

**Zeitschrift:** Schweizer Hotel-Revue = Revue suisse des hotels  
**Herausgeber:** Schweizer Hotelier-Verein  
**Band:** 15 (1906)  
**Heft:** 34

**Artikel:** Das Pfandrecht am Hotelmobiliar [Fortsetzung]  
**Autor:** Pfister, Ernst  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-523029>

#### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### **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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### **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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 29.12.2025

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

BASEL, den 25. August 1906.

BALE, le 25 Août 1906.

N° 34.

Abonnement

Für die Schweiz:

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

Für das Ausland:  
(inkl. Portoanhang)

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

Vereins-Mitglieder erhalten das Blatt gratis.

Insetate:

7 Cts. per 1 spaltige Millimeterzeile oder deren Raum. Bei Wiederholungen entsprechend Rabatt. Vereins-Mitglieder bezahlen 3½ Cts. netto per Millimeterzeile oder deren Raum.



Organ und Eigentum des  
Schweizer Hotelier-Vereins.

15. Jahrgang; 15<sup>me</sup> 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.

Insetaten-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-Reklame“ à Lucerne.

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

## Siehe Warnungstafel!

Pro memoria.

Wir erlauben uns hiermit, 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.\*

(Fortsetzung.)

Eine ähnliche Verpfändungsmöglichkeit für Hotelmobiliar besteht im Kanton Tessin auf Grund des Gesetzes vom 9. Mai 1904. In Art. 1 desselben wird nämlich bestimmt: „Gli oggetti mobili destinati ad un esercizio industriale, quali le machine di un officio o il mobilio di un albergo, possono essere ipotecati come accessori dal proprietario dell'immobile in cui si trovano, ancorché non infissi al medesimo.“

Durch das hier aufgestellte Requisit, dass die Möbel, welche als Zubehör verpfändet werden sollen, sich in der betreffenden Immobilie befinden müssen, ist die Verpfändungsmöglichkeit im Vergleich zu den beiden oben behandelten Rechten etwas eingeschränkter. Diese Restriktion kann auch für das Hotelmobiliar relevant werden, so z. B. ist es nach dem Tessinischen Gesetze fraglich, ob der Hotelmobiliar, gleich den sich ständig in dem Hotelgebäude befindenden Gegenständen, hypothekarisch verpfändet werden könnte.

Unzweckhaft ist, dass nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes eine ausdehnende Interpretation des tessinischen C. G. in der Weise, dass, wie im französischen Rechte, Hotelmobiliar unter Umständen immobilisiert und dadurch hypothekarisch verpfändet werden könnte, ausgeschlossen erscheint; denn die neu erlassenen gesetzlichen Bestimmungen wollen die Frage hypothekarischer Verpfändung von gewerblichem Betriebsinventar, speziell von Hotelmobiliar, wie den oben zitierte bernische Gesetz, ausschliesslich ordnen.

Als sog. vertragliche Zubehör, bzw. vertragliches „immeuble par destination“, kann im Kanton Waadt Hotelmobiliar auf Grund der „Loi concernant l'hypothèque de biens meubles en tant qu'accessoires d'un gage immobilier“ vom 1. Dezember 1904, mit dem Hotelgebäude zusammen hypothekarisch verpfändet werden.

Eine Mitverpfändung von Hotelmobiliar mit dem Hotelgebäude ist auch im Kanton Schwyz gestattet. Die betreffenden Bestimmungen sind enthalten im Gesetz vom 3. August 1865, revidiert am 17. Oktober 1873 und neu geregt in der Einführungsurkunde zum schweiz. Obligationsschreit vom 2. Dezember 1882. Die

speziell in Betracht kommenden Absätze dieses Gesetzes lauten in ihrer jüngsten Fassung:

„Die Mitverpfändung von Fahrhalle mit Liegenschaften bzw. Gebäuden ist ausnahmsweise gestattet, muss aber spezifiziert angegeben werden: bei Gasthöfen, Kurhäusern und Pensionen rücksichtlich der Haus- und Badegerätschaften, sofern diese amtlich inventarisiert und geschätzt werden und den Wert von 15,000 erreichen.“

Es wird hier nicht ausdrücklich gesagt, dass Hotelmobiliar in der angegebenen Weise als Zubehör verpfändet werden könnte — daher die Behandlung des schweizerischen Rechtes an letzter Stelle; allein dies ist natürlich der Sinn der betreffenden Bestimmungen.

Was die Beschränkung der Verpfändungsmöglichkeit auf Hotelmobiliar im Werte von Fr. 15,000 und darüber anbelangt, so scheint sie mir insofern von besonderem Interesse, als dadurch die Zulassung der hypothekarischen Verpfändung im allgemeinen sich auf alle Fälle erstreckt, wo objektiv betrachtet, ein wirklich dringendes Bedürfnis dafür besteht, ohne dass auf eine manchmal nicht leicht zu lösende quæsito facti abgestellt wird. Der Nachteil einer solchen Regelung liegt aber darin, dass in Ausnahmefällen, bei denen jenes Verpfändungsbedürfnis ebenso gross sein kann, das Hotelmobiliar aber den Wert von Fr. 15,000 nicht erreicht, eine Härte entsteht.

\* \* \*

Sind wir dem Verfasser der Inaugural-Dissertation auf seinem Wege durch die verschiedenen Kantone gefolgt in Erörterung der bisherigen kantonalen Praxis betr. Pfandrecht am Hotelmobiliar, so gehen wir konsequenterweise auch noch mit ihm zur Behandlung der Sache nach dem bundesrätlichen Entwurf zum künftigen schweizerischen Zivilgesetzbuch. Dieser Abschnitt der Arbeit scheint uns für die interessierten Kreise wichtiger zu sein, als die vorhin besprochenen. Denn der Entwurf, der gegenwärtig noch der Beratung der Bundesversammlung unterliegt und dabei sehr wenige Abänderungen erfährt, enthielt für eine lange Zukunft geltende Rechtsnorm. Es kann daher nur von Nutzen sein, in vorwürgiger Frage eine Erörterung von juristischer Seite zu vernehmen.

Im bundesrätlichen Entwurf vom 28. Mai 1904 kommt die Frage der hypothekarischen Verpfändung von Hotelmobiliar einerseits auf Grund seiner Pertinentqualität und anderseits in der Form der Fahrnisverschreibung in Be tracht. Die erste Frage soll hier zunächst gelöst werden.

Ist Hotelmobiliar nach dem Entwurfe Pertinent des Hotelgebäudes? bzw. in welchem Umfange?

Der Entwurf umschreibt die Zubehör in Art. 638 positiv folgendermassen: „Zugehör sind die beweglichen Sachen, die nach üblicher Auf fassung oder nach dem klaren Willen des Eigentümers der Hauptsache dauernd für deren Bewirtschaftung, Benutzung oder Verwahrung bestimmt und durch Verbindung, Anpassung oder auf andere Weise in die Beziehung zur Hauptsache gebracht sind, in der sie ihr zu dienen haben,“ und in Art. 639 negativ: „Zugehör sind niemals solche beweglichen Sachen, die dem Besitzer der Hauptsache nur zum vor übergehenden Gebrauch oder Verbrauche dienen, oder die zu der Eigenart der Hauptsache in keiner Beziehung stehen, sowie solche, die nur zur Aufbewahrung oder zum Verkauf oder zur Vermietung mit der Hauptsache in Verbindung

gebracht sind.“ Gestützt auf die Fassung von Art. 638, lassen sich zwei Zugehörklassen unterscheiden. Eine wird gebildet von den beweglichen Sachen, die nach üblicher Auf fassung dauernd für die Bewirtschaftung, Benutzung oder Verwahrung der Hauptsache bestimmt und durch Verbindung, Anpassung oder auf andere Weise in die Beziehung der Hauptsache gebracht sind, in der sie ihr zu dienen haben. Wann eine Sache dauernd für die Bewirtschaftung etc. einer anderen, der Hauptsache, zu dienen bestimmt sei, wird im Gesetz nicht näher ausgeführt. Es ist aber davon auszugehen, dass einerseits eine Sache vorliegen müsse, die wirtschaftlich in erster Linie als einer bestimmten Bewirtschaftung, Benutzung oder Verwahrung fähig erscheint, und dass anderseits bestimmte bewegliche Sachen vorhanden sind, die, wirtschaftlich angesehen, deutlich in erster Linie als für deren Bewirtschaftung, Benutzung oder Verwahrung dienen in Betracht kommen. Denn nur dann werden nach dem gewöhnlichen Laufe der Dinge die betreffenden Mobilien dauernd für die Bewirtschaftung etc. einer bestimmten anderen Sache verwendet werden, und nur, was eben tatsächlich so verwendet wird, erscheint der üblichen Auf fassung dauernd für die Bewirtschaftung, Benutzung oder Verwahrung bestimmt.

Bei Hotelbetrieben kann diese doppelte wirtschaftliche Qualifikation des Hotelgebäudes auf der einen Seite, und des betreffenden Mobiliars auf der anderen vielfach vorliegen. Sie wird sogar in der Mehrzahl der Fälle zutreffen, und daher wird Hotelmobiliar als nach üblicher Auf fassung dauernd für die Bewirtschaftung, Benutzung des Hotelgebäudes bestimmt, meist Zugehör des letzteren sein; vorausgesetzt natürlich, dass das Mobiliar in die entsprechende Beziehung, gemäss Art. 638, gebracht sei.

Es sind aber Fälle denkbar, wo die angeführte doppelte Qualifikation zweifelhaft oder gar nicht vorhanden ist. Alsdann kann das Hotelmobiliar nicht unter diese Zugehörklasse fallen. Hier greift die Bedeutung der zweiten Zugehörklasse Platz; denn m. E. kann solches Mobiliar wenigstens in manchen Fällen zu dieser Gruppe von Zugehör gerechnet werden. Diese zweite Zugehörklasse wird nämlich gebildet aus den beweglichen Sachen, die nach dem klaren Willen des Eigentümers der Hauptsache dauernd für deren Bewirtschaftung, Benutzung oder Verwahrung bestimmt und durch Verbindung, Anpassung oder auf andere Weise in die Beziehung zur Hauptsache gebracht sind, in der sie ihr zu dienen haben. Nach dieser Fassung des Gesetzes könnte man versucht sein, anzunehmen, dass der Eigentümer der Hauptsache instande sei, nach seinem subjektiven Ermessen beweglichen Sachen Pertinentqualität beizulegen. Er brauchte nur z. B. durch Wort und Schrift deutlich zu erklären, den klaren Willen zu manifestieren, dass die betreffenden Sachen für die dauernde Bewirtschaftung etc. bestimmt seien, und es müsse durch Verbindung eine entsprechende Beziehung zur Hauptsache hergestellt sein. Entsprechend dieser Fassung müsste die Erklärung einer beweglichen Sache im Grundbuch als Zugehör durch den Eigentümer der Hauptsache, verbunden mit der Herstellung einer entsprechenden Beziehung zur Hauptsache definitiv Zugehörqualität erzeugen.

Es würde dieses Resultat aber im Wider spruch stehen mit Art. 794, welcher bestimmt, dass, was im Grundbuch bei der Verpfändung namentlich angemerkt ist, wie Maschinen oder Hotelmobiliar, als Zugehör vermutet wird, denn m. E. kann diese Bestimmung nur so verstanden werden, dass die Präsumption sich

nicht oder wenigstens nicht nur auf die zweite Voraussetzung der Zugehörqualität, das Vor handensein einer entsprechenden Beziehung zur Hauptsache bezieht, sondern nur, oder wenigstens auch auf die erste, das Vorliegen des klaren Willens des Eigentümers der Hauptsache. Wird aber vermutet, dass der klare Willen des Eigentümers der Hauptsache, gerichtet auf die dauernde Bestimmung beweglicher Sachen für die Bewirtschaftung usw. der Hauptsache vorliege, so ist damit ausgesprochen, dass dieser klare Wille des Eigentümers noch nicht definitiv vorhanden sei. Aus Art. 793 ergibt sich demnach, dass der Eintrag einer Sache im Grundbuch als Zugehör nicht als „klarer Wille des Eigentümers“ aufzufassen ist, sondern für letzteren nur eine Präsumption begründet. Noch weit weniger könnte natürlich ein Wille, der rein innerlich bestehend, gar nicht für die Außenwelt erkennbar ist, als klarer Wille im Sinne des Gesetzes aufgefasst werden.

Die einzige richtige Auslegung des „klaren Willens des Eigentümers der Hauptsache“ scheint mir darin zu liegen, dass darunter verstanden wird ein auch dem Verkehr, den Dritten klarer Wille des Eigentümers. Für das Vorliegen eines solchen Willens genügt nämlich ein blosser entsprechender Eintrag im Grundbuch, der ja leicht widerruffbar ist, nicht, sondern es müssen gewisse Tatsachen hinzutreten, welche nach allgemeiner Auf fassung darauf schliessen lassen, dass die betreffenden Sachen dauernd für die Bewirtschaftung usw. bestimmt sein können. Solche sind namentlich in einer der Zugehör nach üblicher Auf fassung ähnlichen wirtschaftlichen Beziehung zur Hauptsache zu erkennen. So inig, wie bei dieser, braucht, praktisch genommen, hier letztere allerdings nicht zu sein, und zwar deshalb, weil die in Art. 794 aufgestellte Präsumption eine Umkehrung der Beweislast herbeiführt, so dass derjenige, der die Zugehörqualität der ange merkten Sachen bestreitet, ihre Nichtzugehör qualität zu beweisen hat.

Dem Eintrag im Grundbuch mehr als Präsumptionscharakter beizulegen, so dass der Eintrag ein materiel-rechtliches Moment bilden würde zur Herstellung des „klaren Willens des Eigentümers der Hauptsache“, wird sich nicht rechtfertigen; denn damit wären im Prinzip sogen. vertragliche Zubehörden geschaffen, weil der im Grundbuche erklärte nackte Wille (immerhin unter gewissen objektiven Voraussetzungen) Zugehörqualität erzeugen würde; und gerade das will der Entwurf vermeiden.

Nur Mobilien, die nach dem in den oben angegebenen Weise verstandenen klaren Willen des Eigentümers der Hauptsache dauernd für die Bewirtschaftung, Benutzung oder Verwahrung der Hauptsache bestimmt sind, werden zu dieser zweiten Zugehörklasse zu rechnen sein.

Wenn die im Texte vertretene Auf fassung des „klaren Willens“ richtig ist, so erscheint die Fassung des Entwurfes allerdings nicht ohne Bedenken, weil aus ihr nicht direkt ersichtlich ist, dass der Entwurf die an sich mehrdeutige Wendung „klarer Wille“ im angegebenen Sinne gebraucht.

(Schluss folgt.)

## Bekämpfung der Staubplage.

Der bekannte Promotor der Staubplage-Bekämpfung, der aus dem Wallis gebürtige Dr. Guglielminetti in Monte Carlo und Paris, macht dem „Bund“ über die bisherigen Erfolge

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