

Hamburg, den 14. Dezember 1923

WIRTSCHAFTSDIENST

»WELTWIRTSCHAFTLICHE NACHRICHTEN«

Herausgegeben vom Hamburgischen Welt-Wirtschafts-Archiv an der Universität Hamburg in Verbindung mit dem Institut für Weltwirtschaft und Seeverkehr an der Universität Kiel
Bezugspreis vierteljährlich 6 Mark :: In Kommission bei Otto Meißners Verlag, Hamburg
Schriftleitung: Hamburg 13, Rothenbaumchaussee 5 :: Fernsprecher Hansa 2447-51 und Elbe 5052

8. Jahrgang

Nr. 50

Zur Hypothekenaufwertung

Selten hat ein Gerichtsurteil so großes Aufsehen erregt, wie die lange mit Spannung erwartete Entscheidung des Reichsgerichts über die Frage der Hypothekenaufwertung, die am 27. November d. J. ergangen ist.

Das Urteil betrifft ein Grundstück in Südwestafrica und beruht in seinem ersten Teil auf einem nur für dortige Verhältnisse in Betracht kommenden Grunde, im zweiten allerdings auf allgemeine Erwägungen. Seine Tragweite wird sich im einzelnen erst übersehen lassen, wenn es im Wortlaut bekannt ist; bis jetzt weiß man aus der Verkündung nur, daß das Reichsgericht den § 242 des Bürgerlichen Gesetzbuchs zugrunde legt, nach dem der Schuldner verpflichtet ist, die Leistung „so zu bewirken, wie Treu und Glauben mit Rücksicht auf die Verkehrssitte es erfordern“. Treu und Glauben sollen hier allen anderen Rechtsvorschriften vorgehen und sollen hier die Berücksichtigung des Grundstückswerts und der wirtschaftlichen Lage des Schuldners ermöglichen. Die Aufwertung wird keineswegs für alle Fälle anerkannt, aber bei Hypotheken für möglich erklärt. Damit sind nach der einen Seite, man muß sagen, erfreulicherweise, solche krassen Fälle unmöglich gemacht, wie der, daß jemand mit dem ihm geliehenen Geld ein Grundstück erwirbt und ein Haus baut und den Geldgeber dann mit einem Nichts abspeist. Andererseits sagt das Urteil nach dem, was darüber verlautet, keineswegs, daß allgemein und in allen Fällen eine Aufwertung stattfinden muß oder gar, daß die Hypothek sich nun in eine „Goldhypothek“ nach Maßgabe des Dollarkurses umwandelt. Es ist also auch nicht etwa vom Reichsgericht der Gedanke angenommen worden, bei jeder Geldforderung die Mark gewissermaßen als „Zeitmark“ zu nehmen, deren Wert sich nach dem Kurse an dem betreffenden Zeitpunkt richtet. Sicherlich ist es an sich zutreffend, daß, wie der hamburgische Richter Dr. Max Boeck in einem Aufsatz in der Juristischen Wochenschrift sagt, in Zeiten schwankenden Geldwerts die Geldleistungszeit sich nicht vom Inhalt der Geldschuld trennen läßt, aber ausnahmslos läßt sich auch das nicht durchführen. Das wäre gerade so oft ungerecht und praktisch unmöglich, wie umgekehrt der Satz „Mark = Mark“ es heute geworden ist. Man kann doch z. B. nicht eine Darlehens-

forderung aufwerten wollen, bei der die Zinsen auf einen Satz von über 100 v. H. jährlich bemessen sind, wie er gerade mit Rücksicht auf die Geldentwertung üblich geworden ist, und ebensowenig kann man das etwa bei einer Kaufpreislorderung, in der eine Risikoprämie steckt.

Das Reichsgericht weist, wie erwähnt, in dem Hypothekenurteil darauf hin, daß es neben dem Wert des Grundstücks auf die wirtschaftliche Lage des Schuldners ankomme. Damit sind die zwei wesentlichen Faktoren hervorgehoben. Die Grundstückswerte sind bekanntlich auch nicht annähernd der Geldentwertung entsprechend gestiegen; das hinderte schon die Zwangsbewirtschaftung. Aber es läßt sich auch nicht einmal sagen, daß der Hypothekgläubiger ohne weiteres nach den Geboten der Billigkeit voll am scheinbaren Zuwachs des Grundstückswerts teilhaben müßte. Es klingt ja zunächst sehr schlüssig, zu sagen, wenn seine Hypothek 50 v. H. des früheren Grundstückswertes ausmachte, müßte sie jetzt auch 50 v. H. des heutigen Wertes betragen. Man mache einmal die Probe aufs Exempel: wenn die Kaufkraft der Mark seit Hingabe des Geldes gestiegen und dadurch der Grundstückswert herabgesetzt ist, oder wenn das letztere sonst aus Gründen irgendeiner Konjunktur geschehen ist, würde der Hypothekgläubiger sich doch auch nicht sagen lassen, daß seine Hypothek nun, in Mark ausgedrückt, herabgesetzt werden müsse. Der Gedanke vom wirtschaftlichen Miteigentum am Grundstück spielt bei der Hypothek als Geldanlage mit; er berechtigt dazu, diese Fälle gegenüber sonstigen Forderungen besonders zu behandeln, aber er ist nicht allein maßgebend. Das Reichsgericht fordert deshalb die Berücksichtigung der ganzen wirtschaftlichen Lage des Schuldners. Dieser hat selbst vielleicht Hypotheken, die er nicht oder nur zu geringem Betrage hat aufwerten können; er hat Lebensversicherungen, die heute nichts wert sind, oder er hat Kriegsanleihe gezeichnet, oder hat ein Geschäft im feindlichen Ausland gehabt, für dessen Verlust er vom Reich eine überhaupt nicht nennenswerte Entschädigung erhalten hat -- und daß der Aufwertungsgedanke gegenüber dem Reich durchführbar wäre, ist bei Deutschlands trauriger Lage wohl vollends ausgeschlossen. Streckt doch anscheinend das Reich, nach einer Rede des Bürgerschaftsmit-

glieders Schönfelder in der letzten Bürgerschaftssitzung, schon die Finger nach den Gewinnen aus, die die Grundeigentümer in solchen Fällen machen und bekanntlich ebenso nach denen der Gesellschaften bei der Rückzahlung von Prioritätsobligationen — und das Reich wird dann wohl nicht nach Billigkeit auf die wirtschaftliche Lage des Schuldners und seinen Geldentwertungsschaden Rücksicht nehmen! Daß es gern seine eigenen Schulden aufwertet, dürfte jedenfalls eine Utopie sein.

Grundlage der Aufwertung kann also nur eine Entscheidung nach Billigkeit von Fall zu Fall sein. So, und nur so, ist der Grundsatz beifalls-würdig und u. E. die einzige halbwegs mögliche Lösung der in Wahrheit nicht restlos lösbaren Frage. Allerdings, die Anforderungen, die damit an die Praxis gestellt werden, sind geradezu ungeheuer groß. Schon vor dem Erlaß des Reichsgerichtsurteils hat ja in Vorahnung des Kommenden eine allgemeine Hypothekenkündigung eingesetzt, und seitdem nach dem letzten großen Marktsturz im Juli der Aufwertungsgedanke Kraft gewann, kam es zu einer größeren Anzahl von Prozessen hierüber, bei denen es sich wieder einmal gezeigt hat, daß trotz aller typischen Ähnlichkeit kein Fall dem andern ganz gleich ist. Es ist angebracht, eine Reihe der hier maßgebenden Gesichtspunkte und Fragen, soweit es nicht im vorstehenden schon geschehen ist, hier kurz anzudeuten, bevor wir eine praktische Folgerung aus diesen Ergebnissen ziehen.

Zunächst kann die Aufwertung nur für die persönliche Forderung, nicht für die Grundstücksbelastung in Frage kommen, für die das formelle Grundbuchrecht schon mit Rücksicht auf die späteren Eintragungen in Kraft bleiben muß. Der Anspruch kann also nur gegen den persönlichen Schuldner als solchen gehen, der ja von dem Grundeigentümer verschieden sein kann.

Das muß als sicher gelten, und ebenso, daß erledigte Dinge nicht wieder aufgerührt werden können. Wenn ein Grundeigentümer, vielleicht vor Jahr und Tag, eine Hypothek zurückbezahlt und vorbehaltlos Quittung erhalten hat, so kann der Gläubiger nicht nachträglich eine Aufwertung verlangen. Anders wird es sein, wenn er sich die Aufwertung ausdrücklich vorbehalten hat, obschon sich ja bei alledem nicht vermeiden läßt, daß Zufälligkeiten zu entgegengesetzten Entscheidungen führen.

Weiter wird in Betracht kommen, ob das Recht des Schuldners zur Kündigung ausgeschlossen war. Die bekannten Entscheidungen des OLG. Darmstadt erklären eine Kündigung schon nach geltendem Recht für einen Verstoß gegen die guten Sitten und als ungültig; der Düringersche Antrag auf Erlaß eines Hypothekensperrgesetzes im Reichstag wollte die Unzulässigkeit der Kündigung gesetzlich festlegen. Jene Ansicht, daß die Kündigung heute unstatthaft sei, wird von anderen maßgebenden Juristen nicht geteilt und scheint auch uns zu weit zu gehen. Wohl aber wird in Betracht kommen, wie es mit der vertraglich gegebenen Kündigungsmöglichkeit war. Wenn der Gläubiger kündigen konnte, so konnte er sein Geld vor weiterer Entwertung retten; wenn der Schuldner kündigen konnte, so vermochte er sich von weiterer Aufwertung zu befreien, die für ihn beschwerlich sein konnte, auch wenn der Betrag in

Dollar oder Goldmark derselbe war. Aber nicht nur die Kündigungsmöglichkeit kommt in Betracht, sondern auch, wer gekündigt hat. Der Darmstädter Präsident Best weist in dieser Hinsicht auf die preußische Gesetzgebung des Jahres 1813 hin, wo der kündigende Schuldner in Silber zurückzahlen, der kündigende Gläubiger in Papier empfangen mußte. Daraus ergibt sich allerdings eine Art Zwickmühle: kündigt der Gläubiger nicht, so wird ihm entgegengehalten, daß er ja durch eine Kündigung weiterer Entwertung hätte vorbeugen können; kündigt er, so fällt das bei der Aufwertung zu seinem Nachteil ins Gewicht.

Auch das ist schon streitig geworden, welcher Grundstückswert anzunehmen ist, — der zur Zeit der Zahlung oder der, den das Grundstück voraussichtlich nach der Beseitigung der Zwangswirtschaft und Eintritt beständiger Verhältnisse haben wird.

Schließlich ist der Fälle zu gedenken, wo ein Grundstück verkauft ist und der Erwerber die Hypothek zum Papierwert auf den Preis übernommen, den Rest aber ausgezahlt hat. Muß er dann aufwerten, obwohl er den vollen Wert bezahlt hat? Und hat er dann einen Verkäufer? Oder kann der Gläubiger sich unmittelbar an diesen halten? Und wie ist es, wenn mehrere Verkäufe hintereinander erfolgt sind?

Kurz, der Probleme ist hier überall kein Ende.

Es ist undenkbar, daß alle diese Fälle und Fragen im ordentlichen Rechtswege entschieden werden, bei dem die widersprechendsten Entscheidungen möglich sind und der naturgemäß langsam und (wegen der unverhältnismäßigen Höhe der Gerichtskosten) überaus teuer ist. Vielfach will auch der Schuldner selbst gar keinen Vorteil davontragen, sondern eine angemessene Summe zahlen; er fragt nur, was angemessen ist. Zur Beseitigung dieser Schwierigkeiten sind in Hamburg bereits von einer nichtamtlichen Stelle aus Schritte geschehen, um eine Erledigung solcher Fälle nach Billigkeit auf dem Schiedswege zu ermöglichen. Der Hamburgische Anwaltverein ist im Begriff, ein Schiedsgericht für diese Fälle einzusetzen, bei dessen Bildung das Beispiel des so erfolgreich arbeitenden deutschen Seeschiedsgerichts vorschwebt. Dieses Schiedsgericht soll mit Anwälten, die nach ihrer persönlichen Eignung ausgewählt werden, und mit sachkundigen Beisitzern besetzt werden, für deren Bestellung gedacht ist, den Verein Hamburger Hausmakler heranzuziehen. Die Hamburger Hausmakler vertreten ja ebenso das Anlage suchende Kapital wie das Grundeigentum und sind deshalb hier gleich der Hamburger Anwaltschaft ein seinem Wesen nach unparteiischer und vermöge seiner Sachkunde besonders geeigneter Beruf. Sollte sich eine Interessensvereinigung der Hypothekgläubiger bilden, so ist gedacht, Beisitzer sowohl aus ihrem Kreise wie aus dem des Grundeigentümervers eins heranzuziehen und so das Schiedsgericht völlig paritätisch zu bilden. Bei der Bildung des Schiedsgerichts im einzelnen Fall soll vor allem grundsätzlich damit gebrochen werden, daß jede Partei „ihren“ Schiedsrichter ernennt, vielmehr soll die Auswahl, soweit sie sich nicht einigen, durch unparteiische Stellen — die Vorstände der beiden Vereine — erfolgen. Damit wird gesichert, daß ein in hohem Maße geeignetes, sachkundiges und unabhängiges Schiedsgericht berufen ist, das die Vorteile der Schiedsgerichtsbarkeit ohne die ihm so häufig anhaftenden Mängel ge-

währleistet. Der Verfasser glaubt, auch nach Äußerungen aus dem Kreise der Beteiligten, daß der Plan von diesen dankbar begrüßt werden wird und die größte Förderung verdient.

Nicht miterörtert haben wir im vorstehenden die Wirkung des Reichsgerichtsurteils für andere Ansprüche als solche aus Hypotheken. Man darf nicht annehmen, daß sie nun gleichsam automatisch auch aufgewertet werden könnten. Die Schwierigkeiten, die schon bei Hypotheken groß sind, wachsen hier ins Uferlose. Man nehme z. B. Sparkassenguthaben, von denen in diesem Zusammenhange auch die Rede gewesen ist. Die Sparkassen haben ihre Anlagen nach ihren Satzungen größtenteils in Kriegsanleihe, Staats- und Kommunalpapieren

und Hypotheken gemacht und machen müssen und daran die größten Verluste erlitten, außerdem sind ihre Unkosten aufs höchste gestiegen. Zudem müßte dann doch für jedes einzelne Guthaben festgestellt werden, wann die einzelnen Einlagen und Abhebungen erfolgt sind, um danach den Zeitwert festzustellen. Und ebenso ist es in den meisten ähnlichen Fällen.

Man sieht also, so begrüßenswert der Billigkeitsgesichtspunkt an sich ist, so schwer ist seine Durchführung. Es ist auch für die Rechtspflege dringend notwendig, daß bald wieder Zeiten eintreten, in denen es möglich ist, auch der Festigkeit des Rechts wieder ihre Geltung zu verschaffen.

Dr. M. Leo

Der Pakt der Ruhrindustriellen

Aus dem Ruhrgebiet wird uns geschrieben:

Im Ruhrgebiet spricht man neuerdings von einer „Erfüllungspolitik“ der Ruhrindustriellen. In der Tat ist es sehr naheliegend, die Unterschrift der Ruhrunternehmer unter das Generalabkommen mit der „Micum“ (der Interalliierten Kontrollkommission für Fabriken und Bergwerke) mit der Unterzeichnung des Versailler Vertrages zu vergleichen. Die Industrieführer, Kaufleute wie Ingenieure, setzen die größten Zweifel in die Ausführbarkeit der dem Ruhrbergbau und den ihnen verwandten Industrien auferlegten Bedingungen. Sicher ist, daß durch die ungeheueren Auflagen zugunsten der Okkupationsmächte die Aktionäre und sonstigen Kapitalgeber der Unternehmungen im besetzten Gebiet völlig in den Hintergrund getreten sind. Während man für die übrigen deutschen Werke nach Beendigung der Inflation mit allmählich wieder hervortretender und wachsender Ertragsfähigkeit rechnen kann, ist solcher Optimismus für die Unternehmungen der Ruhr vorderhand ganz unberechtigt.

Die Unternehmer haben sich dagegen gewehrt, daß die Kohlenlieferungen an die Entente dem Deutschen Reiche nicht gutgeschrieben werden sollten, und dies nicht nur mit Rücksicht auf das Reich, sondern ebenso gut im Interesse der Werke selbst. Die Gutschrift schafft eine klare Situation: Die Frage, wer die Kohle zu zahlen hat, ist gelöst. Ohne die Gutschrift hätten die Werke den Tribut leisten müssen, aber niemand gehabt, an den sie sich zur Entschädigung dafür hätten halten können. Diese grundsätzliche Erwägung war für alle Bergwerke der Ruhr ohne Unterschied von wesentlicher Bedeutung.

Im übrigen ist die Lage der einzelnen Werke je nach den im einzelnen Falle vorherrschenden Verhältnissen sehr verschieden. Die für die zurückliegende Zeit der Ruhrbesetzung nochmals und diesmal an die Franzosen zu zahlende Kohlensteuer wird soweit möglich aus beschlagnahmten Gütern aller Art gedeckt. Je nachdem die beschlagnahmten Vorräte eines Unternehmens umfangreich und hochwertig sind oder nicht, ist die Abtragung dieser Last verschieden drückend. Das Stahlwerk Hoesch besitzt nach einer Meldung der „Deutschen Bergwerks-Zeitung“ bereits ein Guthaben aus den beschlagnahmten Gütern, nachdem die zurückliegende Kohlensteuer restlos auf diesem Wege abgeführt worden ist.

Dadurch daß die im unbesetzten Deutschland geförderte Kohle von der Steuer befreit ist, sind die Zechen des besetzten Gebietes, die weiterhin eine Abgabe von 10 fr je t Kohle entrichten müssen, ungünstiger gestellt. Allerdings kommt, von der Braunkohle abgesehen, ein Wettbewerb von nicht in dieser Weise belasteter deutscher Kohle kaum noch in Betracht; denn es ist glücklich soweit, daß sämtliche großen Steinkohleureviere Deutschlands in der Verfügungsgewalt des Auslandes sind: Nach Saargebiet und Oberschlesien wie dem Wurmrevier nun auch die Ruhr! Wie ungeheuerlich dieser Zustand ist, darüber einmal nachzudenken, ist heilsam für uns Deutsche selbst und für die da draußen. Im Zusammenhang mit dem im besetzten Gebiet besonders großen Elend verdient es, darauf hingewiesen zu werden, daß die französische Kohlensteuer nicht nur den Hausbrand, sondern ganz allgemein den Konsum der Massen verteuert. Denn Kohle steckt schließlich in jeder Ware. Die Aufhebung der Kohlensteuer im Reich war auch eine sozialpolitische Maßnahme.

Dieser Hinweis ist besonders wichtig im Hinblick auf die außerordentlich geschickte französische Propaganda, welche die Arbeitslosigkeit und die lange Dauer der Verhandlungen der Ruhrindustriellen mit der Micum ausnutzte, um einen Keil zwischen Arbeitgeber und Arbeitnehmer zu treiben. Wer diese Propaganda aus nächster Nähe beobachtet hat, der weiß, daß sie nicht ohne starke Wirkung war. Man konnte Arbeiter sehen, die mit Fingern auf eine im Fettdruck herauspringende große Zeile der französischen Plakate zeigten, worin es hieß: „Jetzt müssen sie Reparationen zahlen, die Unternehmer! Bisher mußtet ihr's!“ Wer die stählerne Einheitsfront von Unternehmern und Arbeitern an der Ruhr miterlebt hat, solange der passive Widerstand aufrechterhalten wurde — der Gipfel dieses Gemeingefühls wurde erreicht mit der Einkerkung Krupps von Bohlen und Halbach —, der kann nur mit tiefer Trauer zur Kenntnis nehmen, wie die alte Zwietracht wiedererwacht ist und vom Landesfeind ausgebeutet wird.

Das Verhalten der deutschen Unternehmer steht in schreiendem Gegensatz zu dem psychologischen Feingefühl der französischen Propaganda; wie denn überhaupt der Unternehmer an der Ruhr technisch und kaufmännisch auch heute noch auf der Höhe ist,