

OF78-1

OTTO FAUST
FRANKFURT A. M.
RÜSTERSTRASSE 1
Telefon Hanau-4950
♦ 74330

I

FRANKFURT A. M., DEN 7. Dezember 1931.

Lieber Carl!

Dein Schreiben vom 25. November 1931 habe ich erhalten. Ich habe inzwischen das Nötige zwecks Eintrag der Hypothek Liebigstrasse Nr. 27c in das Grundbuch auf Grund der mir überlassenen Vollmacht veranlasst. Ich möchte zunächst zu Deiner Aufklärung bezüglich dieser Hypothek folgendes mitteilen:

Die Mitteldeutsche Kreditanstalt in Greiz hat die Hypothek Liebigstrasse Nr. 27c wahrscheinlich mit einem gewissen Nachlass, den die frühere Inhaberin, Frau Bonn-Schuster, gewährt hat, gekauft. Derartige Geschäfte - Ankauf von Hypotheken - werden sehr häufig gemacht, besonders ^{mit} ~~von~~ Leuten, die in augenblicklicher Geldverlegenheit sind und schon vor dem Fälligkeitstermin in den Besitz von Barmitteln kommen wollen. So hat die Mitteldeutsche Kreditanstalt in Frankfurt a.M. eine grosse Anzahl von Hypotheken erworben. Jede auswärtige Hypothekenbank hat in grösseren Städten Vertreter sitzen, die ihre Interessen wahrnehmen. Herr Leopold Kaufmann ist der offizielle Vertreter der Mitteldeutschen Kreditanstalt, und mir als solcher ^{mir} ~~bekannt~~. Verhandlungen wegen Umschreibung dieser Hypothek können nur mit Herrn Leopold Kaufmann geführt werden. Herr Leopold Kaufmann ist der Inhaber einer der ersten Frankfurter Maklerfirmen, mit der ich seit Jahrzehnten arbeite. Es liegt keinerlei Veranlassung vor, diesem Herrn irgendwie zu misstrauen, und bin ich überzeugt davon, dass mir Herr Kaufmann nichts vorschlagen oder raten würde,

Die Kündigungsfrist ist nicht zu verwechseln mit der Kündigungsfrist der Hypothek. Die Kündigungsfrist der Hypothek ist in der Hypothekenschein angegeben. Die Kündigungsfrist der Hypothek ist in der Hypothekenschein angegeben. Die Kündigungsfrist der Hypothek ist in der Hypothekenschein angegeben.

würde, was irgend wie zu meinem beziehungsweise Deinem Schaden
 gereichen könnte. Nur der langjährigen Bekanntschaft ist es ü-
 berhaupt zu verdanken, dass ich die ganze Hypothekenangelegen-
 heit bis zum Erscheinen der Notverordnung hinausziehen konnte.
 Selbstverständlich wurde ich offiziell davon in Kenntnis gesetzt,
 dass die Hypothek in andere Hände übergegangen ist. Ich hielt
 es aber für belanglos, Dir davon Mitteilung zu machen, da dieser
 Uebergang durchaus nichts ungewöhnliches ist. So ist auch die
 Hypothek auf dem Haus Blücherplatz Nr. 1 seit der Zeit, in der
 Du das Haus erworben hast, bereits in dritter Hand, und hat
 heute die Allianz. Was die weiteren Ausführungen anbelangt,
 so halte ich es nicht für nötig, die Hypothekenangelegenheiten
 durch einen Rechtsanwalt ~~zu~~ bearbeiten zu lassen, da ich glaube,
 diese Sachen selbst bearbeiten zu können, und ich darin infolge
 meiner Tätigkeit als Landmesser genügend Erfahrung zu haben glau-
 be. Auch werde ich zur Vorsorge in vorkommenden Fällen, Rat bei
 befreundeten Sachverständigen einholen. Teilbeträge einer Hypo-
 thek können im allgemeinen nicht zurückgezahlt werden, wie über-
 haupt sogenannte Amortisationshypotheken zur Zeit nicht zu er-
 halten sind. X

← Nun zur Rückzahlung der Hypothek Rüsterstrasse Nr. 1 und
 zur Beschaffung des Geldes. Ich habe zunächst nach Rücksprache
 mit Ernst daran gedacht, die Hypothek Liebigstrasse Nr. 27c
 auf M 40000.- zu erhöhen, um mit dem Mehrbetrag das Haus Rüster-
 strasse Nr. 1 freizumachen. Es ist jedoch heute nicht mehr mög-
 lich, eine Erhöhung der Hypothek durchzusetzen. Bei ^{der} Abnei-
 gung ^{gegen} der Hypotheken im Allgemeinen wäre Dir dieser Vorschlag
 vielleicht nicht genehm gewesen. Was nun die Aufnahme eines
 Bankkredites anbelangt, so hat das auch seine Schwierigkeiten,
 und wird so,

DF 78-3

OTTO FAUST
FRANKFURT A. M.
RÜSTERSTRASSE 1
Telefon Hanau-4350
◆ 74330

II

FRANKFURT A. M., DEN 7. Dezember 1931.

und wird so, wie Du Dir die Sache denkst, nicht durchzuführen sein. Die Banken geben Kredite nur an ihre Kundschaft - Genossenschaftsbanken an ihre Mitglieder. Ich bin allerdings Mitglied der Frankfurter Gewerbekasse, und habe bei dieser bereits einen Bankkredit aufgenommen, ohne denselben augenblicklich zu benutzen. Ich habe diesen Bankkredit auf Grund meiner Wertpapiere, die sich bei der Frankfurt Gewerbekasse im Depot befinden, bekommen. Ich glaube jedoch nicht, dass mir die Frankfurter Gewerbekasse einen Bankkredit auf Grund Deiner Generalkvollmacht gibt. Du müsstest sonach diesen Bankkredit wieder bei der Frankfurter Bank aufzunehmen versuchen. Wenn Du dies aber vermeiden willst, so müsste ich meinen Bankkredit zur Rückzahlung der Hypothek benutzen, und würde ich Dir dann die entstandenen Zinsen (zur Zeit meines Wissens 14%) in Anrechnung bringen. Hierüber erwarte ich noch Deinen Bescheid.

Wie ich Dir schon mitgeteilt habe, sind von der Hypothek Rusterstrasse Nr. 1 zunächst nur M 3500.- zurückzuzahlen, während der Rest von M 2500.- seither ungekündigt ist. Solltest Du tatsächlich auch diesen Betrag zurückzahlen wollen, so müsste ich ihn zum 31. März 1932 kündigen. Ich hätte dies allerdings nicht für ratsam, da der Betrag ja ab 1. Januar 1932 nur mit 7.5 % verzinst werden muss, während Du doch für einen Bankkredit, den man eventuell aufnehmen müsste, fast das Doppelte bezahlen würdest. Ich würde an Deiner Stelle doch das Geld ruhig stehen lassen bis der Gläubiger die Rückzahlung verlangt. Der kleine Betrag ist doch so belanglos, dass es

dem Wert

dem Wert des Hauses nichts schadet. Die Bedingungen der Allianz füge ich Dir bei und bitte ich, Dich hierüber zu äussern. Unter den Bedingungen sind einige, wie Nr. 3, die etwas sonderbar anmuten, die aber wohl nicht zu umgehen sind. Eine andere Hypothek zu bekommen, dürfte kaum möglich sein, da der Hypothekenmarkt zur Zeit vollständig ruht. Ich bitte wegen der Bedingungen um Rückäusserung, mir das Schreiben aber wieder zurückzugeben. Solltest Du die Dir übersandten Schreiben behalten wollen, so bitte ich, mir das mitzuteilen, damit ich mir eventuell Abschriften anfertige.

Zum Schluss Deines Briefes wunderst Du Dich darüber, dass Kaufmann schreibt, die Gläubigerin müsse auf Rückzahlung bestehen. Ich habe hierüber mit verschiedenen Sachverständigen auch mit einem Juristen gesprochen, und hätte im Falle der Hypothek Liebigstrasse Nr. 27c damit gerechnet werden müssen, dass die Aufwertungsstelle die Stundung der Hypothek abgelehnt hätte, da, wie ich Dir schon in meinem Schreiben vom 22. November 1931 dargelegt habe, das Angebot der Mitteldeutschen ^{Boden}Kreditanstalt in Greiz durchaus keine unbillige Härte darstellt. Im Falle die Rückzahlung nicht erfolgt wäre, hätte die Gläubigerin das Zwangsversteigerungsverfahren einleiten können, und wäre dann zum Mindesten so viel herausgekommen, dass die Gläubigerin hätte befriedigt werden können, denn so stark sind die Häuser in ihrem Wert nun doch noch nicht gefallen.

Ich sehe eben nochmals Deinen Brief vom 28. September 1931 durch, und finde, dass noch einige Fragen, deren Beantwortung noch aussteht. So möchtest Du gerne wissen, wieviel Vermögenssteuern auf das Haus in Tegernsee zu zahlen sind. Seither habe

ich für das Haus

OF 78-5

OTTO FAUST
FRANKFURT A. M.
RÜSTERSTRASSE 1
Telefon Hanau 4350
◆ 74330

FRANKFURT A. M., DEN 7. Dezember 1931.

*Die fraglichen Steuern
wurden bei Abgabe des
in solchem Maße berücksichtigt*

ich für das Haus überhaupt keine Steuern bezahlt, da es in der letzten Vermögenssteuererklärung noch nicht angegeben war. Die Neuveranlagung zur Vermögenssteuer ist noch nicht heraus, und wird wohl noch einige Monate ausbleiben. Du fragst auch, in welcher Höhe die Häuser gegen Feuer versichert sind. Da genügt es wohl, wenn ich Dir mitteile, dass eine Unterversicherung auf keinen Fall vorliegt. Vor einigen Jahren hatte ich im Hause Liebigstrasse Nr. 27c einen Christbaumbrand und musste ein Zimmer vollständig neu hergerichtet werden. Der entstandene Schaden ist voll ersetzt worden. Das wären die Fragen Deines Briefes vom 28. September 1931.

Ich bitte Dich, nunmehr zu meinen vorstehenden Fragen Stellung zu nehmen, damit ich rechtzeitig die erforderlichen Schritte unternehmen kann, und erwarte ich somit Deine alsbaldige Nachricht.

Mit herzlichen Grüßen von uns allen

Dein

Otto