

Landschaftliche Pfandbriefe etc.

Diese Pfandbr. sind unter der Aufsicht der Staatsregierung von den landschaftlichen Pfandbr.-Instituten ausgegeben worden, welche von Grundbesitzern eines Landesteiles oder einer Provinz begründet und verwaltet sind, um diesen durch Ausgabe von Pfandbr. möglichst billigen Hypothekarkredit zu schaffen. Auch die Pfandbr. des Berliner städtischen Pfandbrief-Amtes werden hierher gerechnet. Für diese Pfandbr. haften einmal die von den Schuldnern den landschaftl. Pfandbr.-Instituten ausgestellten ersten Hypoth., die von unbezweifelnder Sicherheit sind u. gemeinhin $\frac{2}{3}$ oder $\frac{3}{5}$ — beim Berliner Pfandbrief-Amt die Hälfte — der Werttaxe nicht übersteigen, ferner gewisse von den Instituten angesammelte Garantiefonds, zuweilen auch die Gesamtheit der Schuldner solidarisch mit dem gesamten unbeweglichen Vermögen. In früheren Zeiten ist auch dem Pfandbriefbesitzer oft noch eine Spez.-Hypoth. auf ein bestimmtes Gut gegeben worden. Eine Amortisation von bestimmter Höhe ist nicht überall vorgeschrieben; die Landschaften kündigen teilweise die Pfandbr. nach Belieben, teils zur baren Rückzahlung, teils zum Umtausch gegen andere Pfandbr.

Berliner Pfandbrief-Institut in Berlin, Eichhornstr. 5.

Zweck: Das Berliner Pfandbrief-Institut ist eine öffentl. Kreditanstalt; es hat die Rechte einer Korporation; es ist eine Vereinigung von Berliner Grundbesitzern u. hat den Zweck, den Kredit für den Berliner Grundbesitz durch Gewährung von Hypoth.-Darlehen mittels Em. von Pfandbr. zu erleichtern. Der Gesamtbetrag der auszufertigenden Pfandbr. darf den Gesamtbetrag der dem Institute zustehenden hypothekarischen Darlehnsforder. nicht übersteigen. Das das Institut vertretende „Berliner Pfandbrief-Amt“ ist eine Behörde, die Mitglieder derselben haben Beamtenqualität; die Aufsicht über das Institut wird vom Berliner Magistrat und dem Minister für Landwirtschaft pp. geführt.

Die Satzung vom 8. Mai 1868 (G.-S. S. 450 ff.), zu welcher 9 Nachträge erschienen sind, ist unter dem 3. Januar 1918 neu gefasst worden.

Für die Beleihung der Grundstücke ist deren Ertrag, gegebenenfalls der Bauwert massgebend. Als Ertrag gilt der durchschnittliche Jahresertrag der letzten 5 Jahre vor dem Antrage auf Beleihung, welcher durch amtliche Auskunft der Steuer-Deputation des Magistrats nachzuweisen ist. Von diesem Durchschnittsertrage werden abgezogen: 1) die auf dem Grundstück lastenden Abgaben, Grundsteuer, Realsublevation und Feuerkassengeld und zwar, sofern diese Abgaben dem Betrage nach nicht feststehen, nach dem 5jähr. Durchschnitt; 2) die auf Abteilung II seines Grundbuchblattes etwa haftenden beständigen Lasten an Kanon etc.; 3) für Unterhaltung und Mietausfälle etc. 4%. Sind auf dem Grundstück Gebäude vorhanden, welche zur Zeit der Beleihung noch nicht 5, aber mindestens 3 Jahre benutzt sind, so tritt an die Stelle des 5jährigen Durchschnitts der Jahresdurchschnitt des Ertrags während der Dauer der Benutzung nach Angabe der Steuer-Deputation, jedoch mit einem von der Direktion festzusetzenden Abzug, der bis zu 10% des Ertrags bemessen werden darf. Jedes Grundstück, welches einen nach §§ 24 und 25 zu ermittelnden Ertrag bringt, ist beliehbar nach Wahl des Grundstückseigentümers a) bis zur Hälfte des Ertragswertes oder b) bis zur Hälfte des Bauwertes, oder c) bis zur Hälfte einer vom Eigentümer beizubringenden gerichtlichen Taxe des Grundstücks. Als Ertragswert gilt das Zwanzigfache des in Gemässheit der §§ 24 und 25 ermittelten Ertrags. Durch einstimmigen Beschl. der Dir. kann der Ertragswert auf das 22fache des Ertrags festgestellt werden. Grundstücke, bei welchen ein nach §§ 24 und 25 zu ermittelnder Ertrag nicht vorhanden ist, können nur auf einstimmigen Beschl. der Dir. bis zur Hälfte des Bauwertes oder bis zur Hälfte einer vom Eigentümer beizubringenden gerichtlichen Taxe beliehen werden. Zur Beleihung über den Bauwert hinaus ist stets einstimmiger Beschluss der Dir. erforderlich. Auch wenn eine gerichtliche Taxe eingereicht wird, ist Einstimmigkeit der Direktion über die Höhe der Beleihung erforderlich, so bald diese Einstimmigkeit nach den vorstehenden Bestimmungen erforderlich wird. Der am Schlusse eines halben Jahres sich ergebende Bestand der Tilgungsmasse, soweit dieselbe nicht in Pfandbr. besteht, und soweit er durch 100 teilbar, ist zur Einlösung von Pfandbr. bestimmt. Die mit diesem Bestande durch bare Zahlung zu tilgenden einzelnen Stücke werden angekauft oder durch das Los bestimmt und den Inhabern zum 2. Jan., resp. 1. Juli gekündigt. Die Kündigung muss 3 Monate vor dem Einlösungstermin erfolgen. Die Pfandbriefe sind bei der Reichsbank und den Reichsdarlehnskassen nach den für die Kriegszeit getroffenen Bestimmungen mit 70% des zu Steuerzwecken festgesetzten Kurses der Berliner Börse beliehbar. Sie sind mündelsicher gemäss Art. 74 Nr. 3 und Art. 73 Abs. 2 des Preussischen Ausführungsgesetzes zum B.G.B. vom 20. September 1899.

Für die Neuen Berliner Pfandbr. gelten u. a. folg. Bestimmungen: I. Das Institut ist berechtigt, 3, $3\frac{1}{2}$, 4, $4\frac{1}{2}$ und 5% Pfandbr. auszufertigen. II. Für jede Zinsklasse wird eine besondere Sicherheits- und Tilgungsmasse angelegt. III. Das Pfandbrief-Amt gewährt in den von ihm auszufertigenden Neuen Berliner Pfandbr. die Darlehen, die stets in Hunderten von Mark abgerundet sein müssen, unter folg. Bedingungen: 1) Der Schuldner hat beim Empfang des Darlehens $\frac{1}{2}\%$ desselben als Beitrag zur Sicherheitsmasse bar zu zahlen. 2) Er hat das Darlehen mit jährlich $\frac{1}{2}\%$ mehr zu verzinsen, als der Zinsfuss