

Deutsche Uhrmacher-Zeitung



Bezugspreis

für Deutschland bei offener Zustellung vierteljährlich 4,75 RM. (einschließlich 0,45 RM. Überweisungsgebühr); für das Ausland werden die den Bedingungen der einzelnen Länder angepaßten Bezugsbedingungen auf Anfrage gern mitgeteilt

Die Zeitung erscheint an jedem Sonnabend. Briefanschrift: Deutsche Uhrmacher-Zeitung, Berlin SW68, Neuenburger Str. 8

Preise der Anzeigen

Grundpreis $\frac{1}{4}$ Seite 200,— RM. $\frac{1}{100}$ Seite — 10 mm hoch und 40 mm breit — für Geschäfts- und vermischte Anzeigen 2,— RM. für Stellen-Angebote und -Gesuche 1,50 RM. (Die vorstehenden Preise ergeben sich aus: Normalpreis \times Multiplikator $\frac{1}{4}$)

Postscheck-Konto Berlin 2581
Telegramm-Adresse: Uhrzeit Berlin
Fernsprecher: Sammel-Nr. A7 Dönhoff 5246

Uhren-Edelmetall- und Schmuckwaren-Markt

Amtliches Organ der Fachgruppe 23 (Juwelen, Gold- und Silberwaren, Uhren) der Wirtschaftsgruppe Einzelhandel

Nr. 9, Jahrgang 60 / Verlag: Deutsche Verlagswerke Strauß, Vetter & Co., Berlin SW68 / 29. Februar 1936

Alle Rechte für sämtliche Artikel und Abbildungen vorbehalten • Nachdruck verboten

Jetziger Stand des Hypothekensmoratoriums

Von Rechtsanwalt und Notar E. Schönrock

Fragen des Hypothekenrechtes gehen fast alle Volkskreise an. Auch viele Personen, die kein Haus besitzen, haben in irgend einer Form doch zum Hypothekenmarkt Beziehung, zumeist als Gläubiger einer Hypothek. Das jetzt verlängerte Hypothekensmoratorium ist daher für weite Kreise, auch des Handels und Gewerbes, von Interesse.

Durch die zahlreichen seit dem Jahre 1931 auf dem Gebiete des Hypothekenrechtes ergangenen Notverordnungen ist die Entscheidung der Frage, wann eine Hypothek fällig oder kündbar ist, oft so kompliziert, daß selbst von Juristen oft nicht ganz zutreffende Auskünfte gegeben werden. Es lohnt sich daher, den heutigen Stand der Hypothekenfälligkeit, wie er sich nach der 3. Kapitalverkehrsordnung darstellt, kurz anzugeben.

1. Alle Hypotheken, die nach der Hypothekenfälligkeitsverordnung vom 12. November 1932 bestellt worden sind, unterliegen keinerlei Kündigungs- oder Fälligkeitsbeschränkungen. Für solche Hypotheken gelten also nur die vertraglichen Kündigungs- und Rückzahlungsbedingungen. Eine Hypothek z. B., die am 1. April 1933 auf drei Jahre unkündbar bestellt worden ist, konnte zum 1. April 1936 gekündigt werden. Diese Kündigung bleibt trotz des neuen Moratoriums wirksam.

2. Alle anderen Hypotheken oder Grundschulden genießen Kündigungsschutz bis auf zwei Ausnahmen, die ich hier gleich vorwegnehmen möchte: Amortisationshypotheken müssen weiter amortisiert werden. Handelt es sich um Abzahlungshypotheken, so tritt der Kündigungsschutz dann ein, wenn die jährlichen Abzahlungsraten mehr als 5 % des Kapitals betragen.

3. Bei den sonstigen Hypotheken ist die Regelung verschieden:

a) Aufwertungshypotheken kann der Gläubiger jederzeit schriftlich mit dreimonatiger Frist zum Viertel-

jahrsende kündigen. Das Amtsgericht kann dem Schuldner aus Billigkeitsgründen eine Frist geben, jedoch bis längstens zum 31. Dezember 1936. Man will also hier ernstlich abbauen oder die Beteiligten dazu veranlassen, sich über Bestehenlassen der Hypothek zu verständigen. Da der für Aufwertungshypotheken noch immer geltende Zinssatz von 6 % verhältnismäßig hoch ist, so ist eine Verständigung mit dem Gläubiger vielfach auch erfolgt, da dieser das zurückgezahlte Geld meist nicht mehr zu dem gleichen Zinssatze anlegen kann.

b) Für die sogenannten zinsgesenkten Hypotheken gilt eine besondere Regelung. Man versteht hierunter diejenigen Hypotheken, die vor dem 1. Januar 1932 begründet und mit mehr als 6 % verzinslich waren. Hierunter fällt ein sehr großer Teil der Nachinflation-Hypotheken, da in den Jahren 1924 bis 1930 bekanntlich Zinssätze von 10 bis 12 % die Regel waren. Die 4. Notverordnung vom 8. Dezember 1931 hat die Zinsen von 8 auf 6 % und höhere Zinsen im gleichen Verhältnis gesenkt. Zinsgesenkte Hypotheken können von dem Gläubiger frühestens zum 31. Dezember 1938 gekündigt werden. War die Kündigung einer etwa im Jahre 1931 bestellten Hypothek auf fünf Jahre z. B. abgeschlossen, bekanntlich eine sehr häufige Vereinbarung, so verlängert sich diese Frist um drei weitere Jahre, aber nicht über den 31. Dezember 1939 hinaus.

c) Alle übrigen Hypotheken, so insbesondere alle sogenannten Fälligkeitshypotheken, d. h. solche, die ohne Kündigung an einem bestimmten Tage fällig waren, ferner Hypotheken, die vor dem 1. Januar 1932 mit nicht mehr als 6 % verzinslich waren, sind bis zum 1. Juli 1939 gestundet. Sie werden dann entweder von selbst fällig, wenn dies in den Bedingungen so vorgesehen war, oder sie können zum 1. Juli 1939 gekündigt werden, und zwar kann auch jetzt schon eine Kündigung zu diesem Zeitpunkte erfolgen.