

halbjährl. Auslos. oder falls der Kurs unter pari ist, durch Ankauf im offenen Markte; die Amort. beginnt spätestens im Jahre 1915 bei Serie A, 1916 bei Serie B, 1917 bei Serie C u. geschieht vermittels eines kumulativen Amort.-F. von 2% bis spät. 1./1. 1942 bei Serie A, 1./1. 1943 bei Serie B, 1./1. 1944 bei Serie C. Sicherheit: Die Annuitäten sind sichergestellt durch die absolute Verpflicht. der Chilen. Regierung in Gemässheit der Bestimmungen der Dekrete Nr. 2783 vom 9./10. 1911, Nr. 105 vom 31./1. 1912, Nr. 1112 vom 18./5. 1912, Nr. 2371 vom 6./11. 1912, Nr. 128 vom 7./2. 1913, Nr. 1293 vom 30./6. 1913, Nr. 2131 vom 19./11. 1913 u. Nr. 2373 vom 24./12. 1913 die Zs. zu 5% u. spät. vom 4. J. nach den Ausstellungsdaten der Dekrete an, einen kumulativen Amort.-F. von 2% auf einen der Em. entsprechenden Betrag bis zur gänzlichen Amort. zu bezahlen. Zahlst.: Hamburg: Schröder Gebr. & Co., L. Behrens & Söhne. Zahlung der Zs. u. der ausgelosten oder gekündigten Bonds in Reichsmark zu den jeweilig bekannt zu gebenden Umrechnungskursen. Aufgelegt in Hamburg 29./3. 1912 Serie A £ 1 099 468 zu 95%. Kurs Ende 1912—1913: In Hamburg: 96.25, 92.65%. Serie B im Betrage von £ 1 118 945 wurde im Februar 1913 in England, Belgien, Holland u. der Schweiz zu 96%, Serie C im Betrage von £ 1 500 088 am 20./2. 1914 in Hamburg zu 94% aufgelegt; Serie B u. C werden in Deutschland nicht notiert.

Caja de Credito Hipotecario in Santiago de Chile.

Errichtet: Durch chilenisches Staatsgesetz vom 29./8. 1855 als öffentliches Kredit-Institut. Die Caja ist ein Institut, welches nicht auf Gewinn, sondern zu gemeinnützigen Zwecken arbeitet. Dadurch, dass die Gewährung der Hypoth.-Darlehen in Pfandbriefen u. nicht in barem Gelde erfolgt, ist ein eigenes Kapital nicht erforderlich u. auch nicht vorhanden. Dagegen sammelt die Caja einen R.-F. an, der aus denjenigen Kostenbeiträgen der Hypothekenschuldner gebildet wird, die nicht durch die Verwaltungsspesen in Anspruch genommen werden. Ferner fliessen dem R.-F. Verzugszinsen, verjährte Pfandbrief- u. Coup.-Beträge sowie einige Nebeneinnahmen zu.

Zweck: 1) Ausgabe von Hypothekar-Obligationen oder Pfandbriefen gegen Hypoth., die zugunsten des Instituts bestellt sind; 2) Einzug der Annuitäten, welche die Hypoth.-Schuldner dem Institut zu zahlen haben; 3) pünktl. Zahlung der Zs., welche den Inhabern der Pfandbr. zukommen; 4) Tilg. der Pfandbr. al pari in Höhe des für die Tilg. bestimmten Fonds.

Pfandbriefdarlehen: Die Pfandbriefdarlehen dürfen die Hälfte des Wertes der hypothezierten Immobil. nicht überschreiten. Als Regel gilt, dass die Verbindlichkeiten der Caja durch erste Hypoth. sichergestellt sein sollen, doch dürfen auch bereits verpfändete Grundstücke bis zur Hälfte des Wertes weiter beliehen werden. Der Wert der hypothezierten Grundstücke darf 2000 Pesos, das Darlehen 500 Pesos nicht unterschreiten. Der A.-R. hat hauptsächlich darauf zu achten, dass die zu beleihenden Grundstücke nicht nur ihrem Werte nach, sondern auch hinsichtlich der fortlaufenden regulären Erträge eine Garantie für die regelmässige Zahlung der Annuitäten bieten. Der Wert ländlicher Terrains wird festgesetzt, indem man als Basis die Rente annimmt, nach welcher die direkten Steuern berechnet werden, und diese mit 5% kapitalisiert. Die übrigen Immobil. werden durch einen oder mehrere von der Caja auf Kosten der Eigentümer ernannte Sachverständige taxiert. Dasselbe Verfahren wird bei ländlichen Terrains auf Verlangen des Eigentümers eingeschlagen. Die Caja kann aus den letzten fünf Jahren stammende gerichtliche Taxen als genügende Unterlagen ansehen. Grundstücke, welche nach der Steuergrundlage mehr als 50 000 Pesos Wert repräsentieren, werden von mehr als einem Taxator abgeschätzt. Bei Darlehen auf ländlichen Besitz bewilligt der A.-R. bis zur Hälfte des Wertes, zu welchem das Grundstück mit seinen Einzäunungen geschätzt worden ist. Es kann dabei der Wert von Gebäuden, wenn sie versichert sind, in Berücksichtigung gezogen werden, sowie auch von Weinbergen, die mit einem Viertel des Wertes anzusetzen sind. Bäume u. Anpflanzungen, welche leicht verschwinden können, werden bei der Gewährung von Vorschüssen nicht in Berücksichtigung gezogen. Auf Besitztümer, die in den Kolonisations-Provinzen gelegen sind, die eine Bewässerung nicht haben oder bei denen eine wirkliche landwirtschaftl. Ausbeutung noch nicht stattfindet, pflegt der A.-R. nur bis 30% des Bodenwertes zu bewilligen, ohne Wälder u. Baumpflanzungen. Bei Vorschüssen auf städt. Besitzungen ist für die Berücksichtigung des Wertes der Gebäude erforderlich, dass dieselben gegen Feuerrisiken versichert sind bei einer der Ges., die auf Grund der mit der Caja geschlossenen Verträge die Versch. für die ganze Zeit des Darlehens aufrecht erhalten. Unter diesen Beding. gewährt der A.-R. bis zur Hälfte des Taxwertes der städt. Grundstücke, welche sich im kaufm. Viertel befinden, und nur bis zum dritten Teil des Wertes bei den übrigen Grundstücken. In beiden Fällen muss der Wert des Bodens höher sein als die Hälfte oder der dritte Teil, die gewährt werden. Bei Wertverminderung hypothezierter Immobil. kann die Caja Rückzahl. ihrer Darlehen verlangen. Wenn die Schuldner ihren Verpflichtungen nicht rechtzeitig nachkommen, so kann die Caja nach Monatsfrist die Besitzergreifung des Grundstücks verlangen und sich aus den Einkünften vorweg bezahlt machen, oder aber die Caja kann die Subhastation herbeiführen. Die Darlehnsnehmer erhalten gegen Bestellung von Hypoth. Pfandbriefe der Caja de Credito Hipotecario und sind verpflichtet, der Caja für den Betrag der erhaltenen Pfandbr. und für die vertragsmässige Anzahl von Jahren in halbjährl. Raten pränumerando Annuitäten zu zahlen, welche bestehen aus: 1. den Zs., die 8% nicht übersteigen dürfen; 2. der vereinbarten Tilgungsrate; 3. dem Betrag für die Reserve u. die Verwalt.-Kosten, welcher $\frac{1}{2}\%$ nicht übersteigen darf.