

»Unternehmer und Lieferanten geniessen ein gesetzliches Vorzugsrecht für die ihnen aus Bauarbeiten oder Lieferungen erwachsende Forderung. Das Vorzugsrecht entsteht durch einseitig erwirkten Eintrag des Unternehmers oder Lieferanten in's Pfandbuch, in welchem er die zu liefernde Arbeit und deren ungefähren Werth unter Vorbehalt der späteren Feststellung derselben näher bezeichnet. Das Vorzugsrecht rangirt vom Tage des ersten Eintrages, und zwar in der Weise, dass alle bei einer Bauausführung beteiligten Unternehmer und Lieferanten denselben Rang geniessen, einerlei zu welcher Zeit sie den ersten Eintrag erwirkten. Ist eine Liegenschaft, an welcher Bauarbeiten vorgenommen werden sollen, vor deren Inangriffnahme höher belastet, als die ortserichtliche Schätzungscommission sie bewerthet hat oder bewerthet haben würde, so geht das für die Unternehmer und Lieferanten begründete Vorzugsrecht im Range allen Belastungen vor, soweit deren Betrag die vorgenommene, beziehungsweise noch vorzunehmende Schätzung des ursprünglichen Eigenschaftswerthes übersteigt.«

Hierdurch wäre allerdings das Princip durchbrochen, dass Hypotheken nur nach erfolgter Eintragung und gemäss ihrer Reihenfolge wirken. Davon erwarten nun Manche Schwierigkeiten und drückende Bedingungen bei Aufnahme von Baugeldern auch für solide Unternehmer, was wieder eine Einschränkung der Baulust und verminderte Beschäftigung der Bauhandwerker zur Folge hätte. Ein vermittelnder Vorschlag ist der, das Pfandrecht der Bauindustriellen und Lieferanten auf die Wertherhöhung zu beschränken, die das Grundstück durch ihre Arbeiten und Materialien erfahren hat. Die Wirksamkeit des Pfandrechtes wäre abhängig zu machen von einer binnen drei Monaten nach Vollendung des Baues zu geschehenden Eintragung im Grundbuche. Ein anderer Vorschlag geht dahin, den Schwindel selbst und damit zugleich die nachtheiligen Folgen desselben für die Bauhandwerker zu bekämpfen. Der Bauunternehmer soll im Handelsregister protokolliert und zur Führung kaufmännischer Bücher verhalten werden, so dass ihm ein eventueller betrügerischer Bankerott nachgewiesen werden und ihm die Eintragung einer neuen vorgeschobenen Firma unmöglich gemacht werden könne.

Leider liegen die Verhältnisse in Oesterreich und speciell in Wien nicht wesentlich anders als in Deutschland. — Zwar hat bei der langsameren baulichen Entwicklung Wiens und der österreichischen Städte der Bauschwindel nicht jene Höhe erreicht und nicht jene bedenklichen Dimensionen angenommen, wie in dem rapid gewachsenen und wachsenden Berlin und in anderen deutschen Städten. Allein die wirkende Ursache ist auch bei uns vorhanden: Die Befriedigung des steigenden Wohnungsbedürfnisses durch Speculationsbauten. Und auch bei uns werden durch gewissenlose Bauspeculanten jährlich viele Hunderte von Bauhandwerkern um ihr Geld gebracht. Auch unsere derzeitige Gesetzgebung bietet dagegen keinerlei Schutz; denn auch bei uns herrscht das Princip der ausschliesslichen Begründung von Pfandrechten durch bürgerlichen Eintrag und der Priorität der Pfandrechte nach dem Zeitpunkte der Eintragung. — Und wenn der Bauhandwerker zur bürgerlichen Eintragung gelangt, findet er in der Regel durch eingetragene »Kaufschillingreste« und »Baucredite« den Werth des Bauobjectes erschöpft, häufig das Bauobject schon in den Besitz eines Dritten übergegangen, dem gegenüber er eine Sicherstellung auf das Bauobject gar nicht erlangen kann. Thatsächlich hat auch bei uns der Verband der Baugewerbetreibenden diese Verhältnisse und die Frage der Abhilfe gegen dieselben eingehender Erörterung unterzogen. Es wurde insbesondere auch die Einräumung eines Vorzugspfandrechtes der Bauhandwerker — sei es eines gesetzlichen, sei es eines durch Eintrag zu begründenden Vorzugsrechtes — eingehend erörtert. Allein die Regierung hat sich gelegentlich der Besprechung dieser Frage im Abgeordnetenhaus gegen die Schaffung einer derartigen Institution, welche die Principien unseres Hypothekarchtes durchbrechen würde, entschieden ausgesprochen. Es lässt sich auch nicht verkennen, dass der Schaffung eines Vorzugspfandrechtes der Bauhandwerker — in einer oder der anderen Weise — vom Standpunkte der Sicherheit der Hypothekar-Rechtsverhältnisse gewichtige Bedenken entgegenstehen. Allein wenn die Verhältnisse sich in der Richtung, welche sie genommen haben, fortentwickeln, werden sie über kurz oder lang ein Eingreifen der Gesetzgebung in einer oder der anderen Richtung gebieterisch fordern.

Dr. M.

BAU- UND KUNSTCHRONIK.

Aus Budapest. Kürzlich hielt der technische Rath Architekt *Béla Ney* im ungarischen Architekten- und Ingenieurvereine einen Vortrag, in welchem er eine Parallele zwischen der baulichen Entwicklung von Wien und Budapest zog, nachdem die Nähe und vielfache Interessengemeinschaft der beiden Residenzen zu fortwährenden Vergleichen herausfordere. Der Vortragende entwarf ein prachtvolles Bild der alten Kaiserstadt, die das Glück gehabt habe, sich seit Jahrhunderten unter den günstigsten Bedingungen und unter umsichtigster Leitung zu entwickeln. Dem gegenüber habe die jüngere Schwesterstadt nichts aufzuweisen als ihre allerdings einzig schöne Lage, die aber doch nur ein Geschenk der Natur und nicht Verdienst sei, während durch Uebereilung und Kleinlichkeit in Budapest viel gestündigt und verdorben worden sei.

Der Redner hat hier entschieden die Lichter und Schatten ganz ungleichmässig aufgetragen, um seinen sonst wohl begründeten Forderungen im Interesse Budapests mehr Nachdruck zu verleihen. In Wien pflegt man die umgekehrte Behauptung aufzustellen und Budapest als leuchtendes Beispiel zielbewusster Entwicklung zu rühmen. Wer hätte auch vor 25 Jahren, da Ungarn seine staatliche Unabhängigkeit wieder errungen hatte und Budapest damit aus einer Landeshauptstadt zu einer Reichshauptstadt geworden war, den Aufschwung dieser Stadt voraussehen können, der in Europa nur mit dem Berlins seit 1871, am treffendsten aber mit dem Wachstum amerikanischer Städte verglichen werden kann! Sind im Laufe der Entwicklung auch unzweifelhaft Fehler begangen worden, so sind diese zumeist auf Rechnung der durch die immense Steigerung der Bedürfnisse bewirkten Hast zu setzen. Es ist auch ganz begreiflich, dass der vor einem Vierteljahrhundert entworfene Stadtplan heute absolut unbrauchbar ist für eine eben mehr als doppelt so stark bevölkerte Stadt. Die Forderung nach einem neuen Regulierungsplane ist darum vollkommen begründet und wird jetzt allgemein erhoben, und da in Ungarn die öffentliche Meinung ein sehr bedeutsamer und berücksichtigter Factor ist, so ist es sicher, dass derselben bald entsprochen werden wird und ein interessanter Wettbewerb in Aussicht steht. Was dem Budapestener Stadtplan als Fehler anhaftet, ist der Mangel der Querstrassen, wodurch der Verkehr so unendlich complicirt ist. Die Andrassystrasse, diese zu den herrlichsten Strassen der Welt zählende, hätte auf die Axe der Basilica, des derzeit monumentalsten Baues von Budapest, gelegt werden sollen, um dann zu beiden Seiten derselben sich zu gabeln. Auch die

Platzanlagen sind in Budapest zumeist verunglückt und ist es in dieser Beziehung tief bedauerlich, dass die Umgebung des prächtigen, der Vollendung sich nähernden Parlamentsgebäudes heute schon als verfehlt bezeichnet werden muss.

Unter den grossen Regulierungsarbeiten, die ihrer Lösung entgegengehen, befindet sich auch die Regulirung des Platzes vor der Mathiaskirche in Ofen und die Durchführung einer grossen Avenue durch die innere (alte) Stadt. Die Mathiaskirche ist die bedeutendste Kirche von Budapest, welche nach einer fast einem Neubau gleichkommenden, Jahrzehnte dauernden Restaurirung nun endlich fertiggestellt ist. Architekt Professor *Schulek* legte dem städtischen Baurathe ein von grossen Gedanken erfülltes Project zur Regulirung des an eine alte Bastei anstossenden Kirchenplatzes vor. Doch müssen wir leider befürchten, dass der schöne Gedanke an den grossen Kosten scheitern werde. Dagegen wird an der Durchquerung der Stadt bereits gearbeitet und nach *Hausmann'schem* Muster Alles demolirt — wenn es auch erst vor einem Jahrzehnt entstanden ist — was der Verbindung des Boulevards mit der Donau im Wege ist. Auch sonst nimmt die Bauthätigkeit in Budapest noch stetig zu, trotz der immensen Zahl von Neubauten. Den äusseren Anstoss hierzu bietet die im Jahre 1896 stattfindende Millenniums-Ausstellung, welche die Krönung der Feier des tausendjährigen Bestandes des Königreiches werden soll.

Aus Anlass dieser Ausstellung wird eine elektrische Untergrundbahn von der Donau zum Ausstellungsterrain geführt, welche die ganze Stadt durchquert. Wie fabelhaft schnell in Budapest gearbeitet wird, möge daraus ersehen werden, dass der durch die nahezu 3 km lange Andrassystrasse führende Theil des Tunnels seit der Ende August d. J. stattgehabten Concessionirung der Bahn in Tag und Nacht ununterbrochener Arbeit nahezu fertiggestellt ist.

Die einfache Aufzählung der im nächsten Jahr neben der grossen Zahl von Privatbauten auszuführenden öffentlichen Bauten möge diesen Brief beschliessen, indem es zugleich ein Bild gebe von der Pester Bauthätigkeit, die gewiss geeignet ist, den Neid der Collegen vom Baufache allerwärts zu erregen.

Für 1895 sind an öffentlichen Bauten in Budapest unter Anderem in Aussicht: der Bau zweier Donaubrücken, von fünf Kasernen, ferner eine grössere Anzahl von Schulbauten, städtische Markthallen, ein neues