

## Das Grundeigentum und der Krieg.

Der Hamburger Grundeigentümer-Verein erstattet einen Jahresbericht, dessen Ausführungen auch anderwärts Interesse finden dürften. Er hebt hervor, daß nach einer fünfmonatigen Dauer des Krieges gesagt werden könne, das Hamburger Grundeigentum habe seine wirtschaftliche Kraft zur Genüge bewiesen. Immerhin machen sich die Folgen der großen Mietausfälle mehr und mehr bemerkbar. Dazu kommt, daß der Januartermin außer Hypothek-Kündigungen die Kündigung zahlreicher Wohnungen gebracht hat und sich die Befürchtung bewahrheitet, daß viele Mieter ihre Wohnungen aufgeben, um eine billigere zu beziehen. Rechnet man dazu die infolge der Neueintragung von Hypotheken zu zahlenden höheren Zinssätze, so kann man ermeslen, daß manche Hamburger Grundeigentümer der Zukunft mit Sorge entgegensehen. Die vom Reichstag und Bundesrat erlassenen Notgesetze gewährten einen weitgehenden Wohnschutz, sodaß die Grundeigentümer in vielen Fällen gezwungen sind, das Obdach unentgeltlich zu gewähren, denn ein Zahlungsausschub bis zu drei Monaten kommt dem Ausfall der Mieten gleich. Mit dem Einsetzen des Kriegszustandes lag auch der Hypothekenmarkt bald völlig darnieder. Es sind zur Zeit selbst erstklassige Posten nicht zu schließen und daher können Kündigungen eine erhebliche Gefahr für den Grundeigentümer bedeuten. Die zu Beginn des Krieges errichtete und mit 200 Mill. ausgerüstete Beleihungskasse für Hypotheken kann als eine ausreichende Hilfe für den Grundeigentümer nicht angesehen werden, denn einmal ist der Zinssatz ein so hoher, daß ihn die meisten nicht ertragen können, dann aber auch beleihet die Kasse die Grundstücke nur bis zu einer Höhe, die für die Beschaffung auch sonstiger sicherer Hypotheken nicht genügt, endlich aber gibt sie selbst bei den sichersten Hypotheken niemals den vollen Betrag. Immerhin muß die segensreiche Wirksamkeit der Kasse anerkannt werden. Die schon gegebene Anregung, die Beleihungskasse als dauerndes Institut auszubauen und künftig bestehen zu lassen, ist wohl der Beachtung wert.

Eine große Anzahl der Hypothekariet hat leider von dem Recht der Kündigung vielfach nur aus dem Grunde Gebrauch gemacht, um hohe Zins- und Provisionsätze zu erlangen, und der Januartermin hat eine beträchtliche Anzahl von Hypothek-Kündigungen gebracht. Das Grundeigentum gibt sich der Hoffnung hin, daß die Bundesratsverordnung vom 22. Dezember 1914, wonach bei nicht zu beschaffenden Hypotheken eine Zahlungsfrist bis zu 6 Monaten gewährt werden kann, eine Erweiterung erfahren wird. Die sonst zum Schutze des Hamburger Grundeigentums getroffenen Maßnahmen bestehen vor allen Dingen noch in der Errichtung der Grundstücks-Verwaltungsstelle von 1914, die solche nicht überschuldete oder verwahrloste Grundstücke in Verwaltung nimmt, bei denen keine größeren Zins- und Steuerrückstände vorhanden und die Mieten weder gepfändet, verpfändet oder abgetreten sind. Ueber die Wirksamkeit dieser Einrichtung läßt sich noch kein abschließendes Urteil fällen, denn die Anzahl der Grundstücke, die in Verwahrung genommen werden konnten, ist nicht allzu groß; eine beträchtliche Anzahl von Anträgen mußte abgelehnt werden, weil sie den Voraussetzungen nicht entsprechen. Die gegenwärtigen Verhältnisse haben den Hamburger Grundeigentümer-Verein veranlaßt, eine Unterstützungskasse für nothleidende Grundeigentümer ins Leben zu rufen. Ihre Mittel sind beschränkt, da der Verein aus seinem Vermögen dafür nur 50 000 Mark bewilligen konnte, sodaß sich die Hergabe von Unterstützungen in bescheidenen Grenzen bewegen mußte. Eine weitere Einrichtung des Vereins ist die Vermittlungs-Kommission zur Herbeiführung von Vereinbarungen zwischen Hypothekarietern und Grundeigentümern, die in vielen Fällen gute Erfolge erzielte.

Die genannten Vorkehrungen sind gewiß geeignet, den Schaden, den das Grundeigentum erlitten hat, herabzumindern, doch reichen sie für die jetzige schwere Zeit nicht aus, und man wird versuchen müssen, weitere Wege zu finden. In diesem Bestreben ist der Antrag Eddelbüttel und Genossen, der den Hamburger Senat um eine Gesetzesvorlage ersucht, wonach die Grundsteuer nur für die wirklich eingehenden Mieten erhoben werden soll, zu begrüßen. Als ein Mangel wird von den Angehörigen des Hamburger Grundeigentums der Umstand empfunden, daß keine Kasse vorhanden ist, die kleinere Darlehen im Betrage bis zu 1000 oder 1500 Mark hergibt, ohne daß sie die Verwaltung der Grundstücke verlangt.