

Konkurrenzwesen.

Bau eines Muster-Theaters. Auf Veranlassung des Ausschusses der Hygiene-Ausstellung versammelte sich, wie man uns mittheilt, vor acht Tagen die Kommission zur Aufstellung des Programms für die Konkurrenz von Plänen zum Bau eines Theaters mit besonderer Berücksichtigung des Schutzes vor Feuersgefahr und der hygienischen Verhältnisse. Die Kommission besteht aus dem Geh. Rath v. Kehler als Kommissar des Ministers des Innern, dem Regierungs- und Bauath Ende als Kommissar des Ministers der öffentlichen Arbeiten und aus dem Geh. Rath Dr. Eulenburg als Kommissar des Kultusministers. Das Polizei-Präsidium ist vertreten durch den Branddirektor Major Witte, den Regierungs-Assessor Dr. Franke und den Polizei-Hauptmann Höhn, die General-Intendant der königlichen Schauspiele durch den Maschinen-Inspektor Brandt, die Privattheater durch den Direktor Th. Lebrun. Als Ingenieure fungiren der Direktor der Berliner Wasserwerke H. Gill, der Direktor der städtischen Gaswerke Fischer, der Oberingenieur Lent und die Civil-Ingenieure Greiner und Uhl. Die Architektur ist vertreten durch den Geh. Oberhofbaurath Persius, den Bauath Schmieden und den Reg.-Baumeister Streichert. Von den Mitgliedern des Ausstellungs-Ausschusses gehören zur Kommission Stadt-Inspektor Gottheiner, Civil-Ingenieur Nietschel, Reg.-Baumeister v. Welzien und Oberstabsarzt a. D. Dr. P. Börner. Die Kommission wählte Herrn Nietschel zum Vorsitzenden und Herrn v. Welzien zum Schriftführer. Herr Gottheiner referirte über die Vorarbeiten und leitete damit die allgemeine Debatte ein, an der sich die Herren v. Kehler, Streichert, Witte und Franke lebhaft betheiligten. Schließlich wurde bestimmt, daß in dem Programm die für ein Theater erforderlichen Räume aufgeführt werden sollen. Für den Hof wurden 12 Plätze mit dem zugehörigen Vorraum und einer besonderen Auffahrt angenommen. Die Magazine für Requisiten, Garderobe, Dekorationen etc. sollen in das Gebäude aufgenommen werden und das Theater zur Darstellung von Opern, Ballets, Schauspielen u. s. w. dienen. Gaslicht wird als Grundlage beibehalten, jedoch wird verlangt, daß in dem Plan auch eine elektrische Beleuchtung vorgesehen sei, so daß dieselbe in dem aufzuführenden Gebäude leicht herzustellen ist. Bezüglich der Wasseranlagen wird der Druck auf 2½ Atmosphären am Fuße des Theaters normirt. Von dem Konkurrenten wird der Nachweis verlangt, in welcher Zeit das Theater sich entleeren kann, sowie, daß die von ihm angegebene Zeit zur Sicherung des Publikums genügt. Auf eine Kolonne Menschen sind nach den vom Branddirektor Witte mitgetheilten Untersuchungen 50 cm Breite für die Person zu rechnen, für jede Kolonne mehr je 45 cm mehr und pro Person 30 cm Tiefe. Dem Plan ist ein Exposé über den wirtschaftlichen Betrieb des betreffenden Theaters beizulegen. Ueber Heizung und Ventilation werden besondere Vorschriften im Programm nicht gegeben werden, jedoch sollen die Grenzen für das Ventilationsquantum und die Temperaturen bezeichnet werden. Eine Subkommission schreibt die Maßstäbe vor. Die Beigabe von Modellen zu den Plänen ist anheimgestellt. Die Arbeiten der Subkommission übernehmen die Herren Persius, Streichert, Uhl, Gottheiner, Brandt, Lebrun und Witte. Die auszuführenden Preise bestimmt die Kommission in ihrer nächsten Sitzung, als Zeit für die Einlieferung der Arbeiten ist vorläufig der 15. Juli cr. in Aussicht genommen. Den Vorsitz in der Subkommission führt Branddirektor Witte. — II.

Baugesetze und Prozesse.

Die neue Subhastationsordnung wird demnächst dem Volkswirtschaftsrath zugehen. Der Gesetzentwurf zählt 201 Paragraphen, aber es wird von dem Volkswirtschaftsrath nicht verlangt, daß er dieselben sammt und sonders im Einzelnen prüfen und nach seinem Ermessen etwa anders formuliren soll. Seine Aufgabe besteht, wie es heißt, nur darin, sein Urtheil über die Grundzüge im Ganzen abzugeben und etwa noch einige anderweite Gesichtspunkte aufzustellen, nach denen hin der Entwurf weiter auszubauen, resp. zu ergänzen sein würde. Gleichwohl wird es seine Schwierigkeiten haben, die Wünsche der Regierung zu erfüllen, denn es gehört dazu immerhin ein sorgfältiges Studium der juristischen Grundgedanken, und man darf wohl einigermaßen bezweifeln, ob die Mehrzahl der Mitglieder selbstständig und jedes für sich einer derartigen Aufgabe gewachsen sein wird. Sollte dieses aber nicht der Fall sein, so will uns scheinen, daß das schließlich abzugebende Urtheil unmöglich den Werth haben kann, den die Regierung sich davon versprechen mag. Um übrigens den Herren die Arbeit nach Möglichkeit zu erleichtern, sind dem Entwurf in letzter Stunde doch noch einige Motive beigegeben worden, welche wenigstens die Absicht,

die der Regierung bei der Abfassung des Entwurfs vorgeschwebt, in ein deutlicheres Licht setzen. Bezeichnend ist besonders der Schluß der Begründung, worin Folgendes ausgeführt wird:

Werden die Kreditverhältnisse der Grundbesitzer durch diese Vorlage gefördert oder gefährdet? Der Eigentümer wird keinen Realkredit mehr bekommen, wenn das Grundstück bereits so hoch verschuldet ist, daß eine Veräußerung zu entsprechendem Preise nicht mehr erwartet werden kann. In Wirklichkeit ist aber auch der Kredit, welcher ihm über diese Grenze hinaus gewährt wird, nicht mehr ein Realkredit. Der Eigentümer wird in dieser Lage schon jetzt nur bei solchen Personen Realkredit finden, denen es weniger um die sichere Kapitalanlage, als um den Gewinn bei unzeitiger Versteigerung zu thun ist. Man darf deshalb wohl erwarten, daß die Kreditbeschränkung nur den dem Grundbesitzer selbst verderblichen Kredit betrifft, während die Sicherheit jedes gesunden Kredits erhöht wird. So wenig man von Gesetzen sagen kann, daß sie Kredit zu verschaffen im Stande seien, so läßt sich doch hoffen, daß durch die in den Entwurf aufgenommenen Grundsätze Gefahren für die Eigentümer wie für die Kreditgeber beseitigt werden und dadurch im Allgemeinen die Lage der Eigentümer und des Realkredits gefördert werden wird.

Es soll uns wundern, ob die Grundbesitzer mit der hier entwickelten Anschauung wirklich allenthalben einverstanden sind. Sie erwarten offenbar von dem neuen Gesetze eine Erleichterung des Kredits, nicht eine Erschwerung desselben, wenn letztere auch noch so gut gemeint sein sollte. Doch wollen wir dem Urtheil des Volkswirtschaftsraths nicht vorgreifen.

Aus der an Letzteren gelangenden Denkschrift heben wir nachstehend die wichtigsten Punkte hervor:

Es soll dabei verbleiben, daß 1) das Verfahren, einschließend der Vertheilung des durch die Zwangsversteigerung erzielten Erlöses, abweichend von den für gewöhnliche Prozesse geltenden Grundsätzen der Civilprozessordnung, durch das Gericht von Amts wegen betrieben wird. 2) Das Verfahren soll in möglichst einfachen Formen gehalten und deshalb von der Entscheidung über streitige Fragen des materiellen Rechts, soweit irgend angänglich, getrennt werden. Streitfragen dieser Art, die während des Verfahrens hervortreten, werden darum ausgeschieden und zu dem gewöhnlichen Prozessverfahren gewiesen. 3) Das Verfahren soll unter Zuziehung aller Realberechtigten zur Verschaffung des Eigenthums für den Ersteher und zur zweifellosen Feststellung der Rechtsverhältnisse des versteigerten Grundstücks führen. Neben diesen Grundsätzen kommen aber einige weitere Fragen in Betracht, welche nicht nur von formeller Bedeutung für das Verfahren, sondern von großer materieller Wichtigkeit für den Realkredit überhaupt sind. Gerade hierüber haben bisher innerhalb der einzelnen in Betracht kommenden Landestheile verschiedene Bestimmungen bestanden. In Neworpomern und Nügen nämlich, sowie in dem Gebiet des vormaligen Kurfürstenthums Hessen gilt kein Gläubiger als berechtigt, den Verkauf eines Immobile im Wege der Zwangsvollstreckung durchzuführen, wenn nicht die ihm vorgehenden Realberechtigten vollständig befriedigt werden, oder ihr Recht an dem Immobile trotz des Zwangsverkaufs ungeschmälert behalten. In den übrigen Landestheilen dagegen erfolgt der Zwangsverkauf ohne Rücksicht auf das Ergebnis für die Realberechtigten, also auch dann, wenn die dem betreibenden Gläubiger vorgehenden Realberechtigten ganz oder theilweise unbefriedigt bleiben. Diese verlieren unter Umständen ihr Recht (ihre Hypothek) und der Schuldner muß aus seinem Eigenthum weichen, ohne daß der betreibende Gläubiger irgend Etwas auf seine Forderung erhält, vielleicht ohne daß von Anfang an auch nur die entfernteste Aussicht für ihn bestanden hätte, durch den Zwangsverkauf zu seiner Befriedigung zu gelangen. Zwischen diesen beiden Systemen muß sich die neue gemeinsame Subhastationsordnung entscheiden. Mit der Entscheidung steht dann aber auch die weitere Frage in Verbindung, ob im Falle der Zwangsversteigerung sämtliche Hypothekenforderungen und Grundschulden, soweit sie nicht ausfallen, auf Verlangen des Gläubigers baar ausgezahlt werden müssen, oder ob dieselben nicht, dem Kapitalbetrage nach, ganz oder theilweise unverändert auf den Ersteher übergehen sollen. In Neworpomern und Nügen bleiben die Rechte der dem betreibenden Gläubiger vorgehenden Realberechtigten ganz unverändert bestehen, in den übrigen in Frage kommenden Landestheilen hingegen ist jeder Gläubiger berechtigt, ohne Rücksicht auf die sonstige Fälligkeit seiner Forderung, baare Zahlung zu fordern, andererseits aber auch verpflichtet, dieselbe anzunehmen, wenn der Ersteher baar zahlt. Bezüglich dieser beiden Fragen hat der Entwurf den Standpunkt der Subhastations-Ordnung vom 15. März 1869 verlassen und als Grundsatz angenommen, daß: 1) bei dem Verkauf eines Immobile im Wege der