

Auf Antrag des Schuldners kann die Zwangsversteigerung auf die Dauer von längstens sechs Monaten einstweilen eingestellt werden; dies insbesondere dann, wenn der Schuldner für eine innerhalb der ersten sieben Zehntel des Grundstückswertes stehende Hypothek keinen Ersatz gefunden hat. Eine weitere Voraussetzung für die Antragstellung wird dann als gegeben angesehen, wenn der Schuldner infolge von Ausfällen an Miete oder infolge eines wesentlichen Rückgangs der sonstigen Erträge des Grundstückes oder eines im Grundstück befindlichen Betriebes nicht in der Lage war, die aus den Erträgen zu deckenden wiederkehrenden Leistungen zu erfüllen. Allerdings soll der Antrag abgelehnt werden, wenn die einstweilige Einstellung der Zwangsversteigerung dem betreffenden Gläubiger einen unverhältnismäßigen Nachteil bringen würde. Letzteres soll im Zweifel angenommen werden, wenn der Schuldner mit einer Leistung an den Gläubiger bei Eröffnung des Verfahrens über drei Monate im Rückstande war und die Gefahr besteht, daß die Lage des Gläubigers durch das Anwachsen von Rückständen öffentlicher Abgaben und sonstiger Leistungen wesentlich verschlechtert wird.

Je niedriger daher der Grundstückswert festgelegt ist, desto niedriger liegt auch die Grenze von 70 % für das Meistgebot. Die Gefahr, ein Grundstück im Wege der Zwangsvollstreckung zu verlieren, ist somit größer.

Eine niedrige Einheitsbewertung kann mitunter auch den Gläubiger berechtigen, vorzeitige Rückzahlung des Hypothekendarlehns ganz oder teilweise zu fordern. Derartige Bedingungen sind insbesondere in den mit Hypothekenbanken geschlossenen Verträgen für den Fall der Wertverminderung des belasteten Grundstücks häufig enthalten. Etwaigen Anregungen solcher Banken, einen niedrigeren als den festgestellten Einheitswert anzustreben, sollte man nach dem Gesagten mit einigem Mißtrauen begegnen, jedenfalls vorsichtig erst Erwägungen anstellen, bevor man den Andeutungen Folge gibt.

Wer Kredite, denen das Grundstück als Sicherung dienen soll, in Anspruch zu nehmen hat, wird an einer möglichst hohen Beleihungsgrenze und somit an einem höheren Einheitswert Interesse haben. Ein hoher Einheitswert wird ferner meist dem zugute kommen, der sein Grundstück zu verkaufen beabsichtigt.

Wenn eingangs gesagt ist, daß ein niedriger Einheitswert unter Umständen auch steuerlich nachteilig werden könnte, so ist hierbei z. B. an irgendeine neue Form der Besteuerung des Wertzuwachses durch das Reich gedacht.

Solche Erwägungen hinsichtlich steuerlicher Entwicklungsmöglichkeiten sind vielleicht — ohne den Teufel an die Wand malen zu wollen — nicht ganz von der Hand zu weisen, auch wohl nicht die Idee, daß hierbei von dem Einheitswert ausgegangen werden könnte. Schließt man indessen solche Gedankengänge aus, so ist ein niedriger Einheitswert steuerlich ohne Zweifel recht vorteilhaft.

Ein Vorteil der niedrigen Bewertung ergibt sich zunächst direkt bei der Vermögensteuer 1931, die nach dem Stande des Vermögens vom 1. Januar 1931 zu veranlagt ist. Ist der neue Einheitswert niedriger als der frühere, so werden in der Regel die geleisteten Vorauszahlungen höher sein als die für 1931 festgesetzte Vermögenssteuerschuld. Der überbezahlte Betrag wird dann verrechnet. Die Zahlungen für 1932, welche mit dem 1. April 1932 beginnen, richten sich, da keine Neuveranlagung erfolgt, nach dem Vermögensteuerbescheid 1931, jedoch mit der Maßgabe, daß die Steuer um 20 % ermäßigt wird, also für 1932 nur vier Fünftel der Steuer 1931 zu zahlen ist. Diese Senkung soll der Vermögensminderung Rechnung tragen, gleichgültig, an welchem Teil des Vermögens sie tatsächlich eingetreten sein mag, gleichgültig auch, ob sie überhaupt im einzelnen Falle sich wirklich gezeigt hat. Zu einer Befreiung von der Vermögensteuer im Hinblick auf die für Vermögen bis 20 000 RM bestehende Freigrenze kann diese Steuermilderung nicht führen. Es kann also jemand, der z. B. am 1. Januar 1931 ein Vermögen von 22 000 RM deklarierte, mit Rücksicht auf die Senkung von 20 % nicht folgern, nunmehr vermögenssteuerfrei zu bleiben, denn die Senkung bezieht sich nur auf die Steuer als solche, nicht auf das Vermögen.

Von besonderer Bedeutung kann endlich ein niedriger Einheitswert auf die Höhe der den Hausbesitz stark belastenden Grundsteuer werden, wenn die reichsrechtliche Regelung der Grundsteuer in Anlehnung an den Einheitswert durchgeführt wird. Eine solche Neuregelung wird eine starke Verschiebung der Grundstücksbelastung durch Grundsteuer, möglicherweise aber auch der durch die Hauszinssteuer herbeiführen. Fast alle Einzelstaaten haben für 1932 die Hinausschiebung des Inkrafttretens der Grundsteuerrahmenvorschriften des Reiches beantragt und erheben daher die Steuer noch wie früher. In Sachsen richtet sich übrigens bemerkenswerterweise die Grundsteuer schon nach dem früheren Einheitswert vom 1. Januar 1928, und kann dort die Steuer im Erlaßwege herabgesetzt werden, wenn der neue Einheitswert um mehr als 25 % niedriger festgestellt ist. (II/868)

Sprechsaal

Die neuen Preislisten für silberne Bestecke

Wir verweisen die Leser dieser Ausführungen auf die Reichstagung Berlin (UHRMACHERKUNST Nr. 27, S. 407/408 und 412), auf der ein den folgenden Ausführungen entsprechender Beschluß gefaßt wurde. Die Schriftleitung.

Die neuen Preislisten für silberne Bestecke sind mit dem 1. Juli in Kraft getreten. Allen Protesten aus Detaillistenkreisen, deren Innungen und Verbänden zum Troß, hat der Verband der Silberwarenfabrikanten Deutschlands E. V., Berlin, diese seit langem vorbereitete Bruttopreisliste, die zugleich als Verkaufspreisliste gedacht ist, mit einer Verdienstspanne herausgebracht, mit der man sich normalerweise nicht begnügen kann. Wenn im Begleitschreiben auch gesagt ist, daß die eingesetzten Preise Mindestpreise sein sollen und es freisteht, höhere Aufschläge zu nehmen, so weiß jeder Kaufmann, daß das praktisch undurchführbar ist. Dasselbe wurde gesagt, als die Fabrikanten Totalpreislisten für versilberte Bestecke einführen. Man suche heute ein Geschäft,

welches noch höhere als die Listenpreise berechnet! Genau so wird es werden, wenn die gedruckten Listen für echte Bestecke erst allgemein eingeführt sind und dem Kunden in die Hand gedrückt werden. Daß dieser Zustand für die Fabrikanten erstrebenswert erscheint, kann man sich wohl denken, denn deren Preise haben durch die neuen Listen keinerlei Änderungen erfahren, nur die Detailverkaufspreise wurden gedrückt.

Will man sich schon mit der neuen Berechnungsart einverstanden erklären, warum hält es der Verband der Silberwarenfabrikanten nicht für nötig, bei Aufstellung der Detailverkaufslisten Einzelhändler heranzuziehen, die praktische Erfahrungen besitzen? Warum werden alle Proteste in den Wind geschlagen und nur das schlechte Beispiel von Berlin und einiger anderer Großstädte angeführt, um die niedrige Kalkulation zu begründen? Warum die einigermaßen gesunden Zustände der Provinz mit den Krankheitskeimen der Großstädte infizieren? Wäre es im Gegenteil nicht richtiger, diese Minderheit