Berlin-Schöneberger Hypothekenbankverein in Berlin-Schöneberg.

Gegründet: Auf Grund staatl. Verleihung (minister. Urkunde vom 26./8. 1913) unter Ausschluss des Erwerbszweckes zur Förderung des Grundkredits Schöneberger Hausbesitzer als rechtsfähiger Verein.

Zweck: Gegenstand des Unternehmens ist die Beleihung von Hausgrundstücken des Stadtbezirks Berlin-Schöneberg mit Hypoth. zur zweiten oder späteren Stelle hinter der ersten Hälfte des Grundstückwertes u. die Ausgabe verzinsl. Schuldverschreib. (Pfandbriefe) auf Grund der erworbenen Hypoth. Den Pfandbriefgläubigern haftet für Kapital u. Zs. an erster Stelle das gesamte Vermögen des Vereins einschliesslich der Unterlagehypoth., an zweiter Stelle nach den Vorschriften über die Bürgschaft das Vermögen der Stadtgemeinde B.-Schöneberg. Die zur Zahlung der Pfandbr.-Zs. erforderl. Beträge hat die Stadtgemeinde an den Fälligkeitsterminen nötigenfalls vorzuschüssen. Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Vereins hat der Vorstand zur Deckung der Verbindlichkeiten von den Vereinsmitgliedern Zuschüsse nach dem Verhältnis der dem Verein ihnen gegenüber am Schlusse des vorangehenden Geschäftsj. zustehenden Hypoth.-Forder. einzuziehen. Die Zuschüsse dürfen 10% sowie unter Hinzurechnung des Tilg.-Guth. 33 $\frac{1}{3}$ % jeder einzelnen vorbezeichneten Hypoth.-Forder. während der gesamten Laufzeit der Hypoth. nicht übersteigen. Innerhalb dieser Grenzen sind Zuschüsse, zu deren Leistungen einzelne Vereinsmitgl. unvernünftig sind, auf die übrigen zu verteilen u. bis zur Durchführung des Umlageverfahrens von der Stadtgemeinde B.-Schöneberg nötigenfalls zu verauslagen. Aus den demnächstigen Betriebsüberschüssen sind zunächst die Zuschüsse der Stadtgemeinde u. alsdann anteilig die Zuschüsse der Vereinsmitgl. zurückzuerstatten. Der Verein untersteht neben der staatl. Aufsicht der Aufsicht des Magistrats der Stadt B.-Schöneberg, welcher sie durch einen Kommissar ausübt. Jeder Eigentümer u. Miteigentümer eines im Berlin-Schöneberger Stadtbezirk belegenen Hausgrundstückes kann Mitglied des Vereins werden; bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld von M. 500 zu entrichten. Zahl der Mitglieder Ende 1916: 124. Jedes Mitgl. des Vereins hat einen Anspruch auf satzungsmässige Beleihung seines Grundbesitzes. Die Beleihung ist nur zulässig, wenn sämtl. voreingetragenen Hypoth. u. Grundschulden mit jährl. mind. $\frac{1}{4}$ % der ursprüngl. Forder. zu tilgen u. seitens des Gläubigers grundsätzlich unkündbar sind, oder wenn ihre Umwandl. in derartige Hypoth. u. Grundschulden zum nächst zulässigen Kündigungstermin vom Schuldner in rechtsverbindlicher Form zugesichert wird.

Beleihungsfähig sind die im Stadtbezirk B.-Schöneberg belegenen Hausgrundstücke der Vereinsmitgl., sofern die Gebäude ausschliessl. oder vornehmlich Wohnzwecken dienen u. die Gebäude seit einem Jahr bezugsfertig und, sofern u. soweit sie nicht vom Eigentümer genutzt werden, mind. zu $\frac{2}{3}$ des von dem Verein geschätzten Mietsertages vermietet sind. Grundstücke, die ausschliessl. oder vornehmlich gewerblichen oder industr. Zwecken dienen (Hotels, Warenhäuser, Theater, Fabriken etc.) sind von der Beleihung ausgeschlossen.

Die Beleihung darf 80% des Verkaufswertes des Grundstückes nicht übersteigen. Bei der Feststellung dieses Wertes sind nur die dauernden Eigenschaften des Grundstückes u. der Ertrag zu berücksichtigen, welchen das Grundstück bei ordnungsmässiger Wirtschaft jedem Besitzer nachhaltig gewähren kann. Im übrigen erfolgt die Wertermittlung nach näherer Bestimmung der vom Aufsichtsrat mit Genehm. des Magistrats u. des Landwirtschaftsministers erlassenen Schätzungsordnung.

Der Vorstand ist befugt, Anträge auf Beleihung ganz zurückzuweisen oder die Beleihungsgrenze unter 80% des Grundstückswertes festzusetzen, wenn u. insoweit nach der besonderen Natur u. Bestimm. des Grundstückes oder der Gebäude oder wegen sonst obwaltender Umstände eine genügende dauernde Sicherheit nicht vorhanden sein würde.

Der Zinssatz des Darlehns ist um $\frac{1}{4}$ % u., soweit das Darlehen 60% des Beleihungswertes übersteigt, um $1\frac{3}{4}$ % höher als der Zinssatz der vom Darlehnsnehmer gewählten Pfandbriefe. Bis zur Umwandlung der voreingetragenen Hypoth. u. Grundschulden in Tilg.-Darlehen erhöht sich der Zinssatz um $\frac{1}{4}$ % u., sofern die Umwandlung nicht zum nächstzulässigen Künd.-Termin erfolgt, von diesem Termin ab um $\frac{1}{2}$ % der umzuwandelnden Posten.

Der Zinsüberschuss geht mit $\frac{1}{4}$ % als Verwaltungsbeitrag zur Betriebsmasse, im übrigen zur Tilgungsmasse.

Die Vermögensmassen des Vereins sind die Betriebsmasse, die Sicherheitsmasse u. die Tilgungsmasse. Alle Einnahmen mit Ausnahme der Tilg.-Beträge fliessen in die Betriebsmasse, aus der die gesamten persönl. u. sächlichen Kosten der Geschäftsverwaltung zu bestreiten sind. Der aus der Bilanz sich ergebende Reingewinn ist abzügl. des Gewinnvortrages an die Sicherheitsmasse abzuführen. Sie trägt den aus der Bilanz sich ergebenden Verlust. Ihre Bestände sind mind. zu einem Viertel in preuss. Staatsanleihen, höchstens bis zu einem Viertel in Pfandbr. des Vereins, im übrigen in mündelsicheren Wertpap. anzulegen. Der am Jahreschluss ein Zehntel des Pfandbriefumlaufs, mind. jedoch M. 1 000 000 übersteigende Betrag der Sicherheitsmasse ist an die Tilg.-Masse abzuführen. In die Tilg.-Masse fliessen ausserdem die Tilg.-Beiträge zuzügl. der durch die jeweilige Teiltilg. ersp. Zs. Die Bestände der Tilg.-Masse sind, soweit sie nicht zur Einziehung von Pfandbriefen Verwendung finden, zu mind. einem Viertel in preuss. Staatspap. anzulegen.