

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>

N^o 34.

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.

Inserate:

7 Cts. per 1spaltige
Millimeterzeile oder
deren Raum. — Bei
Wiederholungen ent-
sprechend Rabatt.
Vereins-Mitglieder
bezahlen 3/4 Cts.
netto per Millimeter-
zeile oder deren
Raum.



N^o 34.

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.

annonces:

7 Cts. par millimètre-
ligne ou son espace.
Rabais en cas de ré-
pétition de la même
annonce.
Les Sociétaires
payent 3/4 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.

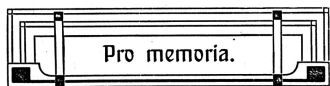
Organe et Propriété de la
Société Suisse des Hoteliers.

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

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.

Siehe Warnungstafel!



Wir erlauben uns hiemit, die Herren Mit-
glieder an die Mitte Juni an sie gesandten
statistischen Fragebogen zu erinnern und er-
suchen um baldmöglichste Rücksendung der-
selben.
Das Zentralbureau.

Nous nous permettons de rappeler à MM.
les sociétaires, les questionnaires pour la sta-
tistique 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 macchine di un officio od 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 Mobilien, welche als Zubehör verpfändet
werden sollen, sich in der betreffenden Immo-
bilie befinden müssen, ist die Verpfändungs-
möglichkeit im Vergleich zu den beiden oben
behandelten Rechten etwas eingeschränkt.
Diese Restriktion kann auch für das Hotelmo-
biliar relevant werden, so z. B. ist es nach
dem Tessinischen Gesetze fraglich, ob der Ho-
telomobiliar, gleich den sich ständig in den
Hotelgebäude befindenden Gegenständen, hypo-
thekarisch verpfändet werden könnte.

Unzweifelhaft ist, dass nach dem Inkraft-
treten dieses Gesetzes eine ausdehnende Inter-
pretation des tessinischen C. G. in der Weise,
dass, wie im französischen Rechte, Hotelmo-
biliar unter Umständen immobilisiert und dadurch
hypothekarisch verpfändet werden könnte, aus-
geschlossen erscheint; denn die neu erlassenen
gesetzlichen Bestimmungen wollen die Frage
hypothekarischer Verpfändung von gewerblichen
Betriebsinventar, speziell von Hotelmobiliar, wie
das oben zitierte bernische Gesetz, ausschlies-
slich ordnen.

Als sog. vertragliche Zubehör, bezw. ver-
tragliches „immeuble par destination“, kann im
Kanton Waadt Hotelmobiliar auf Grund der
„Loi concernant l'hypothèque de biens meubles
en tant qu'accessories 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, re-
vidiert am 17. Oktober 1873 und neu geregelt
in der Einführungsordnung zum schweiz. Ob-
ligationsrecht vom 2. Dezember 1882. Die

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

„Die Mitverpfändung von Fahrhabe mit Lie-
genschaften bezw. Gebäuden ist ausnahms-
weise gestattet, muss aber spezifiziert ange-
geben werden:
bei Gasthöfen, Kurhäusern und Pensionen
rückichtlich der Haus- und Badegerätschaften,
sofern diese amtlich inventarisiert und ge-
schützt werden und den Wert von 15,000 er-
reichen.“

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

Was die Beschränkung der Verpfändungs-
möglichkeit auf Hotelmobiliar im Werte von
Fr. 15,000 und darüber anbelangt, so scheint
es 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
questio facti abgestellt wird. Der Nachteil
einer solchen Regelung liegt aber darin, dass
in Ausnahmefällen, bei denen jenes Verpfän-
dungsbedürfnis ebenso gross sein kann, das Ho-
telmobiliar aber den Wert von Fr. 15,000 nicht
erreicht, eine Härte entsteht.

* * *

Sind wir dem Verfasser der Inaugural-Dis-
sertation auf seinem Wege durch die verschie-
denen Kantone gefolgt in Erörterung der bis-
herigen kantonalen Praxis betr. Pfandrecht am
Hotelmobiliar, so gehen wir konsequenterweise
auch noch mit ihm zur Behandlung der Sache
nach dem bundesrätlichen Entwurf zum künf-
tigen schweizerischen Zivilgesetzbuch. Dieser
Abschnitt der Arbeit scheint uns für die inter-
essierten Kreise wichtiger zu sein, als die vorhin
besprochenen. Denn der Entwurf, der gegen-
wärtig noch der Beratung der Bundesversamm-
lung unterliegt und dabei sehr wenige Ände-
rungen erfährt, enthält die für eine lange Zu-
kunft geltende Rechtsnorm. Es kann daher
nur von Nutzen sein, in vorwärtiger Frage
eine Erörterung von juristischer Seite zu ver-
nehmen.

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

Ist Hotelmobiliar nach dem Entwurfe Per-
tinenz des Hotelgebäudes? bezw. in welchem
Umfange?

Der Entwurf umschreibt die Zugehör in Art.
638 positiv folgendermassen: „Zugehör sind die
beweglichen Sachen, die nach üblicher Auf-
fassung oder nach dem klaren Willen des Ei-
gentümers 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: „Zu-
gehör sind niemals solche bewegliche 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. Die eine wird gebildet von den
beweglichen Sachen, die nach üblicher Auf-
fassung dauernd für die Bewirtschaftung, Benut-
zung 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.
Wenn 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 auszu-
gehen, dass einerseits eine Sache vorliegen
müsse, die wirtschaftlich in erster Linie als
einer bestimmten Bewirtschaftung, Benutzung
oder Verwahrung fähig erscheint, und dass an-
dererseits bestimmte bewegliche Sachen vor-
handen sind, die wirtschaftlich angesehen,
deutlich in erster Linie als für deren Bewirt-
schaftung, Benutzung oder Verwahrung dienend
in Betracht kommen. Denn nur dann werden
nach dem gewöhnlichen Laufe der Dinge die
betreffenden Mobilien dauernd für die Bewirt-
schaftung etc. einer bestimmten anderen Sache
verwendet werden, und nur, was eben tatsäch-
lich so verwendet wird, erscheint der üblichen
Auffassung dauernd für die Bewirtschaftung,
Benutzung oder Verwahrung bestimmt.

Bei Hotelbetrieben nun kann diese doppelte
wirtschaftliche Qualifikation des Hotelgebäudes
auf der einen Seite, und des betreffenden Mo-
biliars auf der andern vielfach vorliegen. Es
wird sogar in der Mehrzahl der Fälle zutreffen,
und daher wird Hotelmobiliar als nach üblicher
Auffassung dauernd für die Bewirtschaftung,
benutzung des Hotelgebäudes bestimmt,
meist Zugehör des letzteren sein; vorausgesetzt
natürlich, dass das Mobilier in die entspre-
chende Beziehung, gemäss Art. 638, gebracht sei.

Es sind aber Fälle denkbar, wo die ange-
führte 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
Mobilier wenigstens in manchen Fällen zu
dieser Gruppe von Zugehör gerechnet werden.
Diese zweite Zugehörklasse wird nämlich ge-
bildet aus den beweglichen Sachen, die nach
dem klaren Willen des Eigentümers der Haupt-
sache dauernd für deren Bewirtschaftung, Be-
nutzung oder Verwahrung bestimmt und durch
Verbindung, Anpassung oder auf andere Weise
in die Beziehung der 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 in ständiger Weise, nach seinem sub-
jektiven Ermessen beweglichen Sachen Pertinenz-
qualität beizulegen. Er brauchte nur z. B.
durch Worte und Schrift deutlich zu erklären,
den klaren Willen zu manifestieren, dass die
betreffenden Sachen für die dauernde Bewirt-
schaftung etc. bestimmt seien, und es müsste
durch Verbindung eine entsprechende Beziehung
zur Hauptsache hergestellt sein. Entsprechend
dieser Auffassung müsste die Erklärung einer
beweglichen Sache im Grundbuch als Zugehör
durch den Eigentümer der Hauptsache, ver-
bunden mit der Herstellung einer entsprechen-
den Beziehung zur Hauptsache definitiv Zuge-
höreigenschaft erzeugen.

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

nicht oder wenigstens nicht nur auf die zweite
Voraussetzung der Zugehörqualität, das Vor-
handensein einer entsprechenden Beziehung zur
Hauptsache bezieht, sondern nur, oder wenig-
stens auch auf die erste, das Vorliegen des
klaren Willens des Eigentümers der Haupt-
sache. Wird aber vermutet, dass der klare
Willen des Eigentümers der Hauptsache, ge-
richtet auf die dauernde Bestimmung beweg-
licher Sachen für die Bewirtschaftung usw.
der Hauptsache vorliege, so ist damit ausge-
sprochen, dass dieser klare Wille des Eigen-
tümers 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 Präsümption
begründet. Noch weit weniger könnte natür-
lich ein Wille, der rein innerlich bestehend, gar
nicht für die Aussenwelt erkennbar ist, als
klarer Wille im Sinne des Gesetzes aufgefasst
werden.

Die einzig richtige Auslegung des klaren
Willens des Eigentümers der Hauptsache
scheint mir darin zu liegen, dass darunter ver-
standen wird ein auch dem Verkehr, den Drit-
ten klarer Wille des Eigentümers. Für das
Vorliegen eines solchen Willens genügt näm-
lich ein blosser entsprechender Eintrag im
Grundbuch, der ja leicht widerprüflich ist, nicht,
sondern es müssen gewisse Tatsachen hinzu-
treten, welche nach allgemeiner Auffassung da-
rauf schliessen lassen, dass die betreffenden
Sachen dauernd für die Bewirtschaftung usw.
bestimmt sein können. Solche sind namentlich
in einer der Zugehör nach üblicher Auffassung
ähnlichen wirtschaftlichen Beziehung zur Haupt-
sache zu erblicken. So innig, wie bei dieser,
braucht, praktisch genommen, hier letztere all-
erdings nicht zu sein, und zwar deshalb, weil
die in Art. 794 aufgestellte Präsümption eine
Umkehrung der Beweislast herbeiführt, so dass
derjenige, der die Zugehörqualität der ange-
kreuzten Sachen bestreitet, ihre Nichtzugehör-
qualität zu beweisen hat.

Dem Eintrag im Grundbuch muss als Prä-
sümptionscharakter beizulegen, so dass der Ein-
trag ein materiell-rechtliches Moment bilden
würde zur Herstellung des klaren Willens des
Eigentümers der Hauptsache, wird sich nicht
erheben; denn damit wären im Prinzipie
sogen. vertragliche Zubehör geschaffen, weil
der im Grundbuche erklärte nackte Wille (im-
merhin unter gewissen objektiven Voraussetz-
ungen) Zugehörqualität erzeugen würde; und
gerade das will der Entwurf vermeiden.

Nur Mobilien, die nach dem in der oben
angegebenen Weise verstandenen klaren Wil-
len des Eigentümers der Hauptsache dauernd
für die Bewirtschaftung, Benutzung oder Ver-
wahrung der Hauptsache bestimmt sind, werden
zu dieser zweiten Zugehörklasse zu rechnen
sein.

Wenn die im Texte vertretene Auffassung des
„klaren Willens“ richtig ist, so erscheint die
Fassung des Entwurfes allerdings nicht ohne
Bedenken, weil aus ihr nicht direkt ersicht-
lich ist, dass der Entwurf die an sich mehr-
deutige Wendung „klarer Wille“ im ange-
gebenen Sinne gebraucht.

(Schluss folgt.)

Bekämpfung der Staubplage.

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

^{*)} Aus der Inauguraldissertation zur Erlangung
der juristischen Doktorwürde, der rechtswissenschaft-
lichen Fakultät der Universität Zürich vorgelegt von
Herrn Ernst Pfister, Winterthur. 1906.