

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

Herausgeber: Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

Band: 27 (1911)

Heft: 11

Artikel: Die Schadenersatzsprüche für Lieferung von Bauarbeiten und Materialien vor dem st. gallischen Kantonsgericht

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-580278>

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: 18.03.2025

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

Leerstehende Wohnungen:

im Kreis	1906	1907	1908	1909	1910	absolut	%
	I	14	18	14	31		
II	9	12	20	18	49	1,4	
III	19	11	37	16	47	0,3	
IV	27	40	36	47	137	2,3	
V	36	28	64	70	129	1,4	
in der Stadt	105	109	171	182	403	1,0	
8 Nachbargemeinden	23	18	44	42	111	1,8	

Erheblich über dem Stadtdurchschnitt steht nur der IV. Kreis mit 2,3% Leerwohnungen, während sich der II. und V. Kreis ungefähr auf dem gleichen Niveau halten wie jener. Dagegen weisen der I. und namentlich der III. Kreis nach wie vor einen ganz minimalen Wohnungsverrat auf, sodaß hier immer noch von einem Wohnungsmangel gesprochen werden muß.

Nach Größenklassen betrachtet, standen am 1. Dezember 1910 leer:

Wohnungen mit	in % aller Wohnungen	
1 Zimmer	11	1,3
2 Zimmer	24	0,5
3 Zimmer	86	0,6
4 Zimmer	100	0,9
5 Zimmer	104	2,4
6 und mehr Zimmer	78	2,1

Wenn wir von den 11 einzimmerigen Wohnungen absehen, unter denen sich 6 mit Geschäftslokalen verbundene befinden, so ist nur an Wohnungen mit 5 und mehr Zimmern ein halbwegs nennenswerter Vorrat vorhanden, während an 4-, vor allem aber an 3- und 2-Zimmerwohnungen immer noch ein ausgesprochener Mangel herrscht.

In den acht Nachbargemeinden Albisrieden, Altstetten, Höngg, Kilchberg, Derlikon, Schwamendingen, Seebach und Zollikon hat sich die Zahl der Leerwohnungen gegen das Vorjahr von 42 auf 111 gehoben oder von 0,7 auf 1,8% des Gesamtbestandes. Absolut am meisten Wohnungen standen leer in Derlikon, nämlich 36, dann folgen Altstetten mit 23, Zollikon mit 16, Höngg und Kilchberg mit je 11, Seebach mit 7, Albisrieden mit 5 und Schwamendingen, das gar keine leerstehende Wohnung aufweist. Im Verhältnis zum Gesamtwohnungsbestand stehen obenan Zollikon mit 3,1, Derlikon mit 2,8, Altstetten mit 1,9 und Kilchberg mit 1,7% Leerwohnungen.

Der im ganzen immer noch knappe, in bezug auf die Kleinwohnungen geradezu ungenügende Wohnungsverrat wird nun allerdings ergänzt durch eine ungemein lebhafte, diejenige des Vorjahres noch übertreffende Bautätigkeit. Die Zählung der Wohnungen in Neubauten, das heißt in solchen Gebäuden, die im Dezember 1910 im Bau begriffen waren, hat nämlich ergeben, daß in der Stadt Zürich im Laufe des Jahres 1911 voraussichtlich 2225 Neuwohnungen beziehbar werden oder 600 mehr als im Dezember 1909 für das Jahr 1910 gezählt wurden. Damit hat die Bautätigkeit an Intensität diejenige in den Jahren unmittelbar nach der Stadtvereinigung erreicht. Am lebhaftesten wird wiederum im IV. Stadtkreis gebaut, wo während des Jahres 1911 rund 860 Wohnungen (gegen 660 im Jahr 1910) auf den Markt kommen, davon die Hälfte allein im Quartier Wipfingen. Auch im III. Kreis wird mehr gebaut als im Vorjahr; es sollen dort rund 800 Wohnungen erstellt werden oder 250 mehr als im Jahre 1910. Verhältnismäßig am stärksten ist die Zunahme der Bautätigkeit im II. Kreis, wo 150 neue Wohnungen errichtet werden gegen nur 40 im Vorjahr.

Die Gestaltung der Bautätigkeit im Jahre 1911 nach der Größe der zu erstellenden Wohnungen zeigt die folgende Uebersicht, in der wir die tatsächliche Bautätigkeit des Jahres 1910 zum Vergleiche heranziehen:

Zimmerzahl der Wohnungen	1911 beziehbare Wohnungen		1910 erstellte Wohnungen	
	absolut	%	absolut	%
1	14	0,7	13	0,7
2	225	10,1	116	6,7
3	1011	45,4	729	42,1
4	667	30,0	538	31,1
5	189	8,5	174	10,0
6 und mehr	119	5,3	162	9,4
zusammen	2225	100,0	1732	100,0

Es kann mit Befriedigung konstatiert werden, daß sich die diesjährige Wohnungsproduktion im Vergleich zur vorjährigen und noch mehr zu der früherer Jahre in stärkerem Maße der Herstellung von Kleinwohnungen zuwendet. Nicht weniger als 1250 oder 56% der 2225 im Laufe dieses Jahres beziehbaren Wohnungen sind solche mit einem bis drei Zimmern gegen 858 oder 49,5% im Jahr 1910. Speziell vom Zürcher Hauptwohnungstypus, der Dreizimmerwohnung, werden dieses Jahr 1011 erstellt, das sind 45,4% der Jahresproduktion (1910: 42,1%). Dagegen wird der Anteil der Wohnungen mit fünf und mehr Zimmern, der im Vorjahr 19,4% betrug, 1911 nur 13,8% ausmachen.

In den Nachbargemeinden hat die Bautätigkeit gegenüber 1910 etwas nachgelassen. Es werden dort 277 neue Wohnungen erstellt; im Vorjahr waren es 310. Und zwar konzentriert sich die Wohnungsproduktion hauptsächlich auf Altstetten mit 105 und Derlikon mit 104 Wohnungen.

Die 2225 im Bau begriffenen Wohnungen in der Stadt und die 277 in den Nachbargemeinden ergeben zusammen ein für das Jahr 1911 zu erwartendes Angebot von 2500 Neuwohnungen gegen 1900 für das Jahr 1910. Mit den rund 500 leerstehenden Wohnungen werden also für den Bedarf des Jahres 1911 in Zürich und Umgebung im ganzen 3000 Wohnungen vorhanden sein. Wie viele von diesen Wohnungen verbraucht werden, wird uns die nächste Zählung der leerstehenden Wohnungen lehren.

— Mitgeteilt vom städtischen statistischen Amt. —

Die Schadenersatzansprüche für Lieferung von Bauarbeiten und Materialien vor dem st. gallischen Kantonsgericht.

Es handelte sich um die Verantwortlichkeit eines Beamten für grob-fahrlässiges Unterlassen bezüglich Art. 20 Hypothekengesetz, ferner um Rechtsunterschlag und Charakter der Befristung desselben. Kläger A. in Tablat

Säge, Hobelwerk und Holzhandlung P. Vieli & Co., Rhäzüns (Graub.).

Grosses Lager in feinjährigem

Alpenfichtenholz, Föhren- u. Lärchenbretter, „Schreinerware“, Bauholz nach Liste, rohgefräste und gehobelte Bretter, englische Riemen, Krallenstäber, Fusslambris, Kehlleisten, Latten

∴ Pallisadenholz ∴

Schwarten- und Bündelbrennholz ∴ Sägemehl etc. Moderne Trockenanlage (4154) Telephone

Heinr. Hüni im Hof in Horgen

(Zürichsee)

Gerberei

+ Gegründet 1728 +

Riemenfabrik 3558 .

Alt bewährte
Ia Qualität

Treibriemen

mit Eichen-
Grubengerbung

Einzige Gerberei mit Riemenfabrik in Horgen.

lieferte dem Sticker C. in B. für dessen Neubau Arbeit und Materialien im gerichtlich geschätzten Betrage von Fr. 6357.90. Am 26. Januar 1909 — 6 Monate vor dem gerichtlichen Schutz jener durch C. bestrittenen Forderung des A. — frug der Anwalt des A. das Gemeindevorstandamt B. brieflich an, ob C. für seinen Neubau eine weitere Neubriefung vornahm, bezw. in welchem Stadium sich diese Sache befinde. A. verlange auf jeden Fall, sobald C. eine zweite Briefung vornehme, Rechtsunterschlag nach Art. 20 Hypothekengesetz für die eingangs erwähnte Forderung.

Am gleichen Tage antwortete Gemeindevorstand B. zurück, er bestätige die Vormerkung des verlangten Rechtsunterschlags auf allfällig neue Titel, welche auf des C. Liegenschaft errichtet werden; bis heute habe C. kein bezügliches Begehren gestellt.

Am 6. April 1909 wurden auf des C. Liegenschaft zwei Titel de Fr. 12,000 und 5500 errichtet; verschiedene Gläubiger erwirkten Rechtsunterschlag auf den dabei flüssig gewordenen Barbetrag von Fr. 6886 und den Titel de Fr. 5500 für ihre Forderungen von zusammen Fr. 6807.09. Der erwähnte Barbetrag ward in der Folge im Einverständnis des C. an diese Gläubiger durch das Gemeindeamt ausbezahlt, A. aber nicht, da er anlässlich der Neubriefung einen neuen Rechtsunterschlag nicht mehr angemeldet hatte. A. betrieb nun den C., erhielt ungenügende Pfändung; C. erklärte den Konkurs, in welchem A. seine ganze Forderung verlor. A. machte nun den Gemeindevorstand B. für den erlittenen Schaden verantwortlich, da er ihm den Rechtsunterschlag zugesichert, ihn aber nicht vorgenommen habe.

Das Kantonsgericht verurteilte — im Gegensatz zur ersten Instanz — den B. zur Zahlung von Fr. 2500 nebst Kosten.

Erwägungen: Die unter den Parteien umstrittene Frage, ob Art. 20 des Hypothekengesetzes schon vor dem Pfanderkenntnis C. oder aber erst innert der dort vorgesehenen Frist von 14 Tagen seit dem Pfanderkenntnis den Rechtsunterschlag zulasse, ist — im Gegensatz zur Auffassung des Regierungsrates in Müllers Verwaltungsrecht, Band II, Ziff. 882 — im ersteren Sinne zu beantworten. Jene Frist des Art. 20 bestimmt nur den Endtermin, bis zu welchem, nicht den Anfangstermin,

von welchem an der Rechtsunterschlag zulässig ist. Wollte man die Frist zur Anmeldung des Rechtsunterschlags auf die „14 Tage seit der Pfanderkenntnis“ beschränken, so wäre dieses Institut bei den heutigen Verkehrsverhältnissen, bei den in der Mehrzahl der Fälle auseinanderliegenden Wohnsitzen der Hypothekenschuldner und dessen Gläubigern und der daherigen Unmöglichkeit für die letzteren, sich rechtzeitig Kenntnis von neuen Titelerkenntnissen zu verschaffen, praktisch bedeutungslos und illusorisch. Die Frist des Art. 20 ist daher im Sinne eines dies ad quem aufzufassen.

Dabei kann hier die Frage offen bleiben, ob ein Gemeindevorstand die allgemeine Rechtspflicht habe, schon vor den erwähnten 14 Tagen Begehren auf Rechtsunterschläge wirksam entgegenzunehmen; denn hier hat das Gemeindeamt am 26. Januar erweislich das Begehren des A. entgegengenommen und dessen Vormerkung zugesichert. Damit übernahm es die Amtspflicht, dasselbe zu tun, wie wenn das Begehren um Rechtsunterschlag innert der 14 Tage seit der Pfanderkenntnis eingereicht worden wäre.

Dadurch, daß B. anlässlich der Neubriefung vom 6. April 1909 den Rechtsunterschlag des A. nicht berücksichtigt hat, ist von ihm die Amtspflicht verletzt worden und zwar grob-fahrlässig. Daraus ist dem A. Schaden entstanden, für welchen B. nach Art. 2 des kantonalen Verantwortlichkeitsgesetzes haftbar ist. Nach Maßgabe der damals verteilbaren Barschaft von Fr. 6886 und der am Rechtsunterschlag teilnehmenden Forderungsbeträge von zusammen Fr. 16,974.99 wäre eine Befriedigung des A. mit rund Fr. 2500 möglich gewesen. Diesen Schaden hat B. zu ersetzen, da er kausal mit dessen Verschulden entstand und eine Unterbrechung durch dritte Schadensursachen nicht dargetan ist. (St. gallisches Kantonsgericht 1902 Nr. 26; 1904 Nr. 8.)

Allgemeines Bauwesen.

Für die neue reformierte Kirche im Hard in Zürich hat die Kirchenpflege Außerroth an der Sihlfeldstrasse zirka 4735 m² Land im Werte von rund 112,596 Fr. angekauft. Die Verträge unterliegen noch der Genehmigung durch die am 25. Juni in der Kirche St. Jakob zusammengetretene Kirchgemeindeversammlung.