

Geltendmachung von Hypotheken-, Grund- und Rentenschulden.

Der Bundesrat hat eine Bekanntmachung beschlossen, die den Schutz der durch den Krieg in Mitleidenschaft gezogenen Haus- und Grundbesitzer über den bisherigen gesetzlichen Rahmen hinaus erweitert. Die Bekanntmachung tritt an die Stelle der Verordnung vom 10. Dezember 1914, die aufgehoben worden ist.

Durch die Verordnung wird zunächst die Länge der vom Gerichte zu bewilligenden Zahlungsfrist ausgedehnt. Sie kann jetzt für das Kapital der Hypothek oder Grundschuld oder die Ablösungssumme der Rentenschuld bis zu einem Jahre, für Zinsen und andere Nebenleistungen bis zu sechs Monaten bemessen werden (bisher sechs, bezw. drei Monate). Die Fristbestimmung kann jedoch von der Erfüllung bestimmter Bedingungen (z. B. Erhöhung des Zinsfußes) abhängig gemacht werden. Bisher war bei vollstreckbaren Hypothekenforderungen die Fristbewilligung nur im Wege einer Einstellung der Zwangsvollstreckung möglich. Nach der neuen Verordnung kann auch bei vollstreckbaren Hypothekenforderungen eine materielle Zahlungsfrist gewährt werden, die wie eine vom Gläubiger bewilligte Stundung wirkt, also vor allem den Eintritt von Verzugsfolgen verhindert. Die Entscheidung erfolgt durch das Amtsgericht, in dessen Bezirk das belastete Grundstück belegen ist. Auch bei der Bewilligung von Zahlungsfristen für Hypothekenschulden von außerhalb eines Rechtsstreites soll künftig der dingliche Gerichtsstand maßgebend sein. Die Bewilligung von Zahlungsfristen soll, wenn Billigkeitsgründe vorliegen, in Zukunft auch bei Hypotheken zulässig sein, die nach dem 31. Juli 1914, also nach Kriegsausbruch entstanden sind. In der Hauptsache ist dabei an Fälle gedacht, in denen Personen während des Krieges zur Verhütung eigener Verluste genötigt waren, ein Grundstück zu ersteilen, ohne dabei das Darlehen zu können. Für Kapital- und Zinsschulden kann die Bewilligung einer Zahlungsfrist mehrfach erfolgen, für Zinsen und sonstige Nebenleistungen nur einmal. Der Antrag auf Bewilligung einer Zahlungsfrist darf, wie die Verordnung ausdrücklich bestimmt, bei Kapitalschulden nicht deshalb abgelehnt werden, weil anzunehmen ist, daß der Beklagte nach Ablauf der Frist zur Befriedigung des Klägers außerstande sein wird.

Die Zwangsversteigerung kann auf Antrag des Schuldners für die Dauer von längstens sechs Monaten eingestellt werden, auch wenn die Bestimmung einer Zahlungsfrist abgelehnt oder nicht zulässig ist.

Die Einstellung kann mehrfach erfolgen. Sie ist jedoch auf Antrag eines Beteiligten aufzuheben, wenn ihm fällige Ansprüche auf wiederkehrende Leistungen für zwei Jahre im Range vorgehen. Ebenso ist der Antrag auf Einstellung der Zwangsversteigerung von vornherein abzulehnen, wenn fällige Ansprüche des betreibenden Gläubigers für zwei Jahre nicht gezahlt sind. Zum Schutze der Nachhypotheken ist die Bietungsgrenze, bis zu der der Zuschlag versagt werden kann, von bisher zwei Drittel auf drei Drittel des Wertes erhöht worden.

Die Kostenvorschriften der Verordnung enthalten die neue Bestimmung, daß das Gericht dem Erleichterungen beantragenden Schuldner die Kosten auch dann auferlegen kann, wenn seinem Antrage stattgegeben wird.