

veranlasste, ist inzwischen voll eingetreten. Darum wurde dieser Fonds, der am Schlusse des J. 1913 noch M. 1 724 180 betrug, zu Abschreib. auf die vorerwähnten beiden Posten verwendet.

Im J. 1915 hat die Auslegung u. Durchführung des mit der Süddeutschen Immobilien-Ges. in Mainz-Berlin getätigten Vertrages wegen gemeinschaftl. Verwert. eines Grundbesitzes in der Müllerstrasse zwischen den Vertragsschliessenden zu Meinungsverschiedenheiten geführt. Es wurde vergleichsweise ein verändertes Abkommen mit der Mainzer Ges. beschlossen, das der Berlin-Nord-Ges. Opfer auferlegte, für die in der Bilanz für 1915 eine Rückstell. von M. 650 000 erfolgte, die 1916 durch endgültige Verrechnung in Fortfall kam. Hierdurch u. durch Unk., Zs. etc. stieg die Unterbilanz des J. 1915 von M. 3 349 531 auf M. 4 670 719, die 1916 weiter um M. 1 089 563 auf M. 5 760 282 anwuchs. Der G.-V. v. 25./5. 1917 wurde Mitteil. nach § 240 des HGB. gemacht. Im Jahre 1917 erböhte sich die Unterbilanz im wesentlichen durch Verwalt.-Kosten u. Zs. um M. 798 372, auf M. 8 000 000. Durch Bildung einer besond. Rücklage für Hypoth.- u. Schuldford. im Betrage von M. 1 441 345 stieg schliesslich der Verlustsaldo auf M. 8 000 000. Die G.-V. v. 24./6. 1918 beschloss die Sanierung in folg. Weise: Von 5 Aktien sind 4, bei Vermeidung der Zulassung im Verhältnis von 5 zu 1, der Ges. zur freien Verfüg. zurückzuliefern. Die fünfte Aktie kann durch Zuzahlung von 25% = M. 500 in eine mit 6% (für 1918 nur mit 3%) mit Nachzahl.-Anspruch verzinsliche u. mit 115% rückzahlbare Vorzugsaktie umgewandelt werden. Die zurückgelieferten 4 Aktien bezw. an die Stelle nicht zurückgelieferter Aktien tretende neue Aktien werden als Vorz.-Aktien gleicher Art im Betrage von M. 8 000 000 zum Nennbetrage begeben, wobei die Bankgläubiger bis zu M. 6 000 000 zu übernehmen erbötig sind. Den zuzahlenden Aktionären wird das Recht auf Bezug einer weiteren Vorz.-Aktie zum Nennbetrage eingeräumt. In Höhe so bezogener Vorz.-Aktien sind die Bankgläubiger auf Verlangen der Ges. zu weiterer Übernahme von Vorz.-Aktien zum Nennbetrage bereit, soweit noch solche zur Verfüg. stehen. Die zugezahlten Beträge verbleiben der Ges., die sie zur Tilg. der Bankschuld nicht zu verwenden braucht. Frist zur Einreich. der Aktien 21./8. 1918 bezw. 12./10. 1918. Es wurden von Aktionären gegen Zuzahlung M. 6 930 000 alte Aktien in M. 1 386 000 Vorz.-Aktien umgewandelt. Weitere M. 6 500 000 Vorz.-Aktien wurden gegen Barzahlung übernommen u. zwar in der Hauptsache durch das Bankenkonsortium, zu einem kleineren Teil durch Aktionäre. An St.-Aktien verblieben, teils durch freiwillige Umwandlung, teils durch zwangsweise Zulassung insgesamt M. 614 000. An Barmitteln sind der Ges. aus Zuzahlungen zum Zwecke der Umwandlung in Vorz.-Aktien zugeflossen M. 346 500, welche zur freien Verfüg. der Ges. blieben. Die Zuzahlung auf St.-Aktien zwecks Umwandlung in Vorz.-Aktien hat nach Abzug der Kosten der Sanierung eine Einnahme von M. 305 098 erbracht. Da die Sanierung erst im letzten Drittel des Jahres 1918 durchgeführt werden konnte, schloss das Geschäftsj. 1918 noch mit einem Verlust von M. 198 488 ab.

**Kapital:** M. 8 500 000 in 307 St.-Aktien u. 3943 Vorz.-Aktien à M. 2000. Bis 1918: M. 10 000 000 in 5000 Aktien à M. 2000 und zwar 2500 Lit. A (Nr. 1—2500), 2500 Lit. B (Nr. 2501—5000); diese B-Aktien anfänglich eingez. mit 75%, restl. 25% 1908 eingez. Wegen Sanierung siehe oben.

**Passiv-Hypotheken:** M. 4 055 875, davon M. 743 000 auf Müllerstr. 74—76, auf Reinickendorf M. 846 000, M. 85 000 auf Otavistr., aus Konsortialgeschäften: a) M. 500 000 auf Müllerstr. 102—112; b) M. 132 500 auf Seestr.; c) M. 474 375 auf Elbingerstrasse; d) auf Schöneberg M. 1 233 000; e) auf Schöneberg Parzelle 19 M. 52 000. — Die **Aktiv-Hypoth.** standen Ende 1918 mit M. 5 255 128 zu Buch.

**Geschäftsjahr:** Kalenderj. **Gen.-Vers.:** Im I. Geschäftshalbj. **Stimmrecht:** 1 Aktie = 1 St.

**Gewinn-Verteilung:** 5% z. R.-F (Grenze 10% des A.-K.), event. Bildung von Spez.-Res., bis 6% (für 1918 bis 3%) Div. auf die Vorz.-Aktien nach Massgabe der einzg. Beträge; nicht gez. Vorz.-Div. haben Vorrecht vor der lauf. Vorz.-Div.; vom verbleib. Gewinn die gleiche Div. für Vorz.- u. St.-Aktien bezw. Vortrag auf neue Rechnung. Die Mitgl. des A.-R. erhalten ausser Ersatz etwaiger Auslagen einen Gewinnanteil von 7% des nach Abzug von 4% des A.-K. verbleibenden Reingewinns, sowie eine feste jährl. Vergüt. von M. 2000 für den Vors. u. je M. 1000 für jedes Mitgl.

**Bilanz am 31. Dez. 1918:** Aktiva: Grundstücke: a) Müllerstrasse 74—76 1 733 008, b) Reinickendorf 1 413 573, c) Otavistr. 20—27 399 581, d) Windhuker- u. Otavistr. 104 483, e) Konsortialgeschäfte: 1. Müllerstr. 102—112 1 648 708, 2. Seestr. 341 076, 3. Elbingerstr. 824 156, 4. Schöneberg 2 021 786, 5. Schöneberg, Parz. 19 93 502, Hypoth.-Forder. 5 255 128, Schuldford.: a) hypoth. gesicherte Vorschüsse 183 024, b) Hypoth.-Zs. 33 831, c) versch. Forder. 1 356 239, Bankguth. 6841, Wertp. 144 806, Kassa 9749 (Avale 420 000), Inventar 1, Verlust 198 488. — Passiva: St.-Aktien 614 000, Vorz.-Aktien 7 886 000, Hypoth.-Schulden 4 055 875, Bankschulden 1 119 158, verschied. Kredit. 651 608, besondere Rücklage 1 441 345 (Avale 420 000). Sa. M. 15 767 987.

**Gewinn- u. Verlust-Konto:** Debet: Handl.-Unk. 157 126, Steuern, Abgaben, Notariats- u. Gerichtskosten 1310, Grundsteuern u. Unk. auf unbebaute Grundstücke 42 518, Zs. u. Provis. 317 492, Hypoth.-Zs. 189 898, Hausverwalt. u. Niessbrauchzuschüsse 59 538, Abschreib. auf Effekten 19 531. — Kredit: Pachten u. Mieten 5275, Hypoth.-Zs. 176 713, abgeschrieb. Hypoth. u. Schuldford. 101 839, Zuzahl. auf St.-Aktien abzüglich Sanier.-Kosten 305 098, Verlust 198 488. Sa. M. 787 415.