

27./XII. 1915

35

Jambsitz und Hypothekendarlehen.

Der den Hypothekargläubigern drohenden Gefahr eines eventuellen Verlustes der mehr als dreijährigen bis höchstens fünfjährigen Zinsenrückstände soll durch eine wechselseitige Versicherung begegnet werden, die auf möglichst breite Basis zu stellen wäre, so daß etwa schon nach Auslaufen von bloß einjährigen Zinsenrückständen die Verpflichtung zur Versicherung und Prämienzahlung festgestellt werden müßte. Zum selben Zeitpunkte wäre zur Vermeidung einer Verschlechterung der rechtlichen Stellung der in Rede stehenden Zinsenrückstände die Anmerkung der Wahrung der Rangordnung dieser Zinsenbetreffnisse im Grundbuche zuzulassen. In diese Versicherung der gedachten Art wären jedoch nur solche Objekte einzubeziehen, bezüglich deren die Realitätenverkehrscommission gegenüber den Hypothekargläubigern auf Stundungszwang unter Berücksichtigung der für die Beurteilung der einzelnen Fälle maßgebenden Richtlinien erkannt hat.

Bezüglich aller jener Institute, deren hypothekarische Anlagen pupillarischer zu erfolgen haben, wäre der obligatorische Anschluß an die gedachte Versicherung im gesetzlichen Wege festzulegen.

Sollte es gelingen, die Höhe der Prämien, die seitens der gefährdeten Hypothekargläubiger für die Inanspruchnahme der Bürgschaft einer Einbringlichkeit ihrer Forderungen an das Versicherungsinstitut entrichtet werden müssen, festzustellen, würde sich für die Konstituierung des gedachten Versicherungsinstitutes am besten die Form der Aktiengesellschaft, beziehungsweise der Anschluß an eine solche empfehlen, sollten diesbezügliche Bemühungen jedoch nicht von Erfolg gekrönt sein, erübrigt nur die Form einer auf Wechselseitigkeit aufgebauten Vereinigung.

Die Frage der Prämienbedeckung kann bei Berücksichtigung der durch den Lauf der Verzugszinsen erfolgenden höheren Einnahmen, bei deren Berechnung jedoch gegenüber dem Normalzinsfuß eine Differenz von 1% gesetzlich festzulegen wäre, keinen Schwierig-

keiten begegnen, zumal auch wenigstens zum Teil Beitragsleistungen des Schuldners zur Deckung herangezogen werden können.

Diese in großen Umrissen gegebenen Anregungen könnten zur Lösung der schwierigen Probleme der Gegenwart und Zukunft unseres gesamten Realkreditwesens bedeutenden Beitrag leisten, ja darüber hinaus nach gehörigem Ausbau die dringend nötige Sanierung des Hypothekewesens herbeiführen.

Die Errichtung der gedachten Einrichtungen, aufgebaut auf der Selbsthilfe der organisierten Hausbesitzerschaft auf der Grundlage der Gemeinnützigkeit und beiderseitigen Interessenschutzes, unter Ablehnung jeglichen Erwerbszweckes, hätte alle Aussicht, dem notleidenden Realbesitz Unterstützung zu bringen.