

Genehmigen Sie die Versicherung unserer ausgezeichneten Hochachtung.

Bern, den 5. Juni 1916.

Im Namen des schweiz. Bundesrates,

Der Bundespräsident:

Decoppet.

Der Kanzler der Eidgenossenschaft:

Schatzmann.



Bundesratsbeschluss

über

die Beschwerde der Luzerner Kantonalbank wegen Verweigerung der Anmerkung von Hotelmobiliar als Zugehör in luzernischen Gülten.

(Vom 30. Mai 1916.)

Der schweizerische Bundesrat

hat

über die Beschwerde der Luzerner Kantonalbank wegen Verweigerung der Anmerkung von Hotelmobiliar als Zugehör in Gülten des luzernischen Rechtes;

auf den Bericht seines Justiz- und Polizeidepartements,

folgenden Beschluss gefasst:

A.

In tatsächlicher Beziehung wird festgestellt:

I.

Am 9. und 10. Februar 1916 reichte die Luzerner Kantonalbank in ihrer Eigenschaft als Grundpfandgläubigerin 35 Gülten des früheren luzernischen Rechtes auf Hotel „Viktoriahof“ des

Herrn Riedweg in Luzern und eine weitere Anzahl solcher Gülten auf Liegenschaft „Felsberg“ der Familie Pietzker bei der Hypothekarkanzlei der Stadt Luzern ein und ersuchte um Eintragung einer Bescheinigung in diese Pfandtitel, dass die Eigentümer der belasteten Grundstücke das Hotelmobiliar durch Anmerkung im Grundbuch ausdrücklich als Zugehör bezeichnet und dadurch eine Pfandvermehrung herbeigeführt haben. Die Luzerner Kantonalbank beschränkte sich zur Begründung ihres Begehrens auf den Umstand hinzuweisen, dass die Eigentümer der belasteten Liegenschaften bei Anlass der Errichtung nachgehender Pfandrechte das Hotelmobiliar als Zugehör im Grundbuch anmerken liessen.

Der Hypothekarschreiber der Stadt Luzern lehnte es jedoch „einstweilen“ ab, die gewünschten Bescheinigungen in die Gülten aufzunehmen, da die schriftlichen Zustimmungserklärungen der Grundeigentümer zur Anmerkung des Hotelmobiliars als Zugehör in den Gülten von der luzernischen Kantonalbank nicht beigebracht worden seien und im übrigen weder von den Aufsichtsbehörden über die Grundbuchführung noch von den Gerichten bis jetzt die Frage entschieden worden sei, ob die bei Anlass einer spätern Verpfändung erfolgte Anmerkung der Zugehör im Grundbuch ohne weiteres auch den Gläubigern aus früher errichteten Grundpfandrechten zugute komme und daher ohne besonderen Ausweis in den Pfandtiteln angemerkt werden dürfe.

Gegen diese Verfügung führte die luzernische Kantonalbank bei der Justizkommission des luzernischen Obergerichtes Beschwerde, wurde aber mit Entscheid vom 28. Februar 1916 mit folgender Begründung abgewiesen:

„Nach den Art. 18 und 19 der Grundbuchverordnung darf die Eintragung eines Grundpfandrechtes erfolgen im Falle von Vertrag, im Falle von Urteil, sodann, was vorliegend nicht in Betracht kommen kann, im Falle von Erbgang, Erbteilung, Enteignung und Zwangsverwertung. Andere Titel, gestützt auf welche eine Eintragung erfolgen kann, als die eben genannten, gibt es nicht. Wird die Eintragung verlangt, gestützt auf Vertrag, so ist dem Grundbuchführer eine öffentliche Urkunde, wenn gestützt auf ein Urteil, dieses Urteil vorzulegen. Die Kantonalbank hat einen derartigen Ausweis nicht vorgelegt. Es wird ihre Sache sein, eventuell sich einen solchen, sei es einen Vertrag, sei es ein Urteil, in dem ihr Anspruch anerkannt wird, zu verschaffen. Da dies bis jetzt nicht geschehen ist, hat die

Hypothekarkanzlei das Gesuch um Eintragung des Pfandanspruches mit Recht abgewiesen.“

II.

Mit Eingabe vom 14. März 1916 führt die luzernische Kantonalbank über den Entscheid der Justizkommission des luzernischen Obergerichtes vom 28. Februar 1916 beim Bundesrat Beschwerde und verlangt Aufhebung dieses Entscheides in dem Sinne, dass die Hypothekarkanzlei Luzern angewiesen werde, in den erwähnten, der luzernischen Kantonalbank gehörenden Gülden die Bescheinigung anzubringen, dass die Pfandsache durch Anmerkung des Hotelmobiliars als Zugehör der Liegenschaft im Grundbuch vermehrt worden sei.

Zur Begründung ihres Begehrens stellt die Beschwerdeführerin vor allem fest, dass unbestrittenermassen bei den beiden Liegenschaften Hotel Viktoriahof und Felsberg das Hotelmobiliar anlässlich der Errichtung nachgehender Schuldbriefe im Sinne des Art. 805 ZGB als Zugehör bezeichnet und im Grundbuch angemerkt worden sei. Nach den unzweideutigen Vorschriften der Art. 68, Abs. 2, und Art. 78, Abs. 3, der GBVo habe der Grundbuchverwalter von Amtes wegen diese Anmerkung der Zugehör in sämtliche Pfandbriefe aufzunehmen; zu diesem Zwecke habe die Beschwerdeführerin der Hypothekarkanzlei Luzern ihre Gülden zur Verfügung gestellt.

Im weitem verweist die Beschwerdeführerin auf Art. 25 Schl. T ZGB, wonach der Umfang der Pfandhaft sich für alle Grundpfandrechte nach dem neuen Rechte bestimme. Infolgedessen stehe wohl auch den Gläubigern aus Pfandtiteln des früheren Rechtes der Anspruch auf Befriedigung aus dem Werte der Zugehör zu, und die Hypothekarkanzlei habe daher auch in die Gülden des früheren luzernischen Rechtes die verlangte Bescheinigung über die Anmerkung der Zugehör aufzunehmen. Im übrigen werde durch die gewünschte Bescheinigung in den Gülden der richterlichen Entscheidung über die materiell-rechtliche Frage, ob auch die Gültgläubiger Anspruch auf Befriedigung aus dem Hotelmobiliar haben, in keiner Weise vorgegriffen. Die Beschwerdeführerin habe schon im Hinblick auf das Betreibungs- und Konkursverfahren ein Interesse daran, dass die Bezeichnung des Hotelmobiliars als Zugehör durch den Eigentümer auch in ihren Pfandtiteln angemerkt werde.

Die Justizkommission des luzernischen Obergerichtes beantragt in ihrer Vernehmlassung vom 7. April 1916, unter Ver-

weisung auf die im angefochtenen Entscheid enthaltene Begründung, Abweisung der Beschwerde und fügt lediglich die Bemerkung bei, es erscheine ihr undenkbar, dass die Luzerner Kantonalbank bloss durch ein Gesuch bei der Hypothekarkanzlei die Eintragung eines Hotelmobiliarpfandrechtes verlangen könne, ohne dass einerseits der Grundstückseigentümer und andererseits die nachgehenden Gläubiger, für die das Pfandrecht am Hotelmobilien speziell errichtet worden sei, in irgendeiner Weise begrüsst werden müssten.

B.

In rechtlicher Beziehung fällt in Betracht:

I.

Für die Entscheidung der vorliegenden Beschwerde ist in erster Linie die Beantwortung der Frage von Bedeutung, in welcher Weise unter der Herrschaft des ZGB das Grundpfandrecht an der Zugehör, insbesondere am Hotelmobilien, begründet wird.

In dieser Beziehung nimmt die Justizkommission des luzernischen Obergerichtes an, dass für die Verpfändung von Zugehör die gleichen Voraussetzungen wie für die Verpfändung der Hauptsache zu erfüllen seien, und dass somit das Grundpfandrecht an der Zugehör durch Abschluss eines Pfandvertrages und nachfolgende Eintragung im Grundbuch begründet werde. Nur gestützt auf diese Auffassung konnte die kantonale Aufsichtsbehörde dazu gelangen, die Beschwerde der luzernischen Kantonalbank mit der Begründung abzuweisen, dass ein Pfandvertrag über das Hotelmobilien zugunsten der luzernischen Kantonalbank nicht vorhanden sei, und dass daher auch das Hotelmobilien in den Gülden der luzernischen Kantonalbank nicht als Zugehör angemerkt werden dürfe. Ferner lässt sich die von der kantonalen Aufsichtsbehörde in der Vernehmlassung vom 7. April 1916 geäusserte Ansicht, dass die Anmerkung des Hotelmobiliars als Zugehör bei Anlass der Errichtung von nachgehenden Schuldbriefen ein spezielles Grundpfandrecht zugunsten jener Schuldbriefgläubiger begründet habe, nur aus der erwähnten grundsätzlichen Auffassung über die Begründung von Pfandrechten an der Zugehör erklären.

Diese Auffassung der luzernischen Aufsichtsbehörde mochte für die Verpfändung von Zugehör unter der Herrschaft einzelner kantonalen Rechte zutreffen; sie steht jedoch im Widerspruch

mit den Vorschriften des ZGB über das Grundpfandrecht an der Zugehör.

Gemäss Art. 644, Abs. 1, ZGB bezieht sich die Verfügung über eine Sache, wenn keine Ausnahme gemacht wird, auch auf ihre Zugehör, und gemäss Art. 805, Abs. 1, ZGB belastet das Grundpfandrecht das Grundstück mit Einschluss aller Bestandteile und aller Zugehör. Sofern bei Abschluss des Pfandvertrages über das Grundstück die Zugehör im allgemeinen oder bestimmte Zugehörstücke nicht ausdrücklich von der Verpfändung ausgeschlossen werden, hat der Pfandgläubiger von Gesetzes wegen Anspruch auf Befriedigung nicht nur aus dem Werte der Hauptsache, sondern auch aller Zugehör. Das Pfandrecht an der Hauptsache umfasst auch die Zugehör; ein besonderer Verpfändungswille seitens des Eigentümers der Hauptsache braucht gar nicht ausgesprochen und ein Pfandvertrag über die Zugehör braucht gar nicht abgeschlossen zu werden. Die in den Grundpfandverträgen gebräuchliche Formel, die Zugehör werde mitverpfändet, ist rechtlich bedeutungslos, überflüssig und unter Umständen geradezu irreführend. Hieraus ergibt sich ohne weiteres, dass die Erwägungen, die die kantonale Aufsichtsbehörde zur Abweisung der vorliegenden Beschwerde geführt haben, nicht zutreffend sein können.

Beim Hotelmobiliar ist allerdings noch zu berücksichtigen, dass diesem Mobiliar wohl nur ausnahmsweise „nach der am Orte üblichen Auffassung“ Zugehöreigenschaft zukommen wird. Vielmehr wird hier regelmässig noch erforderlich sein, dass der Hotel-eigentümer seinem klaren Willen, das Hotelmobiliar dauernd für die Bewirtschaftung des Hotels zu benützen, Ausdruck gibt und durch Verbindung, Anpassung oder auf andere Weise die erforderliche Beziehung zwischen Hotel und Mobiliar herstellt. Ein beliebtes Mittel, diesem „klaren Willen des Eigentümers der Hauptsache“ Ausdruck zu geben, ist die Anmerkung des Hotelmobiliars als Zugehör im Grundbuch (ZGB Art. 644, Abs. 2, und 850, Abs. 2).

Ist die Zuerkennung der Zugehöreigenschaft an das Hotelmobiliar durch Anmerkung im Grundbuch oder auf andere Weise einmal erfolgt, so wirkt sie zweifelsohne zugunsten sämtlicher Grundpfandgläubiger, unabhängig vom Zeitpunkt der Begründung ihrer Pfandrechte. Immerhin steht die Beurteilung dieser Frage, in welchem Umfang jener Zuerkennung der Zugehöreigenschaft an das Hotelmobiliar rechtliche Wirkung zukommt, nicht der Aufsichtsbehörde über die Grundbuchführung, sondern dem Richter

zu. Die vorliegende Beschwerde kann ohne Rücksicht auf diese Wirkung der Anmerkung im Grundbuch entschieden werden.

II.

Prüft man im weitern die Art und Weise der grundbuchlichen Behandlung der Begehren um Anmerkung der Zugehör, so gelangt man zu folgendem Schlusse. Art. 78, Abs. 3, der GBVo schreibt vor, dass die Zugehör, nach einzelnen Stücken oder unter Verweisung auf die Belege, sowohl in der Kolumne „Anmerkungen“ des Hauptbuches als auch „in den Pfandtiteln“ anzugeben ist. Diese Bestimmung steht, wie die Beschwerdeführerin richtig ausführt, schon für sich allein und nach ihrem Wortlaut mit der oben vertretenen Auslegung des Gesetzes im Einklang. Sie geht davon aus, dass die Anmerkung der Zugehör grundsätzlich in alle Pfandtitel aufzunehmen ist. Im gleichen Sinne ordnet Art. 68, Abs. 2, der GBVo an: „Ausserdem sind in den Pfandtiteln von Amtes wegen alle diejenigen Änderungen anzumerken, die sich aus den Eintragungen und Löschungen in den anderen Abteilungen des Grundbuchblattes ergeben und die von Einfluss auf das Pfandrecht sind.“

Es kann daher nicht zweifelhaft sein, dass der Grundbuchverwalter die erfolgte Anmerkung des Hotelmobiliars als Zugehör im Grundbuch in sämtlichen Pfandtiteln zu bescheinigen hat. Daran darf ihn — entgegen der Ansicht des Hypothekarschreibers von Luzern — auch der Umstand nicht hindern, dass gegebenenfalls einmal durch Gerichtsurteil einem Gläubiger das Pfandrecht an der Zugehör aus diesem oder jenem Grunde abgesprochen werden könnte. Der gebotenen Rücksicht auf die Zuständigkeit des Richters zur Entscheidung der materiell-rechtlichen Frage leistet der Grundbuchverwalter vielmehr dadurch Genüge, dass er in den Pfandtiteln nicht mehr bescheinigt, als die Grundbuchverordnung von ihm verlangt. Auch wenn zum Beispiel der Grundbuchverwalter, in Übereinstimmung mit den Ausführungen in Ziffer I oben, der Ansicht ist, dass grundsätzlich allen Grundpfandgläubigern das Pfandrecht an der Zugehör zusteht, so hat sich doch seine Bescheinigung in den Pfandtiteln auf die Feststellung der Tatsache zu beschränken, dass der Eigentümer der Pfandsache das Hotelmobiliar als Zugehör im Grundbuch anmerken liess. Über die weitere Frage, ob der einzelne Pfandgläubiger Anspruch auf Befriedigung aus dem Werte dieses Hotelmobiliars habe oder nicht, mag im Streitfalle

der Richter entscheiden; hierüber kann und darf sich der Grundbuchverwalter in seiner Bescheinigung nicht aussprechen. Dies hat aber im vorliegenden Beschwerdefall die luzernische Kantonalbank vom Hypothekarschreiber in Luzern auch nicht verlangt; ihr Begehren geht vielmehr bloss auf Eintragung einer Bescheinigung in den Pfandtiteln, „dass die Pfandsache durch Anmerkung des Hotelmobiliars als Zugehör der Liegenschaft vermehrt worden ist“. Der Grundbuchverwalter hatte somit keinen Grund, eine derartige Bescheinigung zu verweigern.

III.

Schliesslich hängt die Entscheidung der Beschwerde noch davon ab, ob die Bescheinigung über die Anmerkung des Hotelmobiliars als Zugehör im Grundbuch nur in die unter der Herrschaft des ZGB errichteten Pfandtitel, oder auch in die Gülten des früheren kantonalen Rechtes aufzunehmen sei.

Auch in dieser Beziehung kann es weder Sache des Grundbuchverwalters noch der Aufsichtsbehörde sein, die Frage zu entscheiden, ob den Gültgläubigern die gleichen Rechte an der Zugehör zustehen wie den Grundpfandgläubigern aus Titeln des neuen Rechtes. Es genügt vollkommen, darauf hinzuweisen, dass die Gültgläubiger zum mindesten ein Interesse an der Aufnahme jener Bescheinigung in ihre Pfandtitel haben, da nach Art. 25, Schl. T. ZGB „der Umfang der Pfandhaft sich für alle Grundpfandrechte nach dem neuen Rechte bestimmt“, und da Art. 853 ZGB für die unter dem früheren Rechte errichteten Gülten nur „die besonderen gesetzlichen Bestimmungen“ vorbehält.

Darum haben wohl auch der Hypothekarschreiber von Luzern und die kantonale Aufsichtsbehörde ihre Verfügungen nicht damit begründet, dass es sich im vorliegenden Falle um Gülten des früheren Rechtes handelte. Es war deshalb auch in dieser Richtung kein Anlass dazu vorhanden, die Aufnahme der Bescheinigung über die Anmerkung des Hotelmobiliars als Zugehör in die Gülten der luzernischen Kantonalbank abzulehnen.

Auf Grund dieser Erwägungen wird

erkannt:

Die Beschwerde wird begründet erklärt und die Aufsichtsbehörde des Kantons Luzern über das Grundbuch wird eingeladen, dafür zu sorgen, dass die Hypothekarkanzlei Luzern dem Begehren der Beschwerdeführerin um Aufnahme einer Bescheinigung über

die Anmerkung von Hotelmobiliar als Zugehör im Grundbuch in ihre Gülden entspricht.

Bern, den 30. Mai 1916.

Im Namen des schweiz. Bundesrates,
Der Bundespräsident:
Decoppet.

Der Kanzler der Eidgenossenschaft:
Schatzmann.



Aus den Verhandlungen des Bundesrates.

(Vom 30. Mai 1916.)

Es werden neuerdings angeboten:

1. Von den Truppen der 3. Division.

Geb.-Pk.-Kp. 32 am 17. Juli, 9 U. M. in Thun.

2. Von den Truppen der 6. Division.

- Geb.-I.-Bat. 92 am 26. Juni, 9 U. M. in Chur.
 1 Zug Rdf.-Kp. 6 am 24. Juli nach persönlichem Aufgebot des Kommandanten der Radfahrer-Kp. 6.
 Geb.-R.-Mitr.-Kp. 36 am 26. Juni, 9 U. M. in Chur.
 Geb.-Bttr. 9 am 24. Juli, 9 U. M. in Bevers.
 Sap.-Kp. 1/6 am 26. Juni, 2 U. A. in Chur.
 1 Zug Tg.-Pi.-Kp. 6 am 24. Juli nach persönlichem Aufgebot des Kommandanten der Tg.-Pi.-Kp. 6.
 1 Detachement Verpfl.-Abt. 6 am 24. Juli nach persönlichem Aufgebot des Kommandanten der V. Abt. 6.

**Bundesratsbeschluss über die Beschwerde der Luzerner Kantonalbank wegen
Verweigerung der Anmerkung von Hotelmobiliar als Zugehör in luzernischen Gülden.
(Vom 30. Mai 1916.)**

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1916
Année	
Anno	
Band	3
Volume	
Volume	
Heft	23
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	---
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	07.06.1916
Date	
Data	
Seite	229-236
Page	
Pagina	
Ref. No	10 026 073

Das Dokument wurde durch das Schweizerische Bundesarchiv digitalisiert.

Le document a été digitalisé par les Archives Fédérales Suisses.

Il documento è stato digitalizzato dell'Archivio federale svizzero.