MARCHIVUM

MANNHEIMS ARCHIV
HAUS DER STADTGESCHICHTE
UND ERINNERUNG

MARCHIVUM Druckschriften digital

# General-Anzeiger der Stadt Mannheim und Umgebung. 1886-1916

## 106 (1896)

28 (29.1.1896) Zweites Blatt

urn:nbn:de:bsz:mh40-66296

# General-Anzeiger

(Badische Volkszeitung.) der Stadt Mannheim und Umgebung. (Mannheimer Volksblatt.)

# Mannheimer Journal.

(106. Jahrgang.)
Erscheint wöchentlich sieben Mal.
E 6, 2 Gelesenste und verbreitetste Zeitung in Mannheim und Umgebung. E 6, 2

Telegramm-Adresse: „Journal Mannheim." In der Postliste eingetragen unter Nr. 2672. Abonnement: 60 Pfg. monatlich. Bringerlohn 10 Pfg. monatlich, durch die Post bez. incl. Postaufschlag M. 2.30 pro Quartal. Inserate: Die Colonel-Zeile 20 Pfg. Die Reklamen-Zeile 60 Pfg. Einzel-Nummern 3 Pfg. Doppel-Nummern 5 Pfg.

Verantwortlich: für den polit. und allg. Theil: Chef-Redakteur Dr. H. Nagler, für den lok. und prov. Theil: Ernst Müller, für den Inseratentheil: Karl Apfel. Rotationsdruck und Verlag der Dr. H. Haas'schen Buchdruckerei (Erste Mannheimer Typographische Anstalt). (Das „Mannheimer Journal" ist Eigenthum des katholischen Bürgerhospitals.) Sämmtlich in Mannheim.

Nr. 28. Mittwoch, 29. Januar 1896. (Telephon-Nr. 218.)


## Zweites Blatt.

## Rede des Reichstags-Abgeordneten Herrn Ernst Bassermann.

(21. Sitzung des Reichstags am 22. Januar. Begründung des Antrags Bassermann u. Gen. wegen Sicherung eines hypothekarischen Vorrechts für Baulieferungen und Bauarbeiten 2c.)

Meine Herren, man hat dem von uns gestellten Antrage gegenüber den Vorwurf erhoben, daß derselbe inopportun sei angesichts der Thatsache, daß das bürgerliche Gesetzbuch nunmehr vorliegt und daß diese Materie in demselben durch Einräumung eines Titels zu einer Sicherungshypothek an Baugrundstücken im § 638 geregelt ist. Ich halte diesen Vorwurf für unbegründet angesichts der Erwägung, daß hoffentlich das bürgerliche Gesetzbuch in dieser Session zur Verabschiedung gelangen wird, während die hier behandelte Materie zur Zeit eine sehr umstrittene ist, sodaß wir annehmen können, daß immerhin noch geraume Zeit ins Land gehen wird, bis die Meinungen sich darüber geklärt haben werden, in welcher Weise den Bauhandwerkern zu ihrem Rechte verholfen werden kann. Ich verweise auf die Thatsache, daß heute ca. 25 Vorschläge zur Lösung der Frage vorliegen; sie sind nunmehr vermehrt in diesen letzten Tagen durch einen Vorschlag des Abgeordneten Waldbrecht, der im preußischen Abgeordnetenhause eingebracht worden ist. Aber auf der anderen Seite bin ich der Ansicht, daß die Frage gelöst werden muß, inwieweit Bauhandwerker zu schützen sind gegen Verluste, die sich durch Bauschwindel und Spekulationen ungerechtfertigterweise treffen, und daß die wirthschaftlichen Bedürfnisse auch in dieser Richtung bei dieser Gesetzesmaterie sich als schwerwiegender erweisen werden als entgegenstehende juristische Bedenken. Auch die verbündeten Regierungen haben ja den Nachweis geliefert, daß trotz des bürgerlichen Gesetzbuchs im Wege der Spezialgesetzgebung einzelne Materien ausreichen und zur Verabschiedung kommen müssen. Ich verweise auf das Gesetz wegen des unlauteren Wettbewerbs. Das ist ein Spezialgesetz mit zivilrechtlichem Inhalt neben dem strafrechtlichen, welches eingebracht ist, trotzdem das bürgerliche Gesetzbuch vorliegt, und trotzdem in dem bürgerlichen Gesetzbuch in § 810 das Grundprinzip des unlauteren Wettbewerbs ausgesprochen ist, indem dort gesagt ist, daß schadenersatzpflichtig Derjenige wird, der wider die guten Sitten handelt. Es hätte also sehr wohl der unlautere Wettbewerb, soweit zivilrechtliche Fragen in Betracht stehen, seine Lösung auch finden können in dem bürgerlichen Gesetzbuch, und trotzdem haben die verbündeten Regierungen den Weg eines Spezialgesetzes gewählt. Auch von anderen Fraktionen haben wir Anträge, die diese Session beschäftigen werden, die zivilrechtliche Vorschläge in sich bergen. Ich verweise auf die Anträge der ultramontanen Fraktion und der freisinnigen Partei über Schaffung der Berufsvereine, in welchen Vorschlägen auch zivilrechtlicher Inhalt steckt. Ich bin der Ansicht, daß die Rechtsentwickelung mit dem bürgerlichen Gesetzbuch nicht stehen bleiben wird, sondern daß die Bedürfnisse des Verkehrs, des vielgestaltigen modernen Lebens auch, nachdem das bürgerliche Gesetzbuch in Kraft getreten sein wird, immer neue Rechtsformen erfordern wird. Wir stehen, meine Herren, vor der nicht zu leugnenden Thatsache, daß eine große Bewegung in Handwerkerkreisen gegen den Bauschwindel sich überall in Deutschland geltend macht, und diese Bewegung knüpft an an thatsächlich vorhandene Mißstände, zuerst beginnend in den größten Städten, sich aber von da weiter ausdehnend auf Städte von kleineren Dimensionen.

Was das Maß der Bewegung in den interessirten Kreisen anlangt, so möchte ich einmal verweisen auf die wiederholten Petitionen des Innungsverbands deutscher Baugewerksmeister, in denen ein besserer Schutz der Bauhandwerker verlangt wird, sodann auf die Resolution, die der Allgemeine deutsche Handwerkertag in Halle im Jahre 1895 beschlossen hat. Der sehr lebhafte Ton dieser Resolution beweist, wie hochgradig die Erregung in den betheiligten Kreisen geworden ist. Da ist gesagt:

> Der 8. Allgemeine Handwerkertag protestirt auf das entschiedenste dagegen, daß die Beseitigung des Bauschwindels durch gesetzgeberische Maßnahmen bis zur Einführung des bürgerlichen Gesetzbuchs verschleppt werden soll, und gibt seiner tiefsten Indignation darüber Ausdruck, daß diesem schamlosen Schwindel gegenüber die verbündeten Regierungen bis jetzt noch kein Mittel der Abhilfe zu finden wußten. Der Handwerkertag spricht die bestimmte Erwartung aus, daß die Periode der Erwägungen endlich einmal ein Ende nimmt und von Veranstaltungen überflüssiger, nutzloser, dilatorischer Enqueten ernstlich Abstand genommen wird.

Ich verweise weiter darauf, daß der Bund für Bodenbesitzreform in den letzten Jahren wiederholt sich mit dieser Frage beschäftigt und die gesetzgeberische Regelung im Sinne einer besseren Sicherstellung der Bauhandwerker verlangt hat. Ich verweise darauf, daß der Verband deutscher Gewerbevereine, also derjenigen Gewerbevereine, die auf dem Standpunkt der Aufrechterhaltung der Gewerbefreiheit stehen, Gegner des Befähigungsnachweises und wohl auch der Zwangsinnungen sind, sich in gleichem Sinne ausgesprochen haben. Auf dem Verbandstage in Kassel, der im Jahre 1895 stattgefunden hat, ist einstimmig eine Resolution angenommen worden, die dahin geht, daß den Bauhandwerkern die durch den Bau geschaffene Werthvermehrung zu Gute kommen müsse, daß diese Werthvermehrung nicht zum Nachtheil der Bauhandwerker anderen Gläubigern zu Gute kommen darf. Ich verweise weiter auf die Ergebnisse der hessischen Enquetekommission, berufen von der Großherzoglich hessischen Regierung, und auf die Verhandlungen der Handelskammern von Braunschweig, Goslar, Göttingen, Halberstadt u. s. w. die im Jahre 1894 in Braunschweig stattgefunden haben. Auch die Handelskammern haben sich dafür ausgesprochen, daß eine gesetzliche Regelung der Frage in anderem Sinne, als solche heute in den meisten deutschen Staaten besteht, anzustreben ist. Der Vorschlag geht dahin, daß die Hypotheken für Bauhandwerker allen anderen vertraglichen Belastungen vorgehen sollen mit Ausnahme derjenigen, die vor Ertheilung der Baukonzession eingetragen sind oder auf öffentlichen Titeln beruhen.

Ich verweise dann weiter auf die Anerkenntnisse eines Nothstandes — wenn ich mich so ausdrücken darf —, wie sie enthalten sind in dem dritten Bericht der Kommission für das Justizwesen des preußischen Abgeordnetenhauses. Dort kommt die Kommission zu dem einstimmigen Beschluß:

> Es wird allgemein anerkannt, daß im Interesse der Erhaltung des Bauhandwerkerstandes ein Schutz desselben gegen Benachtheiligung bei Lieferung von Bauarbeiten anzustreben ist, weil der Bauhandwerker nicht in der Lage ist, Zug um Zug, wie bei Kaufgeschäften, zu liefern, vielmehr genöthigt ist, mit seiner Lieferung voranzugehen, und dadurch in eine schwierige Lage der Bauspekulation gegenüber geräth.

Auch der Vertreter des Königlich preußischen Justizministeriums, Oberlandesgerichtspräsident Eichholz, hat in jener Kommissionsberathung anerkannt, daß die ungünstige Lage der Bauhandwerker vorhanden ist, und daß es erwünscht ist, wenn den auf dem Gebiete des Bauwesens hervorgetretenen Uebelständen im Wege der Gesetzgebung entgegengetreten wird. Und endlich kann ich verweisen auf die Erklärung des Königlich preußischen Justizministers Herrn Schönstedt vom 27. März 1895, der gesagt hat: die Sache wird nicht ruhen, es wird vielmehr mit allen Mitteln nach einem befriedigenden Resultat gesucht werden müssen.

Es hat zufolge dessen angesichts der vorhandenen nicht zu leugnenden Mißstände das preußische Herrenhaus zweimal eingelaufene Petitionen der Königlichen Regierung zur Berücksichtigung überwiesen, und während das Abgeordnetenhaus in früheren Sessionen zweimal zu einem Uebergang zur Tagesordnung gekommen ist, ist im Jahre 1895 ein veränderter Standpunkt hervorgetreten, indem in diesem Jahre das Abgeordnetenhaus gleichfalls die Petition der Regierung zur Erwägung überwiesen hat, — ein Beweis dafür, wie die Idee der Nothwendigkeit einer Besserstellung der Bauhandwerker sich immer mehr durchringt.

Nun, meine Herren, was das statistische Material anlangt und die Frage, wie hoch sich die Verluste der Bauhandwerker in Folge Subhastationen belaufen, so liegt ein absolut zuverlässiges statistisches Material nicht vor. Es haben aus Anlaß mehrerer Fälle von Selbstmord fleißiger Handwerker, aus Anlaß des Selbstmords des Malers Senger, Versammlungen stattgefunden, in denen angeregt wurde, statistisches Material zusammenzubringen, und einzelne Ziffern liegen heute vor, insbesondere über Berlin, aber auch über Hamburg und Halle.

Es ist im preußischen Herrenhause vom Oberbürgermeister Bender (Thorn) konstatirt worden, daß der Bauschwindel sich bereits ausgedehnt hat auf die Städte Bochum, Kassel, Braunschweig, Köln, Frankfurt a. M. Nach dem Bericht des Abgeordneten Schuhmacher im preußischen Abgeordnetenhause haben im Jahre 1890/91 nach den Zahlen des Bundes für Bodenbesitzreform die Verluste in Berlin sich auf circa 25 bis 30 Millionen für die Bauhandwerker belaufen; im Jahre 1890/91 sind von 186 Häusern, die auf den Grundstücken von Wöhlert, Borsig und Schwartzkopff erbaut worden, nur 6 nicht subhastirt worden, 180 verfielen der Subhastation. Die Neubauten in der Stralsunderstraße bis zur Nordbahn sind nach demselben Bericht sämmtlich subhastirt worden. Daß bei derartigen Subhastationen die Bauhandwerker selbstverständlich immer sehr erheblich betheiligt sind, das liegt klar zu Tage. Statistische Zahlen aus Berlin weisen nach, daß im Jahre 1890 subhastirt wurden 183 Bauten, 1891 242, 1892 350 und 1893 371.

Welche Leute nun theilweise unter den Bauunternehmern, die ja die persönlichen Schuldner des Handwerkers sind, von denen er aber sehr oft nichts zu bekommen weiß, sich befinden, ergeben weiter die Zahlen, daß im Jahre 1891 29 pCt. der [illegible] schlagen haben, wodurch der Kasse ein Verlust von 10,000 M. zuging; das sind also die Beiträge, die sie ihrerseits von den Arbeitern einkassirt haben. Im Jahre 1892 stieg die Prozentziffer der Bauherren, die die Pfennige der Arbeiter unterschlagen haben, sogar auf 32 pCt. Die Anmeldungen, die bis zum Juli 194 für Berlin gemacht sind, belaufen sich auf 2,286,000 Mark Verluste der Bauhandwerker. Es ist ja selbstverständlich, daß immer nur ein Theil solche Verluste anmeldet; die wirklichen Ziffern werden also weit, weit größer sein.

Eine Statistik von Hamburg, von Petersen aufgemacht, weist nach, daß im Jahre 1890 dort 154, 1891 240 Neubauten subhastirt wurden. Es sind im Ganzen dabei verloren gegangen 3,960,000 Mark, und man geht, wie hier gesagt ist, nicht irre, wenn man annimmt, daß jedenfalls ein großer Theil dieser Summe auf die Bauhandwerker entfällt. In den Jahren 1881 bis 1891, also für einen Abschnitt von 10 Jahren, sind in Hamburg an 1859 bebauten Grundstücken, die subhastirt wurden, im Ganzen 31½ Millionen verloren gegangen.

Dann verweise ich auf die Erhebungen des Hallenser Handwerkertages. Auch dort hat man sich bemüht, Verlustlisten beizubringen. Es sind im Ganzen 57 Listen eingereicht worden mit den erforderlichen Nachweisen; diese ergeben einen Bauhandwerkerverlust von 195,000 Mark, und es wird gleichzeitig die Bemerkung beigefügt, daß das ungefähr ein Drittel des Gesammtverlustes darstellen dürfte, so daß dort in einem Jahre ca. 1 Million den Bauhandwerkern verloren gegangen ist.

Nun, meine Herren, es hat der Reichstag sich mit dieser Frage gelegentlich anderer Gesetzgebungsmaterien auch schon beschäftigt, und zwar aus Anlaß der Anträge des Zentrums wegen Abänderung der Konkursordnung. Die damaligen Redner, die in der Sitzung vom 9. Januar 1894 ihre Meinung aussprachen, die Herren Rintelen, Singer, Träger und Gröber, haben im Wesentlichen die Mißstände damals schon vollständig anerkannt und nach einer Möglichkeit gesucht, wenigstens im Konkursverfahren eine Abhilfe zu schaffen und — nach einem Vorschlage des Herrn Abgeordneten Rintelen — unter Umständen den Bauhandwerker zu einem bevorrechtigten Gläubiger zu machen. Es ist vom Herrn Abgeordneten Gröber damals schon darauf hingewiesen worden, daß damit die Frage endgiltig nicht gelöst werden kann, sondern daß eine entsprechende Lösung erst dann erzielt wird, wenn man den Bauhandwerkern ein dingliches Recht am Bau einräumt.

Meine Herren, wir hielten es unter diesen Umständen für wünschenswerth, nachdem das preußische Abgeordnetenhaus wiederholt wenigstens in Kommissionsberathungen mit der Frage befaßt war, und nunmehr immer weitere Kreise in Mitleidenschaft gezogen werden, diese Mißstände auch hier im Reichstag einer Erörterung zu unterziehen. Es wird diese Erörterung dazu dienen, einmal die Schmerzen der Betheiligten zum Ausdruck zu bringen; sie soll auch dazu dienen, die Meinungen zu klären und den Weg, der gesetzgeberisch einzuschlagen ist, um den Mißständen abzuhelfen, zu finden und weiter den verbündeten Regierungen den Anstoß zu geben, einer gesetzgeberischen Regelung nahe zu treten. Man hat gesagt, man solle die Materie der Partikulargesetzgebung überweisen; — ich kann einen Grund für diese Ansicht nicht anerkennen. Es sind das Schmerzen, die in allen großen Städten des Deutschen Reichs, einerlei ob sie in Preußen oder anderwärts liegen, laut werden; es ist eine civilrechtliche Materie, und weshalb diese civilrechtliche Materie aus dem Rahmen der Reichsgesetzgebung ausscheiden soll, ist mir nicht ersichtlich.

Der von uns gestellte Antrag zerfällt in zwei Theile: er verlangt einmal, daß die verbündeten Regierungen der Frage der Sicherstellung der Bauhandwerker nahe treten, und gibt zweitens zu erwägen einen speziellen gesetzgeberischen Gedanken. Es wäre nun vor den Erörterungen die Frage vorauszuschicken: können die Bauhandwerker nicht im Wege der Selbsthilfe diese Mißstände beseitigen, oder ist das nicht möglich, muß die Gesetzgebung einsetzen? Man sagt: die Bauhandwerker sollen nur mit kreditfähigen Leuten abschließen, dann werden sie auch zu ihrem Gelde kommen. Meine Herren, das ist ein sehr billiger Trost, der aber den thatsächlich vorhandenen Wirthschaftsverhältnissen in keiner Weise entspricht. Die Bauhandwerker sind zunächst vielfach überhaupt gar nicht in der Lage, zuverlässige Erkundigungen über die Creditfähigkeit ihres Gegenkontrahenten einzuziehen; sie werden in großen Städten zweifellos sehr häufig getäuscht über die Vermögenslage durch das ganze äußere Auftreten des Bauunternehmers, des Bauspekulanten, der in Saus und Braus vom Gelde anderer Leute lebt. Sie sind aber vor allem nicht in der Lage, dem Gegenkontrahenten Bedingungen vorschreiben zu können und von ihm eine Sicherstellung oder Kaution zu verlangen. Sie sind die wirthschaftlich Schwächeren, und die Konkurrenz im Bauhandwerk sorgt dafür, daß derjenige, der Bedingungen stellt, sehr rasch von der Bildfläche verschwindet und dem Konkurrenten Platz macht, der weniger skrupulös ist und den Bau übernimmt. Die Konkurrenz erzwingt die Annahme heutzutage unter ungünstigen Bedingungen. Vielfach ist der Bauhandwerker genöthigt, die Arbeit zu nehmen, um überhaupt Arbeit zu bekommen, um nicht in der Lage zu sein, seine Arbeiter zu entlassen.

Die weitere Frage wäre die, ob die Bestimmung des bürgerlichen Gesetzbuchs im § 638 nicht genügenden Schutz für die Bauhandwerker bietet. Es ist das der Vorschlag, daß der Bauunternehmer einen Titel zu einer Sicherheitshypothek eingeräumt bekommt. Um diese Frage beantworten zu können, wäre ein Blick zu werfen auf die typischen Fälle des Bauschwindels. Diese typischen Fälle sind den Herren bekannt; ich kann das kurz machen. Ein mittelloser Bauunternehmer kauft den Bauplatz ohne Anzahlung oder mit einer sehr geringen Anzahlung; er nimmt, um den Bau herstellen zu können, sofort eine Kautionshypothek auf. Gewöhnlich ist derjenige, der das Geld darleiht, entweder der frühere Eigenthümer des Bauplatzes oder eine mit ihm in Verbindung stehende Person. Von den Baugeldern, die nunmehr in zweiter Hypothek neben der Kaufgelderhypothek zum Grundbuch eingetragen sind, wird ein Theil zur Bezahlung der Bauhandwerker verwendet, der Rest sehr vielfach vom vermögenslosen Bauunternehmer für eigene Bedürfnisse oder zur Zahlung der Schulden verbraucht. Das sind Bilder, wie sie in einer Reihe von Fällen festgestellt worden sind, insbesondere auch sich vorfinden in den typischen Beispielen, die von der Handelskammer in Braunschweig zusammen gestellt worden sind. Nun kommt der Krach, die Subhastation des Baugrundstücks. Die Handwerker haben mittlerweile ihre Arbeit und ihre Materialien in den Bau hineingesteckt und dadurch das ganze Grundstück werthvoller gemacht. Bei der Subhastation wird in der Weise vertheilt, daß in erster Reihe gewöhnlich ein kleinerer Theil der Kaufgelderhypothek kommt, in zweiter Reihe die Baugelderhypothek und drittens der Rest des Kaufpreises; und damit ist gewöhnlich die Sache erledigt. Die Bauhandwerker gehen leer aus; ein Theil des Kaufpreises wird sehr oft nicht einmal gedeckt. In anderen Fällen ist das eine Spekulationsbank, die an vorgeschobene Personen verkauft, dies sind sehr oft absolut vermögenslose Leute; die Bank beleiht das Grundstück. Im übrigen spielt sich der Vorfall genau so ab, wie ich den ersten Fall geschildert habe. Die Bauhandwerker vermehren den Werth der Liegenschaft, erhöhen die Sicherheit der anderen Gläubiger und gehen selbst leer aus. Andere Fälle, die auf Thatsachen beruhen, sind die, daß beispielsweise ein Bankhaus für den Kredit, den es einem Spekulanten oder vielleicht auch einem Kaufmann, der nicht spekulirt, einräumt, dessen sämmtliche Liegenschaften hypothekarisch belastet. Nun unternimmt der Mann, so lange er noch in guten Vermögensverhältnissen ist, einen Neubau, verliert während dieser Zeit sein Vermögen; das Grundstück kommt in Subhastation, und der ganze Mehrwerth, der durch die Bauhandwerker geschaffen ist, verfällt der hypothekarischen Belastung, die von Seite des Bankhauses für die Kreditgewährung auf die Liegenschaft gewährt worden ist. So stehen wir vor der Thatsache, daß der durch die Bauhandwerker hervorgerufene Effekt, daß die Liegenschaft durch i h r e Arbeit und durch i h r e Materialien mehr werth geworden ist, vielfach von den Spekulanten geschluckt wird, von den Bankhäusern geschluckt wird, während die Baugelder nicht vollständig an die Handwerker zur Auszahlung kommen, während diese theilweise von dem vermögenslosen Bauunternehmer verpraßt oder in anderer Weise verbraucht werden, und die Bauhandwerker das Nachsehen haben. Diesen Uebelständen hilft der Vorschlag des bürgerlichen Gesetzbuchs, der Vorschlag der Einräumung einer Sicherheitshypothek, nicht ab und zwar aus dem einfachen Grunde, weil zur Zeit der Eintragung dieser Hypothek die Liegenschaften belastet sein werden, einmal mit der Kaufgeldhypothek, die den Werth des Grundstücks oft weit übersteigt, und dann mit der Hypothek für die Baugelder. Meiner Ansicht nach hat die Gesetzgebung die Pflicht, einem derartigen Zustande ein Ende zu bereiten. Der verstorbene Reichsgerichtsrath Dr. Bähr, der ja mit dieser Frage sehr viel sich beschäftigt hat, sagt in einem Aufsatz:

> Der gegenwärtige Zustand, wo ein schlauer Hypothekengläubiger den armen Bauhandwerkern das mit ihrem Material und ihrer Arbeit erbaute Haus vor ihren Augen wegnimmt und dessen Werth in die Tasche steckt, ist eine so abscheuliche Ungerechtigkeit, daß man um jeden Preis eine gerechte Lösung suchen muß.

Was nun den von mir gestellten speziellen Antrag anlangt, der einen Weg weisen will, auf welchem die Frage gesetzgeberisch geregelt werden könnte, so will ich bemerken, daß es der Wege sehr viele sind, die vorgeschlagen sind, daß aber die Frage doch jedenfalls meiner Ansicht nach am besten dann gefördert wird, wenn man aus dem Rahmen der allgemeinen Erörterung weiter geht auf detaillirte Vorschläge. Der von mir gemachte Vorschlag ist so gedacht: es wird beim Baubeginn die Liegenschaft — und zwar einerlei, ob sie mit Gebäuden besetzt ist oder nicht — gerichtlich abgeschätzt; durch gerichtliche Taxatoren wird der Werth der Baustelle festgelegt. Gegen diese Taxation ist meiner Ansicht nach ein Beschwerderecht einzuräumen für diejenigen, die von der Taxation betroffen werden, also in erster Reihe für die Hypothekargläubiger. Dieses Beschwerderecht findet ja seine Analogie in dem Subhastationsverfahren. Auch dort wird die Liegenschaft eingeschätzt, und der Schuldner hat gegen die Werthschätzung ein Beschwerderecht. Ich wäre nicht der Ansicht, daß der Antrag über den reellen Werth des Grundstücks im Prozeßweg zu suchen ist, sondern ich würde im Interesse sämmtlicher Betheiligten das abgekürzte Verfahren der Beschwerde nach Maßgabe unserer Zivilprozeßordnung wählen. Ist der Bau fertiggestellt, dann erfolgt eine zweite Schätzung, und die Differenz zwischen der ersten und zweiten Schätzung ist der Mehrwerth, der meiner Ansicht nach dem ausschließlichen Zugriff der Bauhandwerker unterliegen müßte. Die einzelnen Bauhandwerker und Arbeiter wären aus diesem Mehrwerth pro rata ihrer Forderungen zu befriedigen; diese Vorschriften sind als zwingendes Recht einzuführen, sodaß durch privatrechtlichen Vertrag kein Verzicht auf dieses Vorrecht ausgesprochen werden könnte. Das hätte den praktischen Erfolg — ich darf das an einem Beispiel sagen —, daß, wenn Jemand eine Liegenschaft kauft um 15,000 Mark, die nur 10,000 Mark werth ist, und auf der Liegenschaft ein Bau erstellt wird mit einem Aufwand von 20,000 Mark, dann ist die Liegenschaft belastet mit 35,000 Mark, wenn auf den Kaufpreis keine Anzahlung geschehen ist. Nun kommt die Subhastation; bei der Subhastation werden nur 30,000 Mark erlöst: in diesem Fall würde der Betrag von 5000 Mark, der über den vollen Werth der Baustelle bezahlt ist, in Verlust gerathen, die Bauhandwerker dagegen kämen zu ihrem vollen Betrag. Das Prinzip des Antrags ist das einfach juristische Prinzip der versio in rem, daß der Mehrwerth, der durch Arbeit und die Einbringung der Materialien geschaffen ist, demjenigen halten soll, der diesen Mehrwerth geschaffen hat. Es erkennt das bürgerliche Gesetzbuch bei Mobilien in diesem Grundsatz an. Bei Mobilien ist in § 637 des bürgerlichen Gesetzbuchs gesagt, daß der Unternehmer wegen seiner Forderungen für Arbeiten und Auslagen ein gesetzliches Pfandrecht an den von ihm gefertigten oder ausgebesserten, noch in seiner Innehabung befindlichen beweglichen Sachen des Bestellers hat. Es soll, durch den von mir gemachten Vorschlag, der Bauhandwerker also eine gesetzlich entstehende stillschweigende Hypothek eingeräumt bekommen; aber, meine Herren, diese Hypothek müßte in einem bestimmten Zeitraum zur Eintragung gelangen, meiner Ansicht nach in einer Frist, die man eventuell niedrig greifen könnte im Interesse einer möglichst raschen Wiederherstellung der Klarheit des Grundbuchs, vielleicht in einem Monat nach Fertigstellung des Baues, nach anderen Vorschlägen in 3 oder 6 Monaten.

Ich kann mich, was die von mir gewählte Konstruktion anlangt, darauf berufen, daß dieselbe von juristischen Autoritäten vor geraumer Zeit gebilligt worden ist; es sind das die Herren Dernburg, der vorgenannte Reichsgerichtsrath Bähr, Professor Gierke und endlich in sehr eingehenden Aufsätzen in den Conrad'schen Jahrbüchern der jetzige außerordentliche Professor an der hiesigen Universität Dr. Oertmann.

Auch die Reichsgesetzgebung erkennt im Einführungsgesetz die Berechtigung des Grundsatzes an einer Stelle an, und zwar im Anschluß an Bestimmungen des preußischen Gesetzes. In Art. 57 g — ich weiß nicht, ob die Nummerirung geblieben ist — ist im Einführungsgesetz gesagt:

> Unberührt bleiben die gesetzlichen Vorschriften, welche einer Geldrente, Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld, die dem Staat oder den öffentlichen Anstalten wegen eines zur Verbesserung des belasteten Grundstücks gewährten Darlehens zusteht, den Vorrang vor anderen Belastungen des Grundstücks einräumen.

Also auch hier ist dieser Grundsatz der versio in rem anerkannt.

Es sind andere Vorschläge gemacht worden. Einer steht heute auf der Tagesordnung: der Vorschlag des Herrn Abgeordneten Liebermann von Sonnenberg, der weiter geht als der von mir gemachte Vorschlag, der den Bauhandwerkern ein unbedingtes Vorrecht einräumen will vor allen hypothekarischen Belastungen mit Ausnahme derjenigen, die auf öffentlichem Rechte beruhen. Meine Herren, das geht meiner Ansicht nach zu weit und würde die Billigkeit verletzen; denn auf den Bodenwerth, der vor Beginn des Baues vorhanden ist, hat der Bauhandwerker absolut keinen Anspruch. Dieser Bodenwerth, der vor dem Beginn des Baues vorhanden ist, müßte meiner Ansicht nach in der That den Hypothekengläubigern verbleiben.

Meine Herren, was nun die Einwendungen anlangt, die gegen den von mir gemachten Vorschlag erhoben worden sind, so ist der erste Einwand der, daß dieser Antrag die publica fides des Grundbuchs verletze, dadurch, daß sich in [illegible] Hypothek, ein Vorzugsrecht einschiebt. Nun, meine Herren, daß dieses Bedenken eine gewisse Berechtigung hat, daß eine gewisse Durchbrechung des Prinzips der publica fides des Grundbuchs in dem Antrage liegt, ist nicht zu leugnen, und es wird sich nur fragen, ob die juristischen Bedenken hier mehr wiegen als die wirthschaftliche Nothwendigkeit, die auf die Sicherung der Bauhandwerker hindrängt.

Ich habe bereits darauf hingewiesen, daß es sich nur um ein Interimistikum handeln wird: der Bauhandwerker muß genöthigt werden, in irgend einem Zeitpunkt sein hypothekarisches Vorrecht eintragen zu lassen, und dieser Zeitpunkt kann, wie ich bereits erwähnte, sehr kurz gegriffen werden. Es muß die Fertigstellung des Baues erfolgt sein; dann wird der Werth festgestellt durch eine erneute Taxation, und in einer kurzen Frist nach diesem Termin wäre die Vormerkung im Grundbuch oder definitive hypothekarische Eintragung zu nehmen. Sodann fragt es sich, ob der legitime Hypothekenverkehr durch meinen Vorschlag gehemmt wird, und ob nicht auch die Bauhandwerker ihrerseits dadurch, daß das Bauen erschwert wird, Noth leiden.

Nun, meine Herren, es ist doch der Grundsatz vorauszuschicken, daß der Hypothekargläubiger eigentlich nicht mehr verlangen kann als den Werth, der vor Beginn des Baues vorhanden ist; er kann einen rechtlich begründeten Anspruch auf den Mehrwerth, den Andere hineinbauen, wenigstens nach dem natürlichen Recht, unter keinen Umständen erheben, und auf der anderen Seite: ein sorgsamer Kapitalist, eine reelle Hypothekenbank beleiht doch unterschiedsmäßig höchstens zu zwei Dritteln des Schätzungswerths und nach vorausgegangener genauer Schätzung der Liegenschaft. Für den Spekulanten aber, der gegen möglichst hohen Zinsfuß Geld verleiht und den letzten Dachziegel, das letzte Sandkorn eines Ackers hypothekarisch beleiht, hat meiner Ansicht nach die Gesetzgebung nicht zu sorgen. Ich halte es für immoralisch, wenn Kapitalisten für die von ihnen gegebenen Darlehen Erlöse einziehen, die durch die redliche Arbeit Anderer geschaffen worden sind und eigentlich diesen zufließen müßten. Wenn in Folge des Vorschlags der Kapitalist künftighin noch sorgfältiger prüfen wird, ob er Hypotheken geben will oder nicht, so wäre das meiner Ansicht nach im Interesse der Entwicklung der Solidität unseres Geschäftslebens durchaus keine bedauerliche Folge; im Gegentheil, die Einschränkung dieses ungesunden Spekulationswesens kann von jedem redlich Denkenden nur freudig begrüßt werden.

Was nun die Baugelddarleiher anlangt, die in großer Sorge sind, daß ihrem vielfach nicht lobenswerthen Treiben ein Riegel vorgeschoben werden könnte, so wird, wenn die Gesetzgebung in obiger Richtung sich entwickeln sollte, meiner Ansicht nach die Folge eintreten, daß der Baugelddarleiher sich in nähere Verbindung mit den Bauhandwerkern zu setzen genöthigt ist. Zahlt der Baugelddarleiher derartige Gelder an die Bauhandwerker direkt aus, so wird er nach dem Recht der Subrogation in die Rechte des Bauhandwerkers einrücken. Die weitere Entwicklung der Sache wäre meiner Ansicht nach die, daß es dann einen gemeinsamen Auszahlungstermin geben wird. Der Baugelddarleiher wird die Handwerker einladen, in einem wöchentlichen oder monatlichen Termin zu erscheinen, und dort direkte Auszahlungen bewirken und damit gleichzeitig seine Subrogation in die Rechte der Bauhandwerker. Heute ist die Sache so, daß man vielfach dem vermögenslosen Bauunternehmer, dem Mann, welcher bereits den Offenbarungseid geleistet hat, das Geld auf Hypotheken gibt. Warum? weil der Mann skrupellos genug ist, die höchsten Zinsen zu versprechen, die Zinsen auch zunächst einmal zu bezahlen, während es sich beim Krach herausstellt, mit welcher Persönlichkeit hier eigentlich kontrahirt worden ist.

Meine Herren, man hat sodann weiter gegenüber dem Antrag eingewendet, daß es sehr schwierig sein wird, zur richtigen Schätzung zu kommen. Das ist im Wesentlichen eine Personenfrage. Zuverlässige Schätzer werden in der Lage sein, den Grundstücks- und Gebäudewerth in der genügenden Sicherheit festzustellen. Wir haben heute schon diese Liegenschaftsschätzung bei der Feuerversicherung, wir haben sie bei der Steuereinschätzung und endlich bei hypothekarischen Aufnahmen. Jede Hypothekenbank hat ihre zuverlässigen Schätzer, denen zunächst die Schätzung des Werths der Liegenschaft obliegt; und, meine Herren, wenn dem Interessenten die erste Schätzung nicht paßt, nun gut, so soll er sehen, daß er im Wege einer Beschwerde zu einer zweiten Schätzung gelangt.

MARCHIVUM

Was die Schwierigkeit der Schätzung anlangt, so verweise ich auf die Petition des Innungsverbandes deutscher Baugewerksmeister, in der diese Frage von sachverständiger Seite behandelt worden ist, und in der ausgedrückt ist, daß die Schätzung unbebauten Geländes absolut irgend welcher Schwierigkeit nicht unterliegen kann. Ich verweise weiter auf die Verhandlungen der deutschen Gewerbevereine in Karlsruhe im Jahre 1894, wo diese Frage auch ausgiebig behandelt worden ist, und wo man die Ansicht aussprach und zwar allgemein, daß sogar nach Jahren sich solche Schätzungen machen lassen, wenn man sich die Grundbücher und die erzielten Kaufpreise ansieht.

Wenn endlich die Frage aufgeworfen wird: wie steht es bei einem rapiden Rückgang der Preise der Grundstücke während des Baues oder bei einem rapiden Steigen? — nun, meine Herren, wenn man sich auf den Standpunkt stellt, daß die erste Taxe feststehen muß, dann fährt der Bauhandwerker, wenn der Grundstückspreis mittlerweile sinkt, das Grundstück mittlerweile weniger werth geworden ist als die erste Taxe, allerdings vielleicht schlechter, weil einen Theil der von ihm geschaffenen Arbeit der Hypothekengläubiger lukrirt; aber immerhin steht er doch für die normalen Fälle viel besser als heute da, und bei einer rapiden Steigerung der Grundstückspreise wird voraussichtlich überhaupt Niemand zu Schaden kommen.

Meine Herren, wie bereits erwähnt, liegen ca. 20 oder 25 Lösungsvorschläge vor, in den verschiedensten Petitionen, in den Verhandlungen des Abgeordnetenhauses, in den Entwürfen des preußischen Justizministeriums, 5 an der Zahl, niedergelegt. Es kann selbstverständlich nicht die Aufgabe einer Erörterung im Plenum sein, auf diese Vorschläge im Einzelnen einzugehen. Erwägungswerth ist der eine Vorschlag, eine Bausperre eintreten zu lassen, bis eine Kaution für die Bauhandwerker hinterlegt ist, oder bis den Bauhandwerkern im Wege der Unterhandlungen mit den einzelnen Hypothekengläubigern die erste Hypothek eingeräumt ist. Was das letztere Verfahren anlangt, so wird es meiner Ansicht nach an unüberwindlichen Schwierigkeiten scheitern; die Hypothekengläubiger werden in den weitaus meisten Fällen sich nicht damit einverstanden erklären. Was aber das rechtspolizeiliche Verfahren anlangt, daß der Staat den ganzen Bau beaufsichtigen soll — es sind das auch Vorschläge, die in dem Antrage Walbrecht an das preußische Abgeordnetenhaus wiederkehren — daß der Staat prüfen soll, ob der Bauunternehmer die nöthige Garantie in seiner Person und in seinem Vermögen bietet, so sind das meiner Ansicht nach Aufgaben, denen die Staatsbehörden nicht gewachsen sein werden; sie werden gleichzeitig eine sehr erhebliche Erschwerung des Bauens im Gefolge haben. Wer bemißt den Bauaufwand? Das ist zum voraus sehr schwer zu bestimmen. Es ist bekannt, daß sehr oft der thatsächliche Bauaufwand den Bauvoranschlag in sehr erheblicher Weise übersteigt. Wie soll es gehalten werden, wenn die Bauhandwerker nicht voll gedeckt werden? Wer von ihnen zahlt dann die Zeche? Wie soll es mit den Abschlagszahlungen gehalten werden, die beispielsweise an den Maurermeister wöchentlich erfolgen? soll der Staat, soll das Amtsgericht das überwachen? Ich glaube, daß an diesen Schwierigkeiten die Regelung der Frage auf diesem Wege scheitern wird.

Was den von mir gemachten Vorschlag anlangt, so gebe ich anheim, ob die Regierung auf dem berührten Wege auf die Städte zu beschränken und das flache Land auszuschließen ist, ob er auf die größeren Städte zu beschränken ist, auf Städte über eine gewisse Einwohnerzahl. Ich gebe anheim, ob der Vorschlag zu beschränken ist für die Bebauung leerer Baustellen, ob er auszudehnen ist auch auf solche Bauten, die sich vollziehen, indem zunächst das frühere Haus abgerissen wird. Es wäre zu erwägen, ob denjenigen, die bei einem Neubau betheiligt sind, beispielsweise den Hypothekengläubigern, ein Kündigungsrecht einzuräumen ist, wie lang die Fristen für eine Eintragung des Rechtes zu bemessen sind. Meine Herren, das sind alles Detailfragen, die heute nicht gelöst werden können, die eine längere Diskussion erfordern würden. Ich war mir bei der Stellung des Antrags der großen gesetzgeberischen Schwierigkeiten, die die Frage in sich birgt, bewußt; ich wollte meinerseits die Anregung geben, daß man sich insbesondere über die verschiedenen Wege, auf denen die Frage gelöst werden kann, hier ausspricht. Ich bin meinerseits überzeugt, **daß die Gerechtigkeit und Moral es erzwingen werden**, daß man den berechtigten Wünschen der Bauhandwerker nachkommt und dem unsoliden Bauschwindel, der unsoliden Spekulation einen Riegel vorschiebt.

Mit Rücksicht darauf, daß eine ausgiebige, erschöpfende [illegible] der Sache im Plenum [illegible] **Abends**: [illegible] wünschen, möchte ich mit dem Antrage schließen, meinen Antrag an eine Kommission von 14 Mitgliedern zu verweisen.

(Bravo! bei den Nationalliberalen)

* * *

Im Schlußworte führte Herr **Bassermann** Folgendes aus:

Meine Herren, ich werde nach dieser eingehenden Debatte auf einige Bemerkungen mich beschränken. Der Herr Staatssekretär des Reichsjustizamts hat auf die Beschlüsse der preußischen Justizkommission hingewiesen und auf die dort vorgeschlagenen Maßregeln zur Abhilfe der vorhandenen Mißstände. Nun, meine Herren, mit den dort gemachten Vorschlägen werden die Mißstände absolut nicht aus der Welt geschafft werden. Ob man nun die Bauunternehmer zwingt, in das Firmenregister sich eintragen zu lassen, — gut, das mag geschehen; aber die Verluste der Bauhandwerker werden dadurch nicht abgewehrt werden. Und wenn man einen Bauunternehmer zufolge dieser Vorschriften bestrafen kann, wenn er in Konkurs fällt wegen mangelhafter Buchführung oder anderer Delikte, davon bekommen die Bauhandwerker ihr Geld nicht.

Der zweite Vorschlag, die Sicherungshypotheken einzuführen, ist in das bürgerliche Gesetzbuch aufgenommen und in der heutigen Verhandlung kritisirt worden. Und was endlich die Einsicht des Grundbuchs für die Bauhandwerker für eine wesentliche Bedeutung haben soll, kann ich auch nicht einsehen mit Rücksicht darauf, daß viele Bauhandwerker durch ihre wirthschaftliche Lage gezwungen sind, die Arbeit da zu nehmen, wo sie sie finden.

Sodann hat der Herr Staatssekretär auf die französische Gesetzgebung hingewiesen, die auch in das badische Landrecht übergegangen ist. Nun, die Bestimmungen in Art. 2103 des Code Civil sind wesentlich anderer Natur als derjenige Modus der Regelung, der von mir hier vorgeschlagen war. Diese Bestimmungen sind sehr umständlich, sie scheitern vor Allem in ihrer Wirksamkeit daran, daß der Bauhandwerker genöthigt war, beim Baubeginn die Aufstellung eines Sachverständigen zu beantragen, der seinerseits eine Beschreibung des Grundstücks aufzunehmen hat. Von diesem Recht ist kein Gebrauch gemacht worden und konnte kein Gebrauch gemacht werden, weil der Bauherr sich einfach das nicht hätte gefallen lassen; und wenn in einem Falle einmal der Bauhandwerker auf diesem Wege zur Sicherung gekommen wäre, so hätte man jedenfalls dafür gesorgt, daß er künftighin von einer derartigen Sicherung Abstand zu nehmen genöthigt war.

Sodann hat der Herr Staatssekretär des Reichsjustizamts darauf hingewiesen, daß es nicht feststehe, ob reichsgesetzlich oder landesgesetzlich die Sache zu regeln sei. Ich möchte doch im Schlußwort nochmals darauf hinweisen, daß mir überwiegende Gründe für die reichsgesetzliche Regelung zu sprechen scheinen. Wenn die Erhebungen bei den Einzelregierungen ergeben, daß vielleicht in einzelnen Staaten sich Mißstände nicht gezeigt haben, so beweist das sehr wenig. Derartige Mißstände, wie der Bauschwindel, schreiten fort von Provinz zu Provinz, von Land zu Land, von der größeren Stadt zur kleineren Stadt; und wenn sie sich in den kleinen Städten bis dato nicht gezeigt haben, so wachsen die Städte an in ihrer Bevölkerungszahl und was heute nicht ist, kann vielleicht in drei Jahren der Fall sein. Und dann, meine Herren, wo kein Bauschwindel existirt, da werden Sicherungsbestimmungen zu Gunsten der Bauhandwerker zweifellos nichts schaden; wo kein Bauschwindel existirt und der Bauhandwerker zu seinem Gelde kommt, da wird er einfach von dem Eintragungsrecht, das ihm eventuell verliehen werden soll, keinen Gebrauch machen.

Der Herr Freiherr von Stumm hat die Befürchtung ausgesprochen, daß bei Einräumung von Hypotheken auf den Mehrwerth der solide Kapitalist sich zurückziehen wird von derartigen Geschäften. Diese Befürchtung theile ich nicht; für den soliden Kapitalisten, der mit einem Theil des Werths des Grundstücks beleiht, läge auch bei Annahme des von mir gestellten Antrags irgend eine Gefahr nicht vor. Ich habe übrigens anheimgegeben, daß ich eventuell damit einverstanden wäre, gesetzliche Bestimmungen zunächst nur für die Städte, vielleicht nur für die größeren Städte zu machen. Herr Dr. Pachnicke hat hier von der Ansicht Ausdruck verliehen, es sei das doch im Wesentlichen Sache der Bauhandwerker, durch eigene Vorsicht dafür zu sorgen, daß sie nicht in Verluste gerathen. Nun, diese Ansicht widerspricht den thatsächlichen wirthschaftlichen Verhältnissen. Sie widerspricht auch den Aeußerungen aus den Interessentenkreisen, die ich zu Beginn meiner früheren Rede zitirt habe, sie widerspricht der Thatsache, daß der Bauhandwerker der wirthschaftlich Schwächere ist und er eben vielfach genöthigt ist, einfach die Arbeit zu nehmen da, wo er sie findet. Wir verlangen nicht mit der Sicherung der Bauhandwerker, wie Herr Dr. Pachnicke sagt, etwas außergewöhnliches, sondern daß, was meiner Ansicht nach dem gesunden Menschenverstand und der öffentlichen Moral entspricht, daß der Handwerker das, was er durch seine Arbeit, durch das beigelieferte Material an Mehrwerth geschaffen hat, auch aus dem Erlös zurückbekommt, wenn das Grundstück verkracht, zur Subhastation kommt. Ich bin auch durch die heutigen Verhandlungen einer anderen Ansicht nicht geworden, als ich war, als ich den Antrag stellte. Ich glaube, daß der Fortgang der Dinge zeigen wird, daß der einzig mögliche Weg, eine endgiltige Befriedigung der gerechten Ansprüche der Bauhandwerker herbeizuführen, derjenige sein wird, daß man ihnen die gesetzliche, legale, stillschweigende Hypothek auf den Mehrwerth einräumt.

Ich habe den zweiten Theil meines Antrags und den Antrag auf Kommissionsberathung zurückgezogen, den Antrag auf Kommissionsberathung deswegen, weil in der Kommission voraussichtlich ja die Unterhaltung mangels eines Gesetzentwurfs der verbündeten Regierungen sich ungefähr in demselben Rahmen bewegen wird wie in der heutigen Plenarsitzung. Den zweiten Theil meines Antrags habe ich zurückgezogen in Rücksicht auf die Erklärungen der verbündeten Regierungen. Aus der Erklärung des Herrn Staatssekretärs geht hervor, daß die verbündeten Regierungen den Nothstand anerkennen, daß sie zweitens weitere statistische Erhebungen nicht für nothwendig erachten, sondern das Material, das bis jetzt vorliegt, als zureichend anerkennen, und drittens, daß die Vorarbeiten für die gesetzgeberische Regelung im Laufe sind. In Rücksicht darauf habe ich auf den zweiten Theil meines Antrags zur Zeit verzichtet, auch in der Voraussetzung, daß eine reichsrechtliche Regelung der Frage erfolgen wird.

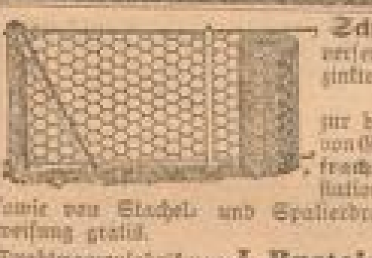
Ich möchte zum Schluß die Erwartung aussprechen, daß wir, wenn nicht in dieser Session, so doch in der nächsten Session mit einem Gesetzentwurf befaßt werden. Sollte das nicht der Fall sein, meine Herren, gut, dann wird eben der Antrag als Initiativantrag wiederkehren, der Antrag, darauf gerichtet, eine bessere Sicherung der Bauhandwerker herbeizuführen. Ich möchte bitten, daß Sie den ersten Theil meines Antrags im Interesse der Bauhandwerker möglichst einstimmig annehmen. (Bravo!)


# Institut Gabriel,
**M 7, 23.** 79929

**Anstalt für schwedische Heilgymnastik, Massage, Orthopädie u. Turnen.**

(Ueber 60 Apparate von **Dr. Zander** in Stockholm für active u. passive Bewegungen mit Motorenbetrieb.)

In die bestehenden Turnkurse können jederzeit Mädchen u. Knaben (von 4—15 Jahren) eintreten.



**Schon für 8¾ Mark** versende 50 Meter best verzinktes, 1 Meter breites **Drahtgeflecht** zur dauerhaften Einfriedigung von Gärten, Hühnerhöfen u. s. w. **frachtfrei** jeder deutschen Bahnstation. Preisliste aller Sorten, sowie von Stachel- und Spalierdraht nebst Gebrauchsanweisung gratis. 1215

Drahtwaarenfabrik von **J. Rustein**, Ruhrort a Rh. 58.

Bringe mein Lager in
**Nähmaschinen**
sämmtlicher Systeme, für Familie und Gewerbe, Specialität der berühmten Seidel & Naumann-Nähmaschinen, [illegible] billigste Fabrik des Continents, ferner alle Sorten
**Waagen und Gewichte**
in empfehlende Erinnerung. **Reparaturen** an Nähmaschinen aller Systeme und Waagen gründlich bei 78208
**Jos. Kohler**, Mechaniker, **N 4, 6.**

## Ohne Concurrenz!

Die Fabrik feinster Parfumerien
**Q 2, 22 Ad. Arras Q 2, 22**
empfiehlt 829
**Ia. Riviéra Veilchen-Parfum.**
Durch **höchste** Concentration **natürlich** und **anhaltend** duftend, sowie **unübertroffen** an **Feinheit**; dabei **elegante Verpackung** und **billigster Preis.**

**Avis für Damen!**
**Keine schlechtsitzenden Kleider mehr.**
**Lehrinstitut für Zuschneidekunst**
von
**Frau Oetcke geb. Schneibel, B 5. 2. parterre**
bietet der geehrten Damenwelt nach leicht faßlicher Methode das **Maßnehmen, Zuschneiden, Richten** und **Anprobiren** der gesammten Damen- u. Kinder-Garderoben in ca. 14 Tagen. Honorar **15 Mark.** Gefl. Anmeldungen werden täglich entgegen genommen. Damen, die von dem Erlernten nicht befriedigt sind, zahlen kein Honorar. 78653

Im Anfertigen von 1935
**Damen- u. Kinder-Garderobe**
empfehlen sich bei bester und billigster Bedienung
**Geschw. Levi,**
Ringstr. **U 4, 16,** 2. Stock.

# Ruhrkohlen
**Ia. Nußkohlen** I., II., III., gewaschen u. gesiebt.
**Ia. Fettschrot** sehr stückreich.
**Ia. Anthracitkohlen** (Langenbrahm).
**Ferner: Brikets und Holz.**
Alles zu **billigsten Preisen** in **nur Ia. Qualitäten** frei aus oder ins Haus geliefert. 178
**Nedden & Reichert**
**D 8, 9.** Telephon 639 u. 856.

Beste Marke
# Cognac
**Gg. Scherer & Co., Langen**
Reines Weindestillationsprodukt.
**Aerztlich empfohlen.**
In allen Preislagen.
**Flasche von Mk. 1.90 an**
empfiehlt
**Ph. Gund,** Hoflieferant, D 2, 9.
**Johann Schreiber:**
Verkaufsstellen: Breitestr. **T 1, 6**, Baumschulgarten **L 12, 7a**, Jungbuschstr. **H 8, 39** und **G 4, 10**, Neckarstadttheil **ZA 1, 1**, Schwetzingerstrasse **18b.** 69907

## Quäker Oats,
Schnellkochende, feinst präparirte, amerikanische Hafergrütze, in 15 bis 20 Minuten fertig, frei von allen Hülsentheilen, braucht nicht durchgeschlagen zu werden. Leicht verdaulichstes und gesündestes Nährmittel. Bester Ersatz für Muttermilch bei Kindern.
Blutbildend, ärztlich empfohlen.
Allein ächt in der Original-Gelben Packung. Niemals lose. Man achte auf die Schutzmarke „Quäker." 1294

**QUÄKER OATS** ist zu haben bei:

| | |
|---|---|
| Bauer Carl Fr., K 1, 8 | Lochert Louis, R 1, 1. |
| Beck L., E 7, 31. | Ludwig & Schütthelm, O 4, 3. |
| Becker Fr., G 2, 2 u. D 4, 1. | Menold J., Rüblau. |
| Bechtel, Jak., Schwetz.-Str. 63. | Meurin Edm., E 2, 3. |
| Beier Hugo, C 2, 3. | Michel Th., K 3, 27. |
| Brilmayer Ant., L 12, 4a. | Muth Nic., II. Querstraße 11. |
| Burckhardt L., A 3, 5. | Müller Carl, H 3, 10 u. B 6, 6. |
| Burger Ad., S 1, 6. | Müller Georg, Mittelstraße 93. |
| Dangmann G., N 3, 12. | Müller, Hrn. Friedr., H 9, 20. |
| Dietz G., G 7, 8. | Müller Wilhelm, U 5, 26. |
| Eichelsdörfer H., T 5, 14. | Neuhof M., F 3, 17. |
| Eichhorn A., Q 7, 3b. | Pfeiffer Jos., E 5, 12. |
| Fritsch Stephan, Waldhofstr. 57. | Ringwald Aug., F 5, 4. |
| Fuchs M., G 7, 5. | Rosse A., Lattersallstr. 24. |
| Geber Ad., P 5, 1. | Sator, Wilh., Bellenstr. 87. |
| Gerwig A., H 10, 21. | Sattler Aug., Q 7, 3a. |
| Gund Ph., D 2, 9. | Sauer Jos., K 4, 24. |
| Habermayer G. W., M 5, 12. | Scherer Aug., L 14, 1. |
| Hange, Chr., Lindenhofstr. 14. | Schlagenhauf & Müller, G 3, 1. |
| Hannstein M., L 12, 9a. | Schmitt Herm., Schwetzingerstraße. |
| Harter Jac., N 3, 15. | Schmitt G. H., E 5, 12. |
| Halenfuß Carl, J 7, 12. | Schneider Carl, Q 4, 20. |
| Hauer Herm., O 2, 9. | Schneider J., G 5, 16. |
| Heidenreich M., H 7, 1. | Schotterer, Ferd., H 9, 6. |
| Heß Fr., Traitteurstr. 16. | Schreiber, Joh., T 1, 6, L 12, 7a. H 8, 39, G 4, 10, ZA 1, 1, Schwetz.-Straße 18b. |
| Heß Jac., Q 2, 13. | Seidenstricker Fr., H 10, 3. |
| Horn Wilh., D 5, 12. | Steible Th., VI. Querstraße 57. |
| Immerheiser W., Langestraße 13. | Strehl Hch., O 4, 13. |
| Karb, P., E 2, 13. | Thomas A., Schwetzingerstraße. |
| Kern J. H., C 2, 10½. | Uhl Jac., M 2, 9. |
| Kern, Wilh., Q 3, 14. | Volz J. G., N 4, 22. |
| Kempf Theodor, Mittelstr. 74. | Walther J., K 4, 23. |
| Klaiber Louis, Q 7, 14. | Weindrecht Franz, Mittelstr. 114. |
| Krahmann J., Langestraße 38. | Weiß Carl, H 4, 26. |
| Koch Gebr., F 5, 10; H 2, 7; H 8, 19; Langestr. 18. | Werthrod P., H 7, 23. |
| Kehler A. A. Wwe., J 3, 17. | Wörzer Carl, Traitteurstr. 8/10. |
| Kruß G. Wwe., B 5, 12. | Weber Carl, G 8, 5. |
| Kübner Chr., G 8, 20. | Zähringer J., Schwetzingerstr. 32. |
| Leib M., G 8, 17. | Zipperer Gebr., O 5, 24. |
| [illegible] Jak., B 8, 70. | |

Engros-Niederlagen bei den Colonial-, Materialwaaren- und Hülsenfrüchten-Großisten.
Versäumen Sie nicht, mit den Gratisprobepacketen, die kürzlich durch die ganze Stadt vertheilt wurden, einen Versuch zu machen, damit Sie sich von der Vorzüglichkeit von Quaker Oats überzeugen können.
**Vertreter für Mannheim und Umgegend:**
**L. Rödlingshöfer, K 4. 10. Mannheim.**

Metalldrückerei
Verzinkerei
Zinkgiesserei
&Presserei
**Erste Rheinische Zink-Ornamenten-Fabrik**
**Julius Zeh & Cie.**
Inhaber: Fischer & Sohler
Fabrik J 5, 5/6. Teleph. 921. Comptoir J 8, 37.
Galvanische
**Vernickelung**
**Verkupferung**
**Vermessingung**
**etc. etc.** 903

Die
# Schaumwein-Fabrik Rottweil
(M. Duttenhofer)
liefert in ihren drei Marken: Roth, Gold, Silber das **Beste, Reinste** und **Bekömmlichste** von
**Deutschem Sect.**
Vertreter für Mannheim und Umgebung:
**Ferd. Hofmann**, Mannheim, **D 8, 3.**
Zu haben bei: 75717

| | |
|---|---|
| Karl Friedr. Bauer, K 1, 8. | Aug. Scherer, L 14, 1. |
| Ernst Dangmann, N 3, 12. | Jacob Schick, C 3, 24. |
| Ph. Gund, D 2, 9. | Heinrich Strehl, O 4, 13. |
| Jacob Harter, N 3, 15. | Hch. Thomas, D 5, 1a und C 3, 12/14. |
| M. Hannstein, L 12, 9. | |
| J. H. Kern, C 2, 10½. | Jakob Uhl, M 2, 9. |
| Wilh. Kern, Q 3, 14. | J. G. Volz, N 4, 22. |
| J. Knab, E 1, 5. | Carl Weber, G 8, 5. |
| Carl Müller, H 3, 10 u. B 6, 6. | Fr. Wehgand, C 1, 13. |

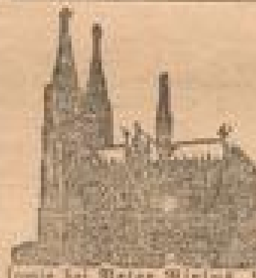
## Hermann Dreyfuss
**feine Juwelen & Silberwaaren**
Verkaufslokal Litr. **J 1, 7½**, Neckarstraße. 79880
En gros. **Fernsprecher 895.** En detail.

**Specialität: Wirthschafts- und Gartenmöbel**
Ein sehr großer Posten schmiedeeiserner Möbel, als Stühle, Tische, rund und viereckig, alle Größen, Bänke, Flaschenschränke, Servirtenpressen; ferner Wirthsbüffets, Wirthstische, Holzstühle, Gläserschränke zu staunend billigen Preisen. 82471
**Daniel Aberle, G 3. 19.**

## Homöopathie
Die **homöopathische Central-Apotheke** von **Hofrath V. Mayer**, Apotheker i. **Cannstatt (Württ.)** liefert sämmtliche **homöopathische Arzneimittel, homöopathische Hausapotheken** und dazu gehörige **Lehrbücher.** Einzige **ausschliesslich der Homöopathie dienende** Apotheke Württembergs, deshalb sämmtliche Präparate von absolut reiner, tadelloser Beschaffenheit. Versandt erfolgt stets umgehend, gewöhnlich noch am Tage des Einlaufs der Bestellung. Preisliste steht gratis und franco Jedermann zu Diensten.

Streng feste Preise!
# Für Jedermann
**ob arm ob reich**
dient als vortheilhafteste Bezugsquelle für
**elegante Herren- und Knaben-Garderoben**
## „Welthaus"
**Gebrüder Thiessen**
**D 1, 4 Mannheim D 1, 4**
neben Pfälzer Hof. 405
Verkauf nur geg. baar!

5500 mit 90% garantirte Gewinne.
Zweite grosse
## Berliner Pferde-Lotterie
Ziehung am 14. und 15. Februar 1896.
Hauptgewinne:
1 à Mark 30000, 20000, 15000, 12000, 10000, 8000, 7000 etc. Werth, in Summa:
**5530 Gewinne von zus. Mark 260,000.**
Loose à 1 M. — 11 Loose für 10 M. — Porto und Liste 20 Pfg., empfiehlt und versendet auch gegen Briefmarken oder unter Nachnahme 1457
**Carl Heintze,** Berlin W. Unter den Linden 3.
Um baldige Bestellung bitte ich, da die Loose erster Lotterie ausverkauft waren.
5500 mit 90% garantirte Gewinne.



**XXVII.**
**Kölner Dombau-Lotterie**
Haupt-Geldgewinne
Mk. 75,000, 30,000, 15,000 u. s. w. 74385
**Ziehung am 27. Februar 1896.**
Loose zu **3 Mark** (Porto und Liste 30 Pfg.)
**B. J. Dussault, Köln,**
sowie bei Peter Rieling, Ludwigshafen a. Rh. und bei Moritz Herzberger, Mannheim, E 3, 17. 78279 79805

# Kaiser-Panorama C 1, 16.
Geöffnet von Morgens 10 bis Abends 10 Uhr. 1491
Von Sonntag, den 26. Januar bis mit 1. Februar:
**II. Cyklus. Feldzug 1870/71.**
Eintritt 30 Pfennig, Kinder und Militär ohne Charge 20 Pfennig. Abonnements, 4 Reisen, 1 Mark.

**Wegen baldiger Verlegung**
meines Geschäftes in mein Haus veranstalte ich einen großen
## Ausverkauf
zu bedeutend herabgesetzten Preisen.
Parfumerien, Schwämme, | Toilette-Artikel, Fensterleder, | Puppen, Spielwaaren,
Puppen-Garderobe, Puppenköpfe und -Gestelle.
Ganz besonders mache auf eine große Parthie fein gekleidete Puppen aufmerksam. Günstige Gelegenheit.
**Vereine — Private!**
Zur bevorstehenden Saison der Theater-Aufführungen, Maskenbälle, maskirten Bierproben u. s. w. empfehle ich mich im **Frisiren und Charakterschminken.**
Es dürfte bereits bekannt sein, daß eine gute Maske bei Theater-Aufführungen von großem Einfluß und manchem Stücke den Erfolg sichert. 78795
Die von mir hergestellten Charaktermasken sind originell und sorgfältig ausgeführt und wurden bei Prämiirungen immer mit den ersten Preisen bedacht.
Perrücken und Bärte sind in größter Auswahl vorhanden und fertige ich solche nach Angabe in jedem Genre. Die von mir fabrizirten Maskperücken sind in allen Charakteren zu haben und zeichnen sich durch eleganten Sitz, sowie Billigkeit vortheilhaft aus.
Gefälligen frühzeitigen Aufträgen sehe entgegen
**H. Urbach, Theaterfriseur,**
N 3, 7 u. 8, Ecke d. Kunststr.

# Hypotheken-Darleher
**à 3¾ bis 4%**
empfiehlt der Vertreter verschiedener größerer Geldinstitute 7027
**Ernst Weiner, C 1, 17.**

**Das renommirteste Eiernudel-Geschäft**
**J. Diebold** Nachfolger
**Mannheim, R 3, 1,** (gegenüber der Concordienkirche)
empfiehlt täglich frische 1568
**Suppennudeln,** fein u. gröber, **Gemüse-Nudeln**
**Eier-Gerste**
in feinster Waare unter Garantie für Aechtheit. Ebenso empfehle schöne, frische **Eier, Süssrahm-Tafelbutter, Macaroni feinstes Mehl.**
NB. Es wird höfl. gebeten, genau auf die obige Firma zu achten.

**Restauration A. Obermaier, K 2, 20**
(früher zur Neuen Neckarbrücke, H. Busch.)
**Bierausschank der Storchenbrauerei Speier.**
Vorzügliche Weine und Speisen.

**Apfelwein**
prima Qualität, selbst gekeltert, der Lit. **30 Pfg.**, der Schoppen **12 Pfg.** Bitte um geneigten Zuspruch.
A. Obermaier, K 2, 20 (früher in der Apfelmühle.)

**Loose à Mk. 2.—**
der
**Großen Würzburger Geld-Lotterie**
Haupttreffer Mk. 40.000.—
sind zu beziehen durch die
**Expedition des General-Anzeigers, E 6, 2.**
Nach Auswärts 10 Pfg. Portozuschlag.



Druck der Mannheimer Vereinsdruckerei.