

## BGE 74 III 28

Bundesgericht (BGE), 1948-01-01, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge\\_74\\_III\\_28](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_74_III_28)

FR: ATF 74 III 28

IT: DTF 74 III 28

### Volltext

28 Rechtliche Schutzmassnahmen für die Hotelindustrie. N° 10. B. Rechtliche Schutzmassnahmen für die Hotelindustrie. Les mesures juridiques en faveur de l'industrie hôtelière. ENTSCHEIDUNGEN DER SOHULD- BETREUUNGS- UND KONKURSKAMMER ARR:mts DE LA CHAMBRE DES POURSUITES ET DES FAILLITES 10. Auszug aus dem Entscheid vom 10. Februar 1948 i. S. Kessler und Wolf. 1. Begriff der Rechtsverweigerung und der Rechtsverzögerung nach Art. 17 ff. SchKG und Art. 59 des Hotelschutzgesetzes (HSchG) vom 28. Sept. 1944. Erw. 1. 2. Schätzungsbefund nach Art. 62 HSchG. Die Entwicklung der Vermögenslage der Hotelunternehmung seit Kriegsausbruch ist grundsätzlich unbeachtlich. Erw. 3. 3. Verschulden des Hoteleigentümers bei spekulativem Erwerb inmitten der Krise. Erw. 4. 1. Deni de justice et retard injustifié, au sens des art. 17 et suiv. LP et 59 de la loi fédérale instituant des mesures juridiques en faveur de l'industrie hôtelière de la broderie, du 28 septembre 1944 (consid. 1). 2. Estimation des immeubles, selon l'art. 62 de cette loi. Eil. principe, il n'y a pas lieu de prendre en considération l'évolution de la situation économique de l'entreprise depuis la guerre (consid. 3). 3. Faut du propriétaire qui a acheté l'hôtel en pleine crise dans un but de spéculation (consid. 4). 1. Denegata e ritardata giustizia a sensi degli art. 17 et seq. LEF a 59 de la legge federale 28 settembre 1944 che istituisce misure giuridiche a favore dell'industria degli alberghi a qualla dei ricami (consid. I). 2. Stima degli stabili, secondo l'art. 62 di questa legge. In massima non si deve tener conto dall'evoluzione economica dell'azienda dopo lo scoppio della guerra. (consid. 3). 3. Colpa del proprietario che ha acquistato l'albergo in periodo di piena crisi, ad uno scopo di speculazione (consid. 4). A'U8 dem Tatbestand: A. -- Mit Entscheid vom 20. Juni/3. Oktober 1947 hat der Bezirksgerichtsabschied Malojadem Gesuch der Rechtliche Schutzmassnahmen für die Hotelindustrie. N° 10. 29 Hoteleigentümerin entsprochen und ihr in Anwendung des Hotelschutzgesetzes vom 28. September 1944 u. a. Stundung der gedeckten und Abfindung der ungedeckten Kapitalforderungen mit 30 bzw. 20 % bewilligt. B. - Diesen Entscheid haben die ungedeckten Grundpfandgläubiger, Verwandte der Hoteleigentümerin, an das Bundesgericht weitergezogen. Die Konkurskammer zieht in Erwägung: 1. - Die Rekurschrift macht ausser Gesetzesverletzung Rechtsverzögerung geltend. Zu solcher Beschwerdeführung möchte der Wortlaut von Art. 59 Abs. 3 des Hotelschutzgesetzes vom 28. September 1944 (HSchG) verleiten, wonach « die Entscheide » der Nachlassbehörde der Weiterziehung u. a. wegen Rechtsverweigerung und Rechtsverzögerung unterliegen. Indessen ist natürlich gemeint, in solchem Sinne könne man sich wegen Nichtentscheidung bzw. Verzögerung der Entscheidung beschweren. Ist diese einmal ausgefallen, so besteht zur Beschwerde wegen Rechtsverweigerung oder Rechtsverzögerung kein Grund mehr. 2. - ... 3. - Die Rekurrenten sind der Ansicht, die durch die eidg. Schätzungskommission gemäss Art. 62 HSchG vorgenommene Schätzung sei zu niedrig ausgefallen. Diese amtliche Schätzung ist

jedoch wie für die Nachlassbehörde so auch für das Bundesgericht massgebend. Die auf dem Schätzungsbefund vom 17. Oktober 1945 beruhende Deckungsbefreiung der SHTG vom 12. November 1945 ist am 8. Januar 1946 endgültig bereinigt worden und liegt dem Entscheid der Nachlassbehörde zugrunde. Es kommt nicht in Frage, die Schätzung wegen seitheriger Verbesserung der Ertragsfähigkeit des Hotels oder mit Rücksicht auf die inzwischen eingetretene Geldentwertung zu revidieren. Art. 62 Abs. 3 HSchG stellt ein für allemal auf den «mittleren: bei rationeller Betriebsführung erzielbaren Ertragswert der letzten neun

30 Rechtliche Schutzmassnahmen für die Hotelindustrie. N 10. Geschäftsjahre vor Kriegsausbruch » ab ; immerhin darf nicht unter den Liquidationswert gegangen werden. Das schliesst freilich nicht aus, eine seitherige Verbesserung der Verhältnisse zu berücksichtigen unter dem Gesichtspunkt, ob das Unternehmen etwa der beantragten Sanierungsmassnahmen gar nicht mehr oder nur noch zum Teil bedürfe. Hier aber steht die Sanierungsbedürftigkeit nach wie vor ausser Zweifel; insbesondere könnte der Schuldner nicht durch blosser Kapitalstundung für kurze Zeit, bis jemand anders zur Übernahme der Hypotheken sich bereit fände, geholfen werden. Sofern die übrigen Voraussetzungen der Genehmigung der Sanierungsmassnahmen erfüllt sind, muss es bei dieser Sachlage dabei bleiben, dass das Gesetz den der Geldentwertung zuzuschreibenden Verlust einfach auf die Hypothekengläubiger abwälzt und dass die Vermehrung der flüssigen Mittel nur die Geltendmachung der Ausfallforderung nach Art. 44 HSchG erleichtern wird. 4. - Indessen gebracht es an der grundlegenden Voraussetzung des Art. 1 Abs. 1 HSchG, « dass der Schuldner ohne eigenes Verschulden infolge der Wirtschaftskrise seine Verbindlichkeiten nicht mehr oder nicht mehr voll erfüllen kann ». Die Schuldnerin hat das Hotel im Jahre 1933, also mitten in der Krisenzeit ohne genügende sonstige Mittel zu einem weit übersetzten Preis übernommen. Das Hotelschutzgesetz enthält wie die ihm vorausgegangen Verordnungen Ausnahmerecht, das nur den unschuldigen Opfern der Krise zugute kommen soll. Als solches Opfer erscheint aber nicht, wer ein Hotel bereits inmitten der Krise unter Inanspruchnahme des Hypothekendarlehens zu einem Preis erworben hat, der beim Fehlen sonstigen Mittel voraussichtlich nicht gehörig verzinst und getilgt werden konnte. Da mit der Fortdauer und allmählicher Verschärfung der Krise zu rechnen war, ist ein solcher Erwerb als Spekulation zu betrachten, deren Auswirkungen mittels Hotelschutzmassnahmen zu Lasten der Geld- und Kreditgeber zu beheben dem Hotelbesitzer nicht zugestanden werden kann (BGE 70 II 28). Der im vorliegenden Fall vereinbarte Preis von Fr. 200,000.- überstieg den damaligen Ertragswert des Hotels bei weitem. Das Hotel hatte, wie aus dem Schätzungsbefund erhellt, im Jahre 1930/31 nicht einmal einen Betriebsüberschuss, sondern einen Ausfall von Fr. 2704.- und im Jahre 1931/32 einen noch grösseren Ausfall von Fr. 4912.- ergeben, worauf 1932/33 ein Einnahmenüberschuss von Fr. 8218.- gefolgt war, was für die drei dem Erwerb vorausgegangenen Geschäftsjahre einen durchschnittlichen Ertrag von nur Fr. 602.- ergibt. Dabei handelt es sich nur um die Betriebsergebnisse ohne Berücksichtigung des Unterhaltsaufwandes für Grundstück und Mobiliar sowie der Verzinsung und Amortisation der Hypotheken. Zieht man den Unterhaltsaufwand für ein Hotel in dieser Höhenlage und die Hypothekarkosten, die damals bereits Fr. 56,000.- an Kapital bestrugen, in Betracht, so erweist sich der Preis von Fr. 200,000.- als den Verhältnissen keineswegs entsprechend. Allerdings war die Schuldnerin nicht in so hohem Masse belastet; sie erwarb das Hotel von ihrer Grossmutter und beerbte sie einige Jahre später (1937) neben den Rekurrenten. Infolge dieses Erwerbs,

den sie in der Absicht getätigt hatte, das Hotel dereinst nicht mit den Miterben der Grossmutter teilen zu müssen, wurde sie aber immerhin bei Eintritt des Erbfalles Hypothekenschuldnerin im Betrage von Fr. 29,978.63 gegenüber der Miterbin Kessler und von Fr. 28,750.- gegenüber dem Miterben Wolf, sodass mit den anderen übernommenen Schulden ein Gesamtbetrag von Fr. 121,728.- zu ihren Lasten fiel. Auch diese Schuldenlast übersteigt noch bei weitem die Ertragsrahigkeit des Hotels, wie sie vernünftigerweise angesichts des Geschäftsganges zur Zeit des Kaufes veranschlagt werden durfte. Der Schuldnerin konnte beim Erwerb des Hotels nicht entgehen, dass sie ihre Verpflichtungen nur werde erfüllen können, wenn der Hotellerie bald wieder eine längere Blütezeit beschieden

32 Rechtliche Schutzmassnahmen für die Hotelindustrie. N° 10. sein würde - was aber nicht mehr als eine ganz unsichere Hoffnung war. - Die vom Hotelsohutzgesetz vorgesehenen Erleichterungen mit Aufwendung von öffentlichen Mitteln können einem Hoteleigentümer nicht gewährt werden, der einen Spekulationserwerb getätigt und, damit besondere Risiken auf sich genommen hat. Dieser Sachverhalt war ganz abgesehen von den dahingehenden Vorbringen der Rekurrenten von Amtes wegen zu prüfen (BGE 68 I 173). Die Schuldnerin kann auch nicht etwa einwenden, den Rekurrenten sei ein massiver Abstrich zuzumuten, da ohne den Kauf vom Jahre 1933 das Hotel in die Erbschaft der Verkäuferin gefallen wäre und die Rekurrenten dabei auch nicht viel mehr erhalten oder retten könnten. Solchemalls hätten die Rekurrenten jedoch Anteil am Hotel selbst und könnten allenfalls persönlichen Nutzen daraus ziehen. Es verhält sich im wesentlichen gleich wie bei einem sonstigen Spekulationskauf, wobei der Vorbesitzer ohne den Verkauf an einen nicht ausreichend Zahlungsfähigen zwar vielleicht keinen andern Erwerber zu so günstigen Bedingungen gefunden, aber doch wenigstens weiterhin seine Existenz auf dem Objekt hätte fristen können. Entscheidend sind übrigens die wirklichen Verhältnisse, wie sie zufolge der Handänderung nun vorliegen. Die der Schuldnerin zur Last zu legenden Spekulation verdient in keiner Weise vor einer andern privilegiert zu werden. Nach den bekannten Ertragsziffern lässt der Erwerb während der Krise der Dreissigerjahre sich auch nicht etwa noch einigermassen verantworten, sodass die unerträgliche Belastung eigentlich erst der spätem Kriegskrise zuzuschreiben wäre. 5. - ..... Demnach erkennt die Schtdbetr.- u. Konkurskammer: Der Rekurs wird gutgeheissen und das Gesuch der Schuldnerin abgewiesen. IMPRIMERIES REUNIES S. />., LAUSANNE Schuldbetreibungs- und Konkurskammer POUfsuite et Faillite. I. ENTSCHEIDUNGEN DER schtILD-BETREIBUNG- UND KONKURSKAMMER ARR1:TS DE LA CHAMBRE DES POURSUITES ET DES FAILLITES H. Entscheid vom 9. Juni 1948 i. S., Renz. 33 Wechselbetreibung, Art. 177 Abs. 2 SchKG. Pflicht des Gläubigers, das Original des Wechsels dem Betreibungsbeamten zu übergeben; Erfüllung dieser Pflicht bei gleichzeitiger Betreibung mehrerer aus demselben Wechsel verpflichteter Personen. P-8Uite poUr eDet3 de, change, art. 177 w. 2 LP. Obligati0!1 :eour le creancier de preanter b. l'office des poursuites l'original de l'effet. Maniere de satisfaire a. cette obligation en cas de pOUl"" suites simultanees contre des personnes tenues en vertu, du meme effet. E8.ecuzWne cambiaria. art. 177 cp. 2 LEF. Obbligo del creditore di consegnare all'ufficiale l'originale della cambiale. Modo di adempire quest'obbligo in caso di esecuzioni simultanee contro diverse persone debitorie in virtü della niedesima cambiaria. A. - Auf Betreibungsbegehren der Schweiz. Bankgesellschaft in St. Gallen vom 16. April 1948 für Wechselbetreibung über Fr. 100,000.--stellte das Betreibungsamt Reiat dem Schuldner Renz aus Versehen einen Zahlungs- . befehl für ordentliche

Betreibung zu und sandte das Original des Eigenwechsels . nach Abschriftnahme am 26. April der GläubigerIn wieder zu, weil diese denselben z~ Einleitung der Betreibung gegen den Mitverpflichteten Caprez in Zug brauchte, wo er seit 4. Mai beim RechtsvorschJagsrichter blieb. Auf Weisung der Aufsichtsbe- 3 AB 74 m - 1948

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.