

Der Hypothekenhandel.

Aus Bankkreisen wird uns geschrieben: In dem in Nummer 169A des „Hamburger Fremdenblattes“ veröffentlichten Artikel ist unter anderem die Ansicht ausgesprochen worden, daß eine vom Reich in Aussicht genommene längere Unkündbarkeit von Hypotheken geeignet sei, die Großbanken mit dem Hypothekenhandel zu befremden.

Vom kreditbank-wirtschaftlichen Standpunkt aus betrachtet würde eine derartige gesetzgeberische Maßregel gerade das Gegenteil bewirken, denn das oberste Gesetz jeder Bankleitung muß es sein, die eigenen und fremden Gelder so liquide wie möglich anzulegen, um jederzeit in der Lage zu sein, herantretenden Kreditbedürfnissen genügen zu können.

Den täglich fälligen Verbindlichkeiten der Banken müssen notwendigerweise auch täglich fällige Forderungen, wie solche sich beispielsweise aus Wechseln ergeben, gegenüberstehen, um keine Zahlungsunfähigkeit auskommen zu lassen. Als eine Kapitalanlage aber, die dieser Verbindung entspricht, ist eine Hypothekensforderung, die an eine Kündigungsfrist geknüpft ist, nicht anzusehen und desto weniger geeignet, je länger ihre Unkündbarkeit hinausgeschoben ist.

Bedeutend der Grad der Realisierbarkeit der Anlage entscheidet banktechnisch bei der Frage nach der Art der Kapitalanlage und erklärt die Unbeliebtheit der Hypothek bei den Kreditbanken. Nur solche Hypotheken würden als Anlage einer Kreditbank geeignet sein, die dem Wesen des Wechsels möglichst nahe kommen, also solche, die kurzfristig fällig, also entweder bereits gekündigt sind oder eine ganz kurze Kündigungsfrist aufweisen, und in dieser Form — besonders der ersteren — werden auch heute schon Hypothekensforderungen von den Großbanken als sogenannte Diskont-Hypotheken gleich den Wechseln gehandelt.

Nur Hypotheken, bei denen es durch geeignete gesetzliche Maßnahmen ermöglicht würde, die Fälligkeit von Vierteljahr zu Vierteljahr in einfachster Form verlegt hinaus zu schieben, daß das zwingende Recht auf Befriedigung aus dem Grundstück dem Hypothekenehmer spätestens nach drei Monaten nach dem Einverleibung bewahrt bliebe, würden theoretisch zur Anlage einer Kreditbank und als Gegenstand des Handels tauglich sein, Hypotheken also, die, wie Wechsel, bei Fälligkeit durch Protonation gedeckt und beliebig oft erneuert werden könnten.

Es verhält sich mit den Hypotheken gerade so, wie mit den Wechseln mit langer Laufzeit, die ebenfalls zur Kapitalanlage einer Kreditbank ungeeignet sind. Sie werden z. B. wenn sie noch über 90 Tage laufen, von der Reichsbank überhaupt nicht und von den Privatbanken nur ausnahmsweise und unter besonderen Bedingungen, wie z. B. einem erhöhten Zinsfuß, angekauft.

Wie für den lediglich auf den Bezug einer Rente bedachten Kapitalisten der Wechsel keine geeignete Anlage ist, weil er durch seine mehr oder weniger kurze Laufzeit zu fortwährenden, mit Unständlichkeiten und nur zu leicht auch mit Verlusten verbundenen Veränderungen der Besitzform führen muß, so ist andererseits die langfristige Hypothek keine geeignete Anlage einer Kreditbank, und zwar nicht aus Gründen sicherheitsrechtlicher Natur — ist doch gerade bei den Hypotheken die greifbare Unterlage die denkbar beste — sondern aus dem Grunde des Bestehens der mehr oder weniger langen Kündigungsfrist und dem Abwarten der Fälligkeit des Kapitals.

Die Frage nach der Möglichkeit der Schaffung eines neuen Absatzgebietes für Hypotheken ist also keine Frage, die mit der Sicherheit einer Hypothekensforderung in Verbindung steht, sondern es ist die Frage zu lösen, die Hypothekens-Anlage liquide zu machen, d. h. ihr eine Form zu geben, die es ermöglicht, das einmal angelegte Kapital gegebenenfalls schnell wieder flüssig zu machen, und dazu sind nur kurzfristige und fällige Hypotheken geeignet.

Die Unkündbarkeit von Hypothekensforderungen also begünstigen zu wollen, wäre demnach der denkbar ungünstigste Weg zu dem Ziele, die Großbanken mit dem Hypothekenhandel zu befremden.

* * *

Vom banktechnischen Standpunkt aus ist gegen die vorstehenden Ausführungen nichts einzuwenden, nur ist zu bedenken, daß dem Grundeigentümer mit einer kurzfristigen Hypothek nicht gedient ist, nicht allein, weil die häufige Protonation oder gar der oft sich wiederholende Wechsel der Hypothekenehmer mit erheblichen Kosten und Mühen verbunden ist, sondern weil auch die Veräußerlichkeit der Häuser erheblich erschwert wird. Deshalb würde unserer Ansicht nach auch dem von Herrn Kallmes in Nummer 170B unseres Handelsblattes vom 21. Juni bestrittenen staatlichen Pfandbriefbank, daß in der Lage wäre, langfristige Darlehen zu gewähren, der Vorzug zu geben sein.

Die Schriftleitung.