

Hypothekenbanken und Schuldnerschutz.

Die Bundesratsverordnung zum Schutze der Hypothekenschuldner vom 18. Juni 1916 unterzieht der Sonderausschuß für Hypotheken - Bankwesen des Zentralverbandes des deutschen Bank- und Bankiergewerbes in einer Eingabe an den Bundesrat, die jetzt vom Bankarchiv veröffentlicht wird, einer eingehenden, zum Teil recht scharfen Kritik. In formeller Hinsicht beschwert sich der Ausschuß darüber, daß er als Vertreter des organisierten Grundkredites vor dem Erlaß der Verordnung nicht gehört worden ist. Er glaubt, daß ihre Einzelbestimmungen „aus einseitiger Agitation und Information durch den organisierten Hausbesitz der großen Städte hervorgegangen sind“. Von den sachlichen Einwendungen seien die folgenden hervorgehoben: Der Hypotheken-Bankausschuß beschwert sich darüber, daß die Verordnung auch auf Hypothekenschulden Anwendung findet, die nach dem 31. Juli 1914 entstanden sind. Hierdurch wird nach seiner Auffassung dem Grundbesitz nicht gedient sein; denn nunmehr würde die Ausleiher neuer Gelder kaum noch vorgenommen werden können, da der Geldgeber nicht einmal sicher sei, wenigstens den Zins seines Kapitals zu erhalten. Beanstandet wird auch, daß der Gläubiger die Beweislast dafür hat, daß ihm eine Stundung unverhältnismäßige Nachteile verursacht. Aus einem Gutachten des Einigungsamtes Berlin wird der Schluß abgeleitet, daß an diesen Nachweis unerfüllbare Forderungen naturgemäß unüberwindliche Schwierigkeiten machen würde. Die Frist, welche für Zinsforderungen gewährt werde, sollte nicht vom Tage der Verkündung des Urteils, sondern von dem der Fälligkeit an laufen. Eingehend beschäftigt sich die Eingabe mit der Behandlung der Amortisationsraten. Sie hätten nicht den Charakter der Kapitalzahlung, sondern seien wirtschaftlich als Zins zu betrachten. Die gegenwärtige Regelung würde die Neigung „für die lediglich zum Nachteil der Gläubiger und zum Vorteil der Schuldner unkündbare Tilgungshypothek“ arg erschüttern.

Der Hypothekenausschuß beanstandet ferner, daß die richterliche Stundung einer vertraglichen gleichgestellt würde, so daß sie auch zugunsten des Bürgen wirke. „Die Befreiung des Bürgen ist eine für den Grundkredit schädliche Folge, die nach dem ganzen Zwecke der Verordnung, dem Grundbesitz zu helfen, unmöglich in der Absicht des Gesetzgebers gelegen haben kann.“ Die Eingabe führt weiter aus: „Besonders schädlich, und zwar ohne Grund und ohne Möglichkeit der Wiedergutmachung ist die Bestimmung des § 10, wonach die Zwangsversteigerung mehrfach auf sechs Monate eingestellt werden kann, auch wenn die Bestimmung einer Zahlungsfrist abgelehnt oder nicht zulässig ist. Da diese Einstellung auch vor der Anordnung der Versteigerung erfolgen kann, hat es der Schuldner in der Hand, dem Gläubiger die zur Einwirkung des Rangverlustes gemäß § 10 des Zwangsversteigerungsgesetzes erforderliche Beschlagnahme unmöglich zu machen. Von der Heraufsetzung der Meistgebotsgrenze auf $\frac{3}{4}$ des Wertes wird befürchtet, sie werde jede Durchführung einer Zwangsversteigerung unmöglich machen, da selbst im Frieden Gebote, welche diese Grenze erreichten, zu den Seltenheiten gehörten. Ihre Gesamtkritik faßt diese Vertretung der Hypothekenbanken in folgenden Satz zusammen: „Die Verordnung bietet in allem das Bild einer einseitigen, über das Ziel hinausgehenden Berücksichtigung der Interessen der Schuldner, und zwar, da es auch nicht mehr erheblich sein soll, ob der Schuldner nach dem Kriege wird zahlen können, ohne Unterscheidung zwischen lebensfähigen, also schutzbedürftigen, und nicht schutzbedürftigen Schuldnern.“

Wir behalten uns vor, auf diese vom Hypothekenbankstandpunkt aus erhobenen Einwendungen noch zurückzukommen.