

**Zeitschrift:** Illustrierte schweizerische Handwerker-Zeitung : unabhängiges Geschäftsblatt der gesamten Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

**Herausgeber:** Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

**Band:** 26 (1910)

**Heft:** 45

**Artikel:** Vom Baurecht

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-580216>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 19.03.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Heinr. Hüni im Hof in Horgen

(Zürichsee)

Gerberei

+ Gegründet 1728 +

Riemenfabrik

3558

Alt bewährte  
Ia Qualität

## Treibriemen

mit Eichen-  
Grubengerbung

Einzig Gerberei mit Riemenfabrik in Horgen.

### Vom Baurecht.

Das neue schweizerische Zivilgesetzbuch bringt uns eine Anzahl neuer, bisher in den meisten Kantonen unbekannter Rechtsinstitutionen, deren eine der bemerkenswertesten das Baurecht ist.

Das Baurecht ist eine Dienstbarkeit, bestehend im Rechte, ein Bauwerk auf einem fremdem Grundstück zu errichten, oder eine bereits bestehende Baute fortbestehen zu lassen und zu benutzen.

Nach bisherigem Rechte werden Bauten und andere mit dem Grund und Boden fest verbundene Vorrichtungen Bestandteile des Grundstücks, auf dem sie erstellt sind. Die Bestellung des Baurechts im Sinne des Zivilgesetzbuches hat zur Folge, daß das Bauwerk auf fremdem Boden Eigentum des Bauberechtigten wird; dieser kann demnach über das Gebäude frei verfügen, er kann es umbauen oder niederreißen, mit dinglichen Rechten belasten etc.

Das dinglich bestellte Baurecht ist, in Ermangelung einer andern Vereinbarung, übertragbar und vererblich; es kann als selbständig und dauernd in das Grundbuch aufgenommen werden. — Das Baurecht hat seine Bedeutung darin, daß der Bauberechtigte wie ein Eigentümer bauen und über das Gebäude verfügen kann, ohne Grund und Boden selbst erwerben zu müssen. Es ermöglicht also die dem Eigentum gleichkommende Benutzung von Bauten, für welche der Eigentumswerb am Grund und Boden schwer hält, z. B. Einbau von Kellern in Felsen, Gasthäuser im Gebirge, und dergl.; es ermöglicht Vorrichtungen auf fremdem Boden, Leitungen etc. mit dem Hauptwerke zu verpfänden.

Das Baurecht ist ein beschränktes dingliches Recht an einem fremdem Grundstück und kann bestellt werden zugunsten eines andern Grundstückes resp. dessen Eigentümers, der zugunsten einer bestimmten Person als selbständiges dauerndes Recht, oder als persönliche Dienstbarkeit. Um Verfügungen, Uebertragungen und Verpfändungen vornehmen zu können, ist die Aufnahme als selbständiges Recht im Grundbuch erforderlich.

Die Begründung des Baurechts erfordert Eintragung im Grundbuch. Der Vertrag auf Bestellung eines Baurechtes als einfache Dienstbarkeit bedarf zu seiner Klagbarkeit der schriftlichen Form; handelt es sich aber um Begründung eines selbständigen dauernden Baurechtes, so ist entsprechend den Vorschriften über das Grundeigentum öffentliche Beurkundung notwendig, auf deren Grundlage die Eintragung im Grundbuch erwirkt werden kann. — Keiner Eintragung bedarf es bei Leitungen, die äußerlich wahrnehmbar sind; eine derartige Dienstbarkeit entsteht mit der Erstellung der Leitung selbst.

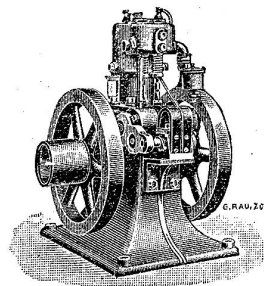
Der Bauberechtigte ist Eigentümer am Bau, aber nur im Rahmen des Baurechtes und solange dieses zu Recht besteht; er kann das Baurecht mit Pfandrechten, Grunddienstbarkeiten, Vor- und Rückkaufsrechten belasten. Ueber die Dauer des Baurechtes entscheidet der Vertrag; es kann für eine bestimmte Anzahl von Jahren bestellt werden. Durch das Baurecht wird die weitere Belastung des Grund und Bodens durch den Grundeigentümer nicht ausgeschlossen; das bereits bestehende Baurecht wird den nachher errichteten Pfandrechten vorgestellt.

Die Bestellung des Baurechtes wird in der Regel gegen Entrichtung eines jährlichen Zinses geschehen. Diese Gegenleistung kann durch Grundpfand, oder als Grundlast auf das Recht sicher gestellt werden. Die Bezeichnung des Baurechtes wird gewöhnlich nur eine zeitlich beschränkte, der Dauer des Rechtes angemessene sein.

Ein Verzicht auf das Baurecht ist nur mit Einwilligung der Baurechtspfandaläubiger zulässig. Mit dem Zeitablauf, für den es bestellt ist, geht es ohne weiteres unter und mit ihm auch die auf ihm ruhende Pfand- und anderen dinglichen Rechte.

### Allgemeines Bauwesen.

**Bauwesen in der Bundesstadt.** Die Berner sind in Aufregung über einen auswärtigen Bauspekulanten, der auf dem ehemaligen Pulverschen Gute an der Schanzbergstraße eine riesige Mietkaserne mit 70 m Frontlänge errichten will. Dadurch würde die ganze Aussicht des Schänzli verbaut. Man will versuchen, mit allen Mitteln gegen diesen Anschlag zu protestieren.



## E. B. Motore

Modell 1910.

Vollkommenster, einfachster und praktischer Motor der Gegerwart.

**Keine Schnellläufer**  
deshalb nicht zu vergleichen mit minderwertigen Konkurrenzfabrikaten.

HP 3<sup>1</sup>/<sub>2</sub>    4<sup>1</sup>/<sub>2</sub>    5—6    8—10    300 Touren  
Fr. 950.—    1180.—    1300.—    2500.—

Magnetzündung, Kugelregulator, Autom. Schmierung,  
— Ausführlicher Katalog gratis. —

## EMIL BÖHNY

Waisenhausquai 7, beim Bahnhof Zürich. 1940