

Preussische Hypotheken-Actien-Bank in Berlin,

NW. Mittelstrasse 2/4.

Gegründet: Genehmigt 18./5. 1864, Dauer 100 Jahre ab 18./5. 1864. Statutenänd. 2./9. u. 30./9. 1899, 28./4. 1900, 18./5. 1901 u. 10./5. 1902; letztere genehmigt vom Bundesrat 18./10. 1902, ministeriell 24./11. bzw. 23./12. 1902. Neueste Statutänd. 14./3. 1910.

Zweck: Beförderung des Realkredits durch Gewährung unkündbarer und kündbarer Hypotheken- und Grundschuld-darlehen. Die zur Gewährung dieser Darlehen erforderlichen Mittel werden durch Em. von Hypoth.-Pfandbr. beschafft.

Die Bank ist speziell zum Betriebe folgender Geschäfte berechtigt: a) Hypoth. und Grundschuld-Darlehen auf Grundbesitz innerhalb des Deutschen Reiches zu gewähren; — b) Hypoth. und Grundschulden zu erwerben, zu beleihen und zu veräußern; — c) Hypoth.-Pfandbr. mit oder ohne Amort. auszugeben; — d) an inländische Körperschaften des öffentlichen Rechtes (Preuss. Provinzen, Kreise, Stadt- u. Landgemeinden, Kirchengesellschaften, Wassergenossenschaften etc.), oder gegen Übernahme der vollen Gewährleistung durch eine solche Körperschaft, sowie an inländische Kleinbahnunternehmungen gegen Verpfändung der Bahn Darlehen zu gewähren und auf Grund der so erworbenen Forderungen Schuldverschreib. (Kommunal- bzw. Kleinbahn-Oblig.) auf den Inhaber auszugeben; — e) Wertpapiere kommissionsweise anzukaufen u. zu verkaufen, jedoch unter Ausschluss von Zeitgeschäften; — f) die Einziehung von Wechseln, Anweisungen und ähnlichen Papieren zu besorgen; — g) Geld zum Zwecke der Hinterlegung bis zur Hälfte des eingezahlten Grundkapitals anzunehmen. Kleinbahn-Oblig. wurden bis jetzt nicht ausgegeben.

Die Beleihung von Grundstücken darf, soweit die Hypoth. und Grundschulden als Unterlage für Hypoth.-Pfandbr. benutzt werden, nur nach folgenden Grundsätzen erfolgen: 1) Die Beleihung ist der Regel nach nur zur ersten Stelle zulässig; — 2) der für die Beleihung angenommene Wert des Grundstückes darf den durch sorgfältige Ermittlung festgestellten Verkaufswert nicht übersteigen. Bei der Abschätzung sind lediglich die dauernden Eigenschaften des Grundstückes und derjenige Ertrag, welchen das Grundstück bei ordnungsmässiger Bewirtschaftung in den Händen eines jeden Besitzers nachhaltig gewähren kann, zu berücksichtigen; — 3) die Beleihung darf die ersten drei Fünftel des Wertes nicht übersteigen; — 4) bei landwirtschaftlichen Grundstücken kann die Beleihung bis zu zwei Dritteln erfolgen, wenn die Centralbehörde des zuständigen Bundesstaates gemäss § 11 des Hypothekenbankgesetzes eine solche Beleihungsgrenze gestattet; — 5) bei Weinbergen, Wäldern und sonstigen Liegenschaften, deren Ertrag auf Anpflanzungen beruht, darf die Beleihung ein Drittel des Wertes nicht übersteigen; — 6) Bauplätze, sowie solche Neubauten, welche noch nicht fertig gestellt und ertragsfähig sind, dürfen nur mit der Massgabe beliehen werden, dass die auf solche Grundstücke gewährten Hypoth. und Grundschulden zusammen weder den zehnten Teil des Gesamtbetrages der zur Deckung der Hypoth.-Pfandbr. benutzten Hypoth. noch den halben Betrag des eingezahlten Grundkapitals überschreiten; — 7) im übrigen sind Hypoth. an Grundstücken, die einen dauernden Ertrag nicht gewähren, insbesondere an Gruben und und Brüchen, von der Verwendung zur Deckung von Hypoth.-Pfandbr. ausgeschlossen. Das Gleiche gilt von Hypoth. an Bergwerken. Hypoth. an anderen Berechtigungen, für welche die sich auf Grundstücke beziehenden Vorschriften Anwendung finden, sind von der Verwendung zur Deckung von Hypoth.-Pfandbr. ausgeschlossen, sofern die Berechtigungen einen dauernden Ertrag nicht gewähren; — 8) Baulichkeiten, welche sich auf den verpfändeten Grundstücken befinden, müssen nach den speciellen Bestimmungen des Darlehensvertrages gegen Feuersgefahr versichert sein.

Rekonstruktion der Bank 1900/1901: (Siehe hierüber auch die früh. Jahrgänge dieses Jahrbuches, sowie die Absätze über Kapital und Pfandbriefe.) Bei den in der 2. Hälfte des Jahres 1900 und im Jahre 1901 erfolgten eingehenden Prüfungen ergab sich, dass das A.-K. als verloren anzusehen und noch eine Überschuldung im Gesamtbetrage von M. 35 441 558 vorhanden war. Die Aufsichtsbehörde berief daher eine Versammlung der Pfandbriefgläubiger, welche mit der Wahrung ihrer Interessen die Deutsche Treuhand-Ges. betraute. Kurze Zeit darauf wurde eine „Vereinigung zum Schutze der Inhaber von Pfandbriefen der Preuss. Hypoth.-Actien-Bank“ gebildet, welche gegen die bei ihr hinterlegten Pfandbriefe Certificate ausgab. Der Fortbestand der Ges. konnte nur durch völlige Reorganisation derselben ermöglicht werden. Diese Reorganisation ist im wesentlichen auf folgender Grundlage durchgeführt worden: 1) Die Besitzer der Pfandbriefe aller Serien haben auf den Zinsanspruch für die Pfandbriefe aus den am 1./7. und 1./10. 1901 fällig werdenden Zinsscheinen sowie auf den Zinsanspruch für 20% ihrer Forderung aus den Zinsscheinen, welche in der Zeit v. 2./1. 1904 bis 1./10. 1913 fällig werden, verzichtet. 2) Die Besitzer von insgesamt M. 322 000 000 Pfandbriefen haben ihre Pfandbriefforderungen um 20% des Nennwerts ermässigt, haben diese Teilforderung in Höhe von 15% — also in Höhe von M. 48 300 000 — zwecks Bezuges eines gleich hohen Betrages von neuen Aktien der Ges. eingebracht, in Höhe von 5% aber — also in Höhe von M. 16 100 000 — überhaupt zu gunsten der Ges. verzichtet. 3) Das A.-K. ist durch Zus.legung von M. 23 000 400 auf M. 2 299 200 herabgesetzt und gleichzeitig wiederum mit Rücksicht auf die von den Pfandbriefgläubigern eingebrachten Teilforderungen um M. 48 300 000 erhöht worden. 4) Die Ges. hat durch Vertrag v. 28./3. 1901