

Krieg- und Hypothekendarlehen.

— bei einem schon 10, beziehungsweise 20 oder 30 Jahre alten Annuitätsdarlehen sind die dreijährigen Zinsen bereits in dem Pfandrechte gedeckt, welches durch die in 13½, beziehungsweise 8½, beziehungsweise 4½ weiteren Annuitäten enthaltenen Kapitalrückzahlungen frei wird. Eine kaiserliche Verordnung, die nach den für die Novellierung unseres Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches bereits sorgfältigst ausgearbeiteten Vorschlägen dem Eigentümer das Recht einräumen würde, den durch Kapitalabstättung freigewordenen Platz in der Rangordnung der Hypothekarschulden selbstständig neu zu besetzen, würde daher allerdings den Eigentümern für die hienach möglichen neuen Darlehen stets die günstigeren Bedingungen einer besser situierten Pfandschuld sichern und auch den Hypothekargläubigern in vielen Fällen das Mittel an die Hand geben, ihre Zinsentrückstände in Zusatzdarlehen zu konvertieren und sich dadurch vor Schaden zu bewahren; die Erlassung einer solchen Verordnung sände daher analog der über das Vormundschafswesen bereits erlassenen kaiserlichen Verordnung vom 12. Oktober 1914, R. G. Bl. Nr. 276, ihre volle Rechtfertigung in dem Bedürfnisse, die Rechtsordnung durch ehefte Verwirklichung längst geplanter Reformen zur möglichst vollkommenen Stütze unserer gesamten sozialen und wirtschaftlichen Organisation inmitten der Stürme dieses Weltkrieges „a gestalten. Sie vermöchte jedoch für sich allein den speziellen Anforderungen der Gegenwart nicht zu genügen; denn die in der Novelle zum Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuche vorgesehenen Bestimmungen würden überall dort versagen, wo es sich nicht um bereits längere Zeit laufende Darlehen, sondern um die gerade in den letzten Jahren sehr zahlreich gewährten neuen Hypothekendarlehen handelt, bei welchen ja dem Eigentümer mangels erfolgter Kapitalrückzahlungen ein Verfügungsrecht über freigewordene Pfandrechteile noch nicht zusteht. Eine solche differenzielle Behandlung älterer und neuer Darlehen, die einzig und allein durch Rücksichten auf die postulierten

Gläubiger begründet werden könnte, wäre jedoch angesichts der bereits mehrfach erwähnten Interessen, welche die Allgemeinheit (mit Einschluß der postulierten Gläubiger!) an einer befriedigenden Regelung der Zinsentrückstandsfrage aller Hypothekendarlehen hat, nicht als gerechtfertigt anzusehen. Man wird daher auch noch eine den außerordentlichen Verhältnissen Rechnung tragende Ausgestaltung der Vorschläge zur Novelle des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches vornehmen müssen; und zwar schiene es mir, um gleichzeitig alle erreichbaren Vorteile im weitesten Umfange zu ermöglichen, das Richtige, einerseits die beabsichtigte Novelle zum Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuch als *baue r n d e* Bereicherung unserer Rechtsordnung schon jetzt in Kraft zu setzen, andererseits daneben eine nur *t e m p o r ä r* wirkende Ausnahmsbestimmung zu schaffen, welche das Vorzugspfandrecht für Zinsentrückstände auf alle nicht länger als fünf Jahre rückständigen Zinsen auszudehnen und unter einem dem Eigentümer das Recht einzuräumen hätte, für neue Darlehen bis zur Höhe dieser fünfjährigen Zinsentrückstände ein Pfandrecht im Range des für das ursprüngliche Darlehen bestehenden Pfandrechtes zu bestellen: doch wäre diese Berechtigung des Eigentümers auf den Fall einzuschränken, daß die Valuta dieser neuen Darlehen zur Abtragung der Zinsentrückstände verwendet wird, während die Erlangung des erweiterten Vorzugspfandrechtes für den Hypothekargläubiger von der Bedingung abhängig gemacht werden könnte, daß er unter der Voraussetzung pünktlicher Entrichtung der laufenden Zinsen von der gerichtlichen Eintreibung der bestehenden Zinsentrückstände bis zu einem angemessen festzusetzenden Zeitpunkt absehe und sich überdies bereit erkläre, zur Konversion dieser Zinsentrückstände in eine Annuitätenschuld die eben erwähnten Zusatzdarlehen im Range seines ursprünglichen Darlehens zu gewähren.

Ob hiemit die durch den Krieg erforderlichen Änderungen auf dem Gebiete des Hypothekarrechtes schon erschöpft und ob nicht etwa noch weitergehende Eingriffe erforderlich sein werden, um das Bedürfnis nach Reetablierung der zerstörten Gebäude und devastierten Grundbesitze durch Gewährung von privilegierten Meliorationskrediten zu befriedigen, wird in erster Linie von den Entschlüssen abhängen, welche die Regierung hinsichtlich der Maßnahmen zur wirtschaftlichen Wiederaufrichtung der durch die Kriegereignisse in Mitleidenschaft gezogenen Gebiete und der Gewährung von Entschädigungen für Kriegsschäden fassen wird. Je nach dem Umfange dieser staatlichen Fürsorgeaktion, und vielleicht im Zusammenhange mit ihr, wird sich Anlaß bieten, auch das juristisch gewiß sehr interessante Kapitel privilegierter Meliorationskredite, für welches unser — praktisch allerdings kaum zur Anwendung gelangtes — Gesetz vom 6. Juli 1896, R. G. Bl. Nr. 144, über Meliorationsdarlehen als Vorläufer betrachtet werden könnte, zur öffentlichen Diskussion zu stellen.