

Die Hausbesitzer und der Oktobertermin.

Ein großer Teil der Hausbesitzer sieht dem Quartalswechsel mit großer Sorge entgegen. Die Hausbesitzer fürchten, daß vielfach die Mieten nicht oder nur zum Teil eingehen werden und daß sie dann auch ihrerseits nicht in der Lage sind, die Hypothekenzinsen zu bezahlen. Und wenn sie auch wie alle anderen Schuldner berechtigt sind, sich an die Gerichte um Zahlungsausschub zu wenden, wenn auch ferner die sonst geltenden scharfen Bestimmungen, wonach bei Nichterfüllung der Zinsverpflichtung die Hypothek als fällig betrachtet werden kann, gemildert sind, so bleibt die Lage für die Betroffenen doch sehr ernst. Deshalb verdient ein in der „Vossischen Zeitung“ veröffentlichter Vorschlag Beachtung, der darauf hinausläuft, daß für die rückständig bleibenden Zinsen dem Hypothekengläubiger eine hypothekarische Eintragung gewährt werden solle. Der Bundesrat solle zu diesem Zweck eine Verfügung erlassen, wonach in den Fällen, in denen nachweisbar eine durch den Krieg herbeigeführte teilweise Zahlungsunfähigkeit der Hausbesitzer vorliegt — ein Teil der Mieten

geht ja auf jeden Fall ein —, dem Hausbesitzer gestattet werden darf, nur einen Teil der Hypothekenzinsen an die Gläubiger zu zahlen. Gleichzeitig müßte aber die nicht gezahlte Zinssumme durch kostenfreie Eintragung in das Grundbuch der bestehenden Hypothekensumme zugeschlagen werden können. Jede Hypothek sollte also in solchen Fällen um den Betrag sich automatisch erhöhen, den der Hauseigentümer dem Hypothekar schuldig bleibt. Empfehlenswert wäre es, wenn für diese Zinshypotheken, die sich dem Rang der betreffenden Beleihung anpassen müßten, eine Amortisationsverpflichtung grundbuchlich festgelegt würde, die nach dem Frieden einzusehen hätte. Jeder Hypothekenbesitzer käme hierbei zu seinem Recht, wenn die Erträgnisse des beleihenen Hausobjektes in einer abgestuften Skala zum teilweisen Zinsendienst herangezogen werden und die Restforderungen durch die automatische Erweiterung der Schuldsumme dinglich und persönlich sichergestellt werden. Die Fälligkeitstermine der Hypotheken und die für den Fall des Zahlungsverzugs vorgesehenen Rechte des Hypothekengläubigers müßten natürlich ebenfalls für die Dauer des Krieges suspendiert werden. Auf der anderen Seite wären auch dem Hausbesitzer die erforderlichen Einschränkungen seiner Rechte über die freie Verfügung der Mietsgelder aufzuerlegen.