

## **Terms and Conditions**

The Library provides access to digitized documents strictly for noncommercial educational, research and private purposes and makes no warranty with regard to their use for other purposes. Some of our collections are protected by copyright. Publication and/or broadcast in any form (including electronic) requires prior written permission from the Library.

Each copy of any part of this document must contain there Terms and Conditions. With the usage of the library's online system to access or download a digitized document you accept there Terms and Conditions.

Reproductions of material on the web site may not be made for or donated to other repositories, nor may be further reproduced without written permission from the Library

For reproduction requests and permissions, please contact us. If citing materials, please give proper attribution of the source.

### Imprint:

Director: Mag. Renate Plöchl

Deputy director: Mag. Julian Sagmeister

Owner of medium: Oberösterreichische Landesbibliothek

Publisher: Oberösterreichische Landesbibliothek, 4021 Linz, Schillerplatz 2

### Contact:

Email: [landesbibliothek\(at\)ooe.gv.at](mailto:landesbibliothek(at)ooe.gv.at)

Telephone: +43(732) 7720-53100

sauganlage, mehrere Keller und die Wohnung des Hausmeisters.

2. Hochparterre: Großer Saal (9.75 × 13.5) für die gewerblichen Ausstellungsobjekte, ferner ein Saal (15.60 × 6.30) Größe, Mitte Entree mit großem Vestibül und dreiarmer Stiege; dann Lesezimmer, Zimmer für den Direktor sowie für den Genossenschafts-Instruktor, Kanzleizimmer, Aborte und Klosetts.

In den drei Stockwerken befinden sich je 3 Wohnungen aus 3—4 Zimmer, Vorzimmer, Speisekammer, Badezimmer, Dienstbotenzimmer und Klosett bestehend, und mit allem Komfort der Neuzeit ausgestattet.

Schließlich enthält der Dachboden zwei kleine Wohnungen, Bodenräume und für jede Wohnpartei ein Kabinett für Garderobe. Endlich die Waschküche mit Bügelzimmer und Rollkammer.

Wir gehen nun zur dekorativen Ausstattung des Hauses über und besehen uns die Fassade. Sie zeigt uns, daß der geistige Urheber derselben, Herr Baumeister Gustav Steinberger, bemüht war, dem ernstesten Zweck des Gebäudes zufolge, der Außenseite eine architektonische Lösung zu geben, bei der alles vermieden werden sollte, was zur Unruhe und Kleinlichkeit führt. Als einziger Schmuck dient hier der plastisch sich gut abhebende Erker mit seiner Bekrönung und die gelungene Dekorierung der Wandflächen in den zwei Stockwerken. Reicher ausgestattet ist das Innere des Hauses, beispielsweise sind hier außer dem großen Vestibül mit seiner prachtvollen dreiarmer Stiege und schön gearbeiteten Geländer vom Schlossermeister Ferdinand Thilo noch zwei Interieurs enthalten, die an Eleganz und Geschmack nicht leicht in einem anderen Privatgebäude angetroffen werden dürften.

Der Oberösterreichische Gewerbeverein, der durch Jahre in einem alten defekten Hause der Altstadt seine Lokalitäten inne hatte, besitzt nun mit dem Gewerbe-förderungsinstitute zusammen Räumlichkeiten, die einer Landeshauptstadt würdig sind, und zu deren Errichtung der Bauherr des Gebäudes und Kassier des Gewerbevereines Herr Josef Haslinger den Vorschlag machte, der von den Vereinsmitgliedern mit Freuden akzeptiert wurde. Dem genannten Herrn gebührt die Anerkennung, dem Verein eine schöne Heimstätte geschaffen, dem Baumeister Herrn Gustav Steinberger aber, das Verdienst, den ganzen Bau in allen seinen Teilen elegant und solid durchgeführt zu haben.

Die Liste der beim Bau beschäftigt gewesenen Industriellen stellt sich folgendermassen:

Baumeister . . . . .	Gustav Steinberger
Steinmetz . . . . .	A. Nußbaumer in Freistadt
Zimmermeister . . . . .	Paul Reichl
Spengler . . . . .	L. Papinsky
Wasserleitung etc. . . . .	J. Herbsthofer
Maler . . . . .	Wilh. Höhnel
Anstreicher . . . . .	Wilh. Höhnel
Tischler . . . . .	J. Haslinger
Bildhauer . . . . .	Hans Cyערle
Schlosser . . . . .	Joh. Eckl, Thilo (Geländer)
Glaser . . . . .	J. Chitracek
Fußböden . . . . .	J. Haslinger
Heizeinrichtung . . . . .	J. Hardtmuth
Hauptpolier . . . . .	Franz Weiguny
Pflasterungen . . . . .	C. Bergmann
Elektrische Beleuchtung . . . . .	G. Zauner

Eduard Kornhoffer.

## Erbbaurecht.

Referat und Beschluß des 6. österreichischen Städtetages.

Die wirtschaftliche Unzulänglichkeit der obligatorischen Pachtverhältnisse an Immobilien hat schon im römischen Reiche eigentumsähnliche, vererbliche und veräußerliche Nutzungsrechte an fremdem Grund und Boden entstehen lassen, die Superficies und die Emphyteosis, auf deren Grundlage sich später eine Art Hörigkeitsverhältnis, der Colonat, entwickelte. Auch das Mittelalter hat in Anlehnung an das politische System des Lehenwesens ähnliche ausgedehnte Nutzungsrechte an Grund und Boden hervorgebracht, das Erbzins- und das Erbpachtrecht, welche ebenfalls nach und nach persönliche Abhängigkeitsverhältnisse, die Leibeigenschaft und später die Grundhörigkeit im Gefolge hatten. An diese Zustände anknüpfend, hat das allgemeine bürgerliche Gesetzbuch in den §§ 1122 bis 1150 Vorschriften über das Erbpacht-, das Erbzins- und das Bodenzinsrecht erlassen, durch welche unter dem Gesichtspunkte des geteilten Eigentumes die rechtlichen Beziehungen zwischen dem Obereigentümer und dem Nutzungseigentümer ziemlich eingehend geregelt sind. Die Gesetzgebung über die Grundentlastung in der Mitte des vorigen Jahrhunderts hat diesen Rechtsverhältnissen durch teils entgeltliche und teils unentgeltliche Aufhebung der gegenseitigen Rechte und Pflichten im großen und ganzen ein Ende bereitet, indem sie das Nutzungseigentum in freies Eigentum verwandelte. Zur dauernden Sicherung dieser Reform verfügt das Staatsgrundgesetz über die allgemeinen Rechte der Staatsbürger: Jede aus dem Titel des geteilten Eigentumes auf Liegenschaften haftende Schuldigkeit oder Leistung ist ablösbar und es darf in Zukunft keine Liegenschaft mit einer derartigen unablösbaren Leistung belastet werden. Seither sind in Österreich vererbliche und veräußerliche Nutzungsrechte an fremden Grundstücken mehr und mehr verschwunden. Das praktische Leben behalf sich an ihrer statt mit Bestandverträgen, die nach Bedarf erneuert und fortgesetzt wurden. Insbesondere wird der Grundbesitz kirchlicher und weltlicher Korporationen vielfach in dieser Art zur Benützung ausgetan und die rücksichtsvolle Handhabung der Pachtverträge durch die Verpächter hat sogar die Entstehung von Bauten auf fremdem Grund nicht verhindert. Allerdings ist der Zustand derartiger Superädifikate mit Rücksicht auf ihre prekäre Rechtsgrundlage zumeist ein klägliches und die Rechtsverhältnisse der Superädifikat-Inhaber zu dritten Personen, insbesondere zu ihren Gläubigern leiden an einer Unklarheit und Unbestimmtheit, welche die Justiz oft zu absonderlichen Auskunftsmitteln nötigt.

Das bürgerliche Gesetzbuch für das Deutsche Reich hat durch die Bestimmungen seiner §§ 1012 bis 1017 neuerlich ein vererbliches und veräußerliches Nutzungsrecht an fremden Grundstücken geschaffen, nämlich das Erbbaurecht, das Recht, auf oder unter der Oberfläche des Grundstückes ein Bauwerk zu haben. Das Gesetz bestimmt hierüber nur, daß für das Erbbaurecht die sich auf Grundstücke beziehenden Vorschriften gelten, daß die für den Erwerb des Eigentumes und die Ansprüche aus dem Eigentume geltenden Vorschriften auf das Erbbaurecht entsprechende Anwendung finden, daß zur vertragsmäßigen Bestellung des Erbbaurechtes die Einigung beider Vertragsteile vor dem Grundbuchsamte erforderlich ist, daß das Erbbaurecht durch Übergang des Bauwerkes nicht erlischt, daß das Erbbaurecht sich auch auf die