

**Zeitschrift:** Schweizer Hotel-Revue = Revue suisse des hotels  
**Herausgeber:** Schweizer Hotelier-Verein  
**Band:** 15 (1906)  
**Heft:** 33

**Artikel:** Das Pfandrecht am Hotelmobiliar [Fortsetzung]  
**Autor:** Pfister, Ernst  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-523020>

### **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:** 16.03.2025

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

N<sup>o</sup> 33.

Abonnement

Für die Schweiz:
1 Monat Fr. 1.25
3 Monate „ 3.—
6 Monate „ 5.—
12 Monate „ 8.—

Für das Ausland:
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 entsprechendem Rabatt. Vereins-Mitglieder bezahlen 3 1/2 Cts. netto per Millimeterzeile oder deren Raum.

Schweizer Hotel-Revue



REVUE SUISSE DES HÔTELS

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.

N<sup>o</sup> 33.

Abonnements

Pour la Suisse:
1 mois . Fr. 1.25
3 mois . „ 3.—
6 mois . „ 5.—
12 mois . „ 8.—

Pour l'étranger:
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 1/2 Cts. net p. millimètre-ligne ou son espace.

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; K. Achermann. — Druck: Schweiz. Verlags-Druckerei G. Böhm, Basel.



Todes-Anzeige.

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

Herr Leopold Segesser von Brunegg

Mitbesitzer des Hotel Schweizerhof in Neuhausen nach langem Leiden am 13. August gestorben ist.

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

Namens des Vorstandes: Der Präsident: F. Mortlock.

AVIS

concernant l'encaissement des cotisations.

Le 15 août nous avons expédié à tous les Sociétaires, domiciliés en Suisse, un bulletin de versement dûment rempli, avec lequel le paiement de la cotisation peut s'effectuer sans frais à notre compte du Bureau de chèque à Bâle.

Pour ceux des Sociétaires participant au Guide des hôtels, le montant pour l'annonce a été ajouté sur le même bulletin.

Nous espérons que ce nouveau système d'encaissement trouvera l'approbation des Sociétaires et que nous n'aurons plus besoin d'avoir recours au système si coûteux du recouvrement.

Nous prions MM. les Sociétaires de bien vouloir utiliser le bulletin avant le 25 août, car après cette date le montant sera pris, comme par le passé, en remboursement, ainsi que les frais.

Pour le Bureau central:

Le Chef: Otto Amsler.

Das Pfandrecht am Hotelmobiliar. \*)

(Fortsetzung.)

Aehnlich wie in Zürich war man auch in Bern vorgegangen, d. h. man wollte die bestehenden Vorschriften des C. G. über Teile und Zugehör von Sachen intakt lassen und daran dem oben zitierten Konferenzentwurf wesentlich entsprechende Bestimmungen anfügen, wonach bewegliche Sachen durch freies Ueberkommen als Zubehörden unbeweglicher Sachen mit den letzteren ohne Besitzübertragung verpfändet werden könnten. Allein auch hier wurde der Entwurf von der gesetzgebenden Behörde, dem Grossen Rat, verworfen.

Unter diesen Umständen behält sich die Praxis im Kanton Bern mit einer ausdehnenden Interpretation der sich auf die Zugehör beziehenden Satzungen des bernischen C. G. In einem bezüglichen Gutachten von Prof. Huber vom 27. Dezember 1894 in betreff der Verpfändung der Gurnigelbad-Besitzung wurde, analog der Behandlung anderer gewerblichen Betriebsinventars, ausgesprochen, dass Hotelmobiliar dann, aber nur dann Zugehör des Hotelgebäudes sein könne, wenn einerseits letzteres seiner Konstruktion oder Lage nach für den Hotelbetrieb speziell bestimmt erscheint und andererseits das Mobiliar selbst seiner Beschaffenheit und örtlichen Stellung nach (falls eine anderweitige Verwendung der Sache unverhältnismässige Transportkosten verursachen würde) wirtschaftlich gerade auf das betreffende Gebäude angewiesen sei. Eine Stelle, wo diese Auffassung besonders deutlich hervortritt, ist die übrigens auch von allgemeinem Interesse sein dürfte, ist folgende: „Was auf Mürren ohne weiteres als Pertinenz oder als mitverpfändet erachtet werden kann, dem kommt mithin unter Umständen, wenn ein beliebiges Gasthaus in Bern betrieben wird, diese Eigenschaft nicht zu; und Mobilien, die in städtischen Verhältnissen leicht überall Verwendung und Abnahme finden können, und infolgedessen nicht

leicht als notwendig zum Gebrauche gerade dieses Gasthauses, in dem sie sich befinden, erachtet werden können, haben eine ganz andere Bedeutung, wenn sie für ein Etablissement speziell mit Ausmass und Herrichtung angefertigt und etwa noch gezeichnet sind, so dass sie nur unter augenscheinlicher Entwertung anderswie Verwendung finden könnten.“ Dieses Gutachten, wonach Hotelmobiliar unter ähnlichen Bedingungen Zugehör sein konnte, wie im französischen Rechte, hat sich die Praxis zur Richtschnur genommen, ist aber in der Annahme eines Pertinenzverhältnisses noch etwas weiter gegangen, als es dem Sinne des Huber'schen Gutachtens entsprach. Es war daher möglich, Hotelmobiliar in ziemlich weitem Umfange zur Zugehör zu machen und hypothekarisch mit dem Hotelgebäude zu verpfänden.

Dass die Zugehör mit der Hauptsache hypothekarisch verpfändet werden könne, wird zwar im bernischen Rechte nicht ausdrücklich ausgesprochen, aber mit Recht von der Doktrin ausgenommen.

Der ausdehnenden Interpretation der bernischen Pertinenzbestimmungen im angegebenen Sinne trat der Appellations- und Kassationshof im Urteil vom 21. Februar 1902 betreffend die Spar- und Leihkasse Frutigen contra Schweizer Volksbank entgegen. In diesem Entscheide wurde dem Mobiliar des Hotels „Viktoria“ und dessen Dependancen in Grindelwald Pertinenzqualität abgesprochen, wiewohl es vertraglich als Zugehör der betreffenden Gebäude mitverpfändet worden war.

Zur Begründung führte der Appellations- und Kassationshof namentlich an, dass schon der Wortlaut des Gesetzes darauf hinweise, dass der bernische Gesetzgeber den Pertinenzbegriff eng fassen wollte und dass darunter nicht nur ein wirtschaftliches, sondern ein objektives, auf äusseren Merkmalen beruhendes Verhältnis verstanden sein sollte. Mit dem Huber'schen Gutachten sieht das Urteil die Willenserklärung des Eigentümers für die Begründung der Pertinenzqualität einer Sache keineswegs als allein entscheidend an, aber es verlangt dazu, abweichend von ihm, ein dem Willen des Eigentümers entsprechendes äusseres Verhältnis zur Hauptsache und zwar derart, dass entweder eine physische Verbindung stattgefunden hat, oder aber, dass die Bestimmung des Eigentümers in unzweideutiger, d. h. in für jedermann leicht erkennbarer Weise erfolgt sei.

Ferner wird daraus, dass das Pfandrecht nur die Pfandsache und die von derselben noch nicht getrennten Früchte oder bezogenen Nutzungen verhafte, gefolgert, dass der Gesetzgeber den Pertinenzbegriff speziell mit bezug auf das Pfandrecht nicht weit fassen wollte. Dies letztere ergebe sich aus daraus, dass das Gesetz den für die Verpfändung von Sachen aufgestellten Grundsatz der Spezialität und Publizität (bei beweglichen Sachen prinzipiell gewahrt durch das Requisit der Besitzübergabe) bei Verpfändung von beweglichen Sachen als Zugehör von unbeweglichen wohl nicht durchbrechen wollte. Wenn der Gesetzgeber eine Mitverpfändung von beweglichen Sachen als Zugehör von unbeweglichen in weitem Umfange hätte zulassen wollen, dann hätte er für diese Verpfändung gewisse Formen aufgestellt, wodurch das Publizitäts- und Spezialitätsprinzip möglichst gewahrt worden wäre. Beim Mangel letzterer Vorschriften wäre es vom Gesichtspunkte der Rechtssicherheit aus schon an sich nicht unbedenklich, die Verpfändung von Hotelmobiliar mit dem Hotel zu lassen. Das Urteil steht auf dem Standpunkte wie dasjenige des deutschen Reichsgerichts vom

21. Februar 1886, indem es wie dieses dem Hotelmobiliar die Pertinenzqualität nicht ganz schlechtweg abspricht. Insoweit ist ihm daher beizupflichten, denn aus denselben Gründen, wie für das gemeine und österreichische Recht, ist auch nach den angezogenen Bestimmungen des bernischen C. G. prinzipiell dem Hotelmobiliar Pertinenzqualität abzuspochen, in ganz exzeptionellen Fällen jedoch anzuerkennen.

Unmittelbar veranlasst durch den oben zitierten Entscheide des bernischen Appellations- und Kassationshofes wurde aber ein Gesetzesentwurf betreffend die hypothekarische Mitverpfändung beweglicher Sachen als Zubehörden eines Immobiliarpfandes, datiert vom 23. Nov. 1903, ausgearbeitet und in der Volkssabstimmung vom 13. März 1904 mit grosser Mehrheit angenommen.

Nach dem so modifizierten bernischen Rechte ist nun eine Verpfändung von Hotelmobiliar als Zugehör des Hotelgebäudes auf Grund der Satzung des C. G. vollständig ausgeschlossen, denn das zitierte Gesetz will unzweifelhaft die Art und Weise der Verpfändung von gewerblichem Betriebsinventar ausschliesslich normieren.

Der hier besonders interessierende Art. 1 der Gesetzesnovelle lautet: „Bei industriellen und gewerblichen Etablissements können gleichzeitig mit den Gebäuden und Grundstücken die zum Geschäftsbetriebe dienenden Beweglichkeiten, wie Maschinen, Hotelmobiliar usw., als Zubehörden des Immobilienpfandes mitverpfändet werden.“

Unter dem Ausdruck „gewerbliches Etablissement“ wird wohl jedes Hotel im eigentlichen Sinne, sowie auch das Hotel garni zu rechnen sein. Immerhin wird ja zugegeben werden müssen, dass diese Wendung sich im eigern Sinne auf die grösseren Betriebe bezieht. Allein wenn das Gesetz seine Anwendung auf solche hätte beschränken wollen, dann hätte es dies nicht nur mit dem etwas vagen Ausdruck „Etablissement“ tun, sondern es hätte die kleineren Betriebe ausdrücklich ausschliessen müssen.

Einer Interpretation bedarf auch die Wendung „die zum Geschäftsbetriebe dienenden Beweglichkeiten“. Nach dem regierungsrätlichen Entwurf vom 7. März 1903 war eine gleichzeitige Mitverpfändung des „zum Geschäftsbetriebe notwendigen“ Mobilars, der Maschinen usw. für zulässig erklärt. Etwas freier lautete der gemeinsame Entwurf des Regierungsrates und der Grossratskommission. Hier wurde statt „notwendigen Mobilars, der Maschinen usw.“ gesagt „dienlichen Beweglichkeiten“ wie Maschinen, Hotelmobiliar usw. Der Ausdruck „dienlichen Beweglichkeiten“ ist in der Fassung des Gesetzes ersetzt durch „dienenden Beweglichkeiten“. Mit dieser Wendung ist der Willkür in bezug auf die Möglichkeit der Verpfändung von Mobilien als Zubehörden von gewerblichen Etablissements eine kleine Schranke gesetzt; denn nur, was nach objektiver Auffassung nach der allgemeinen Ansicht zum Geschäftsbetriebe dient, kann als Zubehörden verpfändet werden. Wenn eine Sache, bei der dies nicht vorliegt, von einem Hotelier dennoch als nach seiner persönlichen Auffassung dem Hotelbetrieb dienend als Zubehörden des Hotels mit diesem verpfändet worden wäre, so würde das Pfandrecht in bezug auf sie ungültig sein. Solche Fälle spielen natürlich in der Praxis keine Rolle; denn regelmässig werden alle Mobilien, die zum Betriebe von Hotels verwendet werden, auch objektiv diesem Betriebe dienen. Eine Unterscheidung zwischen den einzelnen Mobilien, je nachdem sie mehr oder weniger an das Etablissementsgebäude wirtschaftlich ge-

Aufnahme-Gefuche. Demandes d'admission.

Monsieur A. Gindraux, propr. de l'Hôtel Beau-Site, Zermatt . . . . . 150

Parraains: MM. G. Stettler, Hotel Bielerhof, und A. Pilloud, Buffet, Biel.

Herr E. Schwarz, Hotel Sternen, Bern . . . . . 25

Patens: Herren R. Haase, Hotel Jura, und Ch. Hodel, Bern.

AVIS

betreffend Bezug der Jahresbeiträge.

Am 15. August haben wir allen in der Schweiz domizilierten Mitgliedern einen vollständig ausgefüllten Einzahlungsschein zugehen lassen, mit welchem der Jahresbeitrag kostenlos an unser Checkbureau-Konto in Basel einbezahlt werden kann.

Den Inserenten im Hotelführer haben wir den Betrag für ihre Annonce pro 1907 der Einfachheit halber auf demselben Schein notiert.

Wir hoffen gerne, dass dieser neue und billige Inkasso-Modus Anklang finde, damit nicht wieder zu dem teuren Nachnahmesystem gegriffen werden muss.

Wir ersuchen die tit. Mitglieder, den Schein vor dem 25. August der Post zu übergeben, andernfalls würde der Betrag, wie bisher, per Nachnahme und mit Zuschlag der Spesen erhoben.

Für das Zentralbureau:

Der Chef: Otto Amsler.

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

