

(Präsident.)

(A) Punkt 3: Anfrage des Abg. Beutler u. Gen., die Herabsetzung der Kosten für Neueintragung aufgewerteter Hypotheken betreffend. (Drucksache Nr. 1209.)

Abgeordneter Beutler: Ich beabsichtige nicht etwa, heute eine Aufwertungsdebatte herbeizuführen; ich werde mich nur mit der Kostenfrage beschäftigen.

Es sind uns aus dem Kreise der durch die Aufwertung getroffenen Interessenten Anträge und Wünsche zugegangen, die eine Ermäßigung oder Beseitigung der Kosten herbeiführen wollen. Ich will auch vorausschicken, daß es sich dabei nicht etwa um die Kosten eines sogenannten Aufwertungsstreites handelt, der von den Aufwertungsstellen zu entscheiden ist. Hierüber sind besondere Vorschriften gegeben; und wenn es sich um einen Streit der Parteien handelt, der von den staatlichen Aufwertungsstellen zu entscheiden ist, so wird es sich doch empfehlen, Kosten zu erheben. Preußen tut das auch, und ich glaube, daß insofern Sachsen wohl auch eine Sonderverordnung erlassen hat.

Das, worüber ich sprechen will, ist lediglich die Frage, ob und in welcher Höhe Kosten erhoben werden sollen, wenn es sich um die Richtigstellung des Grundbuchs handelt, wenn es sich darum handelt, die Aufwertung, die automatisch eintritt, im Grundbuch zu verlautbaren, bzw. die Hypothek, die an sich gelöscht ist, auf Grund der Aufwertungsbestimmungen wieder einzutragen. Hier handelt es sich um Fälle, bei denen die Beteiligten es unangenehm empfinden, wenn sie dafür noch Kosten bezahlen sollen. Es ist ja der gewöhnliche Fall, daß man die Kostenpflicht als nicht angenehm empfindet; hier aber tritt gewissermaßen diese Kostenlast auf Grund gesetzlicher Anordnungen des Staates ein.

(B) Nun möchte ich vorausschicken: die Richtigstellung eingetragener Hypotheken tritt infolge der Aufwertungs-vorschriften automatisch ein. Es ist also nicht notwendig, daß man die Änderung der Hypothekenziffer im Grundbuch verlautbaren läßt. Aber jeder, der auf Reinlichkeit seines Grundbuchblattes sieht, wird natürlich mit Recht erstreben — man kann es nur empfehlen —, daß die Hypothekensumme entsprechend der Aufwertungs-vorschrift richtiggestellt wird, und vor allem wird jeder, dessen Hypothek gelöscht worden ist und dem auf Grund der Aufwertungs-vorschriften das Recht zusteht, sie wieder einzutragen zu lassen, ganz besonders auf Erhaltung des Ranges bedacht sein und selbstverständlich darauf hinwirken, daß die Eintragung bald geschieht. Immerhin sind wir der Ansicht, daß der Staat in dieser Aufwertungsfrage den Beteiligten möglichst weit entgegenkommen soll. Kostenschuldner ist nach den jetzt bestehenden gesetzlichen Vorschriften der Eigentümer, nicht etwa der, der den Antrag stellt, nicht der Hypothekengläubiger, sondern der Eigentümer. Aber gerade den Eigentümer wird es, besonders wenn jetzt die Aufwertungs-vorschriften zu seinen Ungunsten abgeändert werden, schwer treffen, wenn er auch noch erhebliche Kosten bezahlen soll. Mir ist vom Justizministerium versichert worden, daß man schon jetzt die Kosten niedrig hält, insofern man nach Nr. 49 des Tarifs nur 1—80 M. erhebt; der Höchstfuß würde also, allerdings mit dem Zuschlage von 25 v. H., 100 M. sein. Die Auffassungen, die sich im Publikum geltend machen, beruhen teilweise auf falschen Annahmen. Es sind Fälle vorgekommen, in denen man nicht nur die gesetzliche Aufwertung hat eintragen lassen, sondern gleichzeitig die Hypothek aus irgendwelchem Grunde noch über

den gesetzlichen Aufwertungsfuß erhöht hat. Daß dann auch die normalen Gebühren erhoben werden, ist selbstverständlich.

Ich beschäftige mich in meiner Anfrage nur mit dem Fall: Will die Regierung nicht für die einfache Richtigstellung des Grundbuchs, die automatisch auf Grund der Aufwertungs-vorschriften eintritt und die entweder eine andere Bezifferung der eingetragenen Hypothek oder eine Wiedereintragung der gelöschten Hypothek zur Folge hat, Kostenfreiheit oder wenigstens eine erhebliche Ermäßigung des Kostenfußes herbeiführen, um auch ihrerseits gewissermaßen dazu beizutragen, daß den von den Aufwertungs-vorschriften Betroffenen die Lasten erleichtert werden? Ich bitte die Regierung, sich in dieser Beziehung zu äußern.

Ministerialdirektor Ritsche: Ich habe zur Anfrage Nr. 1209 für die Regierung folgendes zu erklären:

Die Wiederherstellung gelöschter Hypotheken, die zufolge eines nach § 11 der Dritten Steuernotverordnung gemachten Vorbehalts an der Aufwertung teilnehmen, erfolgt in der Form einer Berichtigung des Grundbuchs. Es wird eingetragen: „Das Grundbuch wird dahin berichtigt, daß die Löschung der Hypothek zu Unrecht erfolgt ist.“ Für diese Eintragung wird eine Gebühr nach Tarifstelle 49 des sächsischen Gerichtskostengesetzes erhoben. Sie beträgt je nach der Höhe des Werts 1 bis 80 RM., zuzüglich des Zuschlags von 25 v. H. Eine Stempelsteuer, und zwar nach Tarifstelle 3 des Stempelsteuergesetzes in Höhe von 1,50 RM., kommt daneben nur in denjenigen Fällen in Ansatz, in denen zur Berichtigung die Bewilligung des Eigentümers erforderlich ist. Einer solchen bedarf es bei der Aufwertung nicht. Hier genügt der Antrag des Hypothekengläubigers, der der Stempelpflicht an sich unterliegt.

Etwas anders liegt die Sache, wenn es sich nicht um die Wiederherstellung einer gelöschten Hypothek, sondern um die Eintragung des Aufwertungs-betrags bei einer eingetragenen Hypothek handelt, sei es, daß die Hypothek noch von früher her eingetragen oder daß sie wiederhergestellt worden ist. Hier ist zu unterscheiden:

Für die Eintragung des gesetzlichen Aufwertungs-betrags bis zu 15 v. H. (§ 2 der Dritten Steuernotverordnung) erwächst nur die Gebühr nach Tarifstelle 49 G.R.G., also 1 bis 80 RM. zuzüglich 25 Proz. Zuschlag, während ein Stempel aus den angeführten Gründen grundsätzlich nicht erhoben wird, weil die Eintragung nach § 2 Absatz 3 Satz 2 der Dritten Steuernotverordnung nicht der Bewilligung, sondern nur eines Antrags bedürfen wird. Höchstens käme auch hier nur der Stempel von 1,50 RM. nach Tarifstelle 3 des Stempelsteuergesetzes in Frage. Das ist der eine Fall.

Wird dagegen auf Grund einer besonderen Vereinbarung eine dingliche Aufwertung von über 15 v. H., also über das gesetzliche Höchstmaß hinaus, eingetragen, dann liegt insoweit in Wahrheit die Bestellung einer neuen Hypothek vor, und es wird hinsichtlich des Mehrbetrags die Gebühr nach Tarifstelle 46 c des Gerichtskostengesetzes erhoben, deren Höhe erst kürzlich durch Verordnung vom 28. November 1924 wesentlich herabgesetzt worden ist; sie beträgt $\frac{5}{10}$ von $\frac{4}{10}$, also $\frac{1}{5}$ der vollen Reichsgebühr. Entsprechend wird in diesem Falle der Stempel nach Tarifstelle 15 des Stempelsteuergesetzes, das sind $\frac{6}{10}$ bzw. $\frac{2}{10}$ v. H. des Hypothekensbetrags, nur insoweit berechnet, als der gesetzliche Aufwertungs-betrag überschritten wird. Darauf