

aufser den Bestimmungen über das Maß des Credits, welcher den in die Anstalt tretenden Mitgliedern bewilligt werden kann, rechnet die Deputation hierher hauptsächlich

1) das fortwährende Gleichgewicht der Summe der in Cours befindlichen Pfandbriefe mit den wirklich eingetragenen Activhypotheken;

2) die Verpflichtung der Darlehnsempfänger, von ihrer Schuld noch über die laufenden Zinsen der Pfandbrieffschuld ein gewisses Uebermaß für die Regiekosten und zu Deckung etwaiger Verluste an die Bank zu zahlen;

3) die Bestimmung, daß eine Löschung der Hypothek nicht beantragt werden kann, wenn nicht die Schuld an die Bank, sei es durch Capitaleinzahlung, sei es durch successive Amortisation, oder durch Beides zusammen — gänzlich getilgt ist. —

#### ad 1.

Die Bestimmung sub 1. ist natürlich nicht so zu verstehen, daß der Betrag der in Cours befindlichen Pfandbriefe sich bis auf die Höhe der Nominalbeträge der eingetragenen Activhypotheken belaufen dürfte, vielmehr kann hier nur von dem wirklichen Gesamtbetrage der Schulden die Rede sein, mit welchen die Theilhaber des Creditvereins diesen Letztern noch verpflichtet sind, und für welche der Creditverein bis zu gänzlichem Abtrag der Schuld durch die bestellte Activhypothek sichergestellt ist. Die Schuld des Creditvereins und sein Guthaben bei seinen Theilhabern müssen sich immerfort die Waage halten, der Nominalbetrag der eingetragenen Activhypotheken aber wird dieser Vereinsschuld nur im ersten Jahre gleich sein, in den folgenden aber dieselbe und zwar im zunehmenden Verhältnisse vermöge der Amortisation überwiegen. Sollte hierüber die §. 58 des leipziger Statuts einen Zweifel übrig lassen, so wäre die in ihm liegende wahre Absicht vielleicht durch eine bestimmtere Fassung auszudrücken. Folge dieses fortwährenden Gleichgewichts zwischen Schuld und Guthaben des Vereins muß sein, daß, da der Verein von seinen Mitgliedern etwas Gewisses mehr empfängt, als er zur Verzinsung seiner Pfandbrieffschuld bedarf, von dem Gesamtbetrage der ausgegebenen Pfandbriefe oder der Gesamtschuld des Vereins alljährlich so viel abgezahlt wird, als von der jährlichen Einnahme des, nach Abzug der Pfandbriefzinsen, seiner Verwaltungskosten und etwaigen Verluste rein übrig bleibt. Diese Bestimmung ist enthalten in dem leipziger Statut §§. 59 und 60 in Verbindung mit §§. 76 und 78 ff., indem dasselbe a. a. D. festsetzt, daß alljährlich nach der Inventur, d. h. nach dem sich ergebenden reinen Ueberschusse so viel Pfandbriefe auszulösen sind, als der Amortisationsfonds, insofern dieser in dem Betrage von 25 Thalern aufgeht, zu tilgen vermag, daß aber die nach der Auslösung eingelösten Pfandbriefe öffentlich verbrannt werden sollen. Wenn, wie es auch geschehen kann, die von dem Creditvereine aufgenommenen Anleihen in Serien nach Zeit und Zinsfuß abgetheilt werden und der Betrag der ausgelösten Pfandbriefe auf die verschiedenen im Gange befindlichen Serien vertheilt wird, so ändert dies an dieser Grundbestimmung Etwas nicht, da durch die Auslösung in allen Serien immer nur die Gesamtschuld des Vereins gemindert wird.

#### ad 2.

Kann man schon annehmen, daß die von den einzelnen Schuldnern des Vereins gezahlten Pfandbriefzinsen ohne das zu entrichtende Uebermaß einigen Ueberschuß gewähren, mithin einen Theil der Verluste und Kosten decken werde, da die Renten von den Schuldnern gewöhnlich praenumerando zu zahlen sind,

mithin hierdurch schon bei einer so großen Verwaltung nicht unbedeutende Zwischenzinsen entstehen, so mag doch angenommen werden, daß das, was der einzelne Schuldner an Zinsen nach dem Zinsfuß der laufenden Pfandbrieffschuld zahlt, zur Verzinsung der Pfandbriefe gerade ausreicht, oder mit andern Worten, eingehende und zu zahlende Zinsen sich gerade die Waage halten. Die mehr zu zahlenden Procente würden also bestimmt sein,

- a) um Verwaltungskosten und Verluste zu decken,
- b) um einen Amortisationsfonds,
- c) um einen Reservefonds zu bilden.

Nach §. 78 ff. des leipziger Statuts sollen vom reinen jährlichen Ueberschuß  $\frac{2}{3}$  zum Amortisationsfonds,  $\frac{1}{3}$  aber zum Reservefonds fließen. Dieser letztere wird aber nach §. 79 geschlossen, sobald er mit Hinzurechnung seiner eigenen Zinsen die Höhe von fünf Procent der Anleihe oder der Serie, welcher er angehört, erreicht hat. Derselbe wird zinsbar gemacht und unter andern auf Ankauf von Pfandbriefen angelegt, so lange diese zum Nennwerthe zu erlangen, es werden also auch dadurch Pfandbriefe außer Cours gebracht. Derselbe fährt also bis zu seiner Erfüllung immer fort, Zinsen zu tragen und zu wachsen. Erleidet er einen Verlust, so muß er nach §. 81 zuvörderst von den reinen jährlichen Ueberschüssen ergänzt werden und kommt davon, bis dieses vollständig geschehen, Etwas nicht zum Amortisationsfonds.

Es könnte sich also dadurch ereignen, daß die Auslösung von Pfandbriefen einmal zeitweise sistirt würde. Ist der Reservefonds erfüllt, so hören die jährlichen Zahlungen an denselben auf und seine Zinsen fließen zum Amortisationsfonds, §. 79. Nähert sich die Anleihe auf dem Wege der Auslösung ihrem Ende, so ist dann der ganze Reservefonds zur gänzlichen Tilgung der Anleihe zu verwenden. Er hat also einen doppelten Zweck, einmal, den der Sicherung der Anleihe, so lange als dieselbe noch läuft, dann aber, so gut wie der Amortisationsfonds, den der Amortisation. Die Abtheilung der Gesamtschuld des Vereins in Serien nach Zeit und Zinsfuß macht in Beziehung auf die Sicherheit der Gläubiger keinen Unterschied. Denn wenn auch jede Serie ihren eigenen Reserve- und Amortisationsfonds hat, so haften doch nach §. 76 und §. 77 für Zinsen, Kosten und Verluste alle Serien solidarisch, und wenn sie sich auch im Interesse der Schuldner des Vereins unter sich zu berechnen und auszugleichen haben, so sind doch zur Deckung der Gläubiger nicht die Reservefonds einzelner Serien, sondern alle Reservefonds so gut wie ein einziger bestimmt.

#### ad 3.

Vermöge der Bestimmung sub 3 kann ein Schuldner des Vereins auf eine theilweise Löschung der Hypothek nicht antragen, wenn und bevor nicht seine Schuld, sei es nun durch successive Amortisation, sei es durch Abschlagszahlung, gänzlich getilgt ist. Wenn also ein Mitglied des Vereins Ein Tausend Thaler Darlehn empfangen hätte, so würde die hierauf bestellte Hypothek ungelöscht fortbestehen, so lange bis der Schuldner im letzten Jahre der Tilgungsperiode die letzten 40 Thaler einfache Jahresrente oder 4 Procent der Schuld bezahlt hätte.

Diese Bestimmung, welche auch §. 19 des leipziger Statuts enthält, ist zwar zur Sicherheit der Anstalt sehr geeignet und für den Schuldner darum nicht drückend, weil es ihm unbenommen bleibt, Abschlagszahlungen, welche er in guten Jahren erübrigen konnte, beim eintretenden Bedürfnisse wieder zurückzuverlangen, während im Uebrigen die successive Amortisation der Stammschuld durch die Zahlung der Jahresrente (§. 15, 18, 20)