

selv er værd. Ganske anderledes ligger Forholdene ved Landbruget og ved Byejeendomme; begge kan til enhver Tid udnyttes økonomisk ved Køb og i det mindste ved Udlejning.

Under en Industrikrise vilde en Hypothekbank ikke have Midler nok til selv atter at gøre de kriseramte industrielle Ejendomme til rentable Anlæg. Hyppig kan man forudse, at der i Tilfælde af Tvangsauktion ikke vil findes nogen Køber til Fabriken som saadan, og at Anlægene, hvis Fabriken ligger stille, ikke i Værdi meget vil overstige Nedbrydningsværdien. Med Hensyn til fungible Maskiner antager Domstolene ikke, at de har Karakteren af Bestanddele, saa at de ikke kommer i Betragtning ved Hypothekbankernes Kredit i faste Ejendomme.

Industrielle Anlæg er underkastet den Risiko, at deres Værdi forringes ved Slitage og tekniske Fremskridt, ligesom industrielle Foretagender som Helhed er udsat for den Fare, Mangel paa Afsætning udgør, hvilken Fare selv velfunderede Foretagender under vedvarende Kriser kan bukke under for. I det mindste er i hvert Fald vedvarende Kontrol med de industrielle Belaaningsobjekter, medens Krediten løber, betydelig vanskeligere end f. Eks. Kontrollen med Byejeendomme; tillige er de Beløb, som kræves til atter at istandsætte en Byejeendom i Tilfælde af u hensigtsmæssig Behandling eller Benyttelse, efter at Laanetiden er udløbet, mere overskuelige og til at begrænse. Som Følge heraf har en preussisk ministeriel Anordning af 5. Marts 1904 angaaende Belaaning af Hoteller og Varemagasiner fastsat indskrænkende Bestemmelser med den udtrykkelige Tilføjelse, at de fastsatte Indskrænkninger ikke skal gælde, hvis »ganske særlige Forhold foreligger, der ikke aabner nogen Tvivl om den til Grund liggende Prioritets reale Sikkerhed«.

I Aaret 1909 stillede nuværende Dommer ved Kammergericht Sontag Forslag om at oprette en Industrihypothekbank, men denne Plan blev forkastet af det af den tyske Handelskongres nedsatte Udvalg, fordi Sikkerheden og Afsætningen af Kasseobligationer med forhøjet Rentefod var tvivlsom. Heller ikke maatte Laaneforretning gøres vanskelig for nogle Banker og lettere for andre. Dannenbaum anbefaler Oprettelsen af Industrihypothek-Mæglerbanker som Middel til Organisation af Industrirealkrediten og vil i Stedet for smaa Kasseobligationskreditorer kun gøre kapitalstærke Personer delagtige heri.

I det forløbne Aar traf det sig, at den mellemstore og lille Industri paa den ene Side havde paatrængende Behov for Kredit, medens Hypothekbankerne som Følge af Mangelen paa egnede Panteobjekter ofte ikke kunde tilfredsstille Efterspørgslen efter Kasseobligationer. Hamborg Hypothekbank og Frankfurt Hypothekbank er derfor og saa gaaet over til at belaae industrielle Ejendomme med en særlig god Beliggenhed og paa forskellig Maade under Iagttagelse af den størst mulige Forsigtighed at stille Laan til Disposition for den mellemstore Industri. Ogsaa Fællesgruppen af tyske Hypothekbanker beskæftiger sig i sin Driftsberetning for 1926 med Problemet Realkredit for den mellemstore og mindre Industri. Derefter stiller Hypothekbankerne sig paa ingen Maade afvisende overfor Industrirealkrediten, men forlanger, at der efter Ejendommens Art og Beliggenhed, selv om den specielle Enkeltvirksomhed svigter, skal være Sikkerhed for, at Anlægget vedvarende kan økonomisk udnyttes. Hvis der derudover kræves Krediter paa lang Tid, maa der i Forbindelse med den tinglige Sikkerhed kræves en virksom personlig Kaution. I enkelte Tilfælde havde Kommunerne overtaget denne Kaution og derved muliggjort Ydelsen af Laan i Form af kommunalt Laan. Paa lignende Maade kunde andre offentlig retlige Korporationer som Staterne og Provinserne indtræde som Kautionister. I Aaret 1926 udviser Fællesgruppen af tyske Hypothekbanker Laan til et Beløb af 17 400 000 R.M. til produktive Anlæg under Kaution af offentligretlige Korporationer.