

## Steuer- und Aufwertungsfragen

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

**Änderungen im Aufwertungsgesetz.** Es war früher an dieser Stelle bereits darauf hingewiesen worden, daß verschiedene wesentliche Änderungen im Aufwertungsgesetz beabsichtigt seien. Eine Reihe von neuen Bestimmungen sind jetzt in das Aufwertungsgesetz aufgenommen worden, welche die Verzinsung der Hypotheken, die Aufwertung von Restkaufgeldern, die persönliche und dingliche Schuld sowie Ansprüche gegenüber dem gutgläubigen Grundstückserwerber betreffen. Die Novelle zum Aufwertungsgesetz gibt der Reichsregierung weitgehende Vollmacht, im Verwaltungswege weitere Änderungen, die sich auf die Vereinfachung und Beschleunigung der Aufwertung sowie auf die Verhütung unvorhergesehener Härten beziehen, vorzunehmen.

Bei kraft Rückwirkung wieder eingetragener Hypotheken begann bisher gemäß § 28 Abs. 2, die Verzinsung mit dem Beginn des auf die Wiedereintragung folgenden Kalendervierteljahres. Wegen der Überlastung der Aufwertungsstellen und Grundbuchämter konnte die Wiedereintragung meist recht spät erst erreicht werden, ein Umstand, der dem Schuldner ganz unberechtigterweise zugute kam. Die Verzinsung ist für solche Hypotheken jetzt einheitlich geregelt, indem der Zinslauf spätestens mit dem 1. April 1926 zu beginnen hat. Zinsen, die vor diesem Zeitpunkt bereits für einen früheren Zeitabschnitt gezahlt sind, können nicht zurückgefordert werden; die noch nachzuzahlenden Zinsen sind bei den beiden nächsten Zinsterminen je zur Hälfte zu entrichten.

Bei Restkaufgeldhypothen, die nach allgemeinen Vorschriften aufgewertet werden, konnte nach dem Wortlaut des § 10, Abs. 3, für Forderungen aus der Zeit vom 1. Januar 1912 bis 1. Januar 1922 der Satz von 100 % des Goldmarkbetrages der Forderung nicht überschritten werden. 100 % war also auch der Höchstsatz für 1921, welchem Jahre mit 1922 die fast völlige Entwertung der Mark folgte. Die Höchstgrenze der Aufwertung für die Zeit vom 1. Januar 1921 bis 30. September 1921 ist bedeutend heraufgesetzt, und zwar auf 400 %, für Restkaufgeldhypothen, die in der Zeit vom 1. Oktober 1921 bis 31. Dezember 1921 begründet sind, sogar auf 600 %. Dies sind Änderungen, die den betroffenen Grundstückserwerber recht empfindlich treffen können. Der Antrag ist vom Gläubiger bis zum 1. Oktober 1927 auch wieder bei der Aufwertungsstelle zu stellen.

Bisher war die dingliche Hypothek stets abhängig von der ihr zugrundeliegenden persönlichen Forderung. Dieses Erfordernis mußte in den Fällen, wo persönlicher Schuldner und dinglicher Eigentümer nicht identisch waren, zu Ungerechtigkeiten führen. Wenn z. B. der Gläubiger einer Hypothek, die auf einem in der Inflationszeit verkauften Grundstück ruhte oder rückwirkend wieder eingetragen war, Aufwertung durchsetzen wollte, so konnte der infolge des ungünstigen Hausverkaufs geschädigte persönliche Schuldner (der frühere Hauseigentümer) den Antrag auf Herabsetzung des Aufwertungssatzes stellen. Durch diese Herabsetzung entstanden für den jetzigen Eigentümer gänzlich ungerechtfertigte Vorteile, wenn seine Vermögenslage gut war, weil eben nach § 4 des Gesetzes die Aufwertung der Hypothek dem für die persönliche Forderung festgesetzten Aufwertungsbetrage zu folgen hatte. Diese oft auftretende Unbilligkeit ist durch die Novelle wirksam beseitigt, indem die dingliche Schuld vollständig von der persönlichen getrennt werden kann. Der Gläubiger kann also verlangen, daß seine Hypothek ohne Rücksicht auf die persönliche Schuld in eine Grundschuld umgewandelt und eingetragen wird. Ist für den persönlichen

Schuldner die Forderung bereits herabgesetzt, so kann noch nachträglich die Eintragung der Grundschuld unter Außerachtlassung dieser Herabsetzung erfolgen. Wenn für gutgläubige Dritte inzwischen Rechte im Grundbuch eingetragen sind, so wird der erhöhte Aufwertungsbetrag als Zusatzgrundschuld an die nächste freie Rangstelle eingetragen.

Erwerber von Grundstücken waren durch den § 20 des Gesetzes mit Rücksicht auf den öffentlichen Glauben des Grundbuches gegen Aufwertungsansprüche aus gelöschten Hypotheken gesichert, wenn den Käufern der gute Glaube zur Seite stand. Dies galt auch, wenn dem Erwerber die Löschungsbewilligung ausgehändigt und er erst die Hypothek daraufhin löschen ließ. Hierin tritt eine Änderung ein. Derjenige, der ein Grundstück zwar lastenfrei übernommen, die Hypothekengrundschuld aber erst selbst abgelöst hat, kann sich gegenüber dem Antrag auf Wiedereintragung der Aufwertungshypothek nicht darauf berufen, daß im Zeitpunkt des Erwerbs die Hypothek bereits gelöscht war oder eine Löschungsbewilligung vorlag.

Die Fristen für die Stellung von Anträgen bei Vorbehalts- oder Rückwirkungshypothen sowie für die Geltendmachung eines höheren Aufwertungssatzes für Restkaufgeldforderungen sind bis zum 1. Oktober 1927 verlängert, jedoch nur für den Gläubiger, der den Nachweis bringt, daß er ohne sein Verschulden die Anmeldung versäumte. Dieser Nachweis wird leicht geführt werden können, denn niemand versäumt doch schuldhaft eine Frist, wenn er weiß, daß er dadurch benachteiligt wird. Die Anmeldung ist bei der Aufwertungsstelle bis zum 1. Oktober 1927 nachzuholen und wird alsdann Wiedereinsetzung in den vorigen Stand gewährt.

Es ist zugelassen, daß Vergleiche, die nach dem 14. Juli 1925 hinsichtlich des Aufwertungssatzes, soweit er durch die Novelle zum Aufwertungsgesetz einer Änderung unterliegen würde, gerichtlich oder außergerichtlich zustande gekommen sind, wieder aufgerollt werden können. (II/104)

### Steuertermine für August 1927

#### Reichssteuern

- 5. August: Steuerabzug vom Arbeitslohn für die Zeit vom 16. bis 31. Juli.
- 15. August: Vermögensteuerzahlung. (Ein Viertel des im letzten Steuerbescheid angegebenen Betrages.)
- 20. August: Steuerabzug vom Arbeitslohn für die Zeit vom 1. bis 15. August.

#### Gewerbesteuern

- 8. August: Württembergische Gewerbesteuer.
- 10. August: Thüringische Gewerbesteuer.
- 15. August: Braunschweigische Gewerbesteuer.
- 15. August: Anhaltische Gewerbesteuer.
- 15. August: Hamburgische Gewerbeertrags- und Gehaltsummensteuer.
- 15. August: Mecklenburgische Gewerbesteuer.
- 15. August: Preussische Gewerbeertragssteuer. (Ein Viertel der zuletzt veranlagten Jahressteuer.)
- 15. August: Preussische Gewerkekapitalsteuer. (Ein Viertel des Betrages der letzten Veranlagung.)
- 15. August: Preussische Lohnsummensteuer, monatlich oder vierteljährlich, je nach Gemeindebeschluß.
- 31. August: Ablauf der Frist zur Abgabe der Steuererklärung für die preussische Gewerbesteuer nach dem Gewerkekapital für 1927. (II/115)