

## Reorganisation des schweizerischen Hypothekenkreditwesens.

Aus der Schweiz, 21. August.

Seit geraumer Zeit ist in der Schweiz die Erkenntnis zum Durchbruch gekommen, daß eine zeitgemäße Neuordnung des Hypothekenkreditwesens sich nicht mehr lange aufschieben lassen wird. Neuere Vorkommnisse, die zum Teil wenigstens mit gewissen Uebelständen und Unvollkommenheiten im Bodenkreditwesen der Schweiz zusammenhängen, haben dazu bei, die Tendenz nach praktischer Inangriffnahme der Neuordnung zu stärken. So ist bei der Hilfsaktion, die der Hypothekenbank in Basel vor wenigen Tagen zuteil werden mußte, ersichtlich ein Teil der eingetretenen Kalamität darin zum Ausdruck gekommen, daß die von dem Institut, wie übrigens von den meisten schweizerischen Bodenkreditbanken ausschließlich ausgegebenen sogenannten „Obligationen“ vermöge ihrer relativ raschen Kündbarkeit viel schneller zurückströmten, als andererseits dem Institut durch Kündigung von Hypothekendarlehen diejenige Geldbeschaffung möglich gewesen wäre, auf Grund deren die Bank ohne Inanspruchnahme fremden Kredits ihre Obligationen hätte zurückzahlen können. Der grundlegende Uebelstand im schweizerischen Hypothekenkreditwesen liegt eben darin, daß die Geldbeschaffung zu Beleihungszwecken durch die schweizerischen Institute im allgemeinen durch recht kurzfristig kündbare Obligationen erfolgt, die zwar beim Publikum beliebt sind, aber wegen der Kurzfristigkeit (im allgemeinen vier bis sechs Jahre Laufzeit) nur ungenügend geeignet erscheinen, zur Geldbeschaffung für einen viel langfristigeren Hypothekarkredit zu dienen. Der langfristig unkündbare Pfandbrief ist nun gewiß in der Schweiz nicht ganz unbekannt. Einige wenige Institute geben Pfandbriefe aus, es wäre auch auf Grund ziemlich leicht erfüllbarer Bedingungen (Grundkapital des emittierenden Institutes mindestens 1 Million Franken etc.) möglich, daß eine viel größere Anzahl von schweizerischen Bodenkreditinstituten, als es zur Zeit der Fall ist, sich zur Ausgabe von Pfandbriefen entschliesse. Wenn trotzdem die Obligation im Gegensatz zum Pfandbrief den schweizerischen Markt beherrscht und sich der Pfandbrief in seiner bisherigen Form nicht einbürgern konnte, so liegt dem zum guten Teil alte Gewöhnung, zum andern aber zu Grunde, daß für eine noch größere Zahl von Bodenkreditpapieren, wie sie schon gegenwärtig in der Schweiz vorhanden sind, kaum Platz ist. Die im Verhältnis zur Volkszahl der Schweiz starke Zersplitterung des Bodenkreditwesens hat nun dazu geführt, daß ziemlich allgemein in den Untersuchungen wegen der künftigen Neuordnung des Bodenkreditwesens auf eine möglichst vermehrte Zentralisierung hingewirkt wird. Die Auffassung scheint vorzuherrschen, daß es nicht angängig ist, neben die sehr zahlreichen Obligationen — deren weitere Ausgabe in der Folge, wie ich noch darlegen werde, sich auch nicht vermeiden lassen wird — noch die zahlreichen Pfandbriefkategorien jedes einzelnen Instituts zu stellen. Wie nun die Zentralisierung durchgeführt werden soll, darüber gehen die Ansichten noch auseinander. Zwei Wege vornehmlich werden empfohlen. Der erste führt zur Bildung einer eidgenössischen Hypothekenbank, die das Recht der Pfandbrief-Ausgabe hätte und selbst Beleihungen vornehmen würde. Damit würde etwas organisch Neues geschaffen, über dessen Bewährung im Rahmen und auf Grundlage des bisherigen schweizerischen Bodenkreditwesens die Ansichten in der Schweiz recht geteilt zu sein scheinen. Nach Ansicht von Fachleuten gewinnt ein zweites Projekt Aussicht, sich durchzusetzen. Bei diesem Projekt wird von einer Neuorganisation für das Beleihungsgeschäft selbst abgesehen. In Weiterentwicklung der bisherigen Zustände soll vielmehr lediglich die Geldbeschaffung für den erstgestellten, inländischen Hypothekarkredit zentralisiert und unter den Schutz besonderer Kautelen gestellt, somit eine Zentralisierung hergestellt werden, die für den erstgestellten Bodenkredit unter Vermeidung der bisherigen Zersplitterung und der kurzen Befristung der Geldaufnahme einen einheitlichen Landeszentralpfandbrief schafft.

Bei diesem Projekte, das übrigens dem schwedischen Muster nahe kommt und das Aussicht auf Verwirklichung nach Ueberwindung der recht langwierigen Vorarbeiten zu haben scheint, würde in Form einer Aktiengesellschaft eine Zentralgeldbeschaffungs- und Kontrollstelle in der Schweiz errichtet werden, die vielleicht mit 50 Millionen Franken Eigenkapital, das aber nur zum Teil eingezahlt zu sein braucht, ausgestattet sein würde. Aktionäre dieses Instituts würden die seine Dienste in Anspruch nehmenden Hypothekenbanken, Kantonal-Banken etc. sein, vielleicht aber auch zum Teil private Kreise. Diese Zentralstelle würde allein berechtigt sein, die Pfandbriefe des neuen Modells direkt oder durch Vermittlung der Handelsbanken (gegen entsprechende Gebühren) auszugeben. Das für die Pfandbriefe eingehende Geld würde dem schweizerischen Hypothekenkredit in folgender Weise zur Verfügung stehen. Die Hypotheken-Kreditinstitute hätten, insoweit sie an der Neuorganisation teilnehmen, also mit dem neuen Pfandbrief arbeiten, erstellte Hypotheken auf schweizerische Objekte, die innerhalb der vorsichtig zu fixierenden Sicherungsgrenze sich halten, bei der neuen Zentralstelle zu deponieren, welche letztere Treuhänderfunktionen ausüben soll, zugleich aber auch darüber hinaus eine Kontrolle über die Taxen, die Qualität und die dauernde Instandhaltung der Objekte auszuüben hätte. Eine Beschränkung auf schweizerische Objekte erscheint nötig, weil die Organe zur Taxkontrolle und Beaufsichtigung außerschweizerischer Objekte der neuen Institution nicht zur Verfügung stehen werden. Ein zweckmäßiges Hand in Hand-Arbeiten der Zentralstelle mit den Bodenkreditinstituten wird außer durch das Kapitalinteresse, das letztere an erstere nehmen, noch gewährleistet dadurch, daß die Verwaltung der Zentralstelle sich zum Teil aus leitenden Persönlichkeiten der Bodenkreditinstitute rekrutieren wird, während andererseits die Sicherung für die korrekte Durchführung der Aufgaben der Zentralgeldbeschaffungsstelle in staatlicher Kontrolle gesehen wird.

Der von dieser Zentralstelle auszugehende Pfandbrief, der recht langfristig sein würde, soll nun eine geeignete Grundlage für das seinerseits auch langfristige Beleihungsgeschäft der einzelnen Bodenkreditinstitute darstellen und damit bedenkliche Erscheinungen in Krisenzeiten — wie rascher Rückstrom infolge plötzlicher massenhafter Kündigungen der kurzfristigen Obligationen — ausschließen. Es würde ferner ein einheitliches Wertpapier für eine umfassende Beleihungstätigkeit vieler Institute geschaffen sein, was deswegen unbedenklich erscheine, weil alle gegen die Pfandbriefe erfolgenden Beleihungen unter denselben Gesichtspunkten und unter der gleichmäßigen Kontrolle einer und derselben Institution erfolgen. Als Garantien für die Sicherheit der Pfandbriefe werden angesehen neben der Treuhänderschaft der Zentralstelle für die Hypotheken und neben ihrer

Kontrolltätigkeit über die Qualität der Beleihungen das recht hoch gezeigte Eigenkapital des neuen Instituts, die staatliche Beaufsichtigung und endlich unter Umständen eine Solidarität der an der neuen Zentralstelle interessierten Bodenkreditinstitute. Doch steht letzterer Sicherungspunkt noch stark in Diskussion. Denkbar wäre endlich als weitere Garantie für den Pfandbrief bei bäuerlichen Beleihungen eine gewisse verantwortliche Mitwirkung der in Betracht kommenden Gemeinden. Abseits der Pfandbriefgesetzgebung könnten weitere Sicherungen noch durch bankgesetzliche Regelungen in Erwägung gezogen werden, insoweit von den Instituten, welche mit dem neuen Pfandbriefinstitut arbeiten wollen, der Verzicht auf einzelne bei Handelsbanken übliche Geschäftsmethoden verlangt werden könnte.

Das ist im großen Rahmen die technische Gestalt der neuen Organisation des schweizerischen Hypothekenbankwesens, wie sie maßgebenden Kreisen als zweckmäßig vorschwebt und wie sie Aussicht auf Verwirklichung zu haben scheint. Gewiß würde die erreichte Vereinheitlichung der Geldbeschaffung ihre Vorteile haben und es würde auch eine bessere Grundlage für langfristige Beleihungen gewonnen werden, als sie jetzt in der Schweiz besteht. Andererseits würde aber wohl doch mit dem neuen Pfandbrief ein dauernder neuer und starker Anspruch an den schweizerischen Kapitalmarkt hervortreten, der eine starke Konkurrenz am Marke der festverzinslichen Titel bedeuten würde. Denn auf die Ausgabe der bisherigen Obligationen würde auch in der Folge durchaus nicht verzichtet werden können. Indessen würde sie mehr und mehr auf die Befriedigung des Geldbedarfes für zweite Hypotheken und für ausländische, das heißt nichtschweizerische Beleihungen abgelenkt werden. Andererseits würde bei der konservativen Haltung des Rentenpublikums und bei der gerade wegen ihrer relativen Kurzfristigkeit großen Beliebtheit der Obligation auch nicht ein rascher und vollständiger Austausch des bisherigen Obligationen- in das neue Pfandbrief-Papier in den Fällen zu erwarten sein, in welchen dieser Austausch im Sinne der Neuordnung liegt und den Bodenkredit-Instituten erwünscht wäre. Die verschiedenen Titel würden also neben einander sich zu behaupten haben. Wenn somit mit einer vielleicht langwierigen Uebergangszeit gerechnet werden muß, so scheint doch das im Vorstehenden erörterte Projekt der Neuorganisation des schweizerischen Bodenkredits in sich soviel gesunde und zeitgemäße Maßregeln zu bringen, daß der neue Zentralpfandbrief seinen Weg nehmen und sich allmählich durchsetzen wird.

Neben diesen wichtigsten Fragen bestehen noch andere, weniger geklärte zur Erörterung. So die der Einbürgerung der Tilgungs-Hypothek. Allgemein zeigt sich hier in der Schweiz beim kreditnehmenden Publikum keine große Neigung für Tilgungs-Hypotheken. Ueber einen Versuch, den durch umfassende Propaganda vor einigen Jahren die damalige Thurgauische Hypothekenbank machte, wird mir berichtet, daß er vollkommen fehlgeschlagen sei. Eine andere recht aktuell gewordene Frage ist die, wie in der Folge die ausländischen Beleihungen schweizerischer Bodenkreditinstitute zu behandeln sein sollen. Diese Angelegenheit hat ja der Krieg aktuell gemacht, da der starke Rückgang der ausländischen Valuten neue Probleme für die Rückzahlung billig gewordener Darlehen, wie für die Auszahlung von Darlehenszinsen nach der Schweiz gestellt hat. Man denkt nun in Schweizer Hypothekenbankkreisen daran, für die Kurssicherung bei ausländischen Beleihungen ein besonderes Sicherungssystem zu schaffen. Dieses bestünde darin, daß zunächst jedem ausländischen Hypothekengeldnehmer die Verpflichtung auferlegt wird, allen Zahlungen nach der Schweiz eine Frankensbasis von 128% zu Grunde zu legen. Diese Verpflichtung sollte in der Folge hypothekarisch für die Gläubigerbank sichergestellt werden durch Eintragung einer Kurssicherung-Hypothek in angemessener Höhe zu Gunsten der darlehenden Bank. Um nun aber diese Darlehensbedingung nicht zu drückend für den Geldnehmer zu machen, würde diesem die Möglichkeit offen gehalten werden, bei stärkeren Valutarückgängen die lässigen Summen bei einer dem schweizerischen Bodenkreditinstitut nahestehenden Bank zu deponieren, bis günstigere Verhältnisse eingetreten sind. Die schweizerischen Bodenkreditinstitute würden gewiß mit solchen Vorschriften sich weitgehende Garantien verschaffen. Die Frage ist nur, ob diese etwas einseitigen Sicherungsmaßregeln nicht von der Inanspruchnahme schweizerischen Geldes für nichtschweizerischen Hypothekarkredit abschrecken werden.

Wie aus all dem hervorgeht, sind es wichtige und weittragende Fragen, die die schweizerische Finanzwelt, wie auch die Theoretiker des Kreditwesens in dieser Zeit bewegen. Allzu lange vielleicht hat man die Regelung dieser Fragen in modernem Sinne, die sich auf Grund der Entwicklung in anderen Staaten schon längst aufgedrängt hat, auf sich beruhen lassen. Es ist mit eine Erfahrung, die die Kriegszeit gebracht haben, wenn jetzt der Wunsch, die in Vorstehendem erörterten Angelegenheiten durchgreifend zu regeln, allgemein geworden ist und Aussicht hat, zu praktischen Konsequenzen zu führen. Freilich verlangt die komplizierte Materie und ihre weittragende Bedeutung sorgfältiges Studium, wie auch genaue Abwägung der zu ergreifenden Maßregeln des Gesetzgebers, sodaß die endgültige Festlegung der Neuordnung wohl noch nicht in allzu naher Zeit erreicht sein wird.