

so tappen Sie noch immer im Dunkeln. Der Wunsch ist töricht. Niemand ist sein eigener Herr. Er, der der größte unter uns ist, ist aller Diener.

Je größer und freier ein Mann ist, desto größer sind seine Pflichten und seine Verantwortlichkeit — diese Tatsache führt Sie auf die richtige Linie des Denkens.

Es ist die große Wahrheit, die die Gewerkschaften niemals verstanden und die die meisten Kapitalisten sich niemals zu eigen gemacht haben. Stellen Sie Ihre Arbeit an die erste Stelle, und Ihre Arbeit wird Sie an die erste Stelle stellen — alle Erfinder und schöpferischen Geister der Welt werden Ihnen sagen, daß dies die Wahrheit ist. Es ist das Geheimnis der Beförderung, es ist die wahre Ursache dessen, was man „Glück“ nennt. So gewinnt man immer und überall, ganz gleichgültig, worum das Spiel geht. Ich fragte einmal einen leitenden Direktor, der 40000 Angestellte unter sich hatte, wie er seine ersten Schritte im Leben getan habe.

„Ich war ein Junge in einem Bureau mit 120 anderen Jungens. An einem Feiertag setzte ich mich an mein Pult, um eine Arbeit fertigzumachen. Der Direktor sah mich, die Woche darauf wurde ich befördert. Das war der Anfang, und seither bin ich immerzu vorwärtsgegangen.“

Das ist es: Das bißchen besondere. Ein klein wenig mehr tun, als man von Ihnen erwartet. Das ist der Weg zum Erfolg und zum Glücklichen: Zu tun, was man geheißen wird — führt nirgends hin. Man ist dann nur ein dressierter Seelöwe.

Aber ein bißchen mehr tun, führt aufwärts zu den Sitzen der Mächtigen. Es schafft Reichtum und Charakter, der mehr als Reichtum ist. Dieser Tip allein schon wird zum Glück führen, und er ist der erste Schritt zu jedem persönlichen Erfolge. (Fortsetzung folgt.)

Steuer- und Aufwertungsfragen

Bearbeitet von Dr. Hornung, Steuersyndikus des Zentralverbandes der Deutschen Uhrmacher (Einheitsverband)

Die praktische Bedeutung der vorzeitigen Kündigung von Aufwertungshypotheken

Zahlt der Grundstückseigentümer eine Aufwertungshypothek vor Eintritt der gesetzlichen oder vertraglichen Fälligkeit zurück, so ist der Barwert des Aufwertungsbeitrages und der nach dem Aufwertungsgesetz zu zahlenden Zinsen unter Berücksichtigung eines Zwischenzinses zu entrichten. Dem Hypothekenschuldner, nicht aber dem Gläubiger, ist das Recht eingeräumt, den Aufwertungsbeitrag vor dem 1. Januar 1932 zu kündigen. Die Kündigung ist nicht beschränkt auf den Quartalersten, sondern kann an jedem Tage erfolgen, und zwar mit einer Frist von 3 Monaten. Der Gläubiger kann die ihm angebotene Zahlung nicht ablehnen; tut er es, so gerät er in Annahmeverzug. Zinsen kann er vom Tage der Zahlung an nicht mehr verlangen. Dem Schuldner liegt es dann ob, die Zahlung an einer Hinterlegungsstelle zu leisten. Der Gläubiger hat nach erfolgter Kündigung seitens des Schuldners Anspruch auf den vollen Aufwertungsbeitrag abzüglich des Zwischenzinses; einen Teilbetrag braucht er nicht anzunehmen.

Der Zwischenzins verändert sich in Anlehnung an den Reichsbankdiskont. Nachdem letzterer auf 5% herabgesetzt ist, ist der für den Zwischenzinsabzug maßgebende Zinsfuß auf 7% (früher 9% und 8%) für Rückzahlungen, die nach dem 23. Januar 1927 erfolgen, festgelegt worden. Der Prozentsatz des vollen Aufwertungsbeitrages, den der Schuldner bei Rückzahlung vor dem 1. Januar 1932 zu entrichten hat, ist in nachstehender Tabelle angegeben:

Zeit der Rückzahlung	1. Januar	1. April	1. Juli	1. Oktober
1927	—	91,37	92,19	92,99
1928	93,81	94,16	94,54	94,86
1929	95,20	95,58	95,98	96,32
1930	96,70	97,52	97,09	97,89
1931	98,29	98,72	99,17	99,57

Der Barwert einer am 1. Januar 1932 fälligen Aufwertungsforderung von 10000 Mk. würde also z. B., wenn sie am 1. Juli 1927 zur Rückzahlung gelangt, 9219 Mk. sein. Im vergangenen Jahre hätte diese Schuld erheblich billiger abgedeckt werden können, weil der Zinssatz für Leihgeld höher war als jetzt. Sollte der Zinssatz

wieder anziehen und damit auch der Reichsbankdiskont heraufgesetzt werden, so würde sich der Zwischenzinsabzug ebenfalls wieder ändern.

Für den Hauseigentümer wird die Kündigung einer Aufwertungshypothek in der Regel nur dann in Frage kommen, wenn er aus irgendwelchen Gründen ein größeres, erststellig hypothekarisch gesichertes Darlehn aufzunehmen genötigt ist. Die Verzinsung für Aufwertungshypotheken (3% für 1927, 5% für 1928 bis 1932) ist sehr niedrig gegenüber dem sonst für erststellige, langfristige Hypotheken zu zahlenden Zinssatz von etwa 7%. Da aber zur Zeit zweite Hypotheken hinter der ersten Aufwertungshypothek noch schwer und nur bei Zahlung von etwa 8 bis 10% Zinsen erhältlich sind, so dürften doch zahlreiche Aufwertungshypotheken gekündigt werden, um eine größere Hypothek an erster Stelle zu bekommen. Aufwertungshypotheken, die an zweiter oder nachfolgender Stelle eingetragen sind, zu kündigen, kann nicht vorteilhaft sein, weil sich Leihkapitalien zu 5% langfristig nicht werden beschaffen lassen. Allerdings ist der Zinsfuß gegenüber dem Vorjahr bedeutend gesunken, auch ist damit zu rechnen, daß bei einer weiteren Steigerung der Mieten die wirtschaftliche Lage des Hausbesitzers und vielleicht auch der Verkaufswert der Häuser sich hebt, andererseits ist nicht einzusehen, wie der Zinsfuß sinken kann, wenn das erwartete Wiederaufleben der industriellen Arbeit in Deutschland Tatsache werden sollte. Das Ausland wird nur so lange Geld zur Anlage nach hier schicken, als der Zinsfuß ein höherer ist als dort, und es ist zweifelhaft, ob im Inlande beim Ausbleiben ausländischen Kapitals genügend Geldmittel verfügbar sind, um die Nachfrage zu decken, ohne ein Anziehen des Zinssatzes zu bewirken.

Der Hypothekengläubiger wird die vorzeitige Barablösung von Aufwertungshypotheken gern sehen, weil er aus dem zurückgezahlten Kapital mehr an Zinsen bis zum 1. Januar 1932 herausholen kann als die Herabsetzung des Aufwertungsbeitrages ausmacht.

Verzinsung aufgewerteter, gelöscht gewesener Hypotheken

Unter „Änderungen im Aufwertungsgesetz“ auf Seite 174 war bereits im vorletzten Absatz des Artikels die Festlegung eines bestimmten Zeitpunktes des Beginnes der Verzinsung kraft Rückwirkung aufgewerteter Hypotheken als wahrscheinlich angegeben. Der Steuerauschuß des Reichstags hat kürzlich bei der Beratung der Novelle zum Aufwertungsgesetz einen Antrag angenommen, der bestimmt, daß der Zeitpunkt der Zinszahlung für solche Hypotheken allgemein auf den 1. Januar 1926 zurückverlegt wird. Es ist also damit zu rechnen, daß dieser Zeitpunkt so gesetzlich festgelegt wird ohne Unterschied, wann die Wiedereintragung der Hypothek im Grundbuch erfolgt. Der Hypothekenschuldner muß sich also auf die Nachzahlung der Zinsen von 3% für das Jahr 1926, wozu bei vierteljährlichem Zahltermin noch die ebenfalls 3% betragenden Zinsen für das erste Quartal 1927 treten, einrichten.

Abzug der Miete vom Gewerbeertrag bei der preußischen Gewerbebesteuer

Es wird beim Abzug des Miet- und Pachtzinses vom steuerpflichtigen Gewerbeertrag insofern ein Unterschied gemacht, als der Mieter, welcher sein Geschäftslokal von einem in derselben Gemeinde ansässigen, gewerbetreibenden Steuerpflichtigen gemietet hat, die Miete in voller Höhe abziehen kann, während, wenn der Vermieter nicht, wie angegeben, gewerbetreibender ist, nur drei Viertel abgezogen werden dürfen (siehe Ziffer 4 unter „Gesetzliche Regelung der preußischen Gewerbebesteuer“, Seite 212/13). Angenommen, die Miete beträgt 1000 Mk.: Ist der Vermieter gewerbetreibender in derselben Gemeinde, so kann die ganze Miete vom Ertrage beim Mieter abgesetzt werden, sonst nur 750 Mk.

Der nach Ziffer 3 des oben angezogenen Artikels nicht zugelassene höhere Abzug in den Fällen, in welchen die Miete höher ist als üblicherweise im Vergleich mit ähnlichen Geschäftslagen gezahlt wird, mag gleichfalls an einem Beispiel Erläuterung finden. Es wird angenommen, der Hauseigentümer betreibt in dem Hause, in welchem ein Uhrmacher einen Laden gemietet hat, ein Café-Restaurant, das er gern durch Hinzuziehung des vermieteten Geschäftslokals erweitern möchte. Im Interesse des Mieters sieht er davon ab, verlangt aber als Entgelt eine höhere Miete. Die normale Miete von 1000 Mk. wird daher auf 1800 Mk. vereinbart. Der Mieter kann diese 1800 Mk. abziehen, weil derselbe Ertrag aus Miete schon beim Vermieter versteuert wird. Würde der Vermieter nicht gewerbetreibender sein und aus sonstigen besonderen Gründen der zu zahlende Mietzins über die Normalmiete hinausgehen, so würde der Mieter zu seinem übrigen Gewerbeertrag zunächst 1800 — 1000 = 800 Mk., sowie von der Normalmiete von 1000 Mk. ein Viertel = 250 Mk., zusammen also 800 + 250 = 1050 Mk. hinzuzurechnen haben. Er darf somit nur 1800 — 1050 = 750 Mk. vom Gewerbeertrage für Miete absetzen.

