

Stadtschaft der Provinz Brandenburg

in Berlin W. 10, Viktoriastr. 20

(bisher Brandenburgisches Pfandbriefamt für Hausgrundstücke).

Errichtet am 1./4. 1912 mit Genehmigung vom 5./2. 1912 u. Ministerialerlass vom 10./2. 1912. Die Angelegenheiten des Pfandbriefamtes, das die Rechte einer juristischen Person hat, werden unter Aufsicht des Brandenburgischen Provinzialausschusses u. unter Oberaufsicht des Ministers für Landwirtschaft, Domänen u. Forsten verwaltet durch den vom Provinzialausschusse zur Beaufsichtigung der Geschäftsführung ernannten Provinzialkommissar, den Vorstand als Vertretungsorgan nach aussen hin, den Verwaltungsrat und die aus Abgeordneten der Mitglieder bestehende Hauptversammlung.

Zweck: Das Pfandbriefamt hat den Zweck, den Hausbesitzern in der Provinz Brandenburg einen dauernden Realkredit durch Gewährung von Hypothekendarlehen mittels Ausgabe von Pfandbriefen zu schaffen. Jeder eingetragene Eigentümer eines in der Provinz Brandenburg gelegenen Hausgrundstückes ist zum Beitritt zum Pfandbriefamt berechtigt u. kann den Antrag auf Gewährung eines Darlehens stellen. Ausgenommen sind nur die Eigentümer von Grundstücken, welche der Beleihung bei dem Kur- u. Neumärkischen Kreditinstitut u. dem Neuen Brandenburgischen Kreditinstitute unterliegen. Die Beleihung des Grundstückes hat sich innerhalb der ersten Hälfte des ermittelten Wertes zu halten. Zur Feststellung des Wertes hat eine Abschätzung des Hausgrundstückes durch einen oder mehrere Sachverständige oder, soweit öffentliche Schätzerstellen eingerichtet sind, durch diese zu erfolgen. Von der Aufnahme einer förmlichen Schätzung kann abgesehen werden, wenn das zu bewilligende Darlehen den $12\frac{1}{2}$ -fachen Betrag des staatlich ermittelten Gebäudesteuernutzungswertes nicht übersteigt. Wird in diesen Fällen eine Schätzung nicht vorgenommen, so hat der Vorstand den Beleihungswert auf Grund zuverlässiger Unterlagen festzusetzen u. die Festsetzung schriftlich zu begründen. Ferner ist ohne die Aufnahme einer besonderen Schätzung die Beleihung bis zur Hälfte der Feuertaxe einer der öffentlichen Feuersozietäten zulässig, wenn der Geschäftsführer oder ein vom Vorstand ersuchtes Mitglied des Pfandbriefamtes bescheinigt, dass die Gebäude sich in gutem baulichen Zustande befinden u. ihr zeitiger Bauwert der Taxe noch entspricht. Werden auf einem beliebigen Grundstücke Neubauten errichtet, so ist der Vorstand befugt, ein neues Pfandbriefdarlehen bis zur Hälfte des nachgewiesenen Mehrwertes des Grundstückes zu gewähren, sobald die Neubauten versichert u. zur Gebäudesteuer veranlagt bzw. angemeldet sind. Der Schuldner hat beim Empfang des Darlehens $\frac{1}{2}\%$ desselben als Beitrag zu der gemäss § 30 der Satzungen zu bildenden Sicherheitsmasse des Pfandbriefamtes bar zu zahlen u. das Darlehen mit jährlich $\frac{1}{2}\%$ mehr zu verzinsen, als der Zinsfuss der gewährten Pfandbriefe beträgt. Dieses letztere $\frac{1}{2}\%$ fliesst zur Hälfte in die Betriebsmasse behufs Bestreitung der Verwaltungskosten u. zur anderen Hälfte, bis das Guthaben des verpfändeten Grundstückes an der Sicherheitsmasse 5% des Pfandbriefdarlehens erreicht, in die Sicherheitsmasse u. von da ab in die Tilgungsmasse. Überschüsse, die sich für die Betriebsmasse beim jährlichen Abschluss ergeben, werden bis zur Erreichung eines Bestandes von 10% des Pfandbriefumlaufes zur Hälfte, von da ab vollständig an die Sicherheitsmasse abgeführt. Den Inhabern der Pfandbriefe wird für alle aus diesen Schuldverschreib. entspringenden Forderungen zunächst mit der Sicherheitsmasse Sicherheit gewährt, dergestalt, dass sie befugt sind, soweit die Befriedigung ihrer fälligen Forderungen nicht sofort an der Kasse des Pfandbriefamtes erfolgt, sich an jene Masse zu halten. Die Rechte der Pfandbriefinhaber werden durch die Ermittlung des Guthabens der einzelnen beliebigen Grundstücke an der Sicherheitsmasse nicht berührt. Solange zur Sicherheitsmasse nicht insgesamt M. 1 000 000 abgeführt worden sind, gewährt zunächst zur Verstärkung derselben bis zu M. 1 000 000 der Provinzialverband von Brandenburg ein Darlehen, das nach Bedarf abgehoben wird. Für die von dem Provinzialverbande auf dieses Darlehen gezahlten Beträge nebst Zs. haften demselben die Mitglieder des Pfandbriefamtes. Falls auch dann die Sicherheitsmasse zur Befriedigung der Pfandbriefinhaber wegen ihrer fälligen Forderungen u. zur Deckung von Kapitalausfällen nicht ausreicht, ist der Vorstand befugt, mit Zustimmung des Verwaltungsrates von den Mitgliedern nach Verhältnis ihrer ursprüngl. Pfandbriefdarlehen Zuschüsse bis höchstens 5% dieser Darlehen einzuziehen. Die Zuschüsse können aus den baren Beständen der Tilgungsmassen entnommen werden. Im übrigen dienen zur Befriedigung der Pfandbriefinhaber die Hypotheken des Amtes u. dessen sonstiges Vermögen. Der Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen Pfandbriefe muss in Höhe des Nennwertes jederzeit durch Hypoth. von mindestens gleicher Höhe u. mindestens gleichem Zinsertrage gedeckt sein. Falls und soweit die Ansprüche der Pfandbriefinhaber hiernach nicht vollständig befriedigt werden können, haftet für sie ausserdem noch der Provinzialverband von Brandenburg bis zur Höhe von 20% des Gesamtbetrages der jeweilig im Umlauf befindlichen Pfandbriefe. Aus der Tilgungsmasse erfolgt die Tilg. der Pfandbriefe entweder durch Kündig. oder durch freihändigen Ankauf. Die Kündigung geschieht auf Grund einer Auslosung, die je einmal im Laufe jeden Halbjahres stattfindet. Die Rückzahlung erfolgt 3 Monate später. Die Pfandbriefe sind nach den Bestimmungen des Preussischen Ausführungsgesetzes zum Bürgerl. Gesetzbuch Art. 73 Abs. 2 u. 74 Nr. 3 mündelsicher.

4% Stadtschaftsbriege, Reihe I. M. 5 000 000 in Stücken à M. 100, 200, 500, 1000, 2000, 5000. Zs.: 2/1., 1/7. Tilg.: Die Pfandbriefe können seitens des Pfandbriefamtes nur behufs der satzungsmässigen Tilg. gekündigt werden. Zahlst.: Berlin: Kasse des Pfandbriefamtes,