

Das Pfandrecht am Hotelmobiliar [Schluss]

Autor(en): **Pfister, Ernst**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Schweizer Hotel-Revue = Revue suisse des hotels**

Band (Jahr): **15 (1906)**

Heft 35

PDF erstellt am: **10.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-523038>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

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. Postzuschlag)
1 Monat Fr. 1.50
3 Monate „ 4.—
6 Monate „ 7.—
12 Monate „ 12.—

Vereins-Mitglieder erhalten das Blatt gratis.

Inserate:

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

Les Sociétaires reçoivent l'organe gratuitement.

Annonces:

7 Cts. par millimètre-ligne ou son espace. Kabais 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. Parait 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.

Inseraten-Aufnahme 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 Zugehörverhältnis absolut ausgeschlossen ist, so lange nicht die oben näher präzisierten objektiven Tatsachen geschaffen sind. Eine Scheidung in der Behandlung nach einzelnen Mobilienkategorien unter dem Hotelmobiliar wird regelmässig nicht notwendig sein.

Hingegen sind andere Mobilien, 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 Betriebsrichtungen, 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 gutem 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 Grundpfandrechte 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 verpfändeten 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 aufgeführt 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 Mobilienhypothek überhaupt bestehen die verschiedensten Ansichten.

Nach einer derselben wäre die Mobilienhypothek 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 Mobilienhypothek 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 Zugehörbegriffes 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 Einwurf, es müsse ein Register mehr eingesehen werden, wäre damit dahingefallen; denn es bestünde nach wie vor nur ein Register für die hypothekarische Verpfändung von gewerblichem Betriebsinventar. Diese Lösung wäre von vornherein verwerflich; denn eine Mitverpfändung wäre auch bei einer solchen Regelung möglich, allerdings

in getrennten Registern, für die unbewegliche Sache das Grundbuch, für die Mobilien 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 Krediterlangung auf diese Mobilienkomplexe herbeigeführt werden wollte.

Auch wenn aber, wie der Entwurf nur positiv bestimmt, zwei Register für die Verpfändung derselben Mobilienkomplexe 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 Mobilien, 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 geschaffene Sicherheit wird dem Verkehr mehr gedient sein, als vermittelt dieses 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 Eigentumsvorbehaltes 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 Entwurfe vorgesehene Normierung wird also dazu beitragen, die Fälle, in denen ein langfristiger, aber unsicherer Realkredit gewährt würde, zu reduzieren. Insoweit wäre daher dem Entwurf eher beizustimmen, wenn er die Fahrnisverschreibung zulässt, hingegen den Eigentumsvorbehalt nicht und Sicherungsgeschäfte mittels des *constitutum possessorium* auf ein Minimum einschränkt.

Wenn aber die Gründe, welche für die im Entwurfe vorgesehene Regelung sprechen, die gegenteiligen speziell mit Bezug auf Hotelmobiliar zu überwiegen scheinen, so ist damit der Frage in bezug auf andere Mobilien 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 Gold-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 Gold-einfuhr durch die Fremden für Japan ist, kann man bald erkennen, wenn man sieht, welche Gewaltanstrengungen