

## B. Pfandnachlassverfahren.

### Procédure de concordat hypothécaire.

#### ENTSCHEIDUNGEN DER SCHULDBETREIBUNGS- UND KONKURSKAMMER

#### ARRÊTS DE LA CHAMBRE DES POURSUITES ET DES FAILLITES

##### 8. Entscheid vom 8. Februar 1935 i. S. Niederhauser.

**Pfandnachlassverfahren** gemäss Bundesbeschluss vom 30. September 1932: Nicht Hotel mit Anspruch auf das Pfandnachlassverfahren ist die Gastwirtschaft; Kriterien der Unterscheidung.

*Procédure de concordat hypothécaire* (Arrêté fédéral du 30 septembre 1932). Un café où l'on peut prendre pension (Gastwirtschaft) n'est pas un hôtel et ne peut faire l'objet de la procédure précitée. Critères de la distinction.

*Procedura del concordato ipotecario* (decreto federale 30 settembre 1932). Uno caffè che dà anche pensione (Gastwirtschaft), non è un albergo: la procedura precitata non gli è applicabile. Criteri di distinzione.

A. — Die Rekurrenten verlangen die Eröffnung des Pfandnachlassverfahrens über ihre Liegenschaft in Hilterfingen, die folgende Räume aufweist: Wirtschaftslokalitäten im Erdgeschoss, ein Speisezimmer, ein kleines Vestibul mit einigen Korbmöbeln und drei Zimmer mit je zwei Fremdenbetten im ersten Stock, einen während des Krieges angebauten Querbau, der für den Hotelbetrieb bestimmt war, jedoch seit rund 15 Jahren zum grössten Teil an einen Arzt vermietet ist, wofür eine Küche eingerichtet werden musste, und ausserdem im Dachstock zwei abgeschrägte Zimmer mit zusammen drei Fremdenbetten enthält. In den letzten beiden Jahren wurde von den

Gesamteinnahmen von je 35-40,000 Fr. je rund 1/14 aus dem Gasthausbetrieb gewonnen, wobei jedoch die nur einmal übernachtenden und frühstückenden Passanten nicht miteingerechnet sein sollen.

B. — Der Gerichtspräsident von Thun hat am 29. Dezember 1934 das Gesuch der Rekurrenten um Eröffnung des Pfandnachlassverfahrens abgewiesen, nachdem er am 3. Dezember den Entscheid darüber ausgesetzt, jedoch eine Nachlasstundung von zwei Monaten bewilligt hatte, die am 3. Februar abgelaufen ist.

C. — Diesen Entscheid haben die Rekurrenten an das Bundesgericht weitergezogen.

#### *Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zieht in Erwägung:*

Nur der Eigentümer eines « Hotels » kann das « Pfandnachlassverfahren für die Hotelindustrie » gemäss dem Bundesbeschluss vom 30. September 1932 in Anspruch nehmen. Nicht erforderlich ist, dass das ganze Gebäude (BGE 60 III 71), ja nicht einmal der grössere Teil desselben dem Hotelbetrieb diene (BGE 59 III 264). Ebensowenig kann den Einsprechern zugegeben werden, dass nicht ein Hotel in Frage kommt, wo nur Passanten oder nur « einfache Leute » beherbergt werden. Dagegen kann nicht jede Wirtschaft, in der auch Gäste beherbergt werden, als Hotel ausgegeben und dafür das Pfandnachlassverfahren in Anspruch genommen werden. Voraussetzung dafür ist immer, dass ein nicht unwesentlicher Teil des Gebäudes, sei es am Rauminhalt oder am Mietwert gemessen, zur Beherbergung von Gästen diene, und dass daraus nicht bloss ein unwesentlicher Teil der Einnahmen gewonnen werden könne, aus denen die Lasten zu bestreiten sind, mit andern Worten: dass die Beherbergung nicht bloss ein nebensächliches Anhängsel des Wirtschaftsgewerbes bilde. Wo diese Voraussetzung nicht zutrifft, fehlt es an zureichenden Gründen für die Anwendung des Ausnahmerechtes, das nur zur Abhülfe gegen die Einwirkung der wirt-

schaftlichen Krise auf den Fremdenverkehr geschaffen worden ist, wobei mit Fremden nicht nur Landesfremde gemeint sind. Diese Voraussetzung ist aber hier seit der langjährigen anderweitigen Vermietung des Querbaues nicht mehr erfüllt, worin nicht nur ein vorübergehender Zustand gesehen werden kann, wiewohl er unschwierig jederzeit wieder geändert werden könnte. Selbst wenn die Einnahmen aus der Beherbergung von Passanten noch zu den nachgewiesenen Beherbergungseinnahmen hinzugerechnet würden, so ergäbe sich doch kaum, dass sie einen wesentlich in Betracht kommenden Teil der Gesamteinnahmen ausmachen; jedenfalls haben die Rekurrenten nicht nachgewiesen, dass dies der Fall sei, was doch ihnen oblag, um ihren Anspruch auf das Pfandnachlassverfahren darzutun.

*Demnach erkennt die Schuldbetr.- u. Konkurskammer:*

Der Rekurs wird abgewiesen.

### 9. Entscheid vom 20. Februar 1935

#### i. S. Schweizerische Volksbank und Schweizerische Lebensversicherungs- und Rentenanstalt.

**Pfandnachlassverfahren** gemäss Bundesbeschlüssen vom 30. September 1932/27. März 1934: Die Voraussetzung der Eröffnung, dass der Hotelier spätestens am 31. Juli 1934 der paritätischen Arbeitslosenkasse beigetreten ist, kann nicht durch einen später, jedoch mit Rückwirkung erklärten Beitritt erfüllt werden (Art. 1).

*Procédure de concordat hypothécaire* (Arrêté fédéral du 30 septembre 1932, rev. le 27 mars 1934). Pour pouvoir bénéficier de la procédure susdite, le propriétaire d'hôtel doit être affilié à la Caisse paritaire d'assurance chômage depuis le 31 juillet 1934 au plus tard. Il ne suffit pas qu'il y ait adhéré ultérieurement, fût-ce avec effet rétroactif (Art. 1).

*Procedura del concordato ipotecario* (decreto federale 30 settembre 1932, modificato il 27 marzo 1934). Per esser messo al beneficio della procedura suddetta, il proprietario di un albergo deve far parte della cassa paritetica d'assicurazione contro la disoc-

cupazione alberghiera dal 31 luglio 1934 al più tardi. Non basta che vi abbia aderito posteriormente, foss'anche con effetto retroattivo (art. 1).

A. — Der Rekursgegner, dem am 10. November 1934 eine Nachlasstundung von zwei Monaten bewilligt worden war, suchte Mitte Januar 1935 um Eröffnung des Pfandnachlassverfahrens nach, unter Beilage eines Schreibens der Paritätischen Arbeitslosen-Versicherungskasse für das Hotelgewerbe vom 30. November 1934 lautend: « Wir kommen zurück auf unsere seinerzeitige Besprechung betr. Ihre rückwirkende Aufnahme in unsere Kasse und können Ihnen mitteilen, dass uns die zuständige Bundesbehörde ermächtigt hat, Ihre Aufnahme ausnahmsweise noch rückwirkend zu vollziehen. »

B. — Das Kantonsgericht von St. Gallen hat am 30. Januar 1935 die Eröffnung des Pfandnachlassverfahrens hinsichtlich der Hotelliegenschaften in Zürich und Amden bewilligt und die Nachlasstundung auf vier Monate ab 10. November 1934 erstreckt. Den Entscheidungsgründen ist zu entnehmen: « Der Petent ist am 30. November 1934 in die paritätische Arbeitslosenkasse für das Hotelgewerbe aufgenommen worden. Damit ist die Voraussetzung, von welcher Art. 1 des massgebenden Bundesbeschlusses die Bewilligung des Pfandnachlassverfahrens für die Hotel-eigentümer abhängig macht, nach dem Wortlaut von Art. 1 allerdings verspätet erfüllt worden. Da der Beitritt aber mit Rückwirkung erfolgte und angenommen wurde, ist der in der Tatsache, dass er erst nach dem 31. Juli 1934 erklärt wurde, liegende formelle Mangel als geheilt anzusehen; denn es würde sich nicht rechtfertigen, die formellen Erfordernisse für die Bewilligung des Pfandnachlassverfahrens nach dieser Richtung zu überspannen. »

C. — Diesen Entscheid haben die Pfandgläubiger Schweizerische Lebensversicherungs- und Rentenanstalt und Schweizerische Volksbank an das Bundesgericht weitergezogen mit den Anträgen auf Aufhebung des angefochtenen Entscheides und Verweigerung der Eröffnung des Pfandnachlassverfahrens.