

Werk

Titel: Das Pfandvorrecht der Bauhandwerker

Autor: Oertmann, P.

Ort: Jena

Jahr: 1893

PURL: https://resolver.sub.uni-goettingen.de/purl?345616359_0060|log12

Kontakt/Contact

Digizeitschriften e.V.
SUB Göttingen
Platz der Göttinger Sieben 1
37073 Göttingen

✉ info@digizeitschriften.de

III.

Das Pfandvorrecht der Bauhandwerker.

Von Dr. jur. et phil. P. Oertmann,

Dozenten an der Berliner Universität.

I. Die gegenwärtige Bewegung.

Der im J. 1887 veröffentlichte „Entwurf eines bürgerlichen Gesetzbuches für das Deutsche Reich“ hat im § 574 — im Anschluß an den § 41 Nr. 6 der Reichskonkursordnung — bestimmt:

„Der Uebernehmer hat wegen seiner Forderungen für Arbeit und Auslagen ein gesetzliches Pfandrecht an den von ihm gefertigten oder ausgebesserten, noch in seiner Innehabung befindlichen beweglichen Sachen des Bestellers.“

Durch diese Beschränkung auf „bewegliche Sachen“ beseitigt der Entwurf den in einem Teile der deutschen Landesrechte zum Schutze der Bauhandwerker gewährten Hypothekentitel. Denn die vom Werkmeister gelieferten Arbeiten werden Teile des Gebäudes; dieses aber erhält durch seine untrennbare Verbindung mit dem Boden die Qualität einer unbeweglichen Sache (§ 890 des Entwurfs). In den Motiven zum Entwurf eines deutschen Zwangsvollstreckungsgesetzes hat die Kommission diesen Schritt zu rechtfertigen versucht (S. 95; unter Verweisung auf die Motive zum Entwurf des bürgerl. G.-B. III, S. 18, 171/3, 599/601).

Allerdings seien in neuerer Zeit mehrfach Bestrebungen zu Tage getreten, welche ein Vorzugsrecht für die Bauhandwerker wegen der gelieferten Arbeiten und Materialien vor den eingetragenen Hypotheken forderten; allein ein wirksamer Schutz liefse sich hier nur unter Durchbrechung des von der modernen Gesetzgebung streng festgehaltenen Eintragungsprinzips — wonach alle Hypotheken nur unter Voraussetzung der erfolgten Eintragung und nur nach der Reihenfolge der Eintragung wirken — ermöglichen. Ein solcher Bruch würde zugleich die Grundlage des Realkredites erschüttern, indem fortan zum Nachteil der Grundbesitzer und nicht zum wenigsten der Bauhandwerker selbst die Aufnahme von Baugeldern nicht mehr oder doch nur unter den drückendsten Bedingungen möglich sein würde, womit eine starke Abnahme der Bauthätigkeit Hand in Hand gehen müßte.

Den fraglichen Bestimmungen des Entwurfs hat die Mehrzahl der deutschen Regierungen zugestimmt, so Bayern, Sachsen, Württemberg, Mecklenburg. Von der Beseitigung bzw. Nichteinführung des Vorrechtes der Bauhandwerker sind nach Ansicht dieser Staaten „nach-

teilige Folgen nicht zu gewärtigen“. Einwendungen sind nur seitens Preussens und Badens erhoben. Der preussische Justizminister hat in seinen „Bemerkungen über die in dem Rundschreiben des Reichskanzlers vom 27. Juni 1889 hervorgehobenen Punkte“ (Nr. 26b S. 115) für den § 574 folgenden Zusatz vorgeschlagen:

„Dem Uebernehmer eines Bauwerks steht das Recht zu, zur Sicherung seiner Forderungen für geleistete Arbeit, Auslagen und Hergabe von Stoffen die Eintragung einer Sicherungshypothek an dem dem Besteller gehörenden Baugrundstücke zu verlangen.“

In der sehr sorgfältigen Begründung wird zunächst die weitergehende Forderung „der Interessenten“ auf Gewährung einer gesetzlichen Vorzugshypothek zurückgewiesen, weil sie das auf dem öffentlichen Glauben beruhende Grundbuchsystem über den Haufen werfen und den Realkredit schädigen würde. Andererseits seien die Bauübernehmer in hohem Grade des gesetzlichen Schutzes bedürftig, indem es aus dem Gesichtspunkt der *versio in rem* (Verwendung) nur billig erschiene, daß ihnen der durch ihre Arbeit und Materialien entstandene Mehrwert des Grundstückes auch vorzugsweise für ihre Ansprüche hafte, der Entwurf ihnen aber keine ausreichenden allgemeinen Sicherungsmittel zu Gebote stelle. Denn sie müßten nach § 573 — im Gegensatze zu den Lieferanten von Rohmaterialien — ihrerseits vorleisten, ehe sie einen Anspruch auf den Lohn hätten, so daß sie sich durch Zurückhaltung ihrer Leistungen nicht sichern könnten; sie ständen aber auch schlechter als die Uebernehmer eines beweglichen Werkes, weil ihnen das diesen gewährte Retentionsrecht an dem gar nicht in ihrer „Inhabung“ befindlichen Bauwerk nicht zuständig sei. Zur freiwilligen Bestellung einer Kautionshypothek für die Bauhandwerker aber werde sich der Unternehmer nur sehr selten bereit finden lassen. Sie auf den ordentlichen Rechtsweg oder die Ausbringung eines Arrestes zu verweisen, sei unzureichend, da ihnen alsdann leicht andere Gläubiger zuvorkommen könnten — einen „ausreichenden und zweckentsprechenden Schutz“ gewähre vielmehr nur ein Pfandrechtstitel, der sich in Preussen bewährt habe und der, da seine vorläufige Eintragung Glaubhaftmachung der Forderung voraussetze, schwerlich dem Mißbrauch ausgesetzt sei.

Wie die Regierungen, so nahm auch der deutsche Juristentag (in seiner 20. Jahresversammlung) zu unserer Frage Stellung¹⁾. Die beiden ihm unterbreiteten Gutachten der Herren Kreisgerichtsrat a. D. Dr. Hilse²⁾ und Rechtsanwalt Dr. Staub hatten sich übereinstimmend für die Beibehaltung des Pfandrechtstitels erklärt. Dr. Hilse wollte diesen Titel dem Werkmeister schon nach Inangriffnahme seiner Arbeiten, d. h. schon vor der Fälligkeit seines Anspruches bezw. vor Erfüllung des Vertrages von seiner Seite zubilligen, mit der Maßgabe, daß auf bloße Anmeldung beim Grundbuchrichter eine entsprechende

1) Verhandlungen, S. 215—238; Gutachten, Bd. I, S. 218—248 (Hilse); 248—258 (Staub).

2) Dr. Hilse hatte schon dem 19. Juristentage einen auf das Pfandvorrecht bezüglichen Antrag unterbreitet (Gutachten, Bd. II, S. 450/3), denselben aber damals als aussichtslos zurückgezogen.

Kautionshypothek zu Gunsten des Werkmeisters eingetragen werden solle. Dieser Antrag muß aber nach H. binnen 6 Monaten nach Fertigstellung der Arbeit gestellt werden; auch hat der Grundbuchrichter die Hypothek zu löschen, wenn nicht binnen bestimmter Frist ein Ersuchen des Prozessrichters um ihre Aufrechterhaltung bezw. Umschreibung in eine definitive Hypothek eingeht.

Weniger radikal sind die Vorschläge des Dr. Staub. Er will dem Werkmeister einen Pfandrechtstitel gemäß den preussischen Bestimmungen nur wegen seiner fälligen Ansprüche gewähren, so daß ihm das Recht zustehe, nach Glaubhaftmachung derselben unter Vermittelung des Prozessrichters im Wege der einstweiligen Verfügung eine Sicherheitshypothek auf das Grundstück eintragen zu lassen.

Entgegen beiden Gutachten beantragte der Referent des Juristentages, Justizrat M. Levy, die folgende Resolution anzunehmen:

„Das durch § 574 des Entwurfs zugestandene Pfandrecht des Werkmeisters an beweglichen Sachen ist auf unbewegliche Sachen nicht auszudehnen.“

Aus der ausführlichen Begründung heben wir hervor, daß es sich bei dem beanspruchten Vorrecht um ein keineswegs allgemein geltendes, sondern verhältnismäßig junges, erst vom Allgemeinen Landrecht im Anschluß an das damalige System des Konkurses geschaffenes und mit diesem System unzeitgemäß (!) gewordenes Institut handle. Ferner treffe die Analogie des Pfandrechts an beweglichen Sachen nicht vollkommen zu, weil hier der Werkmeister meist auch den Stoff liefere und alsdann nach den Grundsätzen des Kaufes behandelt werde, übrigens ohne das ihm verliehene Rechtsmittel nicht in der Lage sei, sich zu sichern, während der Bauübernehmer von vornherein eine Kautionshypothek vom Bauherrn verlangen könne. Die Unterscheidung ferner, ob ein Werk- oder ein bloßer Lieferungsvertrag vorliege, sei oft schwierig (S. 222). Auch werde die Vorleistung des Bauhandwerkers nicht erzwungen — es bleibe ihm vielmehr überlassen, sich im Einzelfall günstigere Bedingungen auszumachen. Uebrigens enthalte diese Vorleistung nichts anderes, als was der Verkehr auf allen Gebieten erfordere, so daß eine privilegierte Stellung der Bauübernehmer allein in diesem Punkte ungerechtfertigt sei. Der Gesichtspunkt der Verwendung (*versio in rem*) könne das Vorrecht ebensowenig begründen, weil mit demselben Recht alle Baugeldgeber einen Pfandrechtstitel verlangen könnten (!). Noch dazu sei dieser Titel von geringem praktischen Wert, weil er gegen vorher eingetragene Hypotheken keine Sicherheit gewähre, dagegen die Interessenten verleite, sich im Vertrauen auf ihn nicht bei Zeiten hinlänglich zu sichern. Die wirkliche Bedeutung des Privilegs bestehe im wesentlichen nur darin, daß es den Bauhandwerkern dazu dienen könne, auf den Bauherrn einen Druck auszuüben, der bisweilen gegen säumige Schuldner höchst wohlthätig wirken möge, oft aber auch die Lage des Bauherrn rechtswidrig beeinträchtige, ihn in seinen Operationen mit dem Grundstück geniere und überhaupt erfahrungsgemäß der schlimmsten Chikane Thür und Thor öffne. Unter den Handwerkern selbst pflege der Pfandtitel einen Wettstreit um die frühere Anmeldung hervorzurufen, bei dem der eine gegen den anderen ganz mit Unrecht zu kurz komme.

Die von Levy vorgeschlagene Resolution ward, obwohl sich in der Diskussion sämtliche Redner zu Gunsten des Pfandrechts titels ausgesprochen hatten (Geh. Rat Dr. Dernburg und die Anwälte Dr. Staub-Berlin, Dr. Scherer-Leipzig und Dr. Beckh-Nürnberg), von der zweiten Abteilung des Juristentages mit 20 gegen 20 Stimmen, indem der Vorsitzende den Ausschlag dafür gab, angenommen.

Andererseits regte sich gegen die Beschränkungen des § 574 alsbald die Opposition aus den Kreisen der Betroffenen wie der Juristen. Wenn wir das zusammenstellen, was in dieser Hinsicht zu unserer Kenntnis gebracht ist, so muß die Bemerkung vorausgeschickt werden, daß uns zweifellos nur der kleinste Teil dessen, was in Fachzeitschriften und Zeitungen, in Reden und Diskussionen gegen die Bestimmung des Entwurfs angeführt ist, bekannt geworden sein dürfte.

Zunächst nahm der Innungsverband Deutscher Baugewerksmeister die Sache in die Hand. Der zu Stuttgart vom 1. bis 4. September 1888 versammelte Delegiertentag setzte die Angelegenheit als Punkt 3 auf die Tagesordnung¹⁾. Das Referat hatte Dr.²⁾Hilse²⁾ übernommen, auf dessen Antrag folgender Beschluß gefaßt wurde:

„Das in dem Entwurfe § 574 dem Unternehmer wegen seiner Forderungen für Arbeit und Auslagen zugestandene gesetzliche Pfandrecht an den von ihm gefertigten oder ausgebesserten, noch in seiner Inhabung befindlichen beweglichen Sachen des Bestellers ist auch auf den Baugewerksmeister an dem von ihm gefertigten Bauwerke derart zu erweitern, daß derselbe:

- a) so lange in der Inhabung des auf dem Grund und Boden des Bestellers errichteten Gebäudes rechtsvermutet wird, bis dasselbe gemäß den Bestimmungen des Bauverdingungsvertrages zur Ablieferung fertig übergeben und von dem Besteller übernommen wurde,
- b) die gleiche Rechtsvermutung sich bei einem Reparaturbaue auf die für solchen gefertigten Leistungen erstreckt,
- c) infolgedessen ihm ein Absonderungsrecht dergestalt gebührt, daß er vorzugsberechtigte Befriedigung aus dem Kauferlöse des mit seinem Werk versteigerten Grundbesitzes in Höhe desjenigen Betrages fordern darf, um welchen der Wert des Grundbesitzes durch das gefertigte Werk erhöht wurde, und zwar sowohl in dem Konkurse über das Vermögen des Bestellers, als auch außerhalb desselben und selbst vor denjenigen Gläubigern, welche ein Grundschuld- oder Hypothekenrecht daran nach demjenigen Zeitpunkte erwarben, in welchem die Inangriffnahme der baulichen Arbeiten erfolgte;
- d) er dieses Vorzugsrecht, auch ohne Einwilligung des Bestellers, als Vormerkung zur Erhaltung desselben in der Rangordnung der Gläubiger auf dem Grundstück eintragen lassen darf.“

Unter Hinweis darauf, daß das bürgerliche Gesetzbuch voraussichtlich in diesem Jahrhundert nicht mehr in Wirksamkeit treten werde, hatte

1) cf. Baugewerks-Zeitung vom 20./X. 88, Nr. 85, S. 937 fg.

2) Der oben gedachte Gutachter des Juristentages.

Referent in wesentlicher Uebereinstimmung mit einem bez. Antrage des Rheinisch-westfälischen Provinzial-Baugewerksverbandes weiterhin folgende Petition beantragt:

„Die hohen gesetzgebenden Körperschaften Deutschlands werden in Ergänzung der Reichskonkursordnung anordnen, daß im Konkurse über das Vermögen des Bauherrn dem Baugewerksmeister wegen der ihm aus der Bauverdingung entspringenden Ansprüche an Werklohn und für gelieferte Materialien ein gesetzliches Absonderungsrecht, sowie ein Recht auf vorzugsweise Befriedigung aus dem Erlöse des Grundstückes, in welches solche geleistet wurden, vor denjenigen Hypothekenforderungen zugestanden werde, welche erst nach Beginn der Bauarbeiten zur Eintragung gelangten, sofern dieser Anspruch innerhalb sechs Monaten seit Fertigstellung des Bauwerkes gerichtlich festgestellt wurde.“

In der Begründung wird ausgeführt, daß jeder Rechtsgrund fehle, und es auch der Billigkeit widerstreite, Rechtsnormen aufzustellen, welche einen ganzen Berufsstand schädigten und zu vernichten vermöchten, daß ferner kein haltbarer Grund erkennbar sei, weshalb die Forderung für Baukosten eine geringere Berücksichtigung verdiene, als die aus anderen Werkleistungen.

Auch dieser Antrag ward von den Anwesenden — es waren Vertreter von 217 Bauinnungen mit zusammen 4880 Mitgliedern zugegen — einstimmig angenommen, und der Ausschufs beauftragt, die Petitionen an das Reichsjustizamt, bezw. an Reichstag und Bundesrat abzusenden. Auf dem fünften Delegiertentage zu Bremen (31./VIII. bis 3./IX. 1890) beschäftigte sich der Innungsverband nochmals mit unserer Frage und beschloß nach der „Baugewerkszeitung“, beim Reichsjustizamt dahin vorstellig zu werden: „entweder den geschäftsführenden Ausschufs des Verbandes oder dessen Rechtsverständigen Dr. Hilse als bez. Gutachter zuzuziehen“.

Nicht minder wurden aus den Kreisen der Rechtswissenschaft gegen den § 574 gewichtige Stimmen laut. In der Berliner „Juristischen Gesellschaft“ erhob der Professor und Amtsgerichtsrat Dr. Rubo gegen den gedachten Beschluß des Juristentages Widerspruch (cf. Baugewerkszeitung, Jahrg. XXII, Nr. 9). Der als juristischer Schriftsteller wohlbekannte Reichsgerichtsrat a. D. Dr. Otto Bähr schlug in seinem Gegenentwurfe ¹⁾ für das Bürgerl. Ges.-B. dafür folgenden neuen § 620 vor:

„Der Bauführer hat wegen seiner Forderungen für Arbeit und Auslagen an dem Grundstück, auf welchem der Bau errichtet wird, ein gesetzliches, allen anderen Rechten an dem Grundstück vorgehendes Pfandrecht in dem Umfange der Werterhöhung des Grundstückes durch den Bau. Das Pfandrecht bleibt jedoch gegenüber anderen, die an dem Grundstück Rechte erworben haben oder erwerben, nur erhalten, wenn der Bauführer innerhalb von drei Monaten nach Vollendung seiner Bauarbeiten die Eintragung oder — falls der Eigentümer in diese nicht einwilligt — die Vormerkung seines Rechtes im Grundbuche erwirkt. Die Vormerkung ist auf einseitigen Antrag des Bauführers einzutragen,

1) Cassel 1892.

wenn dieser seinen Anspruch glaubhaft macht, oder wenn er auf solchen Klage erhebt.

Mehrere bei demselben Bauwerk beteiligte Bauführer stehen, ohne Rücksicht auf die frühere Erwirkung des Eintrags, im Range ihrer Pfandrechte einander gleich.“

Bähr erklärt es für einen „Anspruch der Gerechtigkeit“, daß dem Bauführer für seine in rem versio im Umfang derselben ein Pfandrecht zugebilligt werde. Auch sei die Ausnahme von dem Publizitätsprinzip des Grundbuchrechts ohne Gefahr, da der Bestand eines Neubaus auf einem Grundstück nicht zu verkennen sei; nur seien mit Rücksicht auf jenes Prinzip die von ihm vorgeschlagenen Beschränkungen des Vorrechts geboten.

In einem sehr eingehenden Aufsatz ¹⁾ hat sich ferner der Berliner Rechtslehrer Prof. Dr. H. Dernburg für die Einführung des Pfandvorrechts der Bauhandwerker ausgelassen. Nach einer drastischen Schilderung der im Berliner Baugeschäft zur Zeit herrschenden Mißstände geht Dernburg zu einer scharfen Kritik der im Entwurf gegen das Privileg angeführten Gründe über. Wenn hier gesagt sei, das „Eintragungsprinzip“ werde durch Gewährung des Vorrechts leiden, so erinnere das an die Zeit, in der die Aerzte es für ein „höchst bedenkliches Wagnis“ ansahen, die Kranken gegen die Regeln des Hippokrates und Galenus zu heilen und sie lieber nach diesen Regeln zu Grunde gehen ließen. Die angeführten wirtschaftlichen Bedenken aber würden den schlichten Verstand keines Bauhandwerkers überzeugen. Das Vorrecht werde nicht bewirken, daß keine Häuser mehr gebaut würden — denn Neubauten verdankten doch überwiegend nicht der Laune und dem Luxus, sondern der mit dem Anwachsen der Bevölkerung einhergehenden Notwendigkeit ihre Entstehung — sondern nur die segensreiche Folge haben, die Schwindler vom Baugeschäft fernzuhalten. Die Banken würden auch fernerhin Baugeld geben — blieben sie doch darauf angewiesen, ihr Geld anzulegen; nur würden sie dasselbe den Bauhandwerkern selbst auszahlen, um nicht durch das Vorrecht zu leiden. Durch das Fernhalten der ungesunden Spekulation könne man der fortwährenden Preistreiberei der Häuser und Mieten, die in der Bevölkerung Not und Mißbehagen verschulde, steuern. Die Vorschläge D.'s gipfeln in folgenden Sätzen:

„Dem Bedürfnis entsprechend wollen wir das Vorrecht nur für Neubauten — nicht bloße Reparaturen — und zwar nur bezüglich derjenigen Grundstücke, die einem ortsstatutarisch festgestellten Bebauungsplan unterliegen. Ländliche Hypotheken bleiben also unberührt“.

„Dem Vorrecht würden nicht unterliegen die zur Zeit des Inkrafttretens des Gesetzes bereits bestehenden Hypotheken, ebensowenig Hypotheken an den Grundstücken, die erst später einem Bebauungsplan unterworfen werden, sofern die Hypothek bereits bei Inkrafttreten dieses Planes bestand. Im Verkehr spielen solche Hypotheken bei der Bebauung des Terrains keine Rolle. Durch die Wahrung der erworbenen

1) „Der Entwurf des Reichsgesetzes über die Zwangsvollstreckung in Grundstücke“ in der Zeitschrift „Pionier“ von 1890, Nr. 19, 21, 24, und 1891, Nr. 2/4 (Jahrg. VI u. VII).

Rechte würden also die Zwecke, die wir verfolgen, grobem Schwindel zu steuern, schweren sozialen Mißständen zu begegnen, redlicher Arbeit ihren Lohn zu sichern, nicht beeinträchtigt“¹⁾).

Zu Gunsten des Pfandvorrechts erklärten sich fernerhin Dr. Hilse in zwei weiteren Aufsätzen²⁾, sowie, laut eines am 21./IV. 1892 im Berliner Anwaltsverein von Rechtsanwalt Dr. Löwenfeld gehaltenen Vortrags³⁾, der Senatspräsident beim Reichsgericht Dr. Bingner und Professor Dr. Ehrenberg. Letzterer befürwortet im Anschluß an die unten zu erwähnende Eingabe eines Berliner Handwerkervereins,

„daß das bevorzugte Pfandrecht des Werkmeisters als ein absolutes zu gestalten sei, so daß es durch Privatdispositionen (Verzicht) nicht wirksam beseitigt werden könne, weil sonst zu befürchtet sei, daß die großen Unternehmer in die Verträge eine Klausel aufnehmen würden, wonach der Werkmeister auf seine gesetzliche Hypothek zu Gunsten des Bauunternehmers resp. Grundeigentümers verzichte“.

Nicht minder traten Professor Gierke in der bekannten Schrift gegen den Entwurf (S. 373) und Dr. E. Fuchs in seiner Abhandlung über das „Wesen der Dinglichkeit“ (S. 126, 154) für das Werkmeisterpfandrecht, „dessen Anerkennung die Praxis gebieterisch fordere“, in die Schranken. Auch Geh.-Rat Prof. Dr. Eck-Berlin hat dem Verfasser dieser Zeilen mündlich seine volle Zustimmung zum Prinzip des Pfandvorrechts erklärt.

Weiterhin nahm der „Deutsche Bund für Bodenbesitzreform“ in Verbindung mit den Berliner Bauhandwerkern die Angelegenheit in die Hand. Er beschloß in seiner Sitzung vom 11. X. 1891 auf Anregung des Privatdozenten Dr. Arons⁴⁾, eine Kommission mit Ausarbeitung einer entsprechenden Petition zu beauftragen. Dieser Kommission gehörten an die Rechtsanwälte Berg und Dr. Bieber, der Assessor Eschenbach, Fabrikbesitzer Frese⁵⁾, und als Vertreter der Bauhandwerker die Herren Bandke, Brucks, Jahn, B. Müller und Schellenberg. Der von der Kommission nach längeren Beratungen angenommene Wortlaut der Petition wurde in der Sitzung des Bundes vom 17. XII. 1891 mit geringen redaktionellen Änderungen genehmigt; dieselbe lautet:

1) cf. Pionier, Nr. 21 vom 7. XI. 1890, S. 164; übereinstimmend in Nr. 15 des „Genossenschaftlichen Wegweisers, Zeitschrift für ein sozialreformatorisches Genossenschaftswesen“, vom 1. XI. 1890. Die „Baugewerkszeitung“, Jahrg. XXII, Nr. 94 vom 22. XI. 1890, stimmt diesen Ausführungen rückhaltlos zu; cf. auch die Aufsätze daselbst Bd. XX, S. 351; XXI, S. 145, 197; XXII, S. 1295; XXIII, S. 1159, 1296; XXIV, S. 867.

2) Im Archiv f. bürgerl. Recht, II, S. 78, und in Glaser's Annalen für Gewerbe und Bauwesen, Bd. 24 S. 143.

3) cf. „Blätter für Rechtspflege im Bezirke des Kammergerichts“, Nr. 5 vom 7. V. 1892. Der Vortrag wurde laut dieses Berichts mit reichem Beifall begleitet. In der Debatte wies man darauf hin, daß es event. unerläßlich sein würde, nicht nur die Gebrauchsabnahme, sondern auch den Zeitpunkt des beginnenden Neubaus im Grundbuch zu vermerken. Andererseits wurde bemerkt, der Bauherr könne das Privileg leicht illusorisch machen, indem er nicht selbst mit den Bauhandwerkern kontrahierte, sondern die Ausführung des Baues einem Unternehmer in Entreprise gäbe.

4) cf. auch dessen Artikel im „Sozialpolitischen Centralblatt“, 1892, Nr. 2, S. 23.

5) Frese veröffentlichte noch im Interesse des Pfandprivilegs einen kurzen, aber gehaltvollen Aufsatz in Schmoller's Jahrbuch für Gesetzgebung etc. (Bd. 16, S. 277/286), dessen Lektüre wir nur warm empfehlen können.

„Sämtliche beim Neubau eines Gebäudes beteiligten Handwerker, Lieferanten und Arbeiter haben bis 6 Monate nach der baupolizeilichen Gebrauchsabnahme des Gebäudes für ihre durch Lieferung von Materialien und Arbeiten entstandenen Forderungen ein Recht auf Eintragung in das Grundbuch.

Die so entstandenen Hypotheken genießen bei Gleichberechtigung unter sich ein Vorzugsrecht vor allen anderen dinglichen Belastungen, soweit solche nicht auf öffentlichen Titeln beruhen. Neubau im Sinne dieses Gesetzes ist jedes von Grund aus oder von der Erdoberfläche an errichtete Gebäude. Verträge, welche einen Verzicht auf dieses Recht ausdrücken, sind gesetzlich unwirksam.

Die Baupolizei hat von jedem von ihr genehmigten Neubau im Sinne dieses Gesetzes der Grundbuchbehörde Nachricht zu geben, welche letztere ihrerseits den Hypothekengläubigern Anzeige zu machen hat. Den Hypothekengläubigern steht es nach Erhalt dieser Anzeige frei, binnen 30 Tagen ihre Forderungen zur Rückzahlung mit dreimonatlicher Frist zu kündigen. Vor Sicherstellung oder Auszahlung der gekündigten Forderungen darf mit dem Neubau nicht begonnen werden.“

Diese Petition ward am 8. Januar 1892 dem damaligen Staatssekretär des Reichsjustizamtes und Vorsitzenden der Kommission für die zweite Lesung des Bürgerlichen Gesetzbuches, Dr. Bosse¹⁾, mit ausführlicher Begründung²⁾ überreicht. Zugleich ward die Petition den Vorständen der Berliner Innungen behufs Beitritts mitgeteilt, worauf die Obermeister bzw. Vorstände der folgenden zehn Innungen: der Maler, Gelb- Kunst- und Metallgießer, Tischler, Dach- und Schieferdecker, des Fuhrwerks, der Steinsetzer, Tapezierer, Steinmetzen, Klempner, der Bauhandwerker und Stuccateure, sowie des Bauhandwerkervereins, E. G. mit beschr. Haftpflicht, sich im Laufe des Februar 1892 mit folgender Erklärung anschlossen:

„Der unterzeichnete Vorstand, welcher von der Petition des Deutschen Bundes für Bodenbesitzreform vom 17. Dezember 1891, betreffend das Vorrecht der Bauhandwerker, Kenntnis genommen hat, erklärt sich voll und ganz mit dem Inhalte derselben einverstanden und befürwortet dieselbe dringend im Interesse des Handwerks.“

Aus der Presse sind uns zustimmende Artikel der „Deutschen Warte“, der „Allgemeinen Bürgerzeitung“ in Duisburg, des „Reichsherold“ und des Stuttgarter „Neuen Tageblatts“ bekannt geworden.

Zugleich wurde eine große Versammlung der Bauhandwerker auf den 1. Februar 1892 in die „Tonhalle“ einberufen, die nach dem Bericht der „Kreuzzeitung“ von etwa 500 Teilnehmern besucht war. Nachdem der Rechtsanwalt und Reichstagsabgeordnete Dr. Harmening aus Jena die Stellung des Bauhandwerks im „Entwurf“ einer scharfen und eingehenden Kritik unterzogen hatte, stimmte die Versammlung nach sehr eingehender Diskussion, in der die Notlage des Bauhandwerkerstandes allseitig anerkannt wurde, der Petition einstimmig zu und wählte zugleich eine Deputation, um dem Staatssekretär Bosse die Wünsche der

1) Dem gegenwärtigen preussischen Kultusminister.

2) Auch als Broschüre gedruckt (bei Thormann & Götsch).

Handwerker persönlich vorzutragen. Derselben gehörten an die Herren Frese, Keller, Franke, Legel, Brucks, Bandke, Völker, Wilke, Roloff, Haase und Schellenberg. Nachdem sich Dr. Bosse bereit erklärt hatte, die Deputierten zu empfangen, fand die Audienz am 29. Februar 1892 statt. Laut des dem Schreiber dieser Zeilen vorliegenden Protokolls bemerkt Dr. Bosse auf die Ausführungen des Obermeisters Keller, er sowohl wie sein — mitanwesender — Kollege Geh.-Rat Dr. Struckmann seien von der Gerechtigkeit der Anforderungen der Bauhandwerker vollauf überzeugt; dasselbe sei ihm auch mündlich von den Angehörigen der verschiedensten Parteien und Stände mit überraschender Einmütigkeit zugestanden. Jedoch sei der in der Petition vorgeschlagene Weg überall als unausführbar bezeichnet worden; er sei unvereinbar mit dem modernen Grundbuchsystem und führe zu großen Schädigungen der Hypothekengläubiger. Andererseits habe die Preussische Regierung der im § 574 des Entwurfs vollzogenen Streichung des bisher bestehenden Hypothekentitels widersprochen; man habe auch erwogen, ob es nicht ratsam sei, die ganze Materie der Landesgesetzgebung zu überlassen. Er hoffe indes, daß sich bis zur Fertigstellung des Entwurfs noch Mittel und Wege finden ließen, um eine befriedigende Lösung der Frage herbeizuführen.

Inzwischen fand die Bewegung aus Handwerkerkreisen noch weitere Unterstützung. Der am 10. Februar 1892 unter Anwesenheit von 2000 Delegierten zu Berlin versammelte Deutsche Innungs- und Handwerkertag schloß sich einstimmig der Petition der Bodenreformer an. Der Handwerkerverein für den Westen und Südwesten Berlins richtete unter dem 26. Februar 1892 eine Eingabe an den Reichskanzler, in der er für den § 574 folgende Fassung vorschlug:

„Der Uebernehmer hat wegen seiner Forderungen für Arbeit und Auslagen ein gesetzliches Pfandrecht an den von ihm gefertigten und ausgebesserten, noch in seiner Inhabung befindlichen beweglichen Sachen des Bestellers, sowie, wenn Arbeit und Auslagen in ein Grundstück verwendet sind, ein gesetzliches Pfandrecht an dem Grundstück. Das Pfandrecht des Uebernehmers wegen seiner Forderungen für Arbeit und Auslagen zu einem Neubau geht, soweit das Grundstück durch das gelieferte Werk erhöht ist, allen anderen Rechten an dem Grundstück vor. Das Pfandrecht erlischt, wenn der Uebernehmer nicht spätestens drei Monate nach der baupolizeilichen Gebrauchsabnahme die Eintragung oder Vormerkung seiner Forderung im Grundbuch bewirkt hat. Die erfolgte baupolizeiliche Gebrauchsabnahme ist im Grundbuch von Amts wegen zu vermerken.“

Eventuell wird noch folgender Absatz 3 vorgeschlagen:

„Die im Grundbuch eingetragene Kaufgelderforderung für die Baustelle und die derselben vorgehenden älteren Eintragungen werden durch das gesetzliche Pfandrecht des Werkmeisters nicht berührt.“

Einen anderen Weg beschritt der Schriftsteller Dr. Hermann Stolp zu Charlottenburg. Er wandte sich in einer Petition vom 29. Januar 1892, in der er die wachsenden baulichen Mißstände Berlins schilderte und als deren Ursache das „bestehende liegenschaftliche Pfandrecht“ bezeichnete,

an das Preussische Abgeordnetenhaus und ersuchte dasselbe, „im Interesse der baulichen und allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnisse nicht nur von Berlin, sondern überhaupt und allgemein“, bei der Königlichen Staatsregierung möglichst schleunig den Erlaß eines Gesetzes vermitteln zu wollen,

„wonach bei Neubauten alle Unternehmer, Fabrikanten, Handwerker und Arbeiter, welche die zu deren Herstellung thatsächlich erforderlich gewesen und verwendeten Materialien und Arbeiten geliefert haben und unbefriedigt bleiben, falls sie die Forderungen für ihre Leistungen vier Wochen nach erfolgter polizeilicher Gebrauchsabnahme des Neubaus bei der Gerichtsbehörde anmelden, vor allen übrigen hypothekarischen Eintragungen, die vor oder nach Beginn des Neubaus auf das Baugrundstück erfolgten, ein Vorzugsrecht haben sollen. Jede angemeldete Forderung ist dann 14 Tage nach ihrer Vorbringung als berechtigt nachzuweisen und demnächst ihre hypothekarische Eintragung zu veranlassen. Erfolgt hierauf eine Zwangsversteigerung des Hauses, so sollen alle vorgedachten Forderungsberechtigten nach Verhältnis ihrer thatsächlichen und nachgewiesenen Leistungen für das versteigerte Gebäude an dem Erlöse der Zwangsversteigerung partizipieren und insgesamt vorweg daraus befriedigt werden.“

Ueber diese Eingabe verhandelte die Petitionskommission des Abgeordnetenhauses in der Sitzung vom 13. Februar 1892 und beschloß, beim Hause zu beantragen,

„die Petition der Königl. Staatsregierung als Material für die Gesetzgebung zu überweisen“.

Dagegen hatte die Plenarberatung am 30. März 1892 das Ergebnis, daß ein Antrag angenommen wurde,

„die Petition des Dr. Stolp der Justizkommission zur Berichterstattung zu überweisen“,

nachdem in der Diskussion insbesondere die Abgeordneten Stöcker (kons.) und Plefs (ultram.) für die Interessen der Bauhandwerker eingetreten waren. Auf die Kunde hiervon sandte der Bund für Bodenbesitzreform unter dem 10. Mai 1892 an beide Häuser des Landtags eine Petition, in der unter Hinweis auf die Eingabe an das Reichsjustizamt und die mit Exc. Dr. Bosse gepflogenen Unterhandlungen beantragt wurde,

„das Hohe Haus wolle bei der Königl. Staatsregierung auf den baldigen Erlaß von Bestimmungen zum Schutze der Bauhandwerker, Baulieferanten, Konstrukteure und Arbeiter vorstellig werden“.

Ueber beide Petitionen berichtete in der Kommissionssitzung vom 27. Mai 1892 der Abgeordnete Landgerichtspräsident Korsch, nachdem auf seinen Antrag die Verbindung beider beschlossen war¹⁾. In der Sitzung waren von den 14 Kommissionsmitgliedern 7 und außerdem als Vertreter der Ministerien der Justiz, des Innern und der öffentlichen Arbeiten die Herren Geh.-Räte Eichholz, Höpker und Francke anwesend. In seinem äußerst umfangreichen, die geltenden Bestimmungen

1) cf. den 27 Druckseiten umfassenden fünften Bericht der Justizkommission des Abgeordnetenhauses für 1892.

sorgfältig zusammenstellenden Bericht gab Herr Korsch zu, daß in den modernen Großstädten beim Baugeschäft erhebliche Uebelstände zu Tage getreten seien, denen, abgesehen von dem in Preußen bereits bestehenden Hypothekentitel, etwa durch Reform der Wuchergesetzgebung und ähnliche strafrechtliche Bestimmungen zu steuern sein werde. Ein Bedürfnis indes für das von den Petenten vorgeschlagene Ausnahmegesetz sei nicht nachgewiesen. Es dürfe auch nicht verkannt werden, daß die Bauhandwerker durch leichtsinnige Kreditgewährung selbst einen Teil der Schuld trügen. Diesen Ausführungen stimmte der Regierungsvertreter Eichholz im wesentlichen zu, indem er noch hervorhob, daß ein Vorrecht in dem von den Bittstellern befürworteten Umfang in keiner europäischen Gesetzgebung anerkannt sei, daß es ferner die Sicherheit des Hypothekenverkehrs in bedenklicher Weise gefährden würde. Ein großer Teil der für die Bauhandwerker entstehenden Verluste könne bei größerer Aufmerksamkeit und soliderer Konkurrenz vermieden werden; soweit das aber nicht der Fall sei, teilten sie nur das Schicksal der übrigen Gewerbetreibenden und brächten übrigens einen Teil ihrer Verluste dadurch wieder ein, daß sie ihre Preise unter Berücksichtigung beträchtlicher Verlustprämien bemäßen (!). Eine Uebertreibung des zu Gunsten des Vorrechts geltend gemachten Argumentes der in rem versio würde zu den von den neueren Gesetzgebungen übereinstimmend verworfenen privilegierten Hypotheken — „der wunden Stelle des römischen Pfandrechts“ — zurückführen und den legitimen Geldverkehr sowie die Bauthätigkeit lahm legen, ohne daß dadurch zugleich die von den Bittstellern geschilderten Mifsstände mit Sicherheit abgestellt werden dürften. Aus allen diesen und ähnlichen Gründen könne eine Unterstützung der Petitionen durch die Preussische Justizverwaltung nicht in Aussicht gestellt werden. Von den Kommissionsmitgliedern erklärte ein einziges, daß sich ein den Vorschlägen des Dr. Bähr entsprechendes legislatives Vorgehen nach seiner Ansicht empfehlen würde; die übrigen stimmten den Anschauungen des Referenten bei, so daß dessen folgende Anträge — ad I einstimmig, ad II mit sechs gegen eine Stimme — zum Kommissionsbeschluss erhoben wurden:

„Das Haus der Abgeordneten wolle beschließen:

- I. Die Erwartung auszusprechen, daß die Königliche Staatsregierung ihren Einfluß beim Reiche nachdrücklich dahin geltend machen werde, daß der Entwurf eines Bürgerlichen Gesetzbuches für das Deutsche Reich in Gemäßheit des Vorschlages ergänzt werde, welchen der Königlich Preussische Herr Justizminister in seinen Bemerkungen über die in dem Rundschreiben des Herrn Reichskanzlers vom 27. Juni 1889 hervorgehobenen Punkte unter der Nr. 26 b gemacht hat.
- II. Mit Rücksicht auf den Beschluss zu I. sowie auf die seitens der Königlichen Staatsregierung mit besonderer Berücksichtigung des Grundstücks- und Baustellenwuchers bereits gegebene Anregung zu einer Reform der Wuchergesetzgebung über die Petitionen

- 1) des Dr. Hermann Stolp zu Charlottenburg vom 29. Januar und 6. April 1892,

2) des Vorstandes des Deutschen Bundes für Bodenbesitzreform vom 19. Mai 1892

zur Tagesordnung überzugehen.“

Im Plenum kam die Angelegenheit nicht mehr zur Verhandlung, es ward vielmehr in der Sitzung vom 23. Juni 1892 auf Antrag des Abgeordneten Grafen v. Limburg-Stirum beschlossen, die Frage behufs eingehenderer Erörterung in der Herbstsession von der Tagesordnung abzusetzen. Dagegen beriet das Herrenhaus über die Petition des Bundes auf den Bericht seiner Justizkommission in der Plenarsitzung vom 31. Mai 1892. Namens der Kommission beantragte der Berichterstatter Geh.-Rat Prof. Dr. Hinschius,

„die Petition der Königlichen Staatsregierung als Material für die Gesetzgebung zu überweisen“.

Er begründete diesen Antrag damit, daß eine gewisse Berechtigung der Forderungen der Bauhandwerker nicht zu verkennen sei, andererseits aber diese zum Teil an den Schäden selbst schuld seien, auch die Gewährung des Vorrechts einen Bruch mit der publica fides des Grundbuches bedeuten würde. Von dem in Preußen den Bauhandwerkern gewährten Hypothekentitel sei seitens derselben bislang kein Gebrauch gemacht worden. Jedenfalls handle es sich nicht um eine durch die spezifisch historischen erwachsenen Rechtsverhältnisse irgend welchen Landesteils bedingte Frage, sondern um eine solche der Reichsgesetzgebung; es sei daher angesichts der Beratungen über das künftige Civilgesetzbuch nicht geraten, vorher mit einem besonderen Landesgesetz darüber hervorzutreten.

Dagegen beantragte Geh.-Rat Prof. Dr. Dernburg,

„die Petition der Königlichen Staatsregierung zur Berücksichtigung zu überweisen“.

Es handle sich um einen dringenden Notstand, für dessen Beseitigung eine Verweisung auf das künftige Reichsgesetzbuch als „ein Wechsel, der nicht auf die nächste Zukunft gezogen sei“, keineswegs mehr genüge. Das exklusive Recht der Hypothekengläubiger könne schließlich zu einer Hemmung für jede gesunde Entwicklung werden. Wie man es schon gebrochen habe in dem so wichtigen Fall der Rentengüter, ohne daß daraus Schaden entstanden wäre, so könne man es auch für die vorliegende Frage beseitigen, ohne daß dadurch die reellen, nicht auf den Ruin ihrer Mitmenschen spekulierenden Gläubiger leiden würden. — Nachdem noch Oberbürgermeister Bender-Breslau diesen Ausführungen unter Hinweis auf die auch in kleineren Städten (z. B. Thorn) im Baugewerbe herrschenden schreienden Mißstände beigetreten war, wurde die Petition dem Antrage Dernburg entsprechend der Regierung zur Berücksichtigung überwiesen.

Außer diesem Beschlusse des Herrenhauses brachte der Sommer 1892 den Bestrebungen der Bauhandwerker noch einen anderen, vielleicht noch bedeutsameren Erfolg. Die neue Kommission für die zweite Beratung des Entwurfs des Bürgerlichen Gesetzbuches beschloß nach den Mitteilungen ihres Protokollführers, Assessor Greiff¹⁾, dem § 574 folgenden zweiten Absatz beizufügen:

1) In diesen Jahrbüchern Bd. 59 S. 576.

„Der Unternehmer eines Bauwerkes oder eines einzelnen Teiles eines Bauwerkes kann die Bestellung einer Sicherheitshypothek an dem Grundstück für seine Forderungen aus dem Werkvertrage von dem Besteller verlangen. Ist das Werk noch nicht vollendet, so kann die Bestellung der Sicherheitshypothek für einen der geleisteten Arbeit entsprechenden Teil der Vergütung und für die darin nicht mitbegriffenen Auslagen verlangt werden.“

Dazu ward folgende Anmerkung gemacht:

„Es bleibt vorbehalten, die Vorschriften der §§ 844, 845 über die Zulässigkeit der Eintragung einer Vormerkung auf den Fall des § 574 auszudehnen. Vorbehalten bleibt auch die Entscheidung darüber, ob mehrere Hypotheken solcher Art gleichen Rang haben sollen.“

Greiff bemerkt dazu, die Kommission wäre nach eingehender Erörterung der in dieser Richtung gemachten weitergehenden Vorschläge darüber einig gewesen, daß die Erfüllung dieser Wünsche mit der Rücksicht auf den Realkredit des Bestellers, von dem die Bauthätigkeit und damit die Erwerbsgelegenheit für die Baugewerkeleute wesentlich abhänge, unvereinbar sei. Auch könne man diese letzteren von dem Vorwurf eines zu großen Leichtsinnes bei der Kreditgewährung nicht lossprechen. Andererseits seien die Klagen doch teilweise begründet und das Verlangen der Interessenten nach besonderer Sicherheit aus dem Gesichtspunkt der versio in rem und bei dem Mangel eines Retentionsrechts gerechtfertigt. Man sei sich ferner darüber klar gewesen, daß das zu gewährende Schutzmittel nur dann von Wert sei, wenn es dem Bauunternehmer ermöglicht werde, sich ohne Einwilligung des Bestellers durch eine vorläufige Eintragung zu sichern, habe sich aber die weiteren Beschlüsse darüber bis zur Beratung der §§ 844, 845 vorbehalten.

II. Das geltende Recht.

Bei den Gegnern des Pfandvorrechts der Bauhandwerker spielt das Argument eine große Rolle, daß ein solches Privileg in keiner europäischen Gesetzgebung anerkannt sei, daß es auch in seiner abgeschwächten Gestalt als Hypothekentitel ein verhältnismäßig junges, erst aus der Initiative des Allgemeinen Landrechts geschaffenes Institut sei. Die Richtigkeit dieser Behauptungen vorausgesetzt, können wir doch eine solche Beweisführung nur entschieden zurückweisen. Als das Deutsche Reich vor etwa einem Jahrzehnt das große Werk der Arbeiterversicherung in die Hand nahm — in welcher „europäischen Gesetzgebung“ hatte es da ein Vorbild? Andern den Vortritt zu lassen und selbst „nachzuklappen“, ist freilich ein System, dem der Vorzug der Bequemlichkeit nicht streitig gemacht werden kann — aber ungleich würdiger sollte es doch für ein großes Kulturland sein, sich mit noch so mühseliger Arbeit die Pfade selbst zu ebnen, die zum socialen Fortschritt führen! Gegen den Pfandrechtstitel führt man an, er sei „ein verhältnismäßig junges Institut“. Ein

seltsamer Vorwurf fürwahr! Es hat freilich Lehrer des römischen Rechts gegeben, denen das Corpus juris als eine Art heiliges Buch erschien, von dem man kein Jota rauben dürfe und gegen dessen Autorität einem modernen Gesetz von vornherein keine Geltung zukommen könne. Wunderliche Käuze das! Als ob das römische Recht, allen Gesetzen der Entwicklung spottend, ein den Schranken von Raum und Zeit entrückter „ruhender Pol in der Erscheinungen Flucht“ wäre; als ob nicht jede Zeit aus ihren Bedürfnissen, ihren Kulturanschauungen heraus sich in hartem Ringen ihr eigenes Recht schaffen müßte! Allen Respekt vor der Technik des Römischen Rechts, vor der wundersamen Kunst von Roms Juristen — aber ihre Entscheidungen können für eine auf ganz andern gesellschaftlichen Verhältnissen gebaute Rechtsordnung nicht kritiklos ¹⁾ nachgebetet werden. Das haben die Verfasser des Allgemeinen Landrechts mit genialem Blick erkannt — und darum richtet sich auch gegen ihr Werk die mehr oder minder bewußte Abneigung aller blinden Verehrer des römischen Rechts. Mag die Technik des Landrechts bedeutende Schwächen aufweisen — in seinem Verständnis für das wirtschaftliche Volksleben steht es turmhoch über den meisten Produkten moderner Gesetzgebungskunst. Es ist eben im Guten wie im Schlimmen ein Recht, mit seiner Zeit geboren.

Aber so fadenscheinig dieser Grund der Gegner ist, er erscheint noch nicht einmal in seinen Voraussetzungen also richtig! In Wahrheit kannte schon das Römische Recht Bestimmungen, die zwar nicht in der Form, aber dem Sinne und der Bedeutung nach wesentlich das enthielten, was die Bauhandwerker heute fordern! Der Jurist Papinian referiert in l. 1 Dig. XX, 1, durch einen Senatsbeschluss unter Marc Aurel sei dem Gläubiger, der zur Wiederherstellung eines Gebäudes Geld dar geliehen habe, ein gesetzliches Pfandrecht an dem Gebäude verliehen worden ²⁾. An andern Stellen (ll. 3 § 1, 5, 6, 7 D. XX, 4) wird dies Pfandrecht ohne alle Beschränkungen gewährt, „wenn zur Erhaltung der Sache eine Aufwendung gemacht war“, z. B. zur Ausrüstung bezw. Reparatur eines Schiffes ³⁾. Und dies Pfandrecht soll allen andern, auch den schon früher auf die Sache gelegten, Pfandrechten vorgehen, und zwar, wie Ulpian in l. 6 cit. ausführt, weil das so gegebene Geld zur Erhaltung oder Verbesserung der verpfändeten Sache gedient hat ⁴⁾.

1) Daß demungeachtet das römische Recht jetzt und in absehbarer Zukunft die allgemeine Grundlage für jede Gesetzgebung und insbesondere jeden fruchtbaren Rechtsunterricht abgeben muß, steht bei uns trotz aller tönenden Angriffe Berufener und Unberufener zu fest, um es hier noch besonders begründen zu müssen. Nur der Kritik und Besserung im einzelnen soll es nicht entzogen sein. Beiläufig ist doch gerade ein hochangesehener Romanist (Dernburg) der wärmste und erfolgreichste Vorkämpfer für die Bestrebungen der Bauhandwerker.

2) „Senatus consulto, quod sub Marco Imperatore factum est, pignus insulae creditori datum, qui pecuniam ob restitutionem aedificii exstruendi mutuam dedit, ad eum quoque pertinerebit, qui redemptori, domino mandante, nummos ministravit.“

3) l. 5 cit.: „Interdum posterior potior est priori; ut puta si in rem istam conservandam impensum est, quod sequens credidit, veluti si navis fuit obligata, et ad armandam eam vel reficiendam ego credidero.“

4) l. 6 pr.: „Huius enim pecunia salvam fecit totius pignoris causam. Quod poterit

Allerdings sprechen diese Stellen nicht vom Bau, sondern von der Wiederherstellung eines Gebäudes — allein der Grund des Gesetzes, wie sie ihn ausdrücklich angeben, bezieht sich auf den ersten Fall nicht minder als auf den zweiten. Die „restitutio“ erhält nur das schon vorhandene Wertobjekt in seinem früheren Bestande, während die Errichtung dasselbe überhaupt erst schafft. Daher ist auch in dem gleichliegenden Fall des Schiffspfandrechts die Herstellung und Ausrüstung als Grund für die Entstehung des privilegierten Pfandrechts ohne Einschränkung anerkannt — es dürfte somit nur den allgemeinsten Grundsätzen der analogischen Rechtsbildung entsprechen, im gleichliegenden Fall der Aufführung eines Bauwerkes dasselbe anzuerkennen. Zudem spricht die Nov. 97 cap. 3 einfach vom „aedificare“ (Erbauen) des Hauses ohne jede Unterscheidung¹⁾. Schwerer wiegt ein zweiter Einwurf. Die Quellen gewähren das Pfandrecht nicht dem Werkmeister, sondern dem Baugeldgeber, d. h. also gerade derjenigen Person, welche nach Ansicht der Gegner durch das Handwerkerprivileg so schwer geschädigt wird. Bei diesem Einwurf wird nun aber ein bedeutsamer, u. E. entscheidender Umstand übersehen. Die ratio des Gesetzes fordert, und der Wortlaut der l. 5 cit. (si in rem impensum est, quod sequens credit) bestätigt, daß das in Frage kommende Darlehn nicht nur zwecks Verbesserung des Bauwerkes gegeben ist, sondern daß die Zweckbestimmung auch wirklich in Erfüllung geht — dies wenigstens, soweit das Pfandvorrecht in Frage steht; zur Entstehung des gesetzlichen Pfandes allein genügt freilich nach der herrschenden Ansicht die bloße Hingabe des Geldes zum Zwecke der Wiederherstellung (Dernburg, Pfandrecht I, S. 316, 319). Wir möchten der letzteren Annahme freilich nicht zustimmen. Der Darlehnsgeber wird also im Streitfall die durch seine Mittel erfolgte Verwendung zu erweisen haben²⁾, also darthun müssen, daß der Empfänger entweder mit den gewährten Mitteln den Bau selbst ausgeführt oder mit ihnen die Uebernehmer befriedigt habe. Denkbar ist aber nicht minder, daß der Darleiher auf Anweisung des Bauherrn die Uebernehmer (Bauhandwerker) selbst bezahlt — und daß dieser Fall in Rom praktisch war, geht aus l. 1 cit. ohne weiteres hervor, wo zugleich anerkannt wird, daß damit den Voraussetzungen der das bevorzugte Pfandrecht begründenden versio in rem Genüge geschähe. Man beachte wohl: es ist das gerade dasjenige Verfahren, welches sich auch bei uns infolge einer Gewährung des Pfandvorrechts an die Bauhandwerker zweifelsohne ganz allgemein einbürgern würde — die Bank oder der sonstige Geldgeber zahlt die Valuta seines Darlehns direkt an

quis admittere, et si in cibaria nautarum fuerit creditum, sine quibus navis salva pervenire non poterat.“ § 1. . . „nam et ipsum naulum potentius est.“

1) „Novimus et antiquioribus creditoribus aliquas hypothecas praeponere iunioribus existentes, ex privilegiis a legibus datis: quale est, quando aliquis propriis pecuniis procuraverit navem comparare, aut fabricare, aut reparare, aut domum forsitan aedificare . . .“

2) Auch die Pandektenlehrbücher verlangen für das Vorrecht die wirkliche erfolgte Verwendung; so Arndts § 385, Windscheid I § 246, Nr. 6, auch Dernburg, Pfandrecht I, S. 320. Dagegen Sintenis (Prakt. gem. Civilrecht I, § 72 Nr. 8 will dem Geldgeber diesen „schwierigen“ Beweis nicht auferlegt wissen.

die Bauhandwerker aus, findet diese damit ab und erwirbt dadurch ein Pfandvorrecht bzw. rückt in das jenen bislang zustehende ein. Sind somit nach römischem Recht keineswegs die Baugeldgeber als solche bevorzugt, so lassen sich umgekehrt unsere Vorschriften mit einer ganz leichten Aenderung des Thatbestandes auch zu Gunsten der Bauhandwerker selbst verwerten. Wenn diese für ihre Materialien, Auslagen an die Arbeiter und die eigene Mühewaltung keine bare Bezahlung erhalten, so kann darin eine Art von — freilich bisweilen wohl recht unfreiwilliger — Kreditierung dieser Ansprüche gefunden werden. Wir sehen nicht ein, warum dieser Fall nicht mit demselben Recht unter den Begriff des „Kredites“ gebracht werden kann, wie es anerkanntermassen im Fall des Kaufes mit Stundung des Preises geschieht. Dafs die Bauhandwerker meist nur ungern — „der Not gehorchend, nicht dem eigenen Triebe“ — auf sofortige Begleichung ihrer Ansprüche verzichten werden, verschlägt nichts. Denn die rechtliche Gestaltung kann unmöglich von dem Vorhandensein dieser oder jener Motive abhängig gemacht werden („falsa causa non nocet“); würde man nur den gern und im eigentlichsten Sinne „freiwillig“ gewährten Kredit als solchen bezeichnen dürfen, so würden im praktischen Leben wohl nicht allzu viele Fälle des Kreditierens mehr anzufinden sein¹⁾. Unmöglich kann auch der Umstand, dafs die Bauhandwerker regelmäfsig nur aus einer sozialen Notwendigkeit heraus ihre Arbeiten vor erlangter Bezahlung ausführen, es rechtfertigen, ihnen den Schutz zu entziehen, den die eigentlichen, finanziell leistungsfähigen und vorwiegend im Spekulationsinteresse handelnden Kreditgewährer (die Baugeldgeber) schon nach dem Wortlaut der citierten Corpus-Juris-Stellen geniefsen! Das hiefse doch den grinsenden Wahnsinn zur Gesetzesnorm erheben, — und wenn wir auch an das sozialpolitische Verständnis eines Papinian und Ulpian vom modernen Standpunkt aus²⁾ gewifs nicht übertriebene Anforderungen zu stellen haben, so dürfen wir ihrem Andenken doch nicht die Beleidigung anthun, sie in volkswirtschaftlichen Fragen des reinen Aberwitzes zu beschuldigen. Es mag auch erwähnt werden, dafs die „pecunia“, die nach unseren Stellen hingegeben sein mufs, um das Pfandvorrecht zu erzeugen, durchaus nicht notwendig als „Geld“ zu verstehen ist — das Wort „pecunia“ bedeutet nach der Ausführung des Juristen Ulpian (l. 178 D. L, 16) durchaus nicht nur „Geld“, wofür vielmehr „pecunia numerata“ der technische Ausdruck ist, sondern Güter jeder Art („omnia corpora“). Warum soll man also nicht auch die von den Bauhandwerkern gefertigten Gegenstände zur „pecunia“ in diesem allgemeineren Sinne rechnen? Somit erscheint uns die Behauptung nicht allzu gewagt,

1) Wenn sogar trotz direktem, gesetzlichem Zwang gegen den Gläubiger zum Kreditieren „die Struktur eines Kreditgeschäftes bestehen bleiben kann“ (Knies, der Kredit I. S. 60), so sollte eine blofs faktische Nötigung zur Kreditierung die Annahme eines solchen noch weniger ausschließen!

2) Das soll keineswegs einen Vorwurf gegen die grofsen römischen Juristen bedeuten. Aber ein Recht, das noch Geltung beansprucht, mufs sich auch eine Kritik vom modernen Standpunkt aus gefallen lassen, sollte auch Herr „γρ“ im Litt. Centralbl. darüber anders denken.

vielmehr vom Standpunkt einer freieren und allein würdigen Auslegung des Gesetzes aus dringend geboten, daß nach römischem und damit nach gemeinem Recht den Bauhandwerkern gemäß der ll. 5 fg. D. XX, 4 wegen ihrer Forderungen aus dem Werkvertrage ein gesetzliches, privilegiertes Pfandrecht am Gebäude zukomme. Daß die Handwerkerforderungen in den einschlägigen Stellen nicht erwähnt werden, ja daß deren Verfasser an sie vermutlich kaum gedacht haben, ist freilich zuzugeben, aber bei der eigentümlichen Indolenz der römischen Rechtswissenschaft gegenüber den Fragen des gewerblichen Lebens nur zu erklärlich. Kam doch auch in Rom den selbständigen handwerksmäßigen Betrieben gegenüber dem auf der Sklaverei beruhenden Großbetrieb nur eine verhältnismäßig untergeordnete Stelle zu — der römische Unternehmer und Bauherr wird sich vermutlich beim Bauen viel regelmäßiger seiner Sklaven, als selbständiger Handwerksmeister bedient haben. Um den Bauhandwerkern wegen dieser Nichterwähnung das auf Grund der *versio in rem* allgemein verheißene Pfandrechtsprivileg zu entziehen, fehlt es u. E. an jeder genügenden Veranlassung. Und auch wer hierin mit uns nicht einer Meinung sein sollte, wird doch zugeben müssen, daß die Analogie des römischen Pfandrechts wegen *versio in rem*, zumal unter Berücksichtigung der heute so ganz anders gearteten gewerblichen Verhältnisse, gebieterisch eine Ausdehnung desselben auf die Handwerker erheischt. Andernfalls müßte man überhaupt das Prinzip jenes römischen Pfandrechtsprivilegs verwerfen, wie das denn auch Eichholz in seiner geharnischten Erklärung gegen die Bauhandwerker gethan hat. Nur müssen wir uns dann dagegen verwahren, wenn für solche Anschauungen das vielgeschmähte römische Recht verantwortlich gemacht wird. Es sind vielmehr nur die neueren Juristen, die römischer sein wollen als das römische Recht, von dem sie nur die eine, privatrechtliche Seite berücksichtigen. Zur Ehre der romanistischen Wissenschaft darf übrigens bemerkt werden, daß gerade ihre berufensten Vertreter sich mit dem Pfandrechtsprivileg wegen *versio in rem* vollständig einverstanden erklären. Nach Puchta¹⁾ „versteht sich dies Pfandrecht von selbst“ und auch nach Arndts²⁾ „beruht es auf einem guten Grunde“.

Wir geben Eichholz gern zu, daß die Ueberzahl gesetzlicher Hypotheken der wunde Punkt des römischen Pfandrechts gewesen sei — aber in der Abneigung gegen jene soweit zu gehen, nun auch jedes gesetzliche Pfandrecht als solches ohne weiteres a priori zu verwerfen, hiefse doch das Kind mit dem Bade ausschütten. Was man mit Fug und Recht gegen das Pfandrecht des Fiskus und des Regenten, diese Ausgeburten absolutistischer Willkür, geltend machen kann, besagt noch nichts gegen die Legalhypothek der Mündel, die wegen *versio in rem*. Es ist in unseren Augen der Gipfel der Ungerechtigkeit, wirtschaftlich Starke und wirtschaftlich Schwache gesetzgeberisch nach der gleichen Regel zu behandeln — damit werden die Hilfsbedürftigen den Interessen der sozial Mächtigen schutzlos preisgegeben. Uebrigens ist

1) Institutionen § 252.

2) Pandekten § 385 Nr. 2.

die Ausdehnung des gesetzlichen Pfandrechtes der l. 1 auf die Bauhandwerker nicht ohne Vorgang in der Litteratur — schon E. v. Pufendorf und Lauterbach haben sich dafür erklärt (cf. die Angaben bei Dernburg, Pfandrecht I, S. 317). Wenn dieser letztere sich selbst „gegen die extensive Interpretation“ erklärte, so bestimmten ihn dazu damals — er schrieb sein Buch 1860! — innere Gründe. „Die Handwerker würden rascher und in kürzeren Terminen abgelohnt und seien um deswillen weniger gefährdet“, als die darleihenden Kapitalisten. Wir glauben dem hochverehrten Forscher nicht zu nahe zu treten, wenn wir behaupten, daß gerade er, der beredte Verfechter der Interessen der Bauhandwerker, diese Zeilen heute nicht mehr schreiben würde und könnte. Noch in diesem Jahrhundert erklärte sich G. Ph. v. Bülow (Abhandlungen I, S. 160) für die Ausdehnung, und das Oberappellationsgericht Celle — selbst der gegenteiligen Ansicht — erkannte in einem Urteil vom 12./IX. 1837 (Seuffert's Archiv I, Nr. 187) an, daß eine Anwendung des Pfandvorrechts auf die Handwerker „in praxi von Zeit zu Zeit zugelassen werde“, was freilich einen entschiedenen Gerichtsgebrauch nicht habe begründen können. Einen speziellen Fall aus der hannoverschen Praxis, in dem „a Summo Tribunali“ zu gunsten des Pfandrechtes der Bauhandwerker erkannt sei, hatten schon Pufendorf (observationes II, obs. 170) angeführt („in Sachen der Söhlethal'schen Gläubiger“). Weitere Citate findet man bei Glöck, Kommentar Bd. XIX, S. 25, Nr. 69. Dieser selbst giebt zu, daß die erweiternde Auslegung „ganz consequent zu sein scheine“, wofern man annehme, „daß jene Gesetze einen öffentlichen Zweck hätten“. Daß er sich dem ungeachtet mit den meisten neueren Schriftstellern gegen die Ausdehnung entscheidet, dazu bestimmen ihn nur einige, gelinde gesagt, etwas eigenartige Gründe. Wer Waren auf Kredit liefere, habe damit doch auf eine besondere Sicherheit verzichtet. Seien die Maurer und Ziegler um die Zahlung besorgt, so ließen sie sich wöchentlich bezahlen; seien sie das aber nicht, so könne man ihrer Sorglosigkeit doch keine Hypothek gewähren (!). Noch famoser ist die Beweisführung von Madai (Linde's Zeitschrift XIX, S. 100): Wenn Kapitalisten Geld zum Bau hergeben sollten, so seien sie gemeinhin „etwas zähe“. Aus diesem Grunde (!) habe das Gesetz von vornherein ihre Darlehen mit einer stillschweigenden Hypothek versehen. Dagegen für die Handwerker, die „weniger zähe“ seien (sic!) sei das Bedürfnis einer Sicherheit nicht gegeben (!).

Es mag hier noch bemerkt werden, daß die Römer denjenigen, der zur Wiederherstellung eines Gebäudes Geld gegeben hatte, auch außer dem Pfandprivileg noch anderweitig begünstigten. Er bekam nämlich ein *privilegium exigendi*, d. h. sein Anspruch wurde im Konkurse des Hauseigentümers vor den anderen Forderungen vorab befriedigt¹⁾. Ein ähnliches Privileg gab man demjenigen, der zur Ausrüstung eines Schiffes Aufwendungen gemacht hatte²⁾, wie nicht minder dem Miteigentümer

1) cf. l. 25 D. XII, 1; l. 24 § 1 D. XLII, 5: „Divus Marcus ita edixit: Creditor qui ob restitutionem aedificiorum crediderit, in pecunia, quae credita est, privilegium exigendi habebit. Quod ad eum quoque pertinet, qui redemptori domino mandante pecuniam subministravit.“

2) cf. l. 26, 34 D. XLII, 5.

wegen der auf das gemeinsame Gebäude verwendeten Reparaturen. Ja noch mehr — letzterer kann sich, wenn ihm der Socius nach vier Monaten die Kosten nicht ersetzt hat, das Eigentum am Grundstück zuweisen lassen¹⁾.

Mit dem, was einzelne neuere Gesetzbücher zu Gunsten der Bauhandwerker statuiert haben, stehen freilich die erwähnten Bestimmungen des römischen Rechts zum mindesten in keinem direkten Zusammenhange. Den Anstoß gab dazu vielmehr das Preussische „Allgemeine Landrecht“, das aus eigener Initiative in den §§ 971—72 Teil I, Titel 11 folgende Bestimmungen traf:

§ 971. „Bei unbeweglichen Sachen hat der Werkmeister in Ansehung der darin verwendeten Materialien und Arbeiten ein in der Konkursordnung näher bestimmtes Vorrecht“.

§ 972. „Dieses Vorrecht kann er, solange der Konkurs noch nicht eröffnet ist, auf die Sache auch ohne die besondere Einwilligung des Schuldners eintragen lassen.“

Das „in der Konkursordnung näher bestimmte Vorrecht“ findet sich in § 424, Teil I, Titel 50 der „Allgemeinen Gerichtsordnung“; es ist aber späterhin durch die neuere Konkursordnung vom 8. V. 1855 und die Deutsche Reichskonkursordnung beseitigt, womit dem § 971 sein Inhalt entzogen ist. Anders aber steht es mit § 972. Das Preussische Obertribunal²⁾ hat dargethan, und die konstante Praxis der Gerichte ist ihm hierin gefolgt, daß nach richtiger Auslegung darin nicht etwa dem Werkmeister das Recht gegeben sei, das Vorrecht des § 971, welches die rechtlichen Beziehungen des Gläubigers zum Mobiliarvermögen seines Schuldners betreffe und dessen Vermerk im Grundbuche deshalb keinen juristischen Sinn haben würde, sondern seine im § 971 erwähnten Forderungen selbst in das Grundbuch des Schuldners auch ohne dessen Einwilligung eintragen zu lassen und dadurch sicherzustellen. Das Recht bestehe demgemäß als gesetzlicher Pfandrechts-titel nach Art. XI des Einführungsgesetzes vom 8. V. 1855 noch fort. Da nun ferner der gedachte Art. XI durch die Reichskonkursordnung nicht berührt wurde, so ist im Gebiete des Landrechts der Pfandrechts-titel der Bauhandwerker noch heute geltendes Recht. Anwendbar ist derselbe nach einem Erkenntnis des Reichsgerichts in Bd. XXVI S. 228 auch für denjenigen Werkmeister,

„welcher nur Materialien, die in ein Gebäude verwandt sind, für den Bauherrn angefertigt und geliefert hat“.

Eine regelrechte Hypothek kann der Werkmeister auf Grund dieses Pfandrechts-titels freilich erst dann erlangen, wenn der Eigentümer

1) cf. l. 52 § 10 D. XVII, 2: „Socius, qui cessantis cessantiumve portiones insulae restituerit, quamvis aut sortem cum certis usuris intra quatuor menses, postquam opus reffectum erit, recipere potest, exigendoque privilegio utetur, aut deinceps propriam rem habebit, potest tamen et pro socio agere ad hoc, ut consequatur, quod sua intererat. Finge enim, malle eum magis suum consequi, quam dominium insulae; oratio enim divi Marci idcirco quatuor mensibus finit certas usuias, quia post menses quatuor dominium dedit.“

2) Urteil vom 19. VII. 1859, Entsch. Bd. XLI, S. 110; Striethorst, Archiv Bd. XXXIII, S. 341.

in deren Bestellung eingewilligt hat oder rechtskräftig dazu verurteilt ist¹⁾; jedoch vermag sich der Berechtigte schon vor der Klaganstellung dadurch zu sichern, daß er sich (nach § 22 E.E.G.) eine Vormerkung eintragen läßt, die ihm den Rang für die später zu erlangende Hypothek sichert. Dies geschieht²⁾ nach den Vorschriften der R.-C.P.O. als Ausführung einer einstweiligen Verfügung unter Vermittelung des Prozeßrichters.

Dieser Pfandrechtsitel ist unter Ausdehnung auf bloße Lieferanten von Materialien aus dem Landrecht in das Bayrische Hypothekengesetz vom 1. Juni 1822³⁾ und in ähnlicher Weise in das Württembergische Pfandgesetz vom 15. April 1825⁴⁾ übernommen worden. In dem — bekanntlich im größten Teil von Rheinpreussen geltenden — Code civil findet sich das Vorrecht im Abschnitt „von Privilegien auf unbewegliche Sachen“, Artikel 2103 Nr. 4, anerkannt und ist von da, zum großen Teil wörtlich, in das Badische Landrecht vom 3. Februar 1809 übergegangen⁵⁾.

Der Artikel 2103⁴⁾ lautet auf Deutsch:

„Ein Vorzugsrecht auf unbewegliche Sachen haben folgende Gläubiger:

4) Die Baumeister, Bauunternehmer, Maurer und andere Arbeiter, welche gebraucht worden sind, um Gebäude, Kanäle und andere Werke irgend einer Art zu errichten, wiederaufzubauen oder auszubessern, jedoch nur unter der Voraussetzung, daß nicht nur ein von dem Gerichte der ersten Instanz, in dessen Bezirke jene Gebäude gelegen sind, von Amts wegen ernannter Sachverständiger vorher ein Protokoll aufgenommen hat, um die örtliche Beschaffenheit in Beziehung auf die Arbeiten, welche der Eigentümer vornehmen zu wollen erklärt, in Gewißheit zu setzen, sondern daß auch ein ebenfalls von Amts wegen ernannter Sachverständiger die gemachten Arbeiten spätestens in sechs Monaten nach deren Vollendung durch ein Protokoll beurkundet hat; der Gegenstand des Vorzugsrechts kann jedoch den durch das zweite Protokoll in Gewißheit gesetzten Wert nicht übersteigen und beschränkt sich auf die Summe, um welche der Wert des Grundstücks zur Zeit der Veräußerung sich durch die daran gemachten Arbeiten erhöht findet.“

Diese Bestimmungen sind freilich äußerst kompliziert und haben dann auch nach den Mitteilungen von Kennern des französischen Rechts für die Praxis nur sehr bescheidene Bedeutung. Immerhin werden bei Sirey-Gilbert, *Lex codes commentés*, Aufl. 3, S. 736, zu Art. 2103 Nr. 4, 18 Entscheidungen der französischen Obergerichte aus den Jahren 1824—1877 aufgezählt, die darauf Bezug haben. Eine ausführliche Abhandlung darüber giebt Pont: *„Commentaire-traité des privilèges et hypothèques“* I, S. 210—220 (Paris 1868). Er nimmt das Vorrecht „un privilège que des formes trop minutieuses entourent et auquel

1) Gesetz über den Eigentumserwerb etc. an Grundstücken vom 5. V. 1872, § 19.

2) Ausführungsgesetz zur Reichscivilprozeßordnung vom 24. III. 1879, § 18.

3) §§ 12, Nr. 9, 30 u. 108.

4) Art. 42, 78, 195, 199 und 201.

5) Art. 2103 Nr. 4, 2106 u. 2110.

trop d'incertitudes permettent pas de se fier“ und teilt mit, daß es in der Praxis durch zahlreiche andere Kautelen ersetzt zu werden pflege, über die er sich aber nicht näher äußert.

Von Schutzbestimmungen in außerdeutschen Gesetzgebungen sind uns fernerhin zur Kenntnis gelangt:

ad 1: In dem Civilgesetzbuch des Papstes Gregor XVI. vom Jahre 1834 befinden sich in den §§ 83, 84, 85, 93 und 95 Bestimmungen zum Schutz der Bauhandwerker, die nach den mündlichen Mitteilungen der Interessenten zu Rom sehr wirksam gewesen sein sollen. Sie beschränken das Pfandrecht — in offensichtlicher Anlehnung an den Code — auf die Werterhöhung des Grundstückes (§ 84) und fordern zu seiner Erhaltung die hypothekarische Eintragung der Ansprüche binnen zweier Monate nach Fertigstellung der Arbeit. Die Eintragung setzt in Ermangelung schriftlicher Nachweise voraus „die vor einem Notar erfolgte Meldung oder Bescheinigung eines oder zweier Sachverständiger, welche das Vorhandensein und den Preis der Arbeiten darthut“ (§ 95). Sie haben bis zum Jahre 1870 bestanden und alsdann der italienischen Gesetzgebung weichen müssen, was angeblich „unbeschreibliche Verluste und Zustände im römischen Baugewerbe“ zur Folge gehabt haben soll.

ad 2: Laut Mitteilungen des Kaiserlich Deutschen Generalkonsuls Feigel zu Newyork an den Bund für Bodenbesitzreform existieren in den Staaten der Union Newyork, New Jersey, Connecticut, Rhode-Island und Iowa Gesetze, welche den Bauhandwerkern für ihre Lohnforderungen ein Pfand- und Vorzugsrecht (lien) an den Gebäuden gewähren, an deren Einrichtung sie mitgearbeitet haben. Die Bestimmungen für New Jersey sind in der Nummer der Wochenschrift „Frei Land“ vom 8. Februar 1892 abgedruckt — sie datieren, ursprünglich als lokale, von 1820, wurden aber erst 1851 auf den ganzen Staat ausgedehnt und 1890 einer Revision unterzogen. Letztere beschränkt das bislang allgemein verheißene und nur an die vergängige Einreichung des Baukontraktes bezw. einer Abschrift davon an die Amtsstube des Grafschaftssekretärs gebundene Vorrecht in etwas wundersamer Weise. Es soll nämlich der Bauunternehmer zur Zeit der Zahlungsleistung des festgesetzten Preises eine Quittung von allen den Personen beibringen, welche Material zum Bau geliefert haben oder bei der Aufführung desselben als Arbeiter beschäftigt waren; — er muß also „durch vorgängige Zahlung deren Vorrecht ablösen“.

Das Gesetz des Staates Newyork ist jüngeren Ursprungs — es datiert vom 27. Mai 1885. Einzelne Abdrücke davon waren für den Generalkonsul nicht erhältlich.

ad 3: Im Kanton Zürich in der Schweiz bestand von alters her ein stillschweigendes Pfandrecht für den „Lidlohn“ der Schmiede, Wagner, Ziegler etc., das noch im „Stadt- und Landrecht“ (X, § 27, S. 148) anerkannt war. Dieses Vorrecht ist indes als „den jetzigen Verkehrsverhältnissen nicht mehr entsprechend“ (!) in das Züricher Privatrechtsgesetzbuch (Sachenrecht vom 1. Heumonats 1854) nicht übernommen, und ebensowenig ward den damals gegebenen Anregungen, ein entsprechendes neues Recht zu Gunsten der Baumeister und Bauhandwerker zu schaffen, Folge ge-

leistet¹⁾. Keinen besseren Erfolg hatte die anlässlich der Beratung des neuen eidgenössischen Konkursgesetzes inscenierte Petition des Schweizerischen Grütlivereins um Gewährung eines Privilegs oder eines gesetzlichen Pfandrechts für die Bauhandwerker²⁾.

ad 4: Endlich sind auf Anfragen des Vorsitzenden des Bodenreformvereins, Frese, an die Kaiserlichen Konsulate zu Wien und St. Petersburg folgende Antworten ergangen. Konsul v. Liebieg in Wien berichtet, daß in Oesterreich ein Schutz der Baugewerbe bei Subhastationen nicht bestehe, aber von den Beteiligten angestrebt werde³⁾. Was Rußland anlangt, so ist ein dinglich wirkendes Vorzugsrecht der Bauhandwerker dort nach der „an sachverständiger Stelle eingeholten Auskunft“ gleichfalls unbekannt. Dagegen haben sie im Konkurse ein persönliches Vorzugsrecht wegen des nicht gezahlten Arbeitslohnes. In der Prozeßordnung für Handelsgerichte (Bd. XI, T. II, des Swod Sakonow, Ausg. v. 1887) werden nach § 598 alle Ansprüche an den Gemeinschuldner in vier Klassen geteilt; zur ersten gehört nach § 599:

„Nr. 8: der den Steinmetzen und Arbeitern, die bei einem Bau beschäftigt waren, nicht ausgezahlte Arbeitslohn.“

1) cf. Bluntschli's Kommentar dazu ad § 786, nam. Anm. 3.

2) Weber und Brüstlein, Kommentar zum eidgen. Konkursg., S. 292. Wir verdanken diese Mitteilungen der Güte des Herrn Stadtrats F. Schlatter zu Zürich.

3) Nach Mitteilung des Herrn Dr. Ferd. Schmid in Wien an den Verfasser (vom 10./XII. 1892) beabsichtigt die „Gesellschaft Oesterreichischer Volkswirte“ eine Enquête über den Bauschwindel in Wien zu veranstalten.