

Die Lage des Hausbesitzes ist — wie Professor Dr. Hans Crüger, Anwalt des Allg. Verbandes Deutscher Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften, im Verbandsorgan ausführt — durch die Begleiterscheinungen des Krieges erschwert worden. Jahre werden vergehen, bis auf dem Hypothekenmarkt wieder normale Verhältnisse herrschen werden. Nachdem Dr. Crüger betont, daß durch die Notlage gebotene öffentlich-rechtliche Organisationen zu schaffen sind, die aus Hilfsweise für die Befriedigung des Hypothekenbedürfnisses einzutreten haben, führt er weiter aus:

Ferner verlangt eine Gesundung des Hypothekentreditwesens, daß für die Beschaffung von Amortisationskredit ausreichende Gelegenheit geboten wird. Dabei ist davon auszugehen, daß der Amortisationskredit nur dann diesen Zweck erfüllt, wenn er wirklich zur Entschuldung führt. Hierzu ist erforderlich, daß dort, wo zweite und weitere Hypotheken bestehen, die Gläubiger entsprechend der Amortisation vorrücken. Eine gesetzliche Regelung scheint nicht erwünscht, sondern es soll das Ziel auf dem Wege der Vereinbarung zwischen Gläubiger und Schuldner erreicht werden. Die Frage der Beschaffung zweiter Hypotheken läßt sich nicht loslösen von der Frage der ersten Hypothek. Es bestehen die innigsten wirtschaftlichen Zusammenhänge. Von den Hypothekenbanken wird zu erwarten sein, daß sie die entsprechenden organisatorischen Einrichtungen alsbald vornehmen. Die Errichtung von Pfandbriefanstalten ist zu empfehlen, da bei der Schwierigkeit der Geldverhältnisse eine Ergänzung der Hypothekenbanken durchaus erwünscht ist. Mit Rücksicht darauf, daß in absehbarer Zeit das Privatkapital, das auch künftig hauptsächlich als Darlehensgeber für die Beschaffung zweiter Hypotheken in Frage kommen wird, sich nur in beschränktem Umfange zur Verfügung stellen wird, sind zur weiteren Ergänzung Organisationen öffentlichen Rechts zu schaffen. Es ist zu empfehlen, daß kommunale Einrichtungen gebildet werden, die in Anlehnung an den Hypothekentredit der Sparkassen (Kommunalsparkassen, Kreissparkassen usw.) um die Beschaffung zweiter Hypotheken besorgt sind. Am zweckmäßigsten dürfte die Bildung von Hypothekenbankvereinen öffentlichen Charakters sein. Sie haben sich durch die Ausgabe von Pfandbriefen die nötigen Mittel zu beschaffen.

Um aber auch das Privatkapital zu direkter Beleihung von Grundstücken heranzuziehen, ist es erwünscht, daß die Kreditinstitute (Banken, Kreditgenossenschaften) die Vermittlung von Hypotheken als besonderen Geschäftszweig betreiben. Erforderlich erscheint, daß nach dem Frieden eine Revision der Steuer- und Stempelgesetzgebung vorgenommen wird, soweit sie den Hausbesitz betreffen. Erleichterungen dahin, daß der Hausbesitz aus der schwachen in die stärkere Hand gelangt, scheinen dringend geboten.