

16./II. 1916.

Schätzungsämter und Stadtschaften.

Recht scharfe Kritik an dem neuen Entwurf über Schätzungsämter und Stadtschaften übte der Vorsitzende des Vereins Berliner Grundstücks- und Hypothekensmakler, Rosenbaum, in einem Vortrag, den er gestern in diesem Verein hielt. Ausgehend von der Notlage des Hausbesitzes, der von der Regierung anerkannt werde und die sie nach Möglichkeit zu beseitigen strebe, erwähnte er, daß auf Grund des Abkommens, den der Schutzverband deutscher Terraininteressenten mit den Realkreditinstituten wegen Verlängerung der fälligen Hypotheken während der Kriegszeit zu 4% pCt. getroffen habe und dem 83 Institute beigetreten seien, Verhandlungen über Prolongationsbedingungen nach dem Kriege schweben. Die Kommission, die sich mit der Frage der zweiten Hypotheken befaßt und auch während des Krieges von dem Ministerium des Innern einberufen war, habe kein anderes Ergebnis gezeitigt, als daß der schon lange im Landwirtschaftsministerium schlummernde Entwurf des Gesetzes ans Tageslicht gekommen sei. Er atme ganz bodenreformrischen Geist, und auch die Wünsche der Hausbesitzer seien allerdings in anderer Weise, als von ihnen beabsichtigt, zur Geltung gekommen. Der Vortragende gab zu, daß die Schätzungsmethoden besonders für mündelsichere Hypotheken verbesserungsfähig und bedürftig seien. Aber eine fundamentale Aenderung war nicht notwendig, da Ueberschätzungen, wie sie behauptet werden, selten oder gar nicht vorgekommen seien. Auch die Einheitlichkeit des Schätzungswesens herbeizuführen, sei dem Entwurf nicht geglückt. Der Vortragende bemängelte, daß keine Prinzipien für die Satzungen der Schätzungsämter und für die Schätzung selbst angegeben seien, obwohl bei den privaten Feuerversicherungsgesellschaften und im Hypothekenbankgesetz Normen hierfür vorhanden seien. Die Hypothekenbanken insbesondere hätten ein recht zuverlässiges Schätzungsmaterial.

R. wandte sich ferner gegen die Bestimmung, daß, der Unparteilichkeit der Schätzungen wegen, keine Sachverständigen zugezogen werden, und daß die Schätzer, um das Verantwortlichkeitsgefühl zu stärken, Beamtenqualität erhalten sollten. Das bedeute Kastengeist. Die Haftpflicht der Schätzer für bewußt und fahrlässig falsche Taxen sei ebenfalls zu verwerfen, und ebenso, daß es gegen die Schätzung keine Berufung gäbe. Wenn bei den 24 Milliarden, die heute in Hypotheken eingelegt seien, nur eine um 10 % niedrigere Schätzung eintrete, so bedeute das eine Entwertung um 2½ Milliarden. Durch Zwischenhypotheken, die infolge der Rangverschiebung zu Ungunsten der zweiten Hypotheken die Erlangung dieser noch weiter erschwere, werde eine Verbesserung geschaffen.

Zum Entwurf über die Stadtschaften meint R.: So erfreulich Amortisationshypotheken seien, bedeute doch die zwangsweise Amortisationshypothek eine erhebliche Verschlechterung des Realkredits, da sie das Angebot von Hypothekengeldern verringern müsse.

Der Verein hat, diesen Bedenken Rechnung tragend, eine Eingabe an den Landtag gerichtet, in der er für Versicherungs- und Hypothekenanstalten Einzelschätzer empfiehlt, die der Handelskammer als Aufsichtsbehörde unterstellt werden könnten und Taxbücher zu führen gezwungen sein sollten. Deren Taxen müßten berufungsfähig sein. Für die Steuer seien Schätzungsämter nicht zu verwerfen. Doch müßte das Gesetz auch Satzungen für diese schaffen.