

Dresdner Volkszeitung

Organ für die Interessen des gesamten werktätigen Volkes

Abonnementpreise mit der tägl. Anzeigensbeilage Leben, Wissen, Kunst sowie der Frauen- und Jugendzeitung einschließlich Dringerrate monatlich 80 Pf. Durch die Post bezogen vierteljährlich M. 2,75, unter Kreuzband für Deutschland und Österreich-Litauen M. 3.—, Frischens tägl. mit Ausnahme des Sonn- und Feiertage.

Redaktion: Dr. Jungferstraße 14, U. Tel. 3465.
Expedition: nur nachmittags von 12 bis 1 Uhr.
Correspondenz: Dr. Jungferstraße 14, U. Tel. 1789.
Verlagsamt: von 8 Uhr morgens bis 7 Uhr abends.

Inserate werden die 6spaltige Zeile mit 25 Pf. berechnet, bei dreimaliger Wiederholung wird Rabatt gewährt. Vereinstanzeigen 50 Pf. Inserate müssen bis spätestens 1/10 Uhr früh in der Expedition abgegeben sein und sind im voraus zu bezahlen. — **Telegraphen-Adresse:** Dresdner Volkszeitung.

Nr. 16.

Dresden, Freitag den 21. Januar 1910.

21. Jahrg.

Die Sicherung der Bauforderungen.

Die betrübten Kreise sind seit langem bestrbt gewesen, einen gesetzlichen Schutz gegen die Gefahr großer geschäftlicher Verluste im Bauwesen zu erhalten. Der Bauwandel wurde meist in der Weise betrieben, daß der Besitzer einer Bauforderung ein vermögensloses Strohmännchen an den er sein Grundstück zu einem über den wirklichen Wert hinausgehenden Preis verkaufte. Die geleistete Anzahlung war in der Regel sehr gering. Das Restkaufgeld wurde als Hypothek eingetragen, die höher war als der Wert des bebauten Grundstücks. Der Verkäufer oder ein Dritter gab dem Erwerber des Grundstücks Baugeld, das gleichfalls hypothekarisch eingetragen wird. Das „Baugeld“ wird aber selten höher als bis zu 7/8, der einsetzenden Kaufsumme gegeben; es reicht also nicht aus, um den Bau fertigzustellen. Häufig wird es auch zu anderen Zwecken als zur Bezahlung der Baukosten verwendet. Kommt es dann zur Zwangsversteigerung des zum Teil oder ganz bebauten Grundstücks, dann wird sehr selten ein Preis erzielt, der über die Kaufgeldhypothek und die Baugeldhypothek hinausgeht. Der Käufer ist verarmtlos und die Handwerker und Arbeiter sind die Geschädigten; sie können Befriedigung für ihre Forderungen nicht erhalten. Am häufigsten werden die sogenannten „Ausbauhandwerker“ geschädigt.

Die Sicherung der Bauhandwerker und Bauarbeiter sowie der Lieferanten von Baumaterialien soll nun durch das Gesetz vom 1. Juni 1909 bewirkt werden.

Der erste Abschnitt des Gesetzes (§§ 1—5) enthält Vorschriften über „allgemeine Sicherheitsmaßnahmen“.

Um die Befriedigung solcher Personen, die an der Herstellung eines Baues auf Grund eines Werk-, Dienst- oder Lieferungsvertrages beteiligt sind, sicherzustellen, ist eine gesetzliche Baugeldverwendungsfrist eingeführt. Der Empfänger von Baugeld muß dasselbe in erster Linie zur Befriedigung der vorbestimmten Personen verwenden. Eine anderweitige Verwendung des Baugeldes ist nur bis zu dem Betrage statthaft, in welchem der Empfänger aus anderen Mitteln Bauhandwerker bereits befriedigt hat. Bauwerkvertrübende und Baugeldempfänger müssen sofern sie die Herstellung eines Neubaus unternehmen, ein Baubuch führen, aus dem sich die Personen der am Bau beteiligten Handwerker, Arbeiter und Lieferanten sowie die vereinbarte Vergütung ergeben müssen. Aus dem Baubuch müssen sich ferner ergeben die auf jede Forderung geleisteten Zahlungen, die Person des Baugeldgebers, Abtretungen, Pfändungen oder sonstige Verfügungen über die zur Befriedigung der Vorbestimmten zugesicherten Mittel und die Beträge, die der Durchführungspflichtige für eigene Leistungen aus diesen Mitteln einnimmt hat. Das Baubuch muß fünf Jahre lang aufbewahrt werden. Bei Ausführung von Umbauten ist die Führung eines Baubuches nur erforderlich, wenn für den Umbau Baugeld gewährt wird.

Diese Bestimmungen des ersten Abschnitts sind am 21. Juni 1909 für das ganze Deutsche Reich in Kraft getreten.

Der zweite Abschnitt des Gesetzes, der die „dingliche Sicherung der Bauforderungen“ regelt, gilt nur für Neubauten und nur für diejenigen Gemeinden, die durch besondere in dem Gesetzliche Verordnung bestimmt werden.

Zur Durchführung dieser Bestimmungen haben die Baupolizeibehörde, das neu zu errichtende Bauausschüssenamt und das Grundbuchamt zusammenzuarbeiten. In Frage kommen: Sicherheit durch Pauschal- und Bauhypothek oder durch Hinterlegung von Geld oder Wertpapieren oder durch verbriefliche Haftung des Eigentümers bei feststehenden u. Grundstücken.

Die Erlaubnis zum Beginn eines Baues darf durch die Baupolizeibehörde nur erteilt werden, wenn die Eintragung des „Bauvermerks“ im Grundbuch oder Hinterlegung von Geld oder Wertpapieren erfolgt ist.

Durch die Eintragung des Bauvermerks erwerben die Bauausübiger den Anspruch auf Eintragung einer Hypothek für ihre Bauforderungen; der Bauvermerk hat also die Wirkung einer Baupfandbriefe; der Bauvermerk hat also die Wirkung einer Baupfandbriefe; der Bauvermerk hat also die Wirkung einer Baupfandbriefe.

Die Abschätzung des Betrags der voraussichtlichen Baukosten in dem ersten und die Feststellung des Bauvermerkes in dem zweiten Falle erfolgt durch das in jeder Gemeinde, auf welche die Vorschriften des Abschnitts II Anwendung finden, zu errichtende Bauausschüssenamt.

Nach Beendigung des Baues sind die nicht bezahlten Bauforderungen beizugehen. Die Eintragung der Bauhypothek bei dem Bauausschüssenamt anzuweisen. Die Anmeldung gilt nur als wirksam, wenn entweder der Eigentümer die Forderung schriftlich als richtig anerkannt oder eine einseitige Verfügung des Amtsgerichts bestätigt, daß die Bauforderung glaubhaft ge-

macht ist. Nach Ablauf der Anmeldefrist überliefert das Bauausschüssenamt die vollstehenden Anmeldungen dem Grundbuchamt, das dann die Bauhypothek für die Baugeldgeber einträgt. Die Bauhypothek hat den Rang des Bauvermerks; die Baugeldgeber sind unter sich gleichberechtigt. Nur zu Gunsten der Bauarbeiter ist eine Ausnahme gemacht. Die Bauarbeiter besitzen für den Lohnrückstand von zwei Wochen ein Vortrecht vor den übrigen Baugeldgebern.

Weitere Bestimmungen regeln das Verhältnis der Baugeldhypothek zur Bauhypothek, das zum Schutze des Baugeldgebers vorgeebene Institut des Treuhänders, den das Amtsgericht auf Antrag des Baugeldgebers ernennen muß u. a. m.

Auf die ihnen nach diesem Gesetz zustehenden Rechte verzichten können die Handwerker, Arbeiter oder Lieferanten erst nach Fertigstellung des Baues.

Die Errichtung des Bauausschüssenamts, dem hiernach eine wichtige Rolle bei der Wahrung der Rechte der Baugeldgeber zuzufallen, erfolgt in der Regel durch Ortsrat; mehrere Gemeinden können sich zur Bildung eines gemeinsamen Bauausschüssenamts vereinigen. Der Erfolg des Ortsrats ist die Handwerkskammer zu hören.

Das Bauausschüssenamt besteht aus dem Vorsitzenden und seinem Stellvertreter sowie mindestens vier Bauausübigen. Von diesen soll die Hälfte aus Bauausübigen bestehen. Bauarbeiter können gleichfalls als Bauausübige in das Bauausschüssenamt berufen werden. Der Bauausschüssenamt soll 30. Lebensjahr vollendet haben und in seinem Amtebestellungsbescheid drei Jahre lang gewählt oder gearbeitet haben.

Die Mitglieder des Bauausschüssenamts werden durch den Magistrat, und wo ein solcher nicht vorhanden ist oder das Statut dies bestimmt, durch die Gemeindevertretung auf mindestens 3 Jahre gewählt. Vor der Wahl ist die Handwerkskammer des Bezirks zu hören. Das Amt des Bauausschüssenamts kann nur aus den gleichen Gründen abgesetzt werden wie ein unbefristetes Gemeindeamt. Die Bauausschüssen erhalten eine Entschädigung für Reiserückkosten und eine Reisekostenvergütung, deren Höhe das Ortsstatut regelt.

Der zweite Teil des Gesetzes, der die „dingliche Sicherung“ regelt, ist bisher für keine Gemeinde in Kraft getreten. Verhandlungen über die Einführung scheiterten aber in mehreren Gemeinden.

Vorher für eine Gemeinde durch landesherrliche Verordnung der zweite Teil des Gesetzes zur Einführung gebracht wird, müssen die Gemeinde, die amtliche Gemeindevertretung, die Handwerkskammer des Bezirks und die gesetzliche Arbeitervertretung gutachtlich geäußert werden.

Als gesetzliche Arbeitervertretung werden, solange „Arbeitskammern“ gesetzlich nicht zur Einführung gelangt sind, die Gewerbevereine bezeichnet. Diese Arbeitervertreter werden also zu ernennen haben, ob sie die Einführung der in Frage kommenden gesetzlichen Bestimmungen für ihre Gemeinde befürworten oder ablehnen sollen.

Die Organisationen der Bauwerkvertrübenden sind fast ohne Ausnahme gegen die Einführung des zweiten Teils des Gesetzes, weil ihrer Meinung nach eine erhebliche Einschränkung der Baufreiheit, eine Senkung der Wohnunternehmer und eine Schädigung der kleinen Handwerker die unausbleibliche Folge sein werden.

Die Handwerkerorganisationen der Großstädte und die Lieferanten sind gegenläufiger Ansicht; sie halten die vorerwähnten Befürchtungen für unbegründet und verlangen, daß die Bestimmungen über die „dingliche Sicherung“ in Kraft gesetzt werden.

Die Arbeiter haben gegenwärtig keine Veranlassung, an dem Streite der beiden Interessengruppen sich zu beteiligen. Arbeitervertreter, die zur Abgabe einer gutachtlichen Bescheinigung von der Regierung auszuwählen sind, haben zu prüfen, ob in ihren Gemeinden der Bauwandel sich bemerkbar gemacht hat. Da dies in fast allen Großstädten und Industriebezirken der Fall ist, ergibt sich von selbst, daß die Arbeitervertreter für Einführung des zweiten Teils des Gesetzes sich erklären müssen. Eine lebendige Motivation für die Einführung zu erhalten liegt keine Veranlassung vor. Es wird zunächst abzuwarten sein, ob die im ersten Teil des Gesetzes enthaltenen Bestimmungen über die Baugeldverwendungsfrist, die Führung des Baubuches u. m. a. m. ausreichen, um den Bauwandelern das Handwerk zu legen.

Wesentlich dazu beitragen kann bei richtiger Anwendung auch die in dem Reichsgesetz vom 7. Januar 1907, betr. Änderung der Gewerbeordnung, neu aufgenommene Bestimmung, wonach die Ausschüssebehörde berechtigt ist, unzuverlässigen Bauunternehmer das Recht zur Ausführung von Bauten zu entziehen. Sollte sich zeigen, daß der erste Teil des Gesetzes die erwartete Wirkung nicht hat, dann wird allerdings im Entscheidungsbefehl darauf gedungen werden müssen, auch den zweiten Teil des Gesetzes wirksam werden zu lassen.

Die Abweisung der Diamantenrebellin.

Die Diamantenrebellin des Herrn Ternburg ist von Lüderichs aus mit einer Depesche an das Reichstagspräsidium beantragt worden, in der die größten Beschwerden des Staatssekretärs enthalten sind. Die Depesche ist schon in der

Deutschen Tageszeitung veröffentlicht worden, aber in wesentlicher gemildeter Form. Am Donnerstag wurde das Telegramm in der Budgetkommission zur Verhandlung gestellt. Männer der laiken Partei sind die Herren Diamantenrebellin nicht. Es wird Ternburg vorgeworfen, seine dem Reichstag gemachten Angaben seien teils un wahr, auf Täuschung des Reichstags berechnet, der Staatssekretär für die eine Untersuchung, auf den staatlichen Diamantenfeldern werde Raubbau betrieben, die Förderungsgeellschaft erziele riesigen Gewinn bei größeren Ausgaben, Ternburg mache Angaben, die auf freier Erfindung beruhen, gegen die kleinen Geschäften über er ein Verbot, das an Erzeugung grenze, und andere Liebenswürdigkeiten mehr. Unterzeichnet hat der Bürgermeister von Lüderichs, Kreplin.

Der Referent für die Petitionen führte dazu aus, die Kommission sei durch die Zeitschrift und die mehrseitigen Verhandlungen genügend unterrichtet über die Sachlage, so daß kein Anlaß vorliege, nochmals in sachliche Erörterungen einzutreten. Die Form der Depesche sei so unerschöpflich, daß unter ausdrücklicher Mißbilligung der beiden Häuser zur Tagesordnung beschlossen werden solle. Abg. Pattmann wies auf die Veröffentlichung des Telegramms in der Deutschen Tageszeitung hin und regte die Publikation des Originals an, um der Öffentlichkeit zu zeigen, was Geseke und die Reichsregierung sind. Er über empfahl, die Veröffentlichung auszusetzen, bis eine in Aussicht gestellte weitere Eingabe aus Eimwehstraße eingetroffen sei. Dr. Krüning sprach sich für sofortigen Uebergang zur Tagesordnung aus. Komme noch eine Eingabe in sachlicher Form, könne sie noch geprüft werden. Dr. Krenn meinte, man könne den Staatssekretär nicht noch vier Wochen lang unter so schweren Beschuldigungen stehen lassen. Krenn stellte auch mit, daß in einer Lüderichsbücher Verammlung offen mit dem Inhalt von Deutschland gedruckt worden sei, wenn das Mutterland nicht nur, was von ihm verlangt werde. Daran anschließend, betonte der Staatssekretär, daß die guten Elemente in dem Schutzgebiet geschützt werden sollen, damit aus dem Lande eine gute Arbeiterkolonie werde. In der Depesche stehe nichts Raues. Er geht den sachlichen Inhalt durch und weist nach, daß die Unrichtigkeit aller angeführten Behauptungen schon in der Zeitschrift dargelegt worden sei. Die Hauptverletzte in Lüderichs, an denen Kreplin und der Hauptmann a. D. Weigand, führten den Verlust von Millionen ernteten im Pommergebiet, wenn sie nicht die Kolonialgesellschaft an die Hand drücken können. Kreplin könne natürlich nicht länger ein ihm untergeordnetem Beamten bleiben.

Dr. Spahn widersprach in seiner Eigenschaft als Präsident der Veröffentlichung der Depesche, die er nur zur Kenntnisnahme der Kommission überreichte. Präsident Erbprinz ist so froh, daß er mit dem Inhalt nicht Rücksicht nehmen könne. In einer langen Geschäftsverhandlung traten unter anderem auch Ledebour und Singer der Auffassung Spahns entgegen. Es gebe nicht an, die Depesche zurückzugeben. Das Präsidium müsse jede Eingabe dem Reichstag bekannt geben. Spahn zog schließlich seinen Widerspruch zurück.

Über die Depesche selbst und die Art ihrer Behandlung wurden die Erörterungen noch eine ganze Weile fortgesetzt. Gemisse Singer führte dazu aus, er würde es durchaus begrüßen, wenn der Staatssekretär unter Anwendung der Rechtsmittel gegen den Bürgermeister Kreplin vorgehe. Die Depesche lief ein Anstoß des Größenwahnsinn und des Diamantenjähers. Jedermann dort draußen würde sich wohl fühlen bereichern. An dem Ordnungsplan der Anstifter sei der Reichstag selbst schuld, indem er jahrelang so getan habe, als ob von den Leuten Orches zu erwarten sei. Des Staatssekretärs Darlegungen zu der Diamantenfrage und seine Maßnahmen im Schutzgebiet seien außerordentlich erschöpfend und in jedem Punkt einsehend gewesen. Seine Maßregeln seien gebilligt worden. Deshalb sollte kurz und bündig beschließen werden, daß die Depesche kein Material und keinen Anlaß zu erneuten Erörterungen biete. Von verschiedenen Seiten wurde den Ausführungen Singer vollständig zugestimmt. — Einer der Hauptverletzte in Lüderichs ist der Hauptmann a. D. Weigand. Ternburg gibt eine Schilderung von dessen Verbringung im Schutzgebiet, in das er als Vertreter einer Landgesellschaft kam. Er forderte große Ländereien, ist mit Land an der Verdrängung der Pereros, forderte eine Expedition, damit die Eingeborenen fortgeschoben werden, damit ihr Land frei wird und ähnliche Forderungen mehr. Vor gar nicht langer Zeit bewarb er sich um die Generalvertretung der Kolonialgesellschaft, die er jetzt während bekämpft. Da alleinig ein einstimmiger Beschluß erreicht wurde, legte Gemisse Ledebour einen zwischen Singer und anderen Abgeordneten vereinbarten Antrag vor: Die Budgetkommission erklärt, daß die von Bürgermeister Kreplin eingegangene Depesche durch die Beschüsse der Kommission erledigt worden ist. Darauf wurden die anderen Anträge zurückgezogen. Der Antrag Singer wurde einstimmig angenommen.

Darauf folgte die Beratung über die Neuregelung der Gehälter der Beamten in den Schutzgebieten. Das Gehalt soll in das Grundgehalt, die Kolonialzulage und die Dienstreisenzulage zerfallen. Das Gehalt steigt durch sechs jährliche Zulagen, wobei nach je 3 Jahren noch drei Alterszulagen kommen, um besonders geeignete Beamte möglichst lange an die Kolonien zu halten. Die Gehaltsformung bedeutet also erheblich erhöhte Ausgaben.

Fabrik

band

Richter

h

h

h

h

h

h

h

h

h

h

h