

Zeitschrift: Schweizer Hotel-Revue = Revue suisse des hotels
Herausgeber: Schweizer Hotelier-Verein
Band: 15 (1906)
Heft: 35

Artikel: Das Pfandrecht am Hotelmobiliar [Schluss]
Autor: Pfister, Ernst
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-523038>

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: 17.05.2025

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

N^o 35.

Abonnement

Für die Schweiz:

1 Monat Fr. 1.25
3 Monate „ 3.—
6 Monate „ 5.—
12 Monate „ 8.—

Für das Ausland:

(inkl. Portozuschlag)
1 Monat Fr. 1.50
3 Monate „ 4.—
6 Monate „ 7.—
12 Monate „ 12.—

Vereins-Mitglieder erhalten das Blatt gratis.

Insertate:

7 Cts. per 1 spaltige Millimeterzeile oder deren Raum. — Bei Wiederholungen entsprechend Rabatt. Vereins-Mitglieder bezahlen 3 1/2 Cts. netto per Millimeterzeile oder deren Raum.



N^o 35.

Abonnements

Pour la Suisse:

1 mois Fr. 1.25
3 mois „ 3.—
6 mois „ 5.—
12 mois „ 8.—

Pour l'Etranger:

(inclus frais de port)
1 mois Fr. 1.50
3 mois „ 4.—
6 mois „ 7.—
12 mois „ 12.—

Les Sociétaires reçoivent l'organe gratuitement.

Announces:

7 Cts. par millimètre-ligne ou son espace. Kabis en cas de répétition de la même annonce.

Les Sociétaires payent 3 1/2 Cts. net p. millimètre-ligne ou son espace.

Organ und Eigentum des Schweizer Hotelier-Vereins.

15. Jahrgang | 15^{me} Année

Erscheint Samstags.
Paraît le Samedi.

Organe et Propriété de la Société Suisse des Hoteliers.

Redaktion und Expedition: Sternengasse No. 21, Basel. * TÉLÉPHONE 2406. * Rédaction et Administration: Sternengasse No. 21, Bâle.

Insertaten-Annahme nur durch die Expedition dieses Blattes und die „Union-Reklame“ in Luzern. — Les annonces ne sont acceptées que par l'admin. de ce journal et l'„Union-Reclame“ à Lucerne.

Verantwortlich für Redaktion und Herausgabe: Otto Amsler, Basel. — Redaktion: Otto Amsler [abw.]; K. Achermann. — Druck: Schweiz. Verlags-Druckerei G. Böhm, Basel.



Todes-Anzeige.

Den verehrlichen Vereinsmitgliedern machen wir hiemit die Trauer-Anzeige, dass unser Mitglied

Herr Jakob Maurer-Knechtenhofer

Besitzer des Hotel du Nord in Interlaken,

nach längerem Leiden im Alter von 85 1/2 Jahren gestorben ist.

Indem wir Ihnen hievon Kenntnis geben, bitten wir, dem Heimgegangenen ein liebevolles Andenken zu bewahren.

Namens des Vorstandes:

Der Präsident:
F. Morlock.

Pro memoria.

Wir erlauben uns hiemit, die Herren Mitglieder an die Mitte Juni an sie gesandten statistischen Fragebogen zu erinnern und ersuchen um baldmöglichste Rücksendung derselben.

Das Zentralbureau.

Nous nous permettons de rappeler à MM. les sociétaires, les questionnaires pour la statistique qui leur ont été expédiés à mi-juin et nous les prions de bien vouloir les retourner le plus tôt possible. Le Bureau central.

Das Pfandrecht am Hotelmobiliar.*)

(Schluss.)

Diese allgemeinen Ausführungen betreffend die zweite Zugehörklasse auf Hotelmobiliar speziell angewendet, ergibt, dass nach dem klaren Willen des Hoteleigentümers* Hotelmobiliar in einem weiteren Umfange Zugehörqualität erlangen kann, als nach üblicher Auffassung*. Aber ebenso folgt daraus, dass nicht bei jedem beliebigen Gebäude, das für den Hotelbetrieb verwendet wird, die zu diesem Betrieb benutzten Beweglichkeiten durch eine namentliche Anmerkung im Grundbuche gemäss dem Willen des Hoteleigentümers als Zugehör, Zugehörqualität erlangen können; denn es ist möglich, dass die, auch für das Vorhandensein von Zugehör nach dem klaren Willen usw.* geforderten objektiven Tatsachen bei einem Hotelbetriebe fehlen.

*) Aus der Inauguraldissertation zur Erlangung der juristischen Doktorwürde, der rechtswissenschaftlichen Fakultät der Universität Zürich vorgelegt von Herrn Ernst Pfister, Winterthur. 1906.

Das Ergebnis der Untersuchungen über die Zugehörqualität des Hotelmobiliars nach dem Entwurfe überhaupt, lässt sich dahin zusammenfassen, dass das Hotelmobiliar in den meisten Fällen Zugehör des bezüglichen Hotelgebäudes sein kann, dass aber auch Hotelbetriebe möglich sind, wo ein solches Zugehörqualitätsverhältnis absolut ausgeschlossen ist, so lange nicht die oben näher präzisierten objektiven Tatsachen geschaffen sind. Eine Scheidung in der Behandlung nach einzelnen Mobiliarkategorien unter dem Hotelmobiliar wird regelmäßig nicht notwendig sein.

Hingegen sind andere Mobilen, welche, ob schon zum Hotelbetrieb verwendet, jedoch nicht zum eigentlichen Hotelmobiliar zugehören, wie Getränke und Speisevorräte etc., in bezug auf die Frage ihrer Zugehörqualität wohl immer vom Hotelmobiliar gesondert zu behandeln oder könnten jedenfalls nur ganz ausnahmsweise und unter ganz exceptionalen Voraussetzungen Zugehör sein.

In dem Umfange nun, in welchem Hotelmobiliar Zugehör des Hotelgebäudes sein kann, ist eine hypothekarische Mitverpfändung desselben mit dem letzteren möglich, indem die Verfügung über eine Sache, insbesondere auch die Bestellung eines Grundpfandes, sich auch auf ihre Zugehör beziehen kann.

Die zweite Möglichkeit einer hypothekarischen Verpfändung von Hotelmobiliar ist die in der Form der Fahrnisverschreibung. Der Abschnitt über Fahrnisverschreibung lautet:

„Art. 890. Durch Fahrnisverschreibung können verpfändet werden: Vieh, bewegliche Betriebseinrichtungen, Vorräte und Warenlager, wenn diese Sachen ihrem Eigentümer zur Ausübung seines Berufes oder Gewerbes dienen.“

Für Vieh, Vorräte und Warenlager kann die Verschreibung nur errichtet werden zur Sicherheit für Forderungen von Geldinstituten und Genossenschaften, die von der zuständigen Behörde ihres Wohnsitzkantones ermächtigt sind, solche Geschäfte abzuschliessen.

Art. 891. Ein Grundpfandrecht, das der Gläubiger in guten Glauben an einer Zugehör erworben hat, geht der Fahrnisverschreibung vor.

Das Faustpfand, das in gutem Glauben an einer Sache, die als Zugehör verpfändet war, erworben worden ist, geht sowohl dem Grundpfandrecht als der Fahrnisverschreibung vor.

Art. 892. Die Verschreibung erfolgt durch Eintragung in das öffentliche Pfandprotokoll des Kreises, wo der Pfandbesteller seinen Wohnsitz, und des Kreises, wo die Sache ihren ordentlichen Standort hat.

Ueber die Errichtung und Führung des Protokolls, sowie über die Gebühren wird eine Verordnung des Bundesrates das Nähere bestimmen.

Die Kantone bezeichnen die Kreise, in denen die Protokolle geführt werden, und die Beamten, die mit deren Führung betraut sind.

Art. 893. Die Verschreibung hat den Eigentümer der Pfandsache, den Gläubiger und den Schuldner der pfandverschriebenen Forderung und den Forderungsbetrag anzugeben.

Die Pfandsache ist so genau zu bezeichnen, als die Umstände es zur

Vermeidung von Verwechslungen erfordern.

Werden Warenlager oder andere Sachgesamtheiten verpfändet, so ist ein Inventar aufzunehmen und der Ort, wo sie sich befinden, anzugeben.

Art. 894. Die Pfandverschreibung wirkt nur auf die Dauer von zwei Jahren, von dem Datum der Verschreibung an gerechnet.

Wird sie vor Ablauf der Frist erneuert, so bleibt das Pfandrecht im alten Range vom Zeitpunkt der Erneuerung an je auf weitere zwei Jahre bestehen.

Wechselt der Pfandbesteller seinen Wohnsitz oder die Sache ihren ordentlichen Standort, so verliert der Eintrag nach Ablauf von drei Monaten seine Wirkung, insofern er nicht in das Protokoll dieser Kreise übertragen wird.

Art. 895. Sind Warenlager oder andere Sachgesamtheiten verschrieben, so besteht das Pfandrecht an so vielen hierzu gehörigen Gegenständen, als im Inventar aufgezeichnet und an dem angegebenen Orte zu finden sind.

Werden einzelne Stücke ausgeschieden und von dem Aufbewahrungsort entfernt, so hört das Pfandrecht an ihnen auf.

Werden einzelne Stücke der Sachgesamtheit einverleibt, so gelangen sie zum Ersatz für Fehlendes ohne weiteres unter die Pfandverschreibung.

Wie schon in der Einleitung hervorgehoben wurde, bieten sich für die Verpfändung von Hotelmobiliar auf Grund dieser Normen keine besonderen Schwierigkeiten.

Um so schwieriger ist dagegen zu entscheiden, ob diese Bestimmungen speziell mit Bezug auf das Hotelmobiliar *de lege ferenda* zu billigen seien; denn über die Zweckmässigkeit der Mobiliarhypothek überhaupt bestehen die verschiedensten Ansichten.

Nach einer derselben wäre die Mobiliarhypothek deswegen nicht zu billigen, weil es kein gesunder Kredit sei, für den auf diesem Wege Sicherheit gesucht werde. Diese Auffassung erweist sich aber für das Hotelmobiliar als nicht zutreffend; denn eben weil meist ein gerechtfertigtes Bedürfnis, auf dasselbe Kredit zu erlangen, besteht, haben schon die meisten geltenden Rechte eine hypothekarische Verpfändung desselben als Pertinenz des Hotelgebäudes in weitem Umfange gestattet.

Ein gewichtiges Argument gegen die Zweckmässigkeit der Mobiliarhypothek in der Form, wie sie der Entwurf vorsieht, scheint mir darin zu liegen, dass die Zahl der öffentlichen Register vermehrt werden muss, was für den Verkehr eine nicht geringe Belästigung bedeutet. Es könnte sich aber fragen, ob diese Uebelstände nicht durch Einengung des Zugriffsbereiches zu begegnen wäre, so dass Gewerbebetriebsinventar prinzipiell nicht mehr unter letzteren fallen würde, und demnach auch nicht mehr neben der Verpfändung in der Form der Fahrnisverschreibung hypothekarisch verpfändet werden könnte; der Entwurf, es müsse ein Register mehr eingeschrieben werden, wäre damit dahingefallen; denn es bestünde nach wie vor nur ein Register für die hypothekarische Verpfändung von gewerblichem Betriebsinventar. Diese Lösung wäre nicht von vornherein verworfen; denn eine Mitverpfändung wäre auch bei einer solchen Regelung möglich, allerdings

in getrennten Registern, für die unbewegliche Sache das Grundbuch, für die Mobilen das Pfandprotokoll. Immerhin müsste alsdann in bezug auf Hotelmobiliar, sowie andere Sachgesamtheiten von bedeutendem Werte die kurze Kreditgewährungsfrist von zwei Jahren ersetzt werden durch eine mehrjährige, wenn nicht eine ungerechtfertigte Einschränkung der Kreditverlangung auf diese Mobilenkomplexe herbeigeführt werden wollte.

Auch wenn aber, wie der Entwurf nur positiv bestimmt, zwei Register für die Verpfändung derselben Mobilenkomplexe vorgesehen sind — das Grundbuch bezüglich der Zugehör, das Pfandprotokoll bezüglich gewerblichem Betriebsinventar — so ist neben diesem Nachteil auch ein Vorteil hervorzuheben. Letzterer liegt nämlich darin, dass durch die im Entwurf vorgesehene Fahrnisverschreibung dem Verkehr ein geeignetes Mittel in die Hände gegeben wird, um für Mobilen, insbesondere auch Hotelmobiliar, beim dem es im konkreten Falle zweifelhaft ist, ob es Zugehör sein, bzw. auf Grund der Zugehörqualität verpfändet werden könne, ein sicheres Realkreditverhältnis zu begründen; allerdings ist dieses Verhältnis notwendigerweise auf 2 Jahre beschränkt. Allein durch die gesclaffene Sicherheit wird dem Verkehr mehr gedient sein, als vermittelt eines langfristigen, aber unsicheren Kreditverhältnisses und er wird daher in den angeführten Fällen sich mit Vorliebe der Fahrnisverschreibung bedienen. Darin liegt insbesondere ein Vorteil, den die Zulassung der Fahrnisverschreibung gegenüber der Gestattung des Eigentumsverhältnisses zu Sicherungszwecken und anderen Sicherungsgeschäften, namentlich, wenn diese durch Eintrag in ein Register dem Verkehr erkennbar sind, gewährt; denn der Verkehr wird viel eher zur Fahrnisverschreibung greifen als zu Sicherungsgeschäften, weil letztere den Pfandschuldner regelmässig in eine ungünstigere Lage versetzen als jene. Die im Entwurf vorgesehene Normierung wird also dazu beitragen, die Fälle, in denen ein langfristiger, aber unsicherer Realkredit gewährt würde, zu reduzieren. Insofern wäre daher dem Entwurf eher beizustimmen, wenn er die Fahrnisverschreibung zulässt, hingegen den Eigentumsverhältnis und Sicherungsgeschäfte mittels des *constitutio possessorium* auf ein Minimum einschränkt.

Wenn aber die Gründe, welche für die im Entwurf vorgesehene Regelung sprechen, die gegenteiligen speziell mit Bezug auf Hotelmobiliar zu überwiegen scheinen, so ist damit der Frage in bezug auf andere Mobilen und damit die Frage der Zweckmässigkeit der angezogenen Bestimmungen überhaupt noch nicht präjudiziert; allein die Entscheidung der letzteren im allgemeinen liegt auch nicht in der Absicht dieser Ausführungen.

Fremdenverkehr in Japan.

Den „Basler Nachrichten“ entnehmen wir folgende Korrespondenz:

Was der Fremdenverkehr für Japan zu bedeuten hat, geht aus dem vorjährigen Handelsbericht mit Deutlichkeit hervor: Von einer Einfuhr von 31 1/2 Millionen Yen entfallen 26 auf die Fremden, und dieser gewaltigen Lawine stehen nur 5 Millionen Goldgewinn aus dem eigenen Lande in den Goldminen gegenüber. Wie notwendig aber die Goldeneinfuhr durch die Fremden für Japan ist, kann man bald erkennen, wenn man sieht, welche Gewaltanstrengungen