

Zeitschrift: Der Traktor : schweizerische Zeitschrift für motorisiertes Landmaschinenwesen = Le tracteur : organe suisse pour le matériel de culture mécanique

Band: 8 (1946)

Heft: 3

Artikel: Ein Schritt zur Erleichterung des bäuerlichen Hypothekarkredites

Autor: Lutz, H.

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1049014>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 06.10.2024

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Ein Schritt zur Erleichterung des bäuerlichen Hypothekarkredites.

Schon der Grossvater hat uns gesagt, dass eine erste Hypothek als bewährte und mündelsichere Kapitalanlage zu betrachten sei! Dieses Urteil hat auch heute noch seine Gültigkeit und gibt gewissermassen dem Grundbesitzer die Zuversicht, dass es bei normalen Verhältnissen immer möglich sein wird, erstrangige Schuldbriefe unter Dach zu bringen, sofern das Darlehensgesuch die übliche Belehnungsgrenze nicht übersteigt.

Nicht ganz so einfach ist die Sache freilich, wenn es sich um die Plazierung nachgehender Hypotheken

handelt. Sehr oft bleibt dem Gesuchsteller keine andere Möglichkeit übrig als sich an Verwandte, Bekannte oder Geschäftsfreunde zu wenden, es sei denn, er suche in der Zeitung einen geeigneten Briefgläubiger. Der private Kreditor kann ihn aber über kurz oder lang vor eine ähnliche Situation stellen, zudem bezahlt der Schuldner in der Regel einen verhältnismässig hohen Zins. Warum geht der bedrängte Schuldner aber nicht in allen Fällen zu einer Bank?

Nun, die das Hypothekargeschäft pflegenden Bankinstitute gewähren allerdings auch nachgehende Grundpfanddarlehen, sie verlangen für diese aber zusätzliche Sicherheiten in Form von Bürgschaft oder anderer Mehrdeckung. War es schon früher nicht leicht, die Unterschriften von mindestens zwei solventen Bürgen beizubringen, so wurde die Kreditbeschaffung seit dem Inkrafttreten des neuen Bürgschaftsrechtes ganz wesentlich erschwert. Es ist daher sehr begreiflich, dass aus landwirtschaftlichen Kreisen wiederholt der Wunsch geäussert wurde, es sollte eine Bürgschaftsgenossenschaft gegründet werden mit dem Ziel, dem Bauernstand die bankmässige Plazierung der hinteren Pfandrechte zu erleichtern. Wir wissen, dass Handel und Gewerbe für ihre Kreditbedürfnisse bereits vor Jahren ähnliche Organisationen errichtet haben.

Dank der Zusammenarbeit der landwirtschaftlichen Berufsorganisationen mit den übrigen am Hypothekarkredit besonders interessierten Einrichtungen ist es nun gelungen, das zur Gründung einer

zürcher. landwirtschaftlichen Bürgschaftsgenossenschaft

erforderliche Anteilscheinkapital zusammenzutragen. Diese Genossenschaft hat zum Zweck, gut ausgewiesenen Landwirten mit Wohnsitz im Kanton Zürich durch Leistung von Bürgschaft die Aufnahme von Darlehen und Krediten, die in der Regel durch Grundpfand oder Hinterlage von Grundpfandtiteln sicherzustellen sind, zu ermöglichen. Dabei können Bürgschaften bis zur Höchstgrenze für landwirtschaftliche Belehnungen im Sinne des Bundesgesetzes über die Entschuldung bäuerlicher Betriebe v. 12. Dez. 1940 eingegangen werden, d. h. bis zu 125 % des auf Grund einer fachgemässen Schätzung ermittelten Ertragswertes. Die persönlichen Fähigkeiten und Verhältnisse des Darlehensnehmers müssen berücksichtigt werden. Die Bürgschaft soll im einzelnen Fall den Betrag von Fr. 15,000.— nicht übersteigen; ausnahmsweise kann die Bürgschaftsgarantie bis auf die Höhe von Fr. 20,000.— ausgedehnt

werden. Bürgschaftsleistungen für Darlehen und Kredite ohne grundpfändliche Sicherheit bleiben grundsätzlich auf den Betrag von Fr. 3,000.— beschränkt. Als Kreditgeber kommen allerdings in erster Linie die ausgesprochenen Hypothekarinstitute in Frage, da die Genossenschaft nur gegenüber solchen Gläubigern Bürgschaftsverpflichtungen übernehmen darf, die selber Mitglieder sind.

Die verbürgten Schulden hat der Geldnehmer zu amortisieren. Bei der Festlegung der Abzahlungsarten wird auf die Eigenart des Betriebes, sowie die persönlichen Verhältnisse des Schuldners Rücksicht genommen. Der Grundeigentümer hat der Genossenschaft wahrheitsgetreue Auskunft über alle wichtigen Fragen zu erteilen und über Ein- und Ausgaben gewissenhaft Buch zu führen. Der Schuldner darf aber die Dienste der Genossenschaft durch Beratung in Betriebs- und Buchführung jederzeit beanspruchen.

Der Landwirt verpflichtet sich, der Genossenschaft bei Uebernahme der Bürgschaft einen Betrag von zurzeit 1% der bewilligten Bürgschaftssumme in einen Reservefonds einzuzahlen. Als jährliche Risikoprämie entrichtet der Bürgschaftsnehmer auf dem verbürgten Betrag eine bescheidene Prämie von derzeit 1/4 Prozent, diese soll jedoch ein halbes Prozent nicht übersteigen. Praktisch gesehen gestaltet sich somit die Entschädigung für ein Bürgschaftsdarlehen von Fr. 5,000.— wie folgt:

Fr. 50.— einmalige Einzahlung in den Reservefonds zur Stärkung der Genossenschaft und Fr. 12.50 Jahresprämie für das sichergestellte Risiko. Daraus geht hervor, dass die neue Institution durchaus in der Lage ist, mit bescheidenen Beiträgen der Gesuchsteller die grossen Vorteile einer sicheren Bürgschaft zu vermitteln. Ohne Selbstverschulden des Schuldners wird die Genossenschaft zu keiner Kündigung der Avalverpflichtung schreiten. Nicht weniger fällt die Tatsache ins Gewicht, dass der Bürgschaftsnehmer jeglicher Uebernahmepflicht von Anteilscheinen entbunden ist.

Wir zweifeln nicht daran, dass die ausgezeichneten Dienste dieser auf dem Selbsthilfeprinzip beruhenden Organisation bei der käuflichen Uebernahme eines landwirtschaftlichen Betriebes oder bei Kreditbedarf eines Pächters inskünftig gerne in Anspruch genommen werden. Den Interessenten steht die Geschäftsstelle des zürcher. Bauernsekretariates zwecks Auskunfterteilung zur Verfügung. Da diese Einrichtung berufen ist, den bäuerlichen Hypothekarkredit ganz wesentlich zu fördern und in den meisten Fällen eher zum Ziel führt als der Umweg über die bekannten Kapitalvermittlungsagenturen, wünschen wir dem «Wickelkind» eine verheissungsvolle Tätigkeit und viele Gleichgesinnte im ganzen Lande.

H. Lutz.

Alle festen und flüssigen

Treibstoffe

prompt und zuverlässig
durch

Jean Osterwalder & Cie.
St. Gallen Zürich
Tel. 2 27 72 Tel. 26 46 35

