

1286

## Botschaft

des

Bundesrates an die Bundesversammlung betreffend den Ankauf der Besitzung Simon-Bourgeois, Parzelle H 339 an der Monbijoustrasse in Bern.

(Vom 14. Juni 1920.)

Die Prüfung des Raumbedürfnisses der eidgenössischen Zentralverwaltung in Bern hat ergeben, dass in absehbarer Zeit an die Erstellung eines neuen Verwaltungsgebäudes zur Unterbringung derjenigen Bureaux der eidgenössischen Zentralverwaltung, die sich gegenwärtig in zahlreichen privaten Gebäuden befinden, geschritten werden muss.

Zurzeit sind von der Bundesverwaltung besetzt:

- |   |     |             |
|---|-----|-------------|
| a. in gemieteten Gebäuden (jährlicher Mietzins Fr. 203,285) . . . . .   | 198 | Bureauräume |
| b. in provisorischen Gebäuden der Eidgenossenschaft (Bureaubaracken auf dem Spitalacker und im Werkbundgebäude auf dem Kirchenfeld) . . . . . | 191 | »           |

Zusammen 389 Bureauräume

Von den eidgenössischen Kriegsorganisationen sind in den permanenten eidgenössischen Gebäuden und den hiervor erwähnten gemieteten und provisorischen Gebäuden gegenwärtig 312 Bureauräume untergebracht.

Sollten einerseits sämtliche eidgenössischen Kriegsorganisationen aufgehoben und die von diesen belegten Bureauräume zu anderweitiger Verwendung freigegeben und andererseits alle Bureaux in privaten Gebäuden und in provisorischen eidgenössischen Gebäuden aufgegeben werden können, so müssten für die permanente Bundeszentralverwaltung 77 Bureauräume beschafft werden, welche in den gegenwärtig dem Bunde in Bern gehörenden Gebäuden nicht zu finden sind.

Obschon es in unserer Absicht liegt, die Bureaubaracken auf dem Spitalacker und das Werkbundgebäude solange als immer möglich auszunützen, müssen doch, angesichts der besondern Bauart

dieser Gebäude und des Umstandes, dass sie auf fremdem Terrain stehen, die Aufgabe dieser Gebäude und deren Abbruch in nicht allzu ferner Zeit und die sich daraus ergebenden Folgen ins Auge gefasst werden.

Anderseits ist die vom Bunde im Jahr 1917 gesteigerte Villa Schönburg nicht zu Bureauzwecken gebaut, und es war schon bei deren Erwerbung die baldige Wiederveräusserung ins Auge gefasst worden, bei welcher der Bund einen ansehnlichen Gewinn erzielen dürfte. Sollte dieses Gebäude verkauft werden, so wären für die jetzt darin untergebrachten Beamten andere Bureaux zu beschaffen.

Infolge der starken Ausdehnung, welche der Post- und Telegraphendienst in Bern in den letzten Jahren erfahren hat, ist die Postverwaltung genötigt, einen weitem Teil der Räume des Postbureaus Bern im Telephongebäude in Bern unterzubringen, und auch das Telephonbureau Bern bedarf immer wieder neuer Räume.

Unter diesen Umständen ist ein weiteres Belassen des eidgenössischen Amtes für geistiges Eigentum im Telephongebäude sehr in Frage gestellt. Bis jetzt konnten aber die nötigen Räume nicht gefunden werden, um das eidgenössische Amt für geistiges Eigentum anderweitig unterzubringen. Auch eine Verlegung einer grössern Anzahl von Bureaux der permanenten eidgenössischen Zentralverwaltung nach Ortschaften, wo genügende Lokalitäten zur Verfügung ständen, hat sich als untunlich erwiesen.

Das eidgenössische Amt für geistiges Eigentum, welches seit seinem Bestehen grosse Einnahmenüberschüsse an die eidgenössische Staatskasse abführen konnte, wünschte, dass für seine Bedürfnisse ein besonderes Gebäude errichtet werde, in welchem keine Bureaux anderer Verwaltungen untergebracht werden. Wir halten aber dafür, dass von der Errichtung eigener Gebäude für Verwaltungen, die keiner besondern Einrichtungen, wie Laboratorien und dergleichen, bedürfen, Umgang genommen und die für die Bundeszentralverwaltung für absehbare Zeit weiter notwendigen Lokalitäten in einem einzigen Bau beschafft werden sollten, damit den stets sich verändernden Bedürfnissen der einzelnen Abteilungen jeweilen besser Rechnung getragen werden kann.

Auch das Statistische Bureau leidet an Raumangel und bedarf zur Erledigung der Arbeiten der nächsten Volkszählung und zu deren spätern Verarbeitung einer grossen Zahl Räume. Der möglichst rationelle Betrieb dieser Arbeiten lässt die Zusammenfassung der dem Statistischen Bureau dienenden Räume in einem Gebäude als sehr wünschbar erscheinen. Das dafür aufgestellte Raumprogramm sieht eine Gesamtnutzfläche vor, die etwa auf 2800 Quadratmeter geschätzt werden muss.

Der gesamte ungedeckte Raumbedarf für Bureaux der permanenten Zentralverwaltung beträgt gegenwärtig zirka 8000 Quadratmeter.

Die Berechnungen haben ergeben, dass ein ungefähr in der Art der bestehenden Bundeshäuser ausgebautes Verwaltungsgebäude, in welchem diese 8000 Quadratmeter Bureauräume zur Verfügung gestellt werden könnten, eine überbaute Fläche von zirka 4500 Quadratmetern aufweisen müsste.

Um ein derartiges Verwaltungsgebäude in nicht allzu grosser Entfernung von den übrigen Bundeshäusern erstellen zu können, wurden verschiedene Offerten für Bauplätze in Erwägung gezogen, von denen uns diejenige der Erbschaft Simon-Bourgeois für eine Parzelle ihrer Besetzung an der Monbijoustrasse am geeignetsten erscheint. Die genannte Parzelle ist ziemlich eben und unverbaut, liegt an der belebten Monbijoustrasse, in einer Entfernung von zirka 800 m vom Parlamentsgebäude. Die Süd- und Ostfassade eines hier zu errichtenden Verwaltungsgebäudes wären vom Strassenlärm abgekehrt.

Das erste Angebot für letztere Parzelle vom 15. Dezember 1919 bezog sich auf den ganzen Abschnitt, der von der ehemaligen ganzen Besetzung Simon-Bourgeois östlich der Monbijoustrasse übrig blieb und eine Fläche von 6984 m<sup>2</sup> bietet. Das damalige Angebot lautete auf Fr. 80 per m<sup>2</sup> = Fr. 558,720.

Mit Angebot vom 18. Februar 1920 ermässigte die Verkäuferin den Preis für das gleiche Terrain auf Fr. 75 per m<sup>2</sup>, also auf Fr. 523,800.

Diese Parzelle hätte nun zur Bebauung auf der Südseite eine ungünstige Form und bot bis jetzt keine Gewähr dafür, dass vor den künftigen Fassaden des Verwaltungsgebäudes gegen Osten und Süden die für die Lichtzufuhr nötige Distanz zwischen den nachbarlichen Gebäuden innegehalten würde. Wir traten deshalb zur Hebung dieser Nachteile mit der verkäuferischen Erbschaft in Unterhandlungen, welche den gewünschten Erfolg hatten. Auf unsern Wunsch hin wurden mit der Unionsdruckerei, welche das südlich angrenzende Grundstück von der Gemeinde Bern erworben hat, seitens der Verkäuferin Unterhandlungen gepflogen, welche folgendes Resultat zeitigten:

1. Die Unionsdruckerei erwirbt denjenigen Teil der Parzelle Simon-Bourgeois, welcher südlich von der Geraden liegt, die von der südwestlichen Ecke des Grundstückes senkrecht zur westlichen Grenze bis zur östlichen Grenze gezogen wird. Dieses Teilstück hat eine Fläche von 636 m<sup>2</sup>, so dass die Fläche der Hauptparzelle auf 6348 m<sup>2</sup> herabgemindert wird.

2. Die Unionsdruckerei verpflichtet sich, nicht näher als 9 m von der obgenannten neu festgesetzten Grenze zu bauen, so dass zwischen beiden gegenüberliegenden Fassaden eine Entfernung von 18 m eingehalten wird.

3. Die Unionsdruckerei räumt dem Besitzer des Grundstückes Simon-Bourgeois ein Durchgangsrecht in den Giessereiweg ein.

Zwischen dem Grundstück Simon-Bourgeois und der östlich des letztern liegenden Besitzung der Erbschaft Lindt wurden die bestehenden Rechtsverhältnisse wie folgt abgeändert:

An Stelle der Vereinbarung, dass auf der Besitzung Simon-Bourgeois nicht näher als 8 m und auf der Besitzung Lindt nicht näher als 5 m an die gemeinschaftliche Grenze gebaut werden soll, tritt eine neue Vereinbarung, welche einen Abstand der beidseitigen Fassaden von 18 m gewährleistet. Dadurch wird der mit Bauverbot belegte Teil des Grundstückes Lindt um ein Dreieck von zirka 304 m<sup>2</sup> Flächeninhalt vergrössert.

Die Erbschaft Lindt verlangt für die Einräumung dieser Servitut von der Erbschaft Simon-Bourgeois eine Entschädigung von Fr. 25,000.

Die Erbschaft Simon verlangt nun für das so bereinigte Grundstück die runde Summe von Fr. 500,000, weil sie das minderwertige Abfallstück der Unionsdruckerei nicht zu Fr. 75 per m<sup>2</sup> verkaufen konnte, sondern auch dort eine Einbusse erleiden musste.

Das Grundstück käme jetzt der Eidgenossenschaft auf Fr. 78. 80 per m<sup>2</sup> zu stehen, kann aber günstig ausgenützt werden. Zu dem bestehenden Wegrecht längs der Nordgrenze der Besitzung Lindt nach der Sulgeneckstrasse wird das neue Durchgangsrecht nach dem Giesseireiweg erworben.

Das Grundstück, das wir Ihnen zum Ankauf vorschlagen, gestattet die Erstellung eines Verwaltungsgebäudes, dessen überbaute Fläche mit Ausschluss der innern Höfe ungefähr 3400 m<sup>2</sup> messen könnte und welches, wenn diese zur Verfügung stehende Fläche möglichst wirtschaftlich ausgenutzt wird, für zirka 7500 m<sup>2</sup> Bureau-räume Platz bieten würde. Wir sind der Ansicht, dass damit den berechtigten derzeitigen und künftigen Begehren der eidgenössischen Zentralverwaltung wird entsprochen werden können.

Ausser den bereits erwähnten Baubeschränkungen, die zum Teil im Interesse des zu erstellenden Gebäudes errichtet wurden, ist die Besitzung mit keinerlei Servituten belastet. Die Gemeinde Bern hat ferner mittelst Vertrag vom 12. April 1910 die Besitzer der fraglichen Parzelle davon entlastet, an die Kosten der Erstellung der Monbijoustrasse gemäss Gemeindebeschluss vom 2./3. April 1910 einen weitem Betrag zu leisten.

Für die kantonale Handänderungsgebühr (6 ‰), sowie die Verschreibungskosten (3,75 ‰) und andere unvorhergesehene Kosten ist ein Betrag vorzusehen von Fr. 5000.

Indem wir im übrigen auf die Akten und Pläne verweisen, beehren wir uns, Ihnen die Annahme des nachstehenden Beschlusses zu beantragen, und benützen gleichzeitig den Anlass, Sie unserer ausgezeichneten Hochachtung zu versichern.

Bern, den 14. Juni 1920.

Im Namen des schweiz. Bundesrates,

Der Bundespräsident:

**Motta.**

Der Kanzler der Eidgenossenschaft:

**Steiger.**

(Entwurf.)

## **Bundesbeschluss**

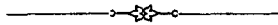
betreffend

**den Ankauf der Besitzung Simon-Bourgeois, Parzelle H 339  
an der Monbijoustrasse in Bern.**

Die Bundesversammlung  
der schweizerischen Eidgenossenschaft,  
nach Einsicht einer Botschaft des Bundesrates vom 14. Juni  
1920,

beschliesst:

1. Für die Erwerbung der Besitzung Simon-Bourgeois, Parzelle H 339 an der Monbijoustrasse in Bern, wird ein Kredit von Fr. 505,000 bewilligt.
2. Dieser Beschluss tritt, als nicht allgemein verbindlicher Natur, sofort in Kraft.
3. Der Bundesrat ist mit dessen Vollziehung beauftragt.



Zu 575

**Bericht**

des

Bundesrates an die Bundesversammlung über den Bundesratsbeschluss vom 7. Juni 1920 betreffend Abänderung der Bestimmungen über den Umfang der Pfandhaft im Grundpfandrecht (ZGB Art. 818).

(Vom 7. Juni 1920.)

---

Der Krieg hat ein allgemeines Steigen des Zinsfusses zur Folge gehabt. Von dieser Bewegung werden notwendigerweise auch die Grundpfandforderungen erfasst, so dass durchwegs eine Steigerung des Zinsfusses auf über 5% nicht mehr aufgehalten werden kann. Diese Anpassung der Zinsverhältnisse bei Grundpfandforderungen an die veränderte Marktlage stösst unter dem gegenwärtigen Rechtszustand auf zwei Hemmnisse:

Vor allem beträgt der Höchstzinsfuss, der von zahlreichen Kantonen gestützt auf Art. 795, Abs. 2, ZGB in den Einführungsgesetzen für grundpfandgesicherte Forderungen vorgeschrieben worden ist, überall 5% oder weniger. Einzelne Kantone haben in letzter Zeit unter dem Druck der Verhältnisse den Ansatz für den gesetzlichen Maximalzinsfuss erhöht oder stehen im Begriffe, diese Änderung vorzunehmen. In andern Kantonen hilft sich der Verkehr in der Weise, dass die Darlehen nicht direkt durch Grundpfand, sondern indirekt, durch Forderungspfand an Grundpfandtiteln, sichergestellt werden. Es ist ausschliesslich Sache der Kantone, diesen Schwierigkeiten zu begegnen, die mit dem gesetzlichen Höchstzinsfuss für Grundpfandforderungen zusammenhängen; den Bundesbehörden fehlt die Zuständigkeit, nach dieser Richtung einzugreifen.

Im weitem enthält jedoch auch das Bundesrecht selbst eine Vorschrift, die eine Anpassung des Zinsfusses bei Grundpfandforderungen an die Bedürfnisse erschwert. Art. 818, Abs. 2, ZGB bestimmt:

„Der ursprünglich vereinbarte Zins darf nicht zum Nachteil nachgehender Grundpfandgläubiger über fünf vom Hundert erhöht werden.“

Bei Erlass des ZGB durfte man derartige Erhöhungen des Zinsfusses über 5% für Grundpfandrechte im vorgehenden Range als Ausnahmen betrachten. Die Hauptbedeutung des Art. 818, Abs. 2, lag denn auch nicht sowohl in einer Verhinderung dieser Erhöhung des Zinsfusses über 5% als vielmehr in deren Zulassung bis zum Betrage von 5%, ohne dass die nachgehenden Pfandgläubiger darin eine Verletzung ihrer Rechte erblicken durften. Dieser Auffassung entspricht die Auslegung, die wir dem Art. 818, Abs. 2, in der Grundbuchpraxis gegeben haben und über die wir in unserm Geschäftsbericht für das Jahr 1915 folgenden Bericht erstattet haben:

„Im Interesse einer klaren und übersichtlichen Darstellung der Pfandrechtsverhältnisse im Grundbuch haben wir entschieden, dass in jeder Eintragung eines im Range vorgehenden Pfandrechts für eine Zinsfusserhöhung über 5% eine Schädigung der bereits im Grundbuch eingetragenen nachgehenden Grundpfandgläubiger erblickt werden muss. Es darf nicht darauf abgestellt werden, ob bei der Pfandverwertung trotz der Zinsfusserhöhung die nachgehenden Pfandgläubiger gegebenenfalls noch voll befriedigt würden. Der Grundbuchverwalter hat vielmehr die Eintragung eines vorgehenden Pfandrechts für derartige Zinsfusserhöhungen im Grundbuch abzulehnen, wenn die Zustimmung der nachgehenden Pfandgläubiger nicht beigebracht wird.“ (B. Bl. 1916, Band I, Seite 316.)

Diese Auslegung des Art. 818, Abs. 2, ZGB hat notwendigerweise zur Folge, dass die Erhöhung des Zinsfusses über 5% für bestehende Grundpfandrechte und die Verabredung eines Zinsfusses zu einem höhern Ansatz als 5% bei der Neuerrichtung von Grundpfandrechten von der Zustimmung der nachgehenden Pfandgläubiger abhängig ist.

### **Die Nachteile des gegenwärtigen Zustandes.**

Aus dieser Sachlage, auf die wir im Vorstehenden hingewiesen haben, entstehen sowohl für den Gläubiger als auch für den Schuldner erhebliche Nachteile und Gefahren.

Da die Anpassung der bestehenden Grundpfandrechte an die Zinsfussverhältnisse ohne die Mitwirkung der nachgehenden Grundpfandgläubiger nicht möglich ist, müssen deren Zustimmungserklärungen eingeholt werden. Die Beschaffung derselben verursacht ganz unverhältnismässig hohe Kosten. Um sich von der damit verbundenen Arbeit, die vor allem die Bankinstitute belasten würde, eine Vorstellung zu machen, genügt es darauf hinzuweisen, dass es sich bei der zürcherischen Kantonalbank um die Anpassung von etwa

36,000 Pfandtiteln, bei der Hypothekarkasse des Kantons Bern um die Abänderung von rund 35,000 Grundpfandrechten handelt. Hierbei ist ausserdem zu berücksichtigen, dass auf manches Pfandrecht 2—3 nachgehende Pfandgläubiger entfallen, deren Zustimmung beizubringen wäre. Ähnlich liegen die Verhältnisse bei andern Hypothekarbanken.

Ebenso wichtig erscheint uns die aus der gegenwärtigen Sachlage entstehende Gefährdung des Schuldners. Ganz abgesehen davon, dass die nicht unerheblichen Kosten für die Einholung der Zustimmungserklärungen der Nachgangsgläubiger den Schuldner belasten, trägt er auch die Provisionen und anderweitige Gegenleistungen, die sich die nachgehenden Pfandgläubiger für ihre Mitwirkung versprechen lassen. Wo aber der Schuldner diese Zustimmungserklärungen überhaupt nicht erwirken kann, steht er unter Umständen vor der Kündigung der vorgehenden Grundpfandforderungen und gegebenenfalls sogar vor der Unmöglichkeit, von anderer Seite die nötigen Mittel gegen Grundpfandsicherheit zu erhalten.

Wir haben es als unsere Pflicht erachtet, den Schuldner soweit möglich vor dieser Gefährdung zu bewahren und die Entstehung unnützer Kosten zu vermeiden.

### Die Abhilfe.

Die Auswahl unter den Mitteln, die geeignet erschienen, die erwünschte Abhilfe zu schaffen, war nicht leicht. Es fehlte nicht an Vorschlägen dieser oder jener Art.

Man dachte in den interessierten Kreisen zuerst an eine gänzliche oder doch an eine vorübergehende Aufhebung des obenerwähnten Artikels 818, Abs. 2, ZGB.

Auf dem gleichen Boden stand der Vorschlag, an Stelle der genannten Gesetzesbestimmung eine Vorschrift aufzunehmen, wonach der Bundesrat oder die Nationalbank befugt sein sollte, von Zeit zu Zeit je nach der Entwicklung des Geldmarktes den Umfang der Pfandsicherheit für die Zinsen festzusetzen.

Sodann wurde die Anregung gemacht, den Ansatz von 5% in Art. 818, Abs. 2, auf 6% oder 6½% zu erhöhen. Damit hätte dann im Interesse der nachgehenden Pfandgläubiger allerdings noch die weitere Massnahme verbunden werden müssen, dass gleichzeitig eine Verminderung der Pfandsicherung mit Bezug auf die Zahl der verfallenen Zinsen Platz griff. Es wäre beispielsweise dem Gläubiger gestattet worden, mit Zustimmung des Schuldners den Zinsfuss bis auf 6½% zu erhöhen, ohne die nachgehenden Gläubiger anfragen zu müssen; in Verbindung damit wäre aber von Gesetzes wegen für



denjenigen Gläubiger, der von dieser Befugnis Gebrauch machte, eine Herabsetzung der Pfandhaft für die verfallenen Zinsen von 3 auf 2 Jahreszinse eingetreten.

Wir konnten uns aber zu keiner von diesen drei Lösungen entschliessen; denn sie wiesen gemeinsam, wenn auch in verschiedenem Masse, den Fehler auf, dass darin eine Begünstigung der vorgehenden Pfandgläubiger auf Kosten der Nachgangsgläubiger lag oder doch liegen konnte. Das darf unseres Erachtens nicht sein.

Aus diesen Gründen haben wir in unserm Beschlusse vom 7. Juni 1920 einer Lösung den Vorzug gegeben, die — wenn auch nicht in der Form, so doch inhaltlich — im Grunde genommen nur auf eine authentische Interpretation der gegenwärtigen Gesetzesbestimmung hinausläuft und dennoch den erwünschten weitem Spielraum gewährt. Wir gestatten dem vorgehenden Pfandgläubiger, im Einverständnis mit dem Schuldner, den Zinssuss auf über 5% zu erhöhen und im Grundbuch eintragen zu lassen, ohne dass die Zustimmungserklärungen der nachgehenden Pfandgläubiger beigebracht werden müssen. Haben jedoch nicht sämtliche nachgehenden Pfandgläubiger zugestimmt, so besteht Grundpfandsicherheit für die Zinsforderung nur bis zu dem Betrage, mit dem der nachgehende Pfandgläubiger schon bei Errichtung seines Pfandrechtes im schlimmsten Falle rechnen musste. Von einer Schädigung der nachgehenden Gläubiger kann unter diesen Umständen nicht mehr gesprochen werden.

Die praktische Wirkung beschränkt sich somit darauf, dass die in der heutigen Zeit infolge der Erhöhung des Obligationenzinssusses zwangsläufig auf der ganzen Linie einsetzende nachträgliche Erhöhung des noch unter und auf 5% stehenden Hypothekarzinses ohne Begrüssung und doch ohne Schädigung der Nachgangsgläubiger erfolgen und so volkswirtschaftlich unfruchtbare Reibungen und Spesen ersparen kann. Das geschieht durch die völlige Anpassung an den bisherigen Rechtszustand. Schon bisher hatte der Gläubiger in hinterer Pfandstelle gemäss Art. 818, Ziffer 3, damit zu rechnen, es gehe ihm die vordere Pfandstelle mit einer bestimmten Kapitalsumme plus  $3 \times 5\%$  Zinsen nebst 5% laufendem Zins vor, also zum Beispiel bei einer Liquidationsdauer von einem Jahr  $4 \times 5 = 20\%$  des Kapitals. Auf diese virtuelle Sicherheit beschränkt sich nun auch der neue Vorschlag. Wird zum Beispiel der Zinssuss des vorgehenden Pfandrechtes auf 6% erhöht, und ist die Verwertung ein Jahr nach Fälligkeit des letzten Zinses durchgeführt, so werden  $3 \times 6\%$  als fällige Jahreszinse und vom laufenden Zins noch 2% als pfandversichert kolloziert, die fehlenden 4% dagegen in die V. Klasse verwiesen (Sch. K. G. Art. 219). Dem Nachgangsgläubiger kann es durchaus gleichgültig sein, ob die ihm vorgehenden 20% Zinsen

auf die eine oder andere Art berechnet werden; darum ist er auch nicht zu befragen.

Einen Nachteil muss der Schuldner allerdings in den Kauf nehmen. Da der Gläubiger nicht mehr für einen vierten und weitem Jahreszins voll gedeckt ist, so kann er, falls er hierauf nicht im Vertrauen auf die übrige Solvenz des Schuldners freiwillig verzichten will, nicht mehr, wie bis jetzt, ohne Gefährde zwei Zinse auflaufen lassen. Die Betreibung wird also, wo der Gläubiger ängstlich ist, schon im zweiten Jahre einsetzen müssen. Aber auch heute hat effektiv der Schuldner, wo der ursprüngliche Zinsfuss ohne Begrüssung der Nachgangsgläubiger erhöht wurde, häufig die Differenz eben auf andere Weise sicherstellen müssen, sei es durch Vorzahlung, sei es durch Anlage in einem zu hinterlegenden Sparheft u. dgl.

Sodann haben wir uns darüber Rechenschaft gegeben, dass unser Vorschlag in eine Zeit fällt, wo teils infolge günstiger Marktverhältnisse und Konjunktur, teils infolge künstlicher Sanierung mit den Zinsrestanzen aufgeräumt ist wie selten in einem frühern Zeitraum, so dass unsere Hilfe im richtigen Moment kommt. Wo die Situation unhaltbar geworden oder der Schuldner sowieso ein schlechter Zahler ist, kann und will naturgemäss unser Beschluss nicht dem Gläubiger die rechtzeitige Wahrung seiner Interessen beschneiden.

### Die Anwendungsmöglichkeit.

Von unserm Beschluss werden selbstverständlich alle diejenigen Fälle nicht ergriffen, wo überhaupt keine nachgehenden Pfandgläubiger vorhanden sind, oder wo sämtliche Pfandrechte sich in der Hand eines einzigen Gläubigers befinden. Ferner scheiden ohne weiteres die Fälle aus, wo schon bisher im Grundbuch ein höherer Zinsfuss als 5%, insbesondere in Gestalt eines Maximalzinsfusses eingetragen war. Schliesslich ist unser Beschluss ohne Bedeutung für die Kantone, die einen gesetzlichen Maximalzinsfuss für die Grundpfandforderungen kennen und diesen Zinsfuss noch nicht über 5% erhöht haben.

Dagegen sind in allen andern Fällen und in den übrigen Kantonen die Voraussetzungen für die Anwendung unseres Beschlusses gegeben, und wir sind überzeugt, dass in reichlichem Masse davon Gebrauch gemacht wird. Ein Zwang besteht für die Beteiligten nicht; es ist ihnen freigestellt, ob sie sich an den neuen Bundesratsbeschluss oder an die frühere Praxis halten wollen. Ziehen sie die letztere Möglichkeit vor, so mögen sie die Zustimmung der nachgehenden Pfandgläubiger zur Zinsfusserhöhung einholen und damit der Einschränkung der Pfandhaft für die Zinsforderung, wie wir sie im Interesse

der nachgehenden Gläubiger aufstellen mussten, entgegen. Wir werden durch die nötigen Weisungen an die Organe der Grundbuchführung dafür sorgen, dass beide Verfahren nebeneinander, nach Wahl der Beteiligten, eingeschlagen werden können, und dass aus dem Grundbuch jederzeit und für jede Zinsfusserhöhung über 5% ersichtlich ist, ob sie unter den Bundesratsbeschluss fällt oder nicht. Hierdurch werden zum vornherein alle Schwierigkeiten beseitigt, die etwa im Falle der Pfandverwertung und bei der Kollokation im Konkurs auftauchen könnten. Ausserdem bringt unser Beschluss die erwünschte Abklärung für einige Streitfragen, die nach dieser Richtung in der Praxis unter der Herrschaft des bisherigen Art. 818, Abs. 2, entstanden waren.

### Die Geltungsdauer.

Nach unserer Überzeugung handelt es sich nicht bloss um eine durch den Krieg und die Kriegsfolgen veranlasste dringliche Massnahme, sondern zugleich auch um eine Massnahme vorübergehender Natur. Es kann leicht vorausgesehen werden, dass nach und nach die in einzelnen Kantonen schon jetzt geübte Praxis, bei Neuerrichtung von Pfandrechten einen Maximalzinsfuss mit genügendem Spielraum zu vereinbaren und im Grundbuch eintragen zu lassen, zur Regel werden dürfte. In gleichem Masse wird das Bedürfnis für eine besondere Ordnung, wie sie im vorliegenden Bundesratsbeschluss enthalten ist, verschwinden. Da jedoch der Zeitpunkt, wo diese spezielle Ordnung entbehrlich wird, nicht mit Bestimmtheit zum voraus angegeben werden kann, haben wir davon Umgang genommen, die Geltungsdauer unseres Beschlusses ausdrücklich auf einen bestimmten Zeitraum zu beschränken.

Wir

b e a n t r a g e n

Ihnen, gemäss Ziffer I, Absatz 3, des Bundesbeschlusses vom 3. April 1919 betreffend Beschränkung der ausserordentlichen Vollmachten zu beschliessen, dass unser Beschluss vom 7. Juni 1920 betreffend den Umfang der Sicherung im Grundpfandrecht (siehe Beilage) weiter in Kraft zu bleiben habe.

Bern, den 7. Juni 1920.

Im Namen des schweiz. Bundesrates,  
Der Bundespräsident:

**Motta.**

Der Kanzler der Eidgenossenschaft:  
**Steiger.**

## Bundesratsbeschluss

betreffend

die Abänderung des schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907 in bezug auf den Umfang der Sicherung im Grundpfandrecht (Art. 818).

(Vom 7. Juni 1920.)

Der schweizerische Bundesrat,  
gestützt auf Ziffer I des Bundesbeschlusses betreffend die ausserordentlichen Vollmachten des Bundesrates vom 3. April 1919,  
beschliesst:

### I.

Art. 818, Abs. 2, ZGB wird durch folgende Bestimmung ersetzt:

Wird der ursprünglich vereinbarte und im Grundbuch eingetragene Zinsfuss über fünf vom Hundert erhöht, ohne dass sämtliche nachgehenden Grundpfandgläubiger zugestimmt haben, so besteht Grundpfandsicherheit für die Zinsforderung des vorgehenden Grundpfandgläubigers nur bis zu dem Betrag, der dem Wert von drei verfallenen Jahreszinsen und dem laufenden Zins, beides zu 5 % berechnet, entspricht.

### II.

Dieser Beschluss tritt am 1. Juli 1920 in Kraft.

Bern, den 7. Juni 1920.

Im Namen des schweiz. Bundesrates,  
Der Bundespräsident:

**Motta.**

Der Kanzler der Eidgenossenschaft:  
**Steiger.**



**Botschaft des Bundesrates an die Bundesversammlung betreffend den Ankauf der  
Besitzung Simon-Bourgeois, Parzelle H 339 an der Monbijoustrasse in Bern. (Vom 14. Juni  
1920.)**

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1920
Année	
Anno	
Band	3
Volume	
Volume	
Heft	25
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	1286
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	16.06.1920
Date	
Data	
Seite	551-562
Page	
Pagina	
Ref. No	10 027 577

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.