

28.7.1914

69

Moratorium und Hauszinssteuer.

Wien, 27. Oktober.

Von Hof- und Gerichtsadvokaten Dr. Hugo Morgenstern erhalten wir folgende Ausführungen:

Zufolge der zum ersten Moratoriumsgeetze erfolgten Nachtragsverordnung vom 5. September 1914, sowie auch nach der neuen Moratoriumsverordnung sind die Sparkassen und Banken, welche Pfandbriefe und mündelsichere Bankschuldschreibungen herausgegeben haben, bezüglich der Hypothekenzinsen und Annuitäten privilegiert. Der Hausherr muß daher die Hypothekenzinsen und zur Rückzahlung fälligen Kapitalsbeträge an die Sparkassen und solche privilegierte Banken in jedem Falle bezahlen, daher auch dann, wenn er zu beweisen in der Lage wäre, daß die tatsächlichen Einkünfte der Miet- und Pachtzinsen nach Abzug der Steuern und öffentlichen Abgaben zur Berichtigung der Zinsen und Annuitäten nicht ausreichen. Diese Zinsbeträge und Annuitäten sind nun in der Regel halbjährlich im Vorhinein zu entrichten. Für die Innere

Stadt werden mit Rücksicht auf die Zinszahlungstermine gewöhnlich in den Schuldverträgen ebenfalls der 1. Mai und 1. November als Zinszahlungstermine für die halbjährlichen Zinsen stipuliert. Bekanntlich ist nun heutzutage der Hausherr eider allzu oft kaum etwas anderes als der Verwalter des Staates und der Sparkassen. Aus dem oben Angeführten ergibt sich, daß die Hausherrn spontan ihren Mietern durch Gewährung von Vierteljahr- und Monatsraten entgegenkommen werden, wenn sie auch ihrerseits auf Entgegenkommen seitens der Sparkassen und Hypothekenbanken rechnen können. Die Sparkassen und Hypothekenbanken sind gegenüber den Hausherrn seit dem Kriegsausbruche überhaupt in der Lage des klüßlichen Besizhenden. Es wäre daher ein Appell an die Sparkassen und Hypothekenbanken zu richten, daß diese ihrerseits trotz ihrer Ausnahmstellung in den Moratoriumsbestimmungen nicht auf dem Schein bestehen, sondern den Hausherrn ebenfalls gestatten, die sonst halbjährlich im Vorhinein fälligen Hypothekenzinsen und Annuitäten in Vierteljahr- oder Monatsraten zu zahlen.