

„Die Not der Hausbesitzer“ führt Justizrat Pohl im neuesten Hefte der „Bauwelt“ darauf zurück, daß der städtische Hausbesitz mit privaten Schulden und öffentlichen Abgaben überlastet sei. Vorübergehende Hilfe könnten Verbände bringen, die auf den persönlichen Kredit der vereinigten Hausbesitzer gegründet seien. Zur Sicherung der Schutzverbände müßten die Hausbesitzer Bürgschaften und Pfandsicherstellung beschaffen. Auch könnten die Schutzverbände nach dem Muster der Ostpreußischen Landschaft den Verbandsmitgliedern zur Pflicht machen, ihr Leben zu versichern und mit der Versicherungssumme Sicherheit zu bestellen. Die Schutzverbände werden aber ihre Hilfe versagen müssen, wo Sicherheiten für die notleidenden abzulösenden Hypotheken nicht beschafft werden können. Wo diese den realen Wert des belasteten Grundstücks erschöpfen und die Mieterträge nicht mehr zur Deckung von Zinsen, Steuern und Verwaltungskosten ausreichen, wird beim Mangel anderweiter Sicherheit eine Subhastation nicht abzuwenden sein. Dann bleibt nach Ansicht des Verfassers nur ein Weg: Es muß dem letzten Hypothekengläubiger die Befugnis zugesprochen werden, das belastete Grundstück im Einverständnis mit dem Besitzer jederzeit und im Falle einer Subhastation auch ohne Einwilligung des Besitzers freihändig zu übernehmen, wenn seine Hypothek nicht ausge-

boten wird. Im Falle solcher Uebernahme müssen Reich, Staat und Gemeinde auf alle an die Besitzveränderung geknüpften Steuern und Abgaben verzichten. Solcher Verzicht müßte dem erwerbenden Hypothekengläubiger zum wenigsten für den Fall zugestanden werden, daß er bei Uebernahme des Grundstücks den Schuldner aus der Haftung für Rückstände von Zinsen und Realsteuern entläßt.