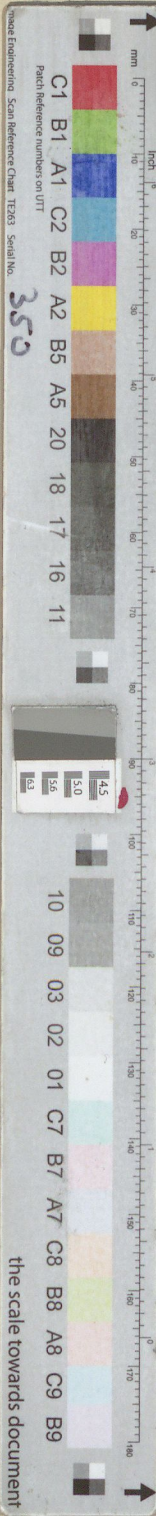


en, denen die als solide bekannten Hypothekenbanken den  
zweigert haben. Deshalb dürfte die Unterbringung der  
einer Industrie-Hypothekenbank auf Schwierigkeiten

ist aber nicht einzusehen, weshalb zur Beschaffung lang-  
redite für Eigentümer von gewerblichen Grundstücken die  
einer neuen Hypothekenbank erforderlich ist. Sowie mir  
beleihen die bestehenden Hypothekenbanken auch gewerbe-  
te Grundstücke. Allerdings kommt dies nur in Ausnahmefäl-  
le. Das Gegebene ist doch unter diesen Umständen, die  
anken und die Aufsichtsbehörden, welche die Tätigkeit der  
banken überwachen, davon zu überzeugen, daß die Belei-  
on gewerblichen Grundstücken nach dem Hypothekenbank-  
tätet ist, und daß bei vorsichtiger Schätzung des Wertes  
Ertrages solcher Grundstücke deren Beleihung nicht ge-  
cherheit bietet als die Beleihung von Wohngrundstücken  
irtschaftlich genutzten Grundstücken.

anken gegen die Zulässigkeit der Beleihung von gewerb-  
ndstücken sind aus § 12 des Hypothekengesetzes her-  
orden. Dort ist bestimmt, daß bei der Feststellung des  
ertes eines zu beleihenden Grundstücks, den der  
Beleihung angenommene Wert des Grundstücks nicht  
darf, nur die dauernden Eigenschaften des Grund-  
der Ertrag zu berücksichtigen ist, welchen das Grund-  
ordnungsmäßiger Wirtschaft jedem Besitzer nachhaltig  
kann. Man hat aus dieser Bestimmung gefolgert, daß  
leihung eines Fabrikgrundstücks nur der Wert des Grund-  
ns berücksichtigt werden dürfe, nicht aber der Ertrag des  
Grundstück befindlichen Fabrikunternehmens, da dieser  
ht jedem Besitzer zustehe und insbesondere dann wegfalle,  
Falle eines Zusammenbruchs des gewerblichen Unter-  
eine Wertverwendung des Fabrikunternehmens vorüber-  
ht möglich sei.

Lebereinstimmung mit Dannenbaum (Kommentar zum  
bankgesetz) und Sontag (Seite 21 ff. aaD.) muß diese  
des § 12 für unrichtig bezeichnet werden. Vor dem  
es Zeiten, in denen in Wohngrundstücken zahlreiche  
n längere Zeit unvermietet blieben. Trotzdem hat man  
gedacht, bei der Beleihung solcher Grundstücke lediglich  
stückswert zu berücksichtigen und den durch die Ver-  
der Wohnung zu erzielenden Ertrag ausschalten. Nur



350

the scale towards document