

<b>Zeitschrift:</b>	Schweizer Hotel-Revue = Revue suisse des hotels
<b>Herausgeber:</b>	Schweizer Hotelier-Verein
<b>Band:</b>	15 (1906)
<b>Heft:</b>	35
<b>Artikel:</b>	Das Pfandrecht am Hotelmobilier [Schluss]
<b>Autor:</b>	Pfister, Ernst
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-523038">https://doi.org/10.5169/seals-523038</a>

### **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:** 15.01.2026

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

N° 35.

Abonnement

Für die Schweiz:

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

Für das Ausland:

(inkl. Porto und Versand) 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  $3\frac{1}{2}$  Cts. netto per Millimeterzeile oder deren Raum.

N° 35.

Abonnement

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 répétition de la même annonce.

Les Sociétaires payent  $3\frac{1}{2}$  Cts. net p. millimètre-ligne ou son espace.Organ und Eigentum des  
Schweizer Hotelier-Vereins.15. Jahrgang | 15<sup>me</sup> AnnéeErscheint 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-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. Achermann. — Druck: Schweiz. Verlags-Druckerei G. Böhm, Basel.



## Todes-Anzeige.

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

**Herr Jakob Maurer-Knechtenhofer**  
Besitzer des Hotel du Nord in Interlaken,  
nach langerem Leid im Alter von  
85 $\frac{1}{2}$  Jahren gestorben ist.

Indem wir Ihnen biegen Kenntnis geben, bitten wir, dem Heimgegangenen ein liebvolles Andenken zu bewahren.

Namens des Vorstandes:  
Der Präsident:  
**F. Mortlock.**

## Pro memoria.

Wir erlauben uns hiermit, die Herren Mitglieder an die Mitte Juni an sie gesandten statistischen Fragebogen zu erinnern und eruchen um baldmöglichst 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 Zugehörigkeit auf Hotelmobiliar speziell angewendet, ergibt, dass nach „dem klaren Willen des Hotelgärtlers“ Hotelmobiliar in einem weiteren Umfange Zugehörigkeitserlangen 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 benötigten Beweglichkeiten durch eine natürliche Anmerkung im Grundbuche gemäss „dem Willen des Hotelgärtlers“ als Zugehörigkeitserlangen können; denn es ist möglich, dass die, auch für das Vorhandensein von Zugehörigkeit „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 Zugehörigkeit des Hotelmobiliars nach dem Entwurf überhaupt, lässt sich dahin zusammenfassen, dass das Hotelmobiliar in den meisten Fällen Zugehörigkeit des bezüglichen Hotelgebäudes sein kann, dass aber auch Hotelbetriebe möglich sind, wo ein solches Zugehörigkeitsverhältnis absolut ausgeschlossen ist, so lange nicht die oben näher präzisierten objektiven Tatsachen geschaffen sind. Eine Scheidung in der Behandlung nach einzelnen Mobilialkategorien unter dem Hotelmobiliar wird regelmässig nicht notwendig sein.

Hingegen sind andere Mobilien, welche, obwohl zum Hotelbetrieb verwendet, jedoch nicht zum eigenen Hotelmobiliar zugehörig, wie Getränke und Speisevorräte etc., in bezug auf die Frage ihrer Zugehörigkeit wohl immer vom Hotelmobiliar gesondert zu behandeln oder könnten jedenfalls nur ganz ausnahmsweise und unter ganz exzeptionellen Voraussetzungen Zugehörigkeit sein.

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

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

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

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

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

Das Faustpfand, das in gutem Glauben an einer Sache, die als Zugehörigkeit 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 Pfandbesitzer seine Wohnsitz und des Kreises, wo die Sache ihren ordentlichen Standort hat.

Über 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 pfandversicherten 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 erneut, so bleibt das Pfandrecht im alten Range vom Zeitpunkt der Erneuerung an je auf weitere zwei Jahre bestehen.

Wechselt der Pfandbesitzer seinen Wohnsitz oder die Sache ihren ordentlichen Standort, so verliert der Eintrag nach Ablauf von drei Monaten seine Wirkung, insoffern 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 auf.

Werden einzelne Stücke der Sachgesamtheit einverlebt, so gelangen sie zum Ersatz für Fehlende 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 loco 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 keinen Kredit sei, für den auf diesem Wege Sicherheit gesucht werde. Diese Auffassung zeigt 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 derselben 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 Zugehörigkeitsgriffes zu begegnen ware, so dass Gewerbebetriebsinventar prinzipiell nicht mehr unter letzterem 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 eingeschaffen werden, wäre damit dahingestellt; denn es bestünde nach wie vor nur ein Register für die hypothekarische Verpfändung von gewerblichem Betriebsinventar. Diese Lösung wäre nicht von vorhernein verwerflich; denn eine Miterpfändung wäre auch bei einer solchen Regelung möglich, allerdings

in getrennten Registern, für die unbewegliche Sachen das Grundbuch, für die Mobilien das Pfandprotokoll. Immerhin müsste alsdann in bezug auf Hotelmobiliar, sowie andere Sachgesamtheiten von bedeutendem Werte die kurze Kreditgeltungsfrist von zwei Jahren ersetzt werden durch eine mehrjährige, wenn nicht eine ungerechtfertigte Einschränkung der Kreditverlangung auf diese Mobilienkomplexe herbeigeleitet werden sollte.

Auch wenn aber, wie der Entwurf nur positiv bestimmt, zwei Register für die Verpfändung derselben Mobilienkomplexe vorgesehen sind — das Grundbuch bezüglich der Zugehörigkeit, 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 Zugehörigkeit sein, bzw. auf Grund der Zugehörigkeit verpfändet werden können, ein sicheres Realkreditverhältnis zu begründen; allerdings ist dieses Verhältnis notwendigerweise auf 2 Jahre beschränkt. Allein durch die gesetzte Sicherheit wird dem Verkehr mehr gedient sein, als vermittelst 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 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 ungünstige 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. Insoweit wäre daher der Entwurf recht beizustimmen, wenn er die Fahrnisverschreibung zulässt, hingegen den Eigentumsvorbehalt nicht und Sicherungsgeschäfte mittels des *constitutum possessorium* auf ein Minimum einschränkt.

Wenng aber die Gründe, welche für die im Entwurf vorgesehene Regelung sprechen, die gegenliegenden 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 angezeigten Bestimmungen überhaupt noch nicht präjudiziert; allein die Entscheidung der letzteren im allgemeinen liegt auch nicht in der Absicht dieser Ausführungen.

&gt;&lt;

## 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 einföhr von  $31\frac{1}{2}$  Millionen Yen entfallen 26 auf die Fremden. und dieser gewaltigen Lawine stehen nur 5 Millionen Goldgewinne aus dem eigenen Lande in den Goldminen gegenüber. Wie notwendig aber die Gold einföhr durch die Fremden für Japan ist, kann man bald erkennen, wenn man sieht, welche Gewaltanstrengungen