

1/9. 1914.

1/9. 5

Aus dem Wirtschaftsleben.

Stundung der Hypothekenzinsen?

Wir erhalten folgende Zuschrift:

Der Verein der Hausbesitzer von Groß-Berlin hat, wie bekannt, an den Bundesrat eine Eingabe gerichtet, in der um Erlass eines Moratoriums für Hypothekenzinsen (also eines allgemeinen Zahlungsaufschiebs anstelle des auch für Hypothekenzinsen zulässigen gerichtlichen Zahlungsaufschiebs. Red.) gebeten wird. Viele Mieten gingen nicht ein; hierbei handle es sich meist um einen Verzicht, bei den Zinsen dagegen nur um eine Stundung, da das Grundstück auch für die einstweilen unbezahlt bleibenden Zinsen hafte.

Es ist nun ohne weiteres zuzugeben, daß viele Hausbesitzer in eine peinliche und selbst bedrängte Lage kommen können. Aber für wen hat, vereinzelt, Ausnahmen etwa abgerechnet, das Ungeheure, das über Deutschland, das über die Welt hereingebrochen ist, nicht eine schwierige oder gar eine traurige Lage geschaffen? Die Eingabe der Berliner Hausbesitzer verlangt für sie ein Privileg, das in solcher Art keiner anderen Klasse gewährt wird. Wie steht es aber mit dem Hypothekengläubiger? Ich spreche nicht von den Banken, die für sich zu reden und zu handeln wissen werden, ich spreche von den unzähligen privaten Besitzern hypothekarischer Forderungen. Diese Klasse von Rentenempfängern setzt sich fast durchweg zusammen aus Witwen, Waisen, geistig Arbeitenden und nach mühseliger Tätigkeit von den Geschäften, vom Erwerb zurückgezogen Lebenden, aus Leuten, die zu neun Zehnteln auf die Zinsen der Hypotheken angewiesen sind und in starke Not geraten, wenn diese zum Termin ausbleiben. Die Anlage in Hypotheken bei einer Verzinsung von 4, von $4\frac{1}{4}$ Prozent bei erstklassigen, sicheren Eintragungen erfolgt lediglich unter dem Gesichtspunkt absoluter Sicherheit. Gewinn ist dabei ausgeschlossen. Bei jedem Papier besteht die Möglichkeit einer Kurssteigerung, und der Erwerb erfolgt fast stets in der Hoffnung auf eine solche. Bei der Anlage in Hypotheken liegt von alledem nichts vor. Der Gewissheit, die Zinsen zu erhalten, ist jede Gewinnchance, ja die leichte und freie Verfügung über das angelegte Kapital zum Opfer gebracht. Wenn die Hausbesitzer in der Periode, für die eine Hypothek gewährt ist, durch Mietssteigerungen höhere Einnahmen erzielen, haben sie gewiß nicht an die Möglichkeit gedacht, daß ein Hypothekengläubiger daraufhin eine Erhöhung der Zinsen verlangen könne. Da aber der Hypothekengläubiger keinen entfernten Anspruch auf Teilnahme an dem Nutzen des Hausbesitzers besaß, welchen entfernter Anspruch hat dann der Hauseigentümer darauf, ihm den Schaden aufzubürden, den er vielleicht in manchen Fällen jetzt erleidet?

Auch der Hausbesitzer muß das Risiko tragen, das, gleich jeder andern wirtschaftlichen Tätigkeit, eben auch das Vermieten von Wohnungen mit sich bringt. Und das liegt auch in dem wohlverstandenen und bleibenden Interesse der Hausbesitzer selbst. Für sie selbst wäre die Maßnahme, die einigen schwankenden Existenzen vielleicht eine Frist gewähren könnte, geradezu ruinds. Die Hypothek verliere ihren Charakter, der Begriff der „Mündelsicherheit“ müßte aus dem Sprachsatz, wie aus den geschäftlichen Vorstellungen, mindestens in Bezug auf Hypotheken, verschwinden. Ein hypothekarisches Darlehen zu gewähren, würde zu einem risikanten Geschäft werden, der bisherige Nimbus wäre zerstört und es müßte für das Risiko in Zukunft ein Entgelt, wahrscheinlich ein starkes, gewährt werden. Auf Jahrzehnte, vielleicht auf Menschenalter hinaus, würde der Zinsfuß für Hypotheken durch einen derartigen unheilvollen Schritt beeinflusst und eine Stundung auf drei, auf sechs Monate würde eine viele Dezennien andauernde Mehrzahlung an Zinsen nach sich ziehen. Ich glaube, daß die beigebrachten Argumente so schwerwiegend sind, daß kein ruhig Ueberlegender sich ihrem Gewichte entziehen kann.