

1. die Werklohnansprüche der Bauhandwerker, unter sich gleichberechtigt mit dem ermittelten realen Werthe der Baustelle;
2. das Baugelddarlehen, insoweit es nachweisbar zur Tilgung von Forderungen der Bau-Gewerksmeister, -Handwerker, -Lieferanten verwendet wurde;
3. hinter diese zurücktretend der den realen Werth übersteigende Theil des Restkaufgeldes und der in anderer Weise als vorstehend verwendete Theil des Baugelddarlehens.

Die an zweiter Stelle aufgeführte Vorstellung geht davon aus, daß den vorstehend unter B beregten Schädigungen dadurch vorgebeugt werden würde, wenn

1. den Darleibern von Baugeldern untersagt würde, zum Nachtheile der Bauhandwerker den Darlehensbetrag ganz oder theilweise für andere Zwecke zu verausgaben oder seitens der Darlehensnehmer verwenden zu lassen, als wofür er bestimmt ist, und zwar mit der Tragweite, daß darauf hin abzielende Vertragsbestimmungen oder dementsprechende, den Bauhandwerkern nachtheilige Verwendungen keine rechtliche Wirkung haben;
2. infolge dessen die Ueberwachung der zweckentsprechenden Verwendung des Baugelddarlehens den Vorstandemitalgliedern von Erwerbsgesellschaften bei persönlicher Haftung und strafrechtlicher Verantwortlichkeit zur Pflicht gemacht würde;
3. endlich aber auch gleichzeitig einer Rechtsregel gesetzliche Anwendung verschafft würde, wonach sinntesprechend der Unzulässigkeit und Rechtsunverbindlichkeit einer Vorauszahlung des Mieths- oder Pachtzinses über $\frac{1}{4}$ Jahr hinaus auch die gegen Provision oder Diskont bewilligte Stundung der Zinsen für die Restkaufgeld- oder Baugeldhypothek über $\frac{1}{4}$ Jahr hinaus den später eingetragenen Werklohnansprüchen der Bauhandwerker gegenüber als rechtsunwirksam erklärt wird, so daß vor diesen Zinsrückstände über $\frac{1}{4}$ Jahr seit Einleitung der Zwangsversteigerung zurückgerechnet in der Rangordnung der Hypothek nicht zum Ansatz kommen dürfen,

und erachtet auf Grund dieser Erwägungen

- I. es im allgemeinen Interesse geboten, gesetzgeberische Maßnahmen zur Bekämpfung des Bauschwinds zu treffen;
- II. den Erlaß von Bestimmungen bedenklich, welche den auf dem Eintragungsprinzip beruhenden öffentlichen Glauben des Grundbuches, also die Rangordnung der Gläubiger erschüttern, weil sie das Kapital von Beleihung des Grundbesitzes zurückziehen;
- III. das Baugewerbe schwer schädigend, die Bauerlaubnis an Privatpersonen von der Hinterlegung eines die Forderungen der Bauhandwerker voraussichtlich deckenden Kapitals abhängig zu machen, weil sie das Baugeschäft durch Privatunternehmer hindert, also solches dem in den Grunderwerbs- beziehentlich Grundkredit-Aktiengesellschaften vertretenen Großkapital überliefert;
- IV. zur Sicherung der Bauhandwerker gegen die Gefahr eines Verlustes ihres verdienten Werklohnes für ausreichend, wenn
 - a) bei Bebauung bisher unbebaut gewesener Baustellen das Werklohn der Bauhandwerker gleichberechtigt mit dem realen Werthe der Baustelle, aber vorzugsberechtigt vor dem Affektionspreise dieser und vor dem Theile des Baugelddarlehens erklärt wird, welcher nicht nachweisbar zur Tilgung der Ansprüche von Bauhandwerkern und -Lieferanten für das Baugrundstück Verwendung fand;
 - b) bei bebaut gewesenen Grundstücken ein Titel zum Pfandrecht und ein Zurückbehaltungsrecht in dem Umfange gewährt wird, wie solche das preussische Landrecht, das bayerische Hypothekengesetz, das württembergische