

Beiträge zur Erläuterung des deutschen Rechts.

Jg. 46, 1902, S. 164 - 164

*Freese, Das Pfandrecht der Bauhandwerker*

*Digitale Bibliothek des*

*Max-Planck-Instituts für Europäische Rechtsgeschichte*

2010-09-05T15:29:20Z

— hier kann ohne Weiteres nicht von einem Erwerbe durch ein Rechtsgeschäft die Rede sein, nur bei einem solchen besitzt aber der gute Glaube an die Richtigkeit des Grundbuchs rechtserzeugende Kraft.

Das Buch ist klar geschrieben und wohl geeignet, in das Verständniß des Reichsgesetzes einzuführen. Ungewitter, Cassel.

## 13.

**Das Pfandrecht der Bauhandwerker.** Von Heinrich Freese. Leipzig 1901. Friedrich Emil Perthes. (M. 3,60.)

Der seit einem Menschenalter im Bauhandwerke thätige Verfasser, der langjährige Vorsitzende des Bundes der deutschen Bodenreformer, hat bereits im 3. Bande der sozialen Streitfragen zu den im Jahre 1897 veröffentlichten Entwürfen eines Reichsgesetzes zur Sicherung der Bauforderungen und eines preuß. Ausführungsgesetzes Stellung genommen. In dem vorliegenden, 340 Seiten haltenden Buche giebt der Verf. zunächst einen geschichtlichen Ueberblick über die Bestrebungen zur Erreichung eines besseren Schutzes der Bauhandwerker, legt dessen Nothwendigkeit dar und geht dann auf die bereits genannten Gesetzentwürfe näher ein, indem er unter Benutzung der reichen, inzwischen erschienenen Literatur die einzelnen Bestimmungen der Entwürfe vom Standpunkte des Bauhandwerkers bespricht. Unter Berücksichtigung der Gesetzgebung des Auslandes, insbesondere derjenigen der Vereinigten Staaten von Nordamerika, die er in vielen Hinsichten als nachahmenswerth bezeichnet, kommt er zu dem Ergebnisse, daß die Entwürfe zur Wahrnehmung der berechtigten Interessen der Bauhandwerker insofern geeignet seien, als die Ertheilung der Bauerlaubnis von der Eintragung eines Bauvermerkes in das Grundbuch abhängig gemacht und allen Baugläubigern, die ihre Forderungen auf Grund einstweiliger Verfügungen innerhalb einer bestimmten Frist zum Grundbuch anmelden, mit gleichem Range unter einander ein dingliches Vorrecht am Werthe der Gebäulichkeiten eingeräumt werde, auf das im Voraus zu verzichten nicht zulässig sei, daß dagegen unbefriedigend vor Allem sei, daß bei Umbauten, bei Abrisshbauten und bei sog. Entreprisebauten das geplante Vorrecht den Bauhandwerkern nicht zugestanden werde, und daß das Restkaufgeld oder eine sonstige, vor Beginn des Baues eingetragene Hypothek innerhalb der von dem Bauschöffenamte abgegebenen Schätzung der Baustelle den Bauforderungen vorgehen solle. Die auf einen Dienstvertrag angestellten Personen will der Verf. mit Rücksicht auf die Schwäche ihrer wirthschaftlichen Stellung an gleicher Stelle mit den im § 10 Ziff. 2 des Reichsges. über die Zwangsversteigerung vom 24. März 1897 Genannten befriedigt wissen. Verf. tadelt auch, daß die vom Bauschöffenamte vorzunehmende Schätzung der Baustelle eine endgültige sein soll; er begehrt Zulassung „einer Berufung im Verwaltungswege“. Nach kurzer Besprechung auch der von anderer Seite zum Schutze der Bauhandwerker gemachten Vorschläge spricht er die Hoffnung aus, daß es den Vertretern der Rechtswissenschaft gelingen möchte, für die durch die