

B. Rechtliche Schutzmassnahmen für die Hotelindustrie. Mesures juridiques en faveur de l'industrie hôtelière.

ENTSCHEIDUNGEN DER SCHULD- BETREIBUNGS- UND KONKURSKAMMER

ARRÊTS DE LA CHAMBRE DES POURSUITES ET DES FAILLITES

10. Auszug aus dem Entscheid vom 19. 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. Déni 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 et de la broderie, du 28 septembre 1944 (consid. 1).
2. Estimation des immeubles, selon l'art. 62 de cette loi. En 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. Faute 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 seg. LEF e 59 della legge federale 28 settembre 1944 che istituisce misure giuridiche a favore dell'industria degli alberghi e quella dei ricami (consid. 1).
2. Stima degli stabili, secondo l'art. 62 di questa legge. In massima, non si deve tener conto dell'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).

Aus dem Tatbestand:

A. — Mit Entscheid vom 20. Juni/3. Oktober 1947 hat der Bezirksgerichtsausschuss Maloja dem Gesuch der

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 Schuldbetreibungs- und 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 ausgefällt, 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 Deckungs-Verfügung 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

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 Schuldnerin nicht durch blosse Kapitalstundung für kurze Zeit, bis jemand anders zur Übernahme der Hypotheken sich bereit fände, geholfen werden. Sofern die übrigen Voraussetzungen der Genehmigung der Nachlassmassnahmen erfüllt sind, muss es bei dieser Sachlage dabei bleiben, dass das Gesetz den der Geldentwertung zuzuschreibenden Verlust einfach auf die Hypothekargläubiger abwälzt, und dass die Vermehrung der flüssigen Mittel nur die Geltendmachung der Ausfallforderung nach Art. 44 HSchG erleichtern wird.

4. — Indessen gebricht es an der grundlegenden Voraussetzung des Art. 1 a 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 vorausgegangenen 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 Hypothekarkredites zu einem Preis erworben hat, der beim Fehlen sonstigen Mittel voraussichtlich nicht gehörig verzinst und getilgt werden konnte. Da mit der Fortdauer und allfälliger 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 Hotel-

eigentümer nicht zugestanden werden kann (BGE 70 III 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 Schätzbefund erhellt, im Jahre 1930/31 nicht einmal einen Betriebsüberschuss, sondern einen Ausfall von Fr. 2704.— und im Jahre 1931/32 einen noch grössern Ausfall von Fr. 4912.— ergeben, worauf 1932/33 ein Einnahmenüberschuss von Fr. 8218.— gefolgt war, was für die drei dem Erwerbe 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 Hypothekarklasten, die damals bereits Fr. 56,000.— an Kapital betrugen, 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 Hypothekarschuldnerin 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 Ertragsfähigkeit 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

sein würde — was aber nicht mehr als eine ganz unsichere Hoffnung war. — Die vom Hotelschutzgesetz 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 III 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. Solchenfalls 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 legende 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 spätern Kriegskrise zuzuschreiben wäre.

5. —

Demnach erkennt die Schuldbetr.- u. Konkurskammer :

Der Rekurs wird gutgeheissen und das Gesuch der Schuldnerin abgewiesen.

Schuldbetreibungs- und Konkursrecht. Poursuite et Faillite.

I. ENTSCHEIDUNGEN DER SCHULDBETREIBUNGS- UND KONKURSKAMMER

ARRÊTS DE LA CHAMBRE DES POURSUITES ET DES FAILLITES

11. Entscheld vom 9. Juni 1948 i. S. Renz.

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.

Poursuite pour effets de change, art. 177 al. 2 LP. Obligation pour le créancier de présenter à l'office des poursuites l'original de l'effet. Manière de satisfaire à cette obligation en cas de poursuites simultanées contre des personnes tenues en vertu du même effet.

Esecuzione 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 debitrice in virtù della medesima cambiale.

A. — Auf Betreibungsbegehren der Schweiz. Bankgesellschaft in St. Gallen vom 16. April 1948 für Wechselbetreibung über Fr. 100,000.—stellte das Betreibungsamt Reiath dem Schuldner Renz aus Versehen einen Zahlungsbefehl für ordentliche Betreibung zu und sandte das Original des Eigenwechsels nach Abschriftnahme am 26. April der Gläubigerin wieder zu, weil diese denselben zur Einleitung der Betreibung gegen den Mitverpflichteten Caprez in Zug brauchte, wo er seit 4. Mai beim Rechtsvorschlagsrichter blieb. Auf Weisung der Aufsichtsbe-