

# Bundesblatt

112. Jahrgang

Bern, den 14. Juli 1960

Band II

---

*Erscheint wöchentlich. Preis 30 Franken im Jahr, 16 Franken im Halbjahr zuzüglich  
Nachnahme- und Postbestellungsgebühr*  
*Einrückungsgebühr: 50 Rappen die Petitzelle oder deren Raum. — Inserate franko an  
Stämpfli & Cie. in Bern*

---

8060

## Botschaft

des

### Bundesrates an die Bundesversammlung über die Aufhebung der rechtlichen Massnahmen für das Hotelgewerbe

(Vom 8. Juni 1960)

Herr Präsident!

Hochgeehrte Herren!

Wir beantragen Ihnen, die Bestimmungen über rechtliche Massnahmen des Bundesgesetzes vom 24. Juni 1955 über rechtliche und finanzielle Massnahmen für das Hotelgewerbe aufzuheben. Zur Begründung sei folgendes ausgeführt.

#### I. Allgemeines

1. Sondervorschriften für das Hotelgewerbe wurden erstmals im November 1915 erlassen, als die Hotellerie zufolge des Krieges einen grossen Teil ihrer Gäste verloren hatte. Diese Bestimmungen ermöglichten die Stundung von Kapitalien und Zinsen. Später wurden die rechtlichen Vorkehren durch finanzielle Massnahmen ergänzt, welche von der 1921 gegründeten Schweizerischen Hotel-Treuhand-Gesellschaft durchgeführt wurden. Die rechtlichen und finanziellen Massnahmen wurden in der Folge den jeweiligen Verhältnissen angepasst. Ihren stärksten Ausbau erfuhren die rechtlichen Massnahmen im Bundesgesetz vom 28. September 1944, dessen Hauptanliegen die Entschuldung im Wege des Abbaues ungedeckter Pfandkapitalforderungen war. Daneben kannte es die Stundung von Kapitalien und Zinsen, die variable Verzinsung sowie die Abfindung von Zinsen und Kurrentforderungen. Die finanziellen Leistungen des Bundes bestanden ursprünglich in Subventionen und später in Darlehen an die Hotel-Treuhand-Gesellschaft, aus denen Kredite an Hotelunternehmungen gewährt wurden. Die finanziellen Massnahmen wurden in besonderen Beschlüssen geregelt, letztmals im Bundesbeschluss vom 19. Juni 1953 über die Fortsetzung der Hilfsmassnahmen für das Hotelgewerbe.

Das geltende Bundesgesetz vom 24. Juni 1955 übernahm im grossen und ganzen die Regelung des Gesetzes von 1944, brachte aber eine Reihe von Neuerungen. Erstmals wurden die rechtlichen und die finanziellen Massnahmen in einem einzigen Erlass geordnet. Sodann trug das Gesetz der seit Kriegsende eingetretenen Besserung der Verhältnisse Rechnung. Das Sonderrecht wurde gelockert, indem die rechtlichen Vorkehrungen auf Fremdenverkehrsgebiete beschränkt und teilweise abgebaut wurden, so durch den Wegfall der Entschuldungsvorschriften.

In der Botschaft vom 10. Dezember 1954 zum neuen Gesetz legten wir dar, dass trotz der günstigen allgemeinen Entwicklung eine Reihe von Ferienorten und Saisonplätzen Mühe hätten, sich zu behaupten. Immerhin sei die Hilfe durch besondere rechtliche Vorschriften weniger dringlich geworden. Die Neuordnung solle eine allmähliche Rückkehr zum ordentlichen Recht anbahnen. Die Geltungsdauer des Gesetzes wurde daher auf höchstens 10 Jahre begrenzt (Ende 1965). Für den Fall, dass die Entwicklung der wirtschaftlichen Verhältnisse eine vorzeitige Ausserkraftsetzung erlaube und rechtfertige, wurde die Kompetenz zur Aufhebung der Bundesversammlung übertragen (Bundesgesetz Art. 76). Die Ausführungen der Botschaft von 1954 bringen deutlich zum Ausdruck, dass ein baldiger Abbau des Sonderrechts erwünscht sei.

2. Seit dem Inkrafttreten des neuen Gesetzes im Jahre 1955 hat sich die Lage der Hotellerie weiterhin gefestigt. Wir verweisen auf die nachstehende Übersicht, die erkennen lässt, dass die Zahl der Logiernächte langfristig gesehen weiter ansteigt.

*Zahl der Logiernächte 1946–1959 (Hotelbetriebe und Sanatorien)*

Jahr	Logiernächte in Mio	Jahr	Logiernächte in Mio
1946 . . . . .	20,9	1953 . . . . .	22,4
1947 . . . . .	23,2	1954 . . . . .	22,7
1948 . . . . .	21,7	1955 . . . . .	23,6
1949 . . . . .	20,3	1956 . . . . .	24,3
1950 . . . . .	18,6	1957 . . . . .	25,4
1951 . . . . .	20,3	1958 . . . . .	25,0
1952 . . . . .	21,6	1959 . . . . .	27,0

1959 hat die Zahl der Logiernächte einen neuen Rekordstand erreicht. Die Entwicklung ist von Region zu Region und innerhalb des gleichen Gebietes oft von Ort zu Ort verschieden, doch war die Zunahme in den Fremdenverkehrsgebieten in den letzten Jahren bedeutender als etwa in den Großstädten.

Das Bettenangebot hat von 1950 bis 1959 von 175 000 auf 207 000 oder um 18 Prozent zugenommen, und zwar in den Fremdenverkehrsgebieten im selben Verhältnis wie in der übrigen Schweiz. Auch die prozentuale Bettenbesetzung weist eine steigende Tendenz auf, obschon naturgemäss die starke Zunahme der

Betten auf das prozentuale Ergebnis drückt. Die Betriebsergebnisse sind nach den Erhebungen der Hotel-Treuhand-Gesellschaft erheblich günstiger als zu Beginn dieses Jahrzehntes. Wir führen nachstehend die Verhältnisse bei den im Kanton Graubünden von der Hotel-Treuhand-Gesellschaft revidierten Hotels an, wobei jedoch zu beachten ist, dass in den beiden Vergleichsjahren nicht gleich viele und zum Teil nicht dieselben Hotels erfasst sind.

*Kanton Graubünden, Betriebsergebnisse 1951 und 1958*

(Von der Hotel-Treuhand revidierte Hotels)

Betriebsverhältnisse	1951	1958
	(209 Hotels mit 15.900 Betten)	(170 Hotels mit 13.038 Betten)
	Franken	Franken
Gesamter Umsatz pro Bett . . . . .	2304	3737
Hotelerlös pro Bett . . . . .	1962	3215
Verschuldung pro Bett, ohne Pachtbetriebe . . . . .	6573	7392
Verhältnis des Umsatzes zur Verschuldung	1:3,1	1:1,8
Bettenbesetzung . . . . .	43,6%	52,7%
Betriebsergebnis I <sup>1)</sup> . . . . .	19,2%	28,6%
Betriebsergebnis II <sup>2)</sup> . . . . .	10,8%	17,2%

Der Umsatz pro Bett ist – über die Unkostenverteuerung von 43 Prozent hinaus – von 1951 bis 1958 auf mehr als das Anderthalbfache angestiegen bei nur wenig höherer Verschuldung pro Bett. Das Verhältnis des Umsatzes zur Verschuldung gestaltete sich daher 1958 wesentlich günstiger. Auch die Betriebsergebnisse fallen eindeutig besser aus. In den andern Fremdenverkehrsgebieten ist Ähnliches festzustellen, wenn auch die Zunahme der Erlöse geringer und das Ansteigen der Bettenverschuldung etwas ausgeprägter ist.

Auf der andern Seite besteht nach wie vor ein beträchtlicher Erneuerungsbedarf. Die Hotel-Treuhand-Gesellschaft hat von 1945 bis Ende 1959 Erneuerungsdarlehen im Betrage von 48 Millionen Franken ausgerichtet, denen unter Einrechnung privater Mittel ein Bauvolumen von über 120 Millionen Franken entsprechen dürfte. Der Bedarf ist aber mit diesen Aufwendungen noch nicht gedeckt. Es wäre erwünscht, dass die Erneuerung rascher voranschreiten würde, um die Konkurrenzfähigkeit der schweizerischen Hotellerie zu erhalten.

Aus dieser Sachlage ergibt sich zweierlei. Ein Hotelsonderrecht ist angesichts der weiteren Besserung der Verhältnisse nicht mehr nötig. Von den rechtlichen Massnahmen gemäss Artikel 1 bis 60 und 77 des Gesetzes musste sozusagen kein Gebrauch gemacht werden, weshalb die entsprechenden Vorschriften

<sup>1)</sup> Ohne Abzug der Unterhaltskosten, Privatbezüge, Direktionsgehälter, Verwaltungskosten, Steuern, Zinsen und Abschreibungen.

<sup>2)</sup> Unter Abzug der Unterhaltskosten, jedoch ohne Abzug der Privatbezüge, Direktionsgehälter, Verwaltungskosten, Steuern, Zinsen und Abschreibungen.

ohne Nachteil aufgehoben werden können. Wir verweisen auf die Darlegung in Abschnitt II. Hingegen sind finanzielle Massnahmen im Hinblick auf die Hotel-erneuerung nach wie vor angezeigt, und es ist zu prüfen, wie die Erneuerung noch vermehrt gefördert werden könnte; wir werden uns hiezu in Abschnitt III äussern.

## II. Aufhebung der Bestimmungen über die rechtlichen Massnahmen

1. Bereits in der Botschaft vom 10. Dezember 1954 führten wir aus, «dass in der normalen Kreditgewährung an die Hotellerie äusserste Zurückhaltung geübt wird, nachdem in der Vergangenheit die Gläubiger schwere Verluste erlitten hatten und durch einschneidende Schutzbestimmungen in der Ausübung ihrer Rechte gehemmt waren. Die Rückkehr zu den ordentlichen Grundsätzen des Zivil- und Vollstreckungsrechts kann am ehesten eine Besserung bewirken». Diese Rückkehr zum ordentlichen Recht, die schon mit dem geltenden Gesetz teilweise verwirklicht wurde, ist eine unerlässliche Voraussetzung dafür, dass der private Kapitalmarkt dem Hotelgewerbe wieder voll geöffnet wird. Freilich darf man nicht erwarten, dass allein schon der Wegfall der rechtlichen Massnahmen in grösserem Ausmass Gelder zum Fliessen bringe. Doch handelt es sich fürs erste darum, eine Schranke wegzuräumen. Dies wird ohne Zweifel dazu beitragen, dass die Banken eher bereit sind, der Hotellerie Kredite zu gewähren.

In den letzten vier Jahren mussten den Nachlassbehörden keine neuen Gesuche um Gewährung rechtlicher Schutzvorkehrungen eingereicht werden. Auch Entschuldungsverfahren wurden nicht anhängig gemacht, wie das nach den Übergangsbestimmungen noch möglich gewesen wäre (Bundesgesetz Art. 77). Wo immer es nötig war, Schwierigkeiten zu beheben, konnte auf freiwilligem Wege eine Verständigung zwischen Gläubiger und Schuldner unter Mitwirkung der Schweizerischen Hotel-Treuhand-Gesellschaft getroffen werden. Freilich leistete die blosse Existenz des Gesetzes und damit die Möglichkeit, im Notfall den Nachlassrichter anzurufen, eine willkommene Unterstützung des Bestrebens, sich gütlich zu einigen; es ist indessen kaum anzunehmen, dass der Wegfall der gesetzlichen Schutzmöglichkeiten auf breiter Basis Zwangsvorkehrungen der Gläubiger zur Folge haben würde. Wohl mag es da und dort noch schwer fallen, einzelne Unternehmungen ohne die Möglichkeit rechtlichen Schutzes durchzuhalten, doch rechtfertigt dies den Fortbestand des Sonderrechts nicht, zumal die finanziellen Massnahmen und das ordentliche Schuldbetriebs- und Konkursrecht immer noch eine Hilfe für gewisse Notlagen erlauben.

2. Der Vorschlag für die Aufhebung der rechtlichen Massnahmen ging aus den Beratungen eines Ausschusses hervor, den das Eidgenössische Volkswirtschaftsdepartement 1958 zur Prüfung der künftigen Hotelfinanzierung eingesetzt hat. Das Volkswirtschaftsdepartement fragte am 5. Mai 1959 die Kantone und Verbände an, ob sie diesem Vorschlag beipflichteten. Es konnte auf eine Stellungnahme der Schweizerischen Hotel-Treuhand-Gesellschaft verweisen, die sich für die Aufhebung aussprach. Mit Ausnahme des Schweizerischen Wirtvereins

erhoben die befragten Stellen keine grundsätzlichen Einwendungen, brachten zum Teil aber Vorbehalte an. Der Schweizerische Wirtverein, der schon 1954 einer Lockerung der Schutzmassnahmen opponiert hatte, begründete seine Haltung damit, dass die wirtschaftliche Lage der Hotellerie noch nicht generell gefestigt sei. Zudem sei die Teuerung weiter fortgeschritten. Was der Bundesrat 1954 zur Begründung der Schutzmassnahmen ausgeführt habe, gelte auch heute noch, um so mehr als der internationale Konkurrenzkampf eine äusserst zurückhaltende Preispolitik bedinge. Auch habe sich in den Gebieten, in denen die rechtlichen Massnahmen seit 1955 keine Geltung mehr besitzen, die Kreditgewährung gegenüber früher nicht verbessert. Dass keine neuen Gesuche um Gewährung rechtlicher Massnahmen eingegangen seien, erkläre sich daraus, dass die blossе Existenz des Gesetzes die Gläubiger zu einer freiwilligen Verständigung veranlasst habe.

Verschiedentlich wurde angeregt, im Zusammenhang mit der Aufhebung der rechtlichen Massnahmen zugleich die Förderung des Hotelkredites durch den Bund neu zu ordnen oder wenigstens über die Grundzüge der geplanten Neuregelung in der Botschaft zu orientieren (Kanton Waadt, Vorort des Schweizerischen Handels- und Industrie-Vereins, Schweizerischer Gewerbeverband, Schweizer Hotelier-Verein, Union Helvetia, Schweizerische Bürgschaftsgenossenschaft für die Saisonhotellerie, Schweizerischer Fremdenverkehrsverband, Verband Schweizer Badekurorte, Schweizerische Bankiervereinigung). Der Schweizer Hotelier-Verein führte aus, es könne keine scharfe Grenze zwischen rechtlichen und finanziellen Massnahmen gezogen werden, weshalb eine Orientierung über die Gesamtlage angezeigt sei. Wenn möglich sollten die beiden Fragen gemeinsam behandelt werden. Der Hotelier-Verein verschloss sich der Einsicht nicht, dass der Wegfall der rechtlichen Bestimmungen in zahlreichen Fällen den Weg zu einer Remobilisierung des Privatkapitals frei machen werde. Er nahm deshalb gegen die Aufhebung nicht Stellung, auch wenn dem einen oder andern Betrieb hieraus Nachteile erwachsen könnten. Andererseits erwartet er, dass die vom Bund heute für die Hotelfinanzierung bereitgestellten finanziellen Mittel auch für die Flüssigmachung privater Kredite eingesetzt werden, beispielsweise in Form von Zinsverbilligungen für Erneuerungsdarlehen der Banken an die Saisonhotellerie; dieser Vorschlag wurde vom Verband Schweizerischer Kantonalbanken unterstützt. Eine Hilfe des Bundes, die nur bescheidene Mittel erfordere, ist nach den Ausführungen des Hotelier-Vereins gerechtfertigt, da die Gestehungskosten der Hotellerie durch staatliche Massnahmen zum Schutz anderer Erwerbszweige erheblich verteuert würden. Die Bankiervereinigung erachtete es als erfreulich, dass die Hotelkreise selber die Sondergesetzgebung als Hindernis für die Kreditgewährung durch die Banken empfinden; die völlige Normalisierung der Lage und gänzliche Liberalisierung auch des Hotelkredites sei zweifellos nur noch eine Frage der Zeit.

Es wurde auch zu erwägen gegeben, ob mit den rechtlichen Massnahmen nicht auch die Bestimmungen über das gesetzliche Vorzugspfandrecht der Hotel-Treuhand-Gesellschaft aufzuheben seien (Bundesgesetz Art. 65 bis 70). In

diesem Sinne äusserten sich der Kanton Graubünden, der jedoch nicht sofort auf das gesetzliche Pfandrecht verzichten möchte, ferner der Schweizerische Gewerbeverband, die Schweizerische Bürgschaftsgenossenschaft für die Saisonhotellerie, die Schweizerische Bankiervereinigung, der Verband Schweizerischer Kantonalbanken und der Verband Schweizerischer Lokalbanken, Spar- und Leihkassen. Der Schweizerische Fremdenverkehrsverband, der Hotelier-Verein und die Union Helvetia liessen die Frage offen. Namentlich von den Banken wurde es als untragbar und unter den heutigen Verhältnissen nicht mehr als nötig erachtet, dass den Hypotheken der Banken Darlehen mit Vorzugspfandrechtf vorangestellt werden, ohne dass der vertragliche Pfandgläubiger sich dagegen zur Wehr setzen kann. Auch diese Bestimmung erschwere die Reprivatisierung des Hotelkredites.

Aus den Vernehmlassungen geht hervor, dass sich die Kantone und die beteiligten Kreise positiv zur Aufhebung der rechtlichen Massnahmen einstellen, daneben aber ein grosses Interesse für eine allfällige Neuregelung des Hotelkredites bekunden. Dem Wunsch, anlässlich der Aufhebung der rechtlichen Massnahmen gleichzeitig über eine Neuordnung der Hotelfinanzierung Aufschluss zu geben, wird mit dieser Botschaft nachgekommen (vgl. Abschnitt III).

3. Im folgenden werden die Massnahmen besprochen, die gemäss unserem Antrag aufgehoben werden sollen.

a. *Stundung* (Art. 6 bis 17). Die Stundung ist möglich für grundpfändlich gesicherte Kapitalforderungen, Zinsen auf diesen Forderungen, Annuitäten, faustpfand- oder forderungspfandrechtflich gesicherte Ansprüche, Kurrentforderungen sowie Steuern, Abgaben und Gebühren. Seit Inkrafttreten des Bundesgesetzes vom 24. Juni 1955 sind vor der Nachlassbehörde keine Stundungsgesuche im Sinne des Gesetzes anhängig gemacht worden, was zeigt, dass diese Vorschriften entbehrt werden können. Sollte eine neue Notlage eintreten, so bieten die Bestimmungen des Schuldbetreibungsgesetzes über Notstundung (Art. 317 a und folgende) die Möglichkeit, Anordnungen zum Schutze der in Mitleidenschaft gezogenen Schuldner eines bestimmten Gebietes und auf eine bestimmte Dauer zu treffen.

In bezug auf Hypotheken werden sich vielleicht in besonders gelagerten Fällen Schwierigkeiten ergeben, wenn es nicht gelingt, vom Gläubiger gekündete Grundpfandforderungen abzulösen oder anderweitig zu plazieren. Für solche Fälle wird man sich aber mit der Intervention der Schweizerischen Hotel-Treuhand-Gesellschaft und einer freiwilligen Verständigung behelfen müssen, da das Prinzip der Rückkehr zum normalen Recht gegenüber solchen Ausnahmesituationen den Vorrang verdient.

b. *Variable Verzinsung* (Art. 18 bis 29). Anstelle einer Stundung kann dem Hoteleigentümer auf den Grundpfandforderungen für die Dauer von drei Jahren eine vom jährlichen Betriebsergebnis abhängige Verzinsung gestattet werden. Sie darf einen Zinssatz von  $3\frac{1}{2}$  Prozent nicht übersteigen. Auch diese für den Hypothekargläubiger besonders einschneidende Beschränkung hat jede Bedeu-

tung verloren. Alle seinerzeit gerichtlich erwirkten variablen Verzinsungen sind Ende 1955 abgelaufen. Neue Vorkehren in dieser Richtung erwiesen sich nicht mehr als erforderlich.

*c. Nachlass der Kurrentforderungen* (Art. 30 bis 36). Für Kurrentforderungen, mit Ausnahme von solchen, die sich auf soziale Leistungen und Beherbergungsabgaben beziehen, wird ein erleichtertes Nachlassverfahren zur Verfügung gestellt. Der Nachlass kann unter bestimmten Voraussetzungen ohne Rücksicht auf die Zahl der zustimmenden Gläubiger bewilligt werden. Hinsichtlich dieser Bestimmungen gilt ein Gleiches wie für die Stundung und die variable Verzinsung. Mit einer einzigen Ausnahme konnte es schon seit vielen Jahren vermieden werden, Kurrentgläubigern eines Hotels einen Nachlassvertrag aufzuerlegen; gerichtlich wurden jedenfalls diese Vorschriften nicht mehr angewendet. Sollte inskünftig ein Nachlassvertrag mit Kurrentgläubigern nötig sein, so dürften die Bestimmungen des Schuldbetreibungsgesetzes (Art. 293 ff.) genügen.

*d. Abfindungen von Zinsen, Steuern und Abgaben* (Art. 37). Die Abfindung grundpfandgesicherter Guthaben zu höchstens 50% musste schon seit Jahren nicht mehr praktiziert werden. Der Besserung der Verhältnisse darf es zugeschrieben werden, dass diese Bestimmung heute überflüssig geworden ist.

*e. Massnahmen im Verfahren der Gläubigergemeinschaft* (Art. 55 bis 57). Das Bundesgesetz vom 1. April 1949 betreffend Abänderung der Vorschriften des Obligationenrechts über die Gläubigergemeinschaft bei Anleiensobligationen enthält eingehende Vorschriften über die Behandlung von Gesuchen, mit denen der Schuldner eine Erleichterung beantragt. Artikel 55 bis 57 des Bundesgesetzes enthalten keine materiellrechtliche Sonderregelung, sondern ergänzen das im ordentlichen Recht vorgesehene Verfahren, indem die Hotel-Treuhand-Gesellschaft gewisse Befugnisse auszuüben hat. Es ist aber anzunehmen, dass auch ohne ausdrückliche Vorschrift die Hotel-Treuhand-Gesellschaft beigezogen wird, weshalb Artikel 55 bis 57 entbehrt werden können.

*f. Abfindung von Pfandkapitalforderungen* (sog. Entschuldung) (Art. 77). Die zwangsweise, durch die Nachlassbehörde zu bewilligende Abfindung ungedeckter Grundpfandforderungen, wie sie durch das Bundesgesetz vom 28. September 1944 eingeführt worden war, konnte laut Artikel 77 des geltenden Gesetzes noch zur Anwendung gebracht werden, wenn der Hoteleigentümer bis Ende 1955 ein entsprechendes Gesuch einreichte. Die Entschuldungsverfahren sollten bis längstens Ende 1959 abgeschlossen sein. In der Zeit von anfangs 1956 bis zum Frühjahr 1959 ist kein einziges gerichtliches Entschuldungsverfahren eingeleitet worden, so dass Artikel 77 überflüssig geworden ist. Seine formelle Aufhebung bekräftigt die Rückkehr zum ordentlichen Recht.

*g. Verschiedene Bestimmungen.* Es versteht sich von selbst, dass zusammen mit den erwähnten Massnahmen auch die Nebenbestimmungen aufgehoben werden müssen, die sich auf die Stellung der Bürgen (Art. 38 bis 43), das Verfahren (Art. 44 bis 54), die Anwendung auf Erziehungsinstitute (Art. 58) sowie die Kosten und Gebühren (Art. 59 und 60) beziehen

4. Nähere Prüfung bedarf der Vorschlag, es seien zusammen mit den rechtlichen Massnahmen auch die Bestimmungen über das gesetzliche Pfandrecht aufzuheben. Soweit die Hotel-Treuhand-Gesellschaft nicht ausdrücklich darauf verzichtet, geniess sie ein gesetzliches Pfandrecht für ihre Darlehen an Hotels in Fremdenverkehrsgebieten. Abgesehen von Erstreckungen besteht es während einer Dauer von höchstens 15 Jahren und geht jeder anderen Belastung vor (Art. 65 bis 70). Ohne Zustimmung der übrigen Hypothekargläubiger darf es in keinem Falle 20 Prozent der bereits bestehenden Grundpfandbelastung übersteigen. Das gesetzliche Pfandrecht kann errichtet werden zur Abfindung grundpfandgesicherter Zinsen, Steuern und Abgaben, ferner für Betriebskredite und Erneuerungsdarlehen (Art. 65, Abs. 1, Buchstabe *a*, *b* und *c*). Soweit das gesetzliche Pfandrecht nicht beansprucht wird, sind die Darlehen durch vertragliche Grundpfandrechte zu sichern (Art. 72). Um die Kreditgewährung durch Private zu fördern, sieht Artikel 71 vor, dass die Gesellschaft gegenüber Dritten, die Erneuerungsmittel zur Verfügung stellen, in verbindlicher Weise auf die künftige Inanspruchnahme des gesetzlichen Pfandrechtes verzichten kann. Die Hotel-Treuhand-Gesellschaft hat von 1945 bis Ende 1959 Darlehen mit gesetzlichem Pfandrecht im Betrag von 22,4 Millionen Franken ausbezahlt, davon seit 1954 aber nur 4,1 Millionen Franken. Der gegenwärtige Stand beträgt 4,5 Millionen Franken und wird zufolge Rückzahlungen weiter absinken. Zum Vergleich sei angeführt, dass von 1954 bis Ende 1959 insgesamt für 27 Millionen Franken vertragliche Pfandrechte begründet worden sind.

Zur Sicherung der Ansprüche der Hotel-Treuhand-Gesellschaft erscheint das gesetzliche Pfandrecht unter den heutigen Verhältnissen nicht mehr notwendig. Wie die Erfahrung der letzten Jahre zeigt, bildet das vertragliche Pfandrecht eine genügende Sicherheit, um so mehr als gemäss Artikel 72, Absatz 2 die Darlehen innerhalb des Schätzungswertes (Ertragswert) sichergestellt werden müssen. Bezüglich der Erneuerungsdarlehen könnte allerdings ins Feld geführt werden, dass das gesetzliche Pfandrecht als Druckmittel gegenüber jenen Hypothekargläubigern verwendet werden kann, die eine Wertvermehrung des Hotels zufolge Erneuerung gerne sehen, jedoch selber keine weiteren Mittel einsetzen wollen und der Hotel-Treuhand-Gesellschaft die Finanzierung mittels Nachgangshypotheken überlassen möchten. Diese Fälle rechtfertigen es aber nicht, das gesetzliche Pfandrecht beizubehalten, um so mehr als die Hotel-Treuhand-Gesellschaft ein Darlehen überhaupt verweigern kann, wenn Dritte nicht zusätzlich Mittel zur Verfügung stellen (vgl. Art. 73, Abs. 3). Im übrigen wiegt die Möglichkeit, das gesetzliche Pfandrecht als Druckmittel zu gebrauchen, gering gegenüber dem Nachteil, dass die gesetzliche Privilegierung von Ansprüchen der Hotel-Treuhand-Gesellschaft die Gewährung privater Kredite ebenso sehr hemmt wie die rechtlichen Massnahmen. Die Vernehmlassungen der Bankenverbände bringen dies deutlich zum Ausdruck. Die Bestimmungen über das gesetzliche Pfandrecht sollten daher ebenfalls aufgehoben werden. Dies bedeutet, dass keine neuen gesetzlichen Pfandrechte mehr begründet werden können, wo-

gegen die bereits bestehenden binnen den Fristen des geltenden Rechts gewahrt bleiben.

5. Zum Beschlussesentwurf seien folgende Bemerkungen angebracht. Gemäss Artikel 76 des Gesetzes kann die Bundesversammlung die Aufhebung des Gesetzes schon vor dem 31. Dezember 1965 beschliessen, wenn die Verhältnisse es erlauben. Ein solcher Beschluss, der auf einer besonderen gesetzlichen Kompetenz beruht, untersteht dem Referendum nicht. Er wird nach der bestehenden Praxis als Beschluss der Bundesversammlung bezeichnet. Ferner dürfte unbestritten sein, dass die Aufhebung auf einen Teil des Gesetzes beschränkt werden kann, auch wenn dies in Artikel 76 nicht ausdrücklich gesagt ist.

Aufgehoben würden die Artikel 1 bis 60, 65 bis 71 und 77. Die Erwähnung des gesetzlichen Pfandrechtes im Zusammenhang mit der vertraglichen Pfandsicherung (Art. 72, 73 und 74) würde gegenstandslos. Andererseits muss die Anwendbarkeit einiger Bestimmungen über die rechtlichen Massnahmen, die auch für den finanziellen Teil des Gesetzes Bedeutung haben, vorbehalten bleiben. Es betrifft dies die Abgrenzung der Fremdenverkehrsgebiete (Art. 1, Abs. 2), den Vollzug des Gesetzes durch die Hotel-Treuhand-Gesellschaft (Art. 5), die Stundung für Amortisationspfandtitel (Art. 9) und die Ermittlung des Schätzwertes (Art. 47 und 48, Abs. 1). Selbstverständlich sollen auf die bereits bestehenden gesetzlichen Pfandrechte die bisherigen Vorschriften anwendbar bleiben, was im Beschlussesentwurf ausdrücklich gesagt wird.

### III. Zur Neuordnung der finanziellen Massnahmen

1. Im Zusammenhang mit der Aufhebung der rechtlichen Massnahmen ist es gegeben, dass man sich über die Zukunft der finanziellen Massnahmen Rechenschaft ablegt, weshalb wir uns im folgenden zu dieser Frage äussern. Der Bund hat seit den zwanziger Jahren der Schweizerischen Hotel-Treuhand-Gesellschaft über 70 Millionen Franken für finanzielle Hilfeleistungen ausgerichtet, davon 21,5 Millionen als Subventionen und etwa 50 Millionen als Darlehen. Die Bundesgelder wurden verwendet zur Entschuldung, zur Aufrechterhaltung des Betriebes und der Betriebsbereitschaft sowie zur Erneuerung von Hotels. Das geltende Gesetz sieht vor, dass der Bundesrat der Hotel-Treuhand-Gesellschaft zur Fortsetzung ihrer Tätigkeit 16 Millionen Franken als Darlehen gewähren kann, und dass die Gesellschaft die ihr auf Grund früherer Erlasse gewährten Mittel weiterhin einsetzen darf (Art. 61 und 62). Sie hat Wesentliches zum Durchhalten sowie zur Gesundung und Erneuerung der schweizerischen Hotellerie beigetragen. In der Nachkriegszeit richtete sie für Verbesserungen und Modernisierungen rund 43 Millionen Franken aus; dank diesen Krediten wurde schätzungsweise ein Bauvolumen von über 120 Millionen Franken ausgelöst.

Seit dem Inkrafttreten des geltenden Gesetzes am 1. Januar 1956 sind von dem 16-Millionen-Kredit 8,5 Millionen beansprucht worden, wogegen die Rückzahlungen der Hotellerie, die wiederum für neue Darlehen Verwendung fanden,

in derselben Zeit 17 Millionen ausmachten. Insgesamt gewährte die Hotel-Treuhand-Gesellschaft von 1956-1959 Darlehen im Betrage von 23 Millionen Franken, wovon 20 Millionen der Hotelerneuerung dienten. Würden sich bis zum Ablauf des Gesetzes Ende 1965 die Verhältnisse gleich gestalten wie in den vergangenen vier Jahren, so stünden aus dem restlichen Kredit von 7,5 Millionen, aus den Rückzahlungen der Hotellerie und den Ablösungen von Darlehen durch Banken etwa jene Mittel zur Verfügung, die der dringendsten Nachfrage zu genügen vermöchten.

Ausserdem ist die Schweizerische Bürgschaftsgenossenschaft für die Saisonhotellerie zu nennen, die 1956 als rein privatwirtschaftliche Institution gegründet worden ist und zur Zeit über ein Kapital von 3,5 Millionen Franken verfügt. Sie bezweckt die Erneuerung der Saisonhotellerie, insbesondere der Berghotellerie durch Verbürgung von Darlehen zu fördern. Nach Überwindung von Anfangsschwierigkeiten hat sich die Geschäftstätigkeit seit dem zweiten Halbjahr 1959 belebt; bis Ende April 1960 sind 19 Darlehen im Gesamtbetrage von 1,49 Millionen Franken verbürgt worden. Das Kapital der Genossenschaft würde ausreichen, um Kredite im Betrage von etwa 20 Millionen Franken zu verbürgen.

2. Von verschiedenen Seiten ist die Frage aufgeworfen worden, ob und in welcher Weise die Bundeshilfe neu geordnet werden solle. Die einfachste Lösung bestünde darin, mit dem Ausserkrafttreten des geltenden Gesetzes Ende 1965 die finanzielle Mitwirkung des Bundes endgültig auslaufen zu lassen. Es bedarf in der Tat näherer Begründung, weshalb trotz regem Fremdenverkehr noch nicht auf staatliche Hilfe verzichtet werden kann.

Die schweizerische Hotellerie steht gleich der Exportindustrie in einem scharfen internationalen Konkurrenzkampf. Ihre Kosten werden aber in höherem Masse als jene der Exportindustrie vom schweizerischen Preisniveau beeinflusst. Namentlich hat sie mit ausserordentlich hohen Anlage- und Unterhaltskosten für Gebäude und Einrichtungen zu rechnen. Ausserdem fallen die Lebensmittelpreise, bei welchen der Agrarschutz spürbar ist, stark ins Gewicht. Andererseits findet die Rationalisierung des Hotelbetriebes, so wichtig sie ist, in der Anforderung des Gastes auf gepflegte Dienstleistungen ihre Grenzen. Die Hotels müssen während der Saison in voller Bereitschaft stehen, auch wenn die Frequenz hinter den Erwartungen zurückbleibt. Gesamthaft ergibt sich, dass es heute höhere Frequenzen braucht als vor dem Kriege, um einen bestimmten Ertrag zu erzielen. Die schweizerische Hotellerie vermochte zwar ihre Lage zu verbessern, aber sie kann im internationalen Wettbewerb nur bestehen, wenn sie auf der Höhe der Zeit bleibt. Dazu gehört vor allem auch, dass die Hotelbauten modern eingerichtet sind und den Gästen den gewünschten Komfort bieten. In dieser Hinsicht ist seit Kriegsende viel getan worden; gleichwohl braucht es noch bedeutende Leistungen, bis das Ziel - die bauliche Erneuerung der Hotellerie - gänzlich erreicht ist.

Einer intensiveren Erneuerungstätigkeit, die zur Stärkung der Konkurrenzfähigkeit erwünscht wäre, steht manchenorts entgegen, dass aus dem Ertrag

nicht ausreichend eigene Mittel bereitgestellt werden können, und dass die Verzinsung neuer erheblicher Kredite nicht leicht fällt. Auch nach dem Dahinfallen der rechtlichen Massnahmen wird es eine gewisse Anlaufzeit brauchen, bis die Banken den Hotelkredit wiederum in grösserem Masse pflegen. Zudem ist es angesichts der starken Beanspruchung des Baugewerbes nicht möglich und nicht empfehlenswert, die Erneuerung binnen sehr kurzer Frist zu Ende führen zu wollen.

Unter diesen Umständen scheint es uns unumgänglich, dass die Hilfe des Bundes auch nach 1965 für einige Zeit weitergeführt und vielleicht sogar während einigen Jahren intensiviert wird, allerdings unter der Voraussetzung, dass mit dem Fortschreiten und dem Abschluss der Erneuerungsaktion die finanziellen Massnahmen des Bundes abgebaut werden. Damit Härten vermieden werden, soll der Abbau stufenweise erfolgen.

3. Das Eidgenössische Volkswirtschaftsdepartement hat einen kleinen Ausschuss zur Prüfung der künftigen Hotelfinanzierung bestellt, dem ein Projekt von Herrn Dr. A. Schaefer, Präsident der Generaldirektion der Schweizerischen Bankgesellschaft, vorlag. Danach soll eine neue Bürgschaftsinstitution für Erneuerungskredite gegründet werden, in welcher die Hotel-Treuhand-Gesellschaft und die Bürgschaftsgenossenschaft für die Saisonhotellerie aufgehen würden. Der Bund hätte die bisher in der Hotellerie investierten Mittel dieser Institution als Garantiekapital zur Verfügung zu stellen, wodurch Verbürgungen im Ausmass von 200 bis 300 Millionen Franken ermöglicht würden. Während einer Übergangszeit könnten die Zinsen auf einem Teil der verbürgten Darlehen verbilligt werden. Es handelt sich um einen interessanten Versuch, eine Erneuerungsaktion grossen Stiles mit einer Reaktivierung des privaten Kredites zu verbinden. Die Verstärkung des privatwirtschaftlichen Einsatzes und die allmähliche Reprivatisierung des Hotelkredites können nur befürwortet werden. Beim System der Verbürgung werden, zum Unterschied von der direkten Darlehensgewährung durch die Hotel-Treuhand-Gesellschaft, ausschliesslich aus privaten Mitteln Darlehen gewährt; die Verbürgung würde in der Tat zu einer Normalisierung der Verhältnisse überleiten. Da indessen noch nicht alle Fragen geklärt sind, sah der Ausschuss von einer endgültigen Stellungnahme zu jenen Vorschlägen ab. Wir geben nachstehend die Schlussfolgerungen des Ausschusses wieder:

«1. Es ist von grösster Bedeutung, dass die Wettbewerbsfähigkeit der schweizerischen Hotellerie aufrechterhalten wird, weshalb als Nahziel die Hotelerneuerung im Vordergrund steht. Sie hat in den letzten Jahren grosse Fortschritte gemacht, doch sollte sie noch intensiviert werden. Zu diesem Zweck ist der private Kredit zu reaktivieren und der Erneuerung dienstbar zu machen. Den ersten Schritt zur Reaktivierung bildet die Aufhebung der rechtlichen Massnahmen und des gesetzlichen Pfandrechts.

2. Angesichts der Lage, in der sich die Hotellerie befindet, sollte der Bund noch während einiger Zeit die Hotelerneuerung durch finanzielle Massnahmen fördern, doch soll er über die bereits zur Verfügung stehenden Kredite hinaus keine neuen Mittel bewilligen müssen.

3. Durch einige Sofortmassnahmen soll eine vermehrte Erneuerung angestrebt werden.

- a. Die Banken sollten erstrangige Darlehen der Hotel-Treuhand-Gesellschaft ablösen. Die dadurch gewonnenen Mittel kann die Gesellschaft für weitere Erneuerungen einsetzen.
- b. Die Hotel-Treuhand-Gesellschaft und die Bürgschaftsgenossenschaft sollen eng zusammenarbeiten und ihre Tätigkeit koordinieren. Es ist anzustreben, dass die Erneuerung soweit möglich mit eigenen Mitteln der Hotelunternehmungen und mit Bankkrediten finanziert wird. Wenn nötig werden die Bankkredite von der Genossenschaft verbürgt. Die Hotel-Treuhand-Gesellschaft soll Darlehen nur gewähren, soweit nicht anderweitige Mittel erhältlich sind.
- c. Die Hotel-Treuhand-Gesellschaft setzt für ihre Darlehen solange noch niedrige Zinse fest, als es im Interesse der Erneuerung geboten ist. Der Abbau der Zinsverbilligung soll nur sukzessive erfolgen.
- d. Andererseits ist es erwünscht, während einer Übergangszeit die Verbürgung von Erneuerungsdarlehen durch Zuschüsse der Hotel-Treuhand-Gesellschaft zur Verbilligung des Zinses zu fördern. Hiefür dürften 150000 Franken im Jahr genügen, was eine Senkung des Zinses auf einem Darlehensbetrag von insgesamt etwa 10 Millionen Franken gestatten würde.

4. Auf Grund dieser Massnahmen könnten in absehbarer Zeit Erneuerungsarbeiten erheblichen Ausmasses finanziert werden. Vermutlich wäre der Erneuerungsbedarf der nächsten Jahre gedeckt, selbst wenn die Erneuerungsbereitschaft zunehmen würde. Das Nahziel wäre zu einem wesentlichen Teil erreicht.

5. Indessen muss im Hinblick auf das Dahinfallen des Bundesgesetzes Ende 1965 rechtzeitig entschieden werden, ob und welche grundsätzliche Neuregelung getroffen werden soll. Der private Hotelkredit sollte womöglich in einem über die Sofortmassnahmen hinausgehenden Masse reaktiviert werden. Diese Etappe würde an die Aufhebung der rechtlichen Massnahmen anschliessen. Der Vorschlag von Herrn Dr. Schaefer ist ein beachtenswerter Versuch, in dieser Richtung eine Lösung aufzuzeigen. Es steht allerdings nicht fest, ob ein Projekt diesen Ausmasses nötig ist, um die realisierbaren Erneuerungsvorhaben zu bewältigen. Ferner vermag man die Kosten des Planes Schaefer nicht abschliessend zu beurteilen; je nach der Ausgestaltung der Regelung werden sie verschieden sein (Ausmass der Verbürgung, der Zinserträge und der Zinsverbilligung). Die Prüfung einer grundsätzlichen Lösung im Sinne der Realisierung des Hotelkredites und der Zusammenlegung von Hotel-Treuhand-Gesellschaft und Bürgschaftsgenossenschaft für die Saisonhotellerie sollte aber bald erfolgen.»

4. Wir gehen mit den Schlussfolgerungen des Ausschusses einig. Die Sofort-Massnahmen, welche er mit Recht vorschlägt, erheischen keine neuen gesetzlichen Bestimmungen. Was die Vorschläge für die grundsätzliche Neuregelung betrifft, so sollen sie ohne Verzug weiter geprüft werden. Es erscheint durchaus denkbar, dass die geltenden Bestimmungen durch eine Regelung dieser Art abgelöst werden könnten. Auf jeden Fall muss eine Lösung gefunden werden, welche – gleich der Aufhebung der rechtlichen Massnahmen – die Reaktivierung des privaten Kredites zu marktüblichen Kreditbedingungen weiter vorantreibt und schliesslich die Bundeshilfe überflüssig macht. Es lag uns daran, die eidgenössischen Räte über die Vorarbeiten für die künftige Ordnung des Hotelkredites zu orientieren.

Gestützt auf diese Darlegungen beantragen wir Ihnen, im Bundesgesetz vom 24. Juni 1955 über rechtliche und finanzielle Massnahmen für das Hotelgewerbe die Bestimmungen über die rechtlichen Massnahmen und das gesetzliche Pfandrecht aufzuheben.

Genehmigen Sie, Herr Präsident, hochgeehrte Herren, die Versicherung unserer vollkommenen Hochachtung.

Bern, den 8. Juni 1960.

Im Namen des Schweizerischen Bundesrates,

Der Bundespräsident:

**Max Petitpierre**

Der Bundeskanzler:

**Ch. Oser**

---

(Entwurf)

## Beschluss der Bundesversammlung

betreffend

### die teilweise Aufhebung des Bundesgesetzes über rechtliche und finanzielle Massnahmen für das Hotelgewerbe vom 24. Juni 1955

Die Bundesversammlung  
der Schweizerischen Eidgenossenschaft,

gestützt auf Artikel 76, Absatz 2 des Bundesgesetzes vom 24. Juni 1955 über rechtliche und finanzielle Hilfsmassnahmen für das Hotelgewerbe, nach Einsicht in eine Botschaft des Bundesrates vom 8. Juni 1960,

beschliesst:

#### Art. 1

<sup>1</sup> Die Artikel 1 bis 60, 65 bis 71 und 77 des Bundesgesetzes vom 24. Juni 1955<sup>1)</sup> über rechtliche und finanzielle Massnahmen für das Hotelgewerbe werden aufgehoben, soweit sie die rechtlichen Massnahmen und das gesetzliche Pfandrecht zum Gegenstand haben.

<sup>2</sup> Artikel 1, Absatz 2, Artikel 5, 9, 47 und 48, Absatz 1 bleiben hinsichtlich der finanziellen Massnahmen in Kraft. Auf die bereits bestehenden gesetzlichen Pfandrechte sind die bisherigen Bestimmungen weiterhin anwendbar.

#### Art. 2

Dieser Beschluss tritt am 1. Januar 1961 in Kraft.

5119

---

<sup>1)</sup> AS 1955, 1107

---

## **Botschaft des Bundesrates an die Bundesversammlung über die Aufhebung der rechtlichen Massnahmen für das Hotelgewerbe (Vom 8. Juni 1960)**

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1960
Année	
Anno	
Band	2
Volume	
Volume	
Heft	28
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	8060
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	14.07.1960
Date	
Data	
Seite	249-262
Page	
Pagina	
Ref. No	10 041 018

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.