

10/VIII. 1917.

189

## Schutz des Hypothekenkredits.

Von

Justizrat Dr. Koffla.

Der deutsche Hausbesitzertag in Hannover hat sich, wie wir berichteten, u. a. für eine Erweiterung des den Hausbesitzern bereits gewährten Schutzes dahin ausgesprochen, daß grundsätzlich ein gesetzlicher Ausschluß der Rückforderung fälliger Hypothekentapitalien während der Dauer des Krieges und für eine angemessene Frist nach dem Kriege zu erstreben sei.

Gegen dieses die Interessen der Hypothekengläubiger auf das schwerste schädigende Verlangen kann nicht energisch genug Ver-wahrung eingelegt werden. Gewiß sind die Hausbesitzer in vielen Fällen übel dran und verdienen, daß ihrer Notlage gebührend Rechnung getragen werde. Das geschieht aber bereits durch die bestehenden Verordnungen, die dem Gericht weitgehende Befugnisse zur Stundung nach Prüfung des einzelnen Falles gewähren. Wer in der Praxis steht, weiß, in welchem Umfange die Gerichte von dieser Befugnis Gebrauch machen, und wie schwer hierunter die Hypothekengläubiger oft zu leiden haben.

Das genügt den Hausbesitzern nicht. Sie verlangen, daß ohne Rücksicht auf den einzelnen Fall, ohne Rücksicht darauf, daß der Hausbesitzer vielleicht ein wohlhabender, der Hypothekengläubiger aber ein mittelloser Mann ist, das Rückforderungsrecht schlechthin ausgeschlossen werde! Ja, sind denn die Hypothekengläubiger nicht auch oft in einer Notlage? Die so gewaltig gestiegenen Preise machen es vielen unmöglich, ihren Lebensbedarf aus ihren Einnahmen zu befriedigen. Sie müssen das Kapital angreifen. Und wenn dies Kapital in Hypotheken angelegt ist, dann sollen sie verhindert sein, es zurückzufordern! Wodurch sollen sie sich denn die Mittel für ihren Unterhalt schaffen? Denn daß eine Verwertung von für längere Zeit unflüssigen Hypotheken unter den heutigen Verhältnissen, wenn überhaupt, nur unter den schwersten Opfern möglich ist, dürfte nicht zweifelhaft sein. Soll den Hypothekengläubigern dies Opfer zugemutet werden, nur damit die Hausbesitzer ihrer Sorgen ledig werden?

Und nicht zu übersehen ist, daß die angestrebte Maßregel sehr zweifelschneidend sein würde. Sie ist geeignet, den schon so tief gesunkenen Hypothekenkredit noch erheblich tiefer sinken zu lassen und damit das Interesse der Hausbesitzer selbst auf das empfindlichste zu schädigen! Welcher vernünftige Mann wird denn wohl, wenn ihm die Gefahr droht, in der Zeit, wo er das Geld am nötigsten braucht, durch behördliche Maßregeln der Möglichkeit der Geltendmachung seiner hypothekarischen Rechte auf längere Zeit verlustig zu gehen, sich noch dazu entschließen, sein Geld hypothekarisch anzulegen, es sei denn, daß ihm hienfür ganz außergewöhnlich hohe und darum den Grundbesitz schwer belastende Vorteile gewährt werden?