

27

1461657

Die

Nothwendigkeit und Ausführbarkeit

von

Darlehn- und Hypotheken-Verbänden

mit

besonderer Rücksicht auf die Provinz Posen

von

Dr. A. Geisler.



Posen,

Druck und Verlag der W. Deckerschen Hofbuchdruckerei.

1864.

2814-20 074

BIBLIOTEKA UNIW. W POZNANIU



223735

Wypożycza się
tylko do czytelní

Die
eit und Ausführbarkeit

von

Darlehns- und Hypotheken-Verbänden

mit

besonderer Rücksicht auf die Provinz Posen

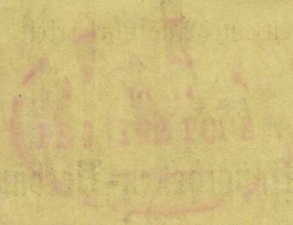
von

Dr. A. Geisler.

Posen,

Druck und Verlag der B. Deckerischen Hofbuchdruckerei.

1864.



2 ff

1461657

Die

Nothwendigkeit und Ausführbarkeit

von

Darlehns- und Hypotheken-Verbänden

mit

besonderer Rücksicht auf die Provinz Posen

von

Dr. A. Geisler.



Posen,

Druck und Verlag der W. Decker'schen Hofbuchdruckerei.

1864.

2814-10 074

ab 6416

223735 II

~~126 a 32.~~



II A 65



1950 Da 4125

Es giebt zweierlei Arten von Darlehnsverbänden: die Banken und die Vorschußvereine. Zene arbeiten mit einem Aktienkapital, an dem sich, da es gewöhnlich in Apoints von 500 bis 1000 Thaler untergebracht ist, nur Wohlhabende betheiligen können. Die Banken suchen ihre Kunden außerhalb der Aktionäre, die Aktionäre ziehen den Gewinn, die Kunden schaffen ihn herbei. Die Garantien, welche die Banken darbieten, bestehen einzig und allein in dem Aktienkapital und dem aufgesammelten Reservefond, so daß jeder Aktionär nur in Höhe seiner gezeichneten Aktien für die Passiva des Vereins einstehen muß. Fügt man zu den bezeichneten Merkmalen der Banken noch hinzu, daß letztere nur Wechsel von beträchtlicher Höhe diskontiren resp. größere Lombardgeschäfte machen, und zu ihren Kunden meist Kaufleute, Rentner und Rittergutsbesitzer haben, so dürften die charakteristischen Unterschiede der Banken von den Vorschußvereinen erschöpft sein. Diese letzteren, zuerst 1850 von Schulze in Delitzsch gegründet, haben eine andere Organisation, andere Garantien, andere Zwecke und andere Personen, mit denen sie in Verkehr treten. Sie sind auf einen engen Geschäftskreis, gewöhnlich auf das Weichbild der Stadt, beschränkt und besitzen in der Bekanntschaft mit den vorschußsuchenden Persönlichkeiten die besten Grundlagen für ein sicheres, vor Verlusten möglichst geschütztes Wirken. Die Darlehnsfucher wie die Bürgen sind fast allen Mitgliedern des gewählten Verwaltungsausschusses

so bekannt, daß nur selten zur gerichtlichen Beitreibung einer Darlehnschuld geschritten zu werden braucht; noch seltener kommt es aber vor, daß ein Vorschußposten ganz verloren geht. Die Mitglieder eines Vorschußvereins sind jedoch nicht bloß die Geschäftstheilnehmer, sondern sie sind auch gleichzeitig die einzigen Kunden des Geschäfts. Nur Mitglieder erhalten Vorschüsse, nur Mitglieder nehmen am Gewinn und Verlust des Instituts Theil. Für etwaige Ausfälle, so wie für die aufgenommenen Anleihen resp. Spareinlagen haften außer dem Reservefond alle Mitglieder solidarisch, nicht bloß bis zur Höhe ihres Guthabens, sondern sogar mit ihrem sonstigen Vermögen. Das ist eine Bürgschaft, wie sie sich die Kapitalien nicht sicherer wünschen können, und wie sie weder von den Hypotheken, noch von den meisten Effekten, noch von den besten Wechseln geboten wird. Die Vorschußvereine haben bisher ihre Thätigkeit nur in den Städten entfaltet und bezwecken, durch Gewährung kleinerer Vorschüsse, deren durchschnittliche Höhe zwischen 50 und 100 Thln. liegt, das städtische Kleingewerbe zu heben und Handwerker, kleinere Geschäftsleute und Subalternbeamte durch allmälige Bildung einer Aktie zu Theilnehmern des Geldverkehrs zu machen. Der kleinere Landwirth entbehrt bis jetzt noch ähnlicher Institute, obwohl der persönliche Kredit für ihn von ebenso großem Werthe ist, wie für den Handwerker und Händler. Während der Kaufmann bei seiner Etablierung mit Leichtigkeit Waaren auf sechsmonatliches Ziel, der Handwerker beim Händler Rohprodukte auf längere oder kürzere Zeit kreditirt erhält, hat der Landmann erst viele Schwierigkeiten zu überwinden, ehe man ihm einen Geldvorschuß auf drei bis sechs Monate zur Beschaffung von Düngemitteln, Arbeitslöhnen und Saatfrüchten, oder zur Bestreitung der Produktionsanlagen und Meliorationen gewährt. Man darf es nicht verhehlen, daß selbst der erlangte Kredit keine Gewähr für die Dauer desselben bietet und daß er meist entsehrlich theuer be-

zahlt werden muß. Könnte man es ermöglichen, den Land-
 leuten billigeren Kredit zu verschaffen und sie durch die For-
 derung regelmäßiger Beiträge, welche sogar ein kleiner Wirth
 aufzubringen vermöchte, zum Sparen zu nöthigen und ihnen
 durch Gewährung von Dividenden oder feste Verzinsung der
 Beiträge die Erfolge eines consequenten Sparsystems zu zei-
 gen; so würden nicht nur die Nachtheile, welche ein erleich-
 terter Kredit mit sich führt, ausgeglichen, sondern die Ord-
 nungsliebe und Sittlichkeit gehoben, der Ackerbau verbessert,
 die Erträge desselben vergrößert und den ländlichen Arbeitern
 jährlich Millionen Thaler mehr an Arbeitsverdienst zugeführt
 werden. Der Staat, auf den namentlich der größere Grund-
 besitzer noch hofft, kann hier nicht helfen, einmal, weil das
 Gebiet des Verkehrs, des Kredits und der materiellen Inter-
 essen ihn nur insoweit angeht, als er möglichst die rechtlichen,
 gesetzlichen, polizeilichen und internationalen Schranken besei-
 tigen muß, welche sich der freien Verwerthung der Güter,
 des Geldes und der Arbeitskraft entgegenstellen, und zum
 Andern, weil damit jeder zufälligen Regierung zu viel Macht
 eingeräumt würde, wenn sie auch noch über den Kredit der
 Staatsbürger, deren Meinungen von dem grade herrschenden
 Regierungssysteme abweichen, verfügen könnte, zum Dritten,
 weil dazu Hunderte von Millionen Thalern gehörten, welche
 der Staat erst im Wege der Steuern oder verzinslichen An-
 leihen beschaffen müßte, und endlich, weil es eine offenbare
 Ungerechtigkeit gegen alle übrigen Steuerzahler wäre, wollte
 der Staat zu Gunsten der Einen die Andern besteuern und
 das gewonnene Geld nur dieser einen Menschenklasse zuwen-
 den. Entsaßt man aber dem Gedanken der Staatshilfe,
 so wird man auf die Selbsthilfe zurückgewiesen, welche die
 moralische Grundlage der Vorschußvereine geworden ist. Die
 Selbsthilfe, in der Form der freien Genossenschaft, ist daher
 das einzige Mittel, um auch dem Landmanne die Vortheile
 des Personalkredits zugänglich zu machen. Indes läßt sich

nicht läugnen, daß die ländlichen Vorschußvereine mit größeren Schwierigkeiten werden zu kämpfen haben, als die städtischen. Denn der dem Einzelnen zu gewährende Kredit läßt sich leichter in den Städten, wo man dichter wohnt und sich besser kennt, als auf dem Lande, wo der Geschäftskreis eines Vorschußvereins einen größeren Raum einnehmen muß, abwägen. Es wird ferner auf dem Lande mehr, als selbst in den kleineren Städten an intelligenten Leuten fehlen, welche die Verwaltung besorgen können und wollen. Man wird daher immer die Theilnahme der Städte, als der Mittelpunkte des ländlichen Produktenverkehrs, wünschen müssen. Stadt und Land, in ihren Interessen durchaus an einander gebunden, werden im Verein Großes und Nützliches auf diesem volkswirthschaftlichen Felde zu schaffen vermögen. Nun haben wir aber oben gesehen, daß die Vorschußvereine nach ihrer jetzigen Organisation hauptsächlich für kleinere Geschäftskreise geeignet sind und daß somit das Prinzip der Solidarität eine zu große Gefahr für jeden einzelnen Geschäftstheilhaber einschließt, als daß man dazu viele und bemittelte Konsorten finden dürfte, die einen Vorschußverein gründen helfen, welcher sich über einen, viel weniger über mehrere Kreise ausdehnt. Daß indeß auch dies Ziel erreicht werden kann, beweist die niederlausitzische Kreditbank und die vom Prokurator Erlennmeyer gestifteten ländlichen Vorschuß- und Kreditvereine des Herzogthums Nassau, die auch im Königreich Sachsen Nachahmung gefunden haben. Gefahrloser ist es freilich, für solche ausgedehnten Darlehnsvereine die Form der Aktien- oder Kommandit-Gesellschaft zu wählen, bei der jeder nur seine Einlage zu wagen hat. Um Verluste, die hierbei eher als bei den gewöhnlichen Vorschußvereinen eintreten können, möglichst zu vermeiden, hätte man eine Verwaltung nöthig, zu der mindestens Ein Mann seine volle Arbeitskraft — abgesehen von den Unterbeamten und Hilfsarbeitern — mitbringen müßte, und diese Verwaltung erfordert wiederum einen größeren

Kostenaufwand, als die im höchsten Grade billige Verwaltung der im kleinen Kreise wirkenden Vorschußvereine. Damit nun aus dem Geschäftsumsatz die Zinsen und Dividenden für das Aktienkapital wie die Kosten für die Verwaltung bestritten werden können, darf der Geschäftskreis solcher Darlehnsvereine nicht zu klein sein. Die Unterstützung der Staatsregierung wäre insoweit recht wünschenswerth, als sie jenen Vereinen die Rechte einer moralischen Person verleihen und ein Gesetz den Rammern vorlegen wollte, welches die bisher von den Vorstehern geäußerten Wünsche möglichst berücksichtigte. Da nur Mitglieder die Kreditanstalt benutzen dürfen und jene daher gleichzeitig Geschäftstheilhaber und Geschäftskunden innerhalb eines gewissen Geschäftskreises sind, da ferner ein solches Institut auch den kleinen Kapitalisten offen stehen muß, so sind die Apoints der Aktien möglichst niedrig zu stellen und die Einzahlungsbedingungen recht zu erleichtern. Wir denken uns ein Aktienkapital, welches aus so viel Thalern besteht, als der dritte Theil der Einwohnerschaft eines Geschäftskreises ausmacht, in Apoints von 200 Thlrn. untergebracht, und zwar in der Art, daß 100 Thaler in zehn auf einander folgenden Quartalen eingezahlt, für den Rest von 100 Thalern aber 4 Sola-Wechsel à 25 Thlr. hinterlegt werden. Diese Aktien nehmen verhältnismäßig am Gewinne Theil. Indes dürfte bei der wachsenden Population in einem Geschäftskreise und bei der steigenden Mitgliederzahl des Vereins, folglich auch bei dem größeren Geldbedarf die ausgeworfene Summe nach Verlauf von einigen Jahren nicht mehr genügen. Wir haben daher auf Mittel gesonnen, das eigene Geschäftskapital zu vergrößern, ohne dem Verkehr aufs Neue Gelder zu entziehen, ohne zu einer neuen Emission von Aktien schreiten oder die alten Aktionäre mit Nachzahlungen behelligen zu müssen, endlich auch, ohne, nachdem die Aktien gegeben sind, den Kreis unserer Mitglieder schließen zu dürfen, sondern ihn sich fortwährend innerhalb des bestimmten



Geschäftsgebiets selbst naturgemäß erweitern zu lassen. Zu diesem Zweck dünkt es uns förderlich, wenn wir die Aktionäre nur in den Genuß der Dividende, die sicherlich 2—4 $\%$ betragen wird, setzen, dagegen ihnen die Zinsen der Aktien von 4 $\%$ 18 Jahre lang vorenthalten und kapitalisiren. Dadurch wäre das Aktienkapital nach Ablauf des 18. Jahres, von der ersten Einzahlung an gerechnet, verdoppelt und der Aktionär hätte nach jener Zeit, während deren er sich mit der Dividende begnügt hat, statt einer Aktie von 100 Thln., eine Aktie von 200 Thln. Baarwerth erworben, von der ihm nun 4 $\%$ Zinsen und die Dividende Jahr um Jahr ausbezahlt werden.

Um aber auch weniger bemittelten Leuten die Theilnehmung bei der Anstalt zu ermöglichen und nach Begebung der Aktien stets neue Mitglieder zu gewinnen, wollen wir noch drei andere Wege zulassen, sich die Mitgliedsrechte zu erwerben, und zwar in Form der Theil-Aktien, welche, so lange sie nicht die Höhe von 100 Thln. erreicht haben, wohl mit 3 $\frac{1}{2}$ bis 3 $\frac{3}{4}$ $\%$ verzinst werden, aber am Gewinn und Verlust des Geschäfts nicht partizipiren. Die eine Art, sich eine solche Theil-Aktie zu erwerben, besteht darin, daß man sofort 52 Thaler einzahlt, welche mit 3 $\frac{3}{4}$ $\%$ Zins auf Zins gehäuft, nach 18 Jahren 100 Thaler geben, für den Rest von 48 Thalern werden zwei Solawechsel à 24 Thlr. deponirt. Die zweite Art ist die, daß man jährlich praen. 4 Thaler und zwar 18 Jahre hinter einander einlegt, worauf im 19. Jahre die nun voll gewordene Aktie in den Genuß der Dividende tritt und der Inhaber die Rechte und Pflichten eines Voll-Aktionärs erwirbt. Dieselbe Vergünstigung, wie den beiden ersten Klassen der Theil-Aktionäre, wird auch der dritten Klasse zustehen. Die dritte Art nämlich, sich die Mitgliedschaft zu erwerben, ist selbst unbemittelten Leuten möglich. Man zahlt 18 Jahre hinter einander, jedes Quartal praen. 1 Thlr. 4 Sgr., woraus nach Ablauf jener Zeit ebenfalls eine Voll-Aktie von

100 Thlrn. entstanden ist. Stirbt ein Theil-Aktionär, ohne ein Hypothekendarlehn oder einen Vorschuß zu haben, und ohne daß seine Aktie zu vollen Hundert Thalern herangewachsen ist, und sein Rechtsnachfolger wünscht die Beitragszahlung einzustellen, so steht ihm dies frei, wie er auch die eingezahlten Beiträge nach einjähriger Kündigung herausfordern darf. Dagegen dürfen Theil-Aktionäre, so lange sie am Leben sind, wohl nach einjähriger Aufkündigung ausscheiden, aber ihre gezahlten Beiträge nicht zurückfordern. Dieses Recht steht erst nach ihrem Tode den Erben zu. Auch hört mit dem Jahre des Austritts die Anatozisierung auf, vielmehr wird das bis zum Ausscheiden angewachsene Kapital nachher nur mit $3\frac{1}{2}\%$ verzinst, die Zinsen am Ende jedes Jahres dem Konto des Ausgeschiedenen gut gebracht, die Zinsen selbst aber nicht mit verzinst. Voll-Aktionäre dürfen ihre Aktien nur mit Genehmigung des Vorstandes veräußern. Die Theil-Aktionäre haben zum Reservefonds in den ersten sechs Jahren — vor Ablauf welcher Zeit der Austritt überhaupt nicht frei steht, ausgenommen den Fall des Todes, praen. 10 Sgr. jährlich zu zahlen, während die Voll-Aktionäre dazu 1 Thlr. bei der ersten Ratenzahlung erlegen und außerdem jährlich 5 — 15 % vom Gewinn beisteuern.

Es ist selbstverständlich, daß die Theil-Aktionäre, nachdem sie eine Voll-Aktie von 100 Thlrn. erworben haben, ebenfalls noch 18 Jahre auf den Genuß der Zinsen verzichten und sich bloß mit der Dividende zufrieden geben müssen, damit auch sie endlich in den Besitz einer Aktie von 200 Thalern baar gelangen. Die Theil-Aktionäre der zweiten und dritten Klasse deponiren gleichzeitig bei Erlegung des ersten Beitrags vier Wechsel à 25 Thlr., worauf sie selbst als Acceptanten, eine andere Person aber als Aussteller fungirt. Die Voll-Aktionäre erhalten den ersten Wechsel über 25 Thlr. nach 7 Jahren, den zweiten nach 12, den dritten nach 15, und den vierten nach 18 Jahren zurück, und tauschen dann ihre ältere Aktie

gegen eine andere über 200 Thlr. lautende um. Die Theil-Aktionäre der ersten Klasse empfangen den ersten Wechsel über 25 Thlr. nach 10 jähriger, den zweiten nach 18 jähriger Mitgliedschaft wieder. Die Theil-Aktionäre der zweiten und dritten Klasse bekommen den ersten Wechsel über 25 Thlr. nach 6 jähriger, den zweiten nach 11 jähriger, den dritten nach 15 jähriger, den vierten nach 18 jähriger Mitgliedschaft zurück. Nach Ablauf der letzten Frist erhalten sie gegen Rückgabe ihrer Quittungen eine Vollaktie über 100 Thlr. Die Voll-Aktionäre sind allein zur Bekleidung der Verwaltungsrathsstellen und zur stimmberechtigten Theilnahme an der Generalversammlung autorisirt. Die Theil-Aktionäre der ersten Klasse können bloß in der Generalversammlung gültig mitstimmen, dürfen aber keine Verwaltungsrathsstellen einnehmen, während den übrigen Theil-Aktionären nur das Recht der Theilnahme an der Generalversammlung und das Recht, innerhalb der Geschäftsordnung das Wort zu ergreifen, zusteht. Nachdem in dieser Weise eine große Betheiligung beim Darlehns-Verein geschaffen und für allmäliges und stetiges Anwachsen des Gesellschaftskapitals gesorgt ist, wird es möglich sein, auch dem Hypothekenkredit mehr als anfänglich unter die Arme zu greifen. Indesß muß dieser Fall sogleich mit ins Auge gefaßt und jährlich ein Theil des eigenen Kapitals — abgesehen von der Verwendung, welche fremde, zur Verwaltung anvertraute Kapitalien wünschen — in Hypotheken angelegt werden, da der Realkredit, namentlich für den Landmann, noch wichtiger ist, als der Personalkredit. Der Fabrikant wie der Landwirth braucht, wenn er Meliorationen vornehmen, Maschinen anschaffen, Fabrikanlagen begründen, große Reparaturen machen, seinen Viehstand vergrößern, oder das Land drainiren will, Vorschüsse auf längere Zeit, als sie im gewöhnlichen Wechselverkehr gegeben werden. Er muß in seine Wirthschaft oftmals Kapitalien stecken, die sich nicht schon im ersten oder zweiten Jahre verzinsen, sondern erst nach drei und mehr Jahren ei-

nen so reichlichen Ertrag versprechen, daß Kapital und Zinsen in einem gewissen Zeitraume (10—15 Jahren) vollständig gedeckt werden. Es bleibt daher dem Landmanne und Fabrikanten nichts Anderes übrig, als Geld gegen Hypotheken aufzunehmen. Hierbei hat bis jetzt der Rittergutsbesitzer einen Vorsprung vor den bäuerlichen und kleinen Wirthen, indem er die Landschaft in Anspruch nehmen kann. Allein die Taxationsgrundsätze und die Bestimmung der landschaftlichen Statuten, daß Landgüter nur innerhalb der ersten Hälfte des Taxwerthes bespfandbrieft werden, stellen der Ausdehnung des Realkredits zum Besten des landwirthschaftlichen Betriebes manche Hindernisse entgegen. Auf der andern Seite findet in Folge der zunehmenden Population und Kultur ein unwiderstehliches Anwachsen der kleineren Wirthschaften statt, denen, wenn man sie auch zu Verbänden nach Art der Landschaften vereinigen wollte, gar nicht mit den alten landschaftlichen Grundsätzen gedient sein könnte. Trotz dieser Ausstellung, die wir nicht gerade als eine unbedingte bezeichnen wollen, sind wir den Landschaften zu großem Danke verpflichtet. Sie haben das höchst wichtige Prinzip zur Geltung gebracht, daß der ländliche Realkredit die möglichste Unkündbarkeit verlangt, um dem Anlagekapital Zeit zu geben, sich aus den vermehrten Ertragsüberschüssen eines Landgutes selbst zu amortisiren, da der Landwirth, welcher von einem unberechenbaren Faktor, der Witterung, größtentheils abhängt, nur mit Wahrscheinlichkeit die Verzinsung, nicht aber die Rückzahlung eines Kapitals nach der kurzen, gebräuchlichen Kündungsfrist von einem viertel oder halben Jahre versprechen kann. Es ergibt sich also als erster Grundsatz eines Hypothekenverbandes die Amortisation mittels einer höheren Verzinsung, als landesüblich ist. Wir setzen diesen für die Amortisation zu verwendenden Zins auf $\frac{1}{2}$ jährlich praen. fest, ein Beitrag, den jeder mit Leichtigkeit aufbringen kann.

Die Kündigung eines von der Hypothekenbank gewährten

Darlehn wird nur in den höchsten Nothfällen eintreten. Sieht sich jedoch der Kreditverein in Folge des Zurückweichens der Kapitalien vom Hypothekenmarkte genöthigt, zur Kündigung zu schreiten, so wird dieser Umstand den Schuldner nicht unvorbereitet treffen, da letzterer in der Hypothekenbank schon ein nettes Amortisationskümchen aufgespart hat, das ihm jetzt trefflich zu Statten kommt. Uebrigens wird die Maßregel der Hypothekenkündigung immer nur zu den seltensten Fällen gehören. Bürgerliche Unruhen und Kriege dauern jetzt nicht mehr lange und brechen auch nicht so plötzlich herein, daß sie den aufmerksamen Leiter eines Geschäfts ganz unvorbereitet trafen. Wenn aber dennoch die Kapitalien vom Hypothekenmarkte fliehen wollen, sei es, daß sie den Grundbesitz im Kriege durch Requisitionen und Verwüstungen gefährdet sehen, sei es, daß sie im Effektenhandel einen besseren Markt erblicken, so giebt es noch ein sehr wirksames Mittel sie auf jenem Gebiet längere Zeit festzuhalten: die Erhöhung des Zinsfußes. Diese müßten sich nun freilich die Grundbesitzer gefallen lassen und sie können und werden es auch thun, theils, weil hohe Zinsen sich überhaupt niemals lange auf einem volkswirtschaftlichen Gebiete erhalten, und die Kapitalien, indem sie stets nach dem besten Markte wandern, sich selbst im Preise drücken und Konkurrenz machen, theils weil jeder Grundbesitzer gewiß lieber ein bis zwei Jahre lang 1—2% mehr Zinsen zahlt, als sich der Gefahr aussetzt, sein Gut in schlechten Zeiten unter den Hammer gerathen zu lassen. Bestehen trotzdem die Gläubiger der Gesellschaft auf Zurückzahlung eines Hypothekenkapitals während der Zeit eines Krieges oder bürgerlicher Unruhen, so müssen sie für ihre Forderung preussische Staats- oder Provinzialpapiere zu dem Nennwerth annehmen, die Papiere müssen aber so viel Zins tragen, als die Gläubiger bisher von der Bank erhielten. Wegen der Einfachheit im Hypothekenverkehr wäre deshalb die Aufhebung der Buchergesetze sehr zu wünschen. Allein unser Institut hängt

nicht von dieser Maßregel ab, da auf dasselbe die Bucher-
gesetze nicht anwendbar sind. In unserm Institute sind ja die
Mitglieder sowohl Geschäftsinhaber als auch Geschäftskunden;
sie können also an sich selbst keinen Bucher im gesetzlichen
Sinne begehen.

Das zweite Prinzip, welches die Hypothekenverbände
annehmen müssen, ist Solidarität aller Theilnehmer, aber
nur innerhalb gewisser Grenzen, so daß die Voll-Aktionäre,
da sie Dividende beziehen, bis zur Höhe von 200 Thln. per
Aktie, die Theil-Aktionäre, welche nur einen festen und etwas
niedrigeren Zins empfangen, aber die Wohlthat der Mitglied-
schaft genießen, nur bis zur Höhe von 100 Thln. für alle
Ausfälle im Geschäft haften. Damit weiß jeder gleich im
Voraus, was er wagt, während die Solidarität der gemein-
samen Haftung Eines für Alle und Aller für Einen auch
das gesammte Vermögen der Mitglieder in Anspruch nimmt
und sich, wie oben gezeigt, nur auf die kleineren Vorschuß-
vereine ohne Gefahr anwenden läßt.

Um nun den nöthigen Schutz gegen eine ungebührliche
Ausbeutung des Kredits Seitens der Darlehnsucher zu be-
schaffen, damit Verluste möglichst vermieden oder wenigstens
verringert werden, ist ein Verwaltungsrath aus den Mit-
gliedern selbst einzusetzen, der nach den eingezogenen mündli-
chen und schriftlichen Erkundigungen bei andern Vereinsgliedern
oder Vereinsagenten (Kreis Ausschüssen) mit Stimmenmehrheit
entscheidet. Namentlich ist die Zuziehung des Verwaltungsraths
unbedingt bei Gewährung von Hypotheken-Darlehn er-
forderlich, während man die Genehmigung von Wechselvor-
schüssen der Direktion uneingeschränkt oder wenigstens bis zu
einer gewissen Höhe (etwa bis 500 Thlr.) überlassen mußte.
In den Berathungen eines zahlreichen, den verschiedenen Be-
rufsclassen angehörenden Verwaltungsrathes, dem das Gut-
achten eines kollegialisch beschließenden Kreis Ausschusses von
etwa 3 Personen unterbreitet ist, wird bei strenger Einhaltung

der Amtsverschwiegenheit eine aufrichtige und eingehende unparteiische Kritik geübt, welche, da Jeder gefährdet ist, sowohl leichtfertiges Verborgnen hindert, als auch, da Jeder in die Lage kommen kann, die Hilfe des Vereins anzusprechen, alle Mitglieder anspornt, ihren guten Ruf zu wahren resp. ihn fester zu begründen.

Wenn nun hierin die moralischen Garantien des Vereins liegen, so werden sie außerdem noch durch materielle Bürgschaften zu vermehren sein. Es genügt die Hinterlegung einer Hypothek, wenn auch ihre Sicherheit hinlänglich anerkannt ist, durchaus nicht, sondern es muß der Schuldner auch sofort angehalten werden, durch Deposition einer festen, einmaligen Amortisationsquote, außer dem jährlichen Amortisationsbeitrage von $\frac{1}{8}$ zu sparen und eine kleine Baardeckung dem Vereine zu geben. Mit dem entnommenen Darlehn verbindet sich Zug um Zug die Verpflichtung, den Anfang mit der Zurückzahlung mit dem Sparen zu machen. Diese Maßregel liegt eben so sehr im Interesse des Vereins als der Einzelnen. Der erstere hat nun bessere Bürgschaften in den Händen, die letzteren aber besitzen sogleich ein kleines Amortisationskapital, das jährlich mit $3\frac{1}{2}\%$ Zins auf Zins gerechnet, ziemlich schnell anwächst und die Verlegenheiten, welche aus einer Kapitalkündigung fließen, etwas beseitigt. Daraus ergibt sich als dritter Grundsatz der Hypothekenverbände:

- a) Es zahlt der Schuldner beim Empfange des Hypothekendarlehns sofort 6% ein für allemal, welche mit $3\frac{1}{2}\%$ anatocisirt werden, jedoch so, daß die Zinsen und Zinsezinsen dem Debitor nicht ausgezahlt, sondern als Guthaben im Vereinshauptbuche kreditirt werden. Der Schuldner hat damit am Anfange des 45. Jahres 27,258% erworben.
- b) Es zahlt jeder Schuldner sofort $\frac{1}{8}$ zur Amortisation und wiederholt 45 mal Jahr um Jahr diese Zahlung. Das giebt in 45 Jahren zu $3\frac{1}{2}\%$ Zinsezins 52,887%.

- c) Es zahlt jeder Schuldner die Kapitalszinsen, deren Prozentsatz vom Verwaltungsrath bestimmt wird, am Anfange des Jahres voraus und erhält diese ebenfalls mit $3\frac{1}{2}\%$ Zins auf Zins gut geschrieben, da der Verein selbst die Zinsen erst postn. zu fordern, resp. zu erstatten hat. Dadurch werden z. B. bei 5% Zinsen am Anfange des 45. Jahres $22,715\%$ gewonnen. Für die jedesmalige nächste Zinsensrate bürgt ein auf Höhe der Jahreszinsen lautender und deponirter Sichtwechsel.

Rechnet man diese drei Posten zusammen, so ergibt sich am Anfange des 45. Jahres für den Vereinsschuldner ein Guthaben von $102,845\%$, das am Ende des Jahres gegen die Vereinsschuld ausgeglichen wird.

Ein solcher Verein muß indeß verwaltet werden, und bedarf namentlich eines Mannes, der seine ganze wissenschaftliche und praktische Kraft ihm widmen kann. Ihn nebst den Bureaubeamten allein aus den Zinsdifferenzen zu besolden, wird sich vielleicht nicht alle Jahre thun lassen. Es muß daher auf Beschaffung von Verwaltungskosten Bedacht genommen werden. Sollten die Verwaltungskosten-Beiträge einen Ueberschuß gewähren, so kommen sie ja den Vereinsmitgliedern als Dividende wieder zu gut. Wie z. B. bei einfachen Vorschüssen auf kurze Zeit etwa 5% Zinsen und 3% Verwaltungskosten vom Vereine genommen werden, so müssen auch die Hypothekenschuldner Verwaltungskosten bezahlen. Wir veranschlagen dafür ein- für allemal 3% bei Entnahme des Hypothekendarlehns, und am Ende des 45. Jahres noch 3% , so daß derjenige Schuldner, welcher sein Darlehn gegen 5% Zinsen empfing, am letzteren Termine nur wirklich noch $0,155\%$ oder in runder Zahl $\frac{1}{6}\%$ für Verwaltungskosten nachzuzahlen hätte.

Was endlich die Höhe des Hypothekenkredits anbelangt, so ist dieselbe zwar von Zeitverhältnissen abhängig, allein man wird doch niemals höher als bis zu 75% des von dem Verein

festzusetzenden Tagwerthes gehen dürfen, da Fälle vorkommen können, wo die Zinsenzahlungen ganz oder theilweise ausbleiben und das Guthaben des Hypothekenschuldners nicht zur Deckung der Vereinsforderung hinreicht. Auch der Zinsfuß wird von der Höhe, mit welcher die Hypothek ausgeht, abhängen müssen, da das Risiko mit der größeren Belastung eines Grundstückes durch Hypotheken zunimmt. Im Allgemeinen kann als Regel festgehalten werden, daß bei Beleihungen innerhalb

- a) des ersten Achtels des Tagwerths $4\frac{1}{2}\%$ Zinsen und Provision und $1\frac{1}{2}\%$ Versicherung gegen Subhastationsverlust,
- b) innerhalb des zweiten Achtels des Tagwerths 5% Zinsen und Provision und $\frac{1}{2}\%$ Versicherungsprämie,
- c) innerhalb des dritten Achtels $5\frac{1}{2}\%$ Zinsen und Provision und $\frac{1}{2}\%$ Versicherungsprämie,
- d) innerhalb des vierten Achtels $5\frac{1}{2}\%$ Zinsen und Provision und $\frac{1}{2}\%$ Versicherungsprämie,
- e) innerhalb des fünften Achtels $5\frac{1}{2}\%$ Zinsen und Provision und $1\frac{1}{2}\%$ Versicherungsprämie,
- f) innerhalb des sechsten Achtels 6% Zinsen und Provision und $\frac{1}{2}\%$ Versicherungsprämie genommen werden dürfen.

Die Versicherungsprämien fließen in den Reservefonds, welcher daher auch die Zubeße bei Subhastationsverlusten bestreiten muß. Nach einer etwa zehnjährigen Erfahrung wird es gestattet sein, einen Beschluß über die Höhe dieses Reservefonds zu fassen. Die Taxen werden von sachverständigen Mitgliedern gemacht, welche, da sie das nächste Interesse am Gedeihen des Vereins haben, schon mit Gewissenhaftigkeit zu Werke gehen werden.

Uebersehen wir jetzt noch einmal die gesammten Leistungen des Schuldners, so hätte derselbe:

1. am Anfange des ersten Jahres zu zahlen:
 - a) zur Amortisation einen einmaligen Beitrag von 6 bis $6\frac{1}{2}\%$
 - b) einen jährlichen Amortisationsbeitrag von $\frac{1}{2} \cdot \frac{1}{2}\%$

c) einen einmaligen Verwaltungsbeitrag von . . .	3 bis 3 $\frac{1}{2}$ $\%$
d) die Kapitalszinsen praen.	4 $\frac{1}{2}$. 6 $\%$
e) die Versicherungsprämie	1 $\frac{1}{2}$. 1 $\frac{1}{2}$ $\%$
Summa . . .	14 $\frac{1}{2}$. 16 $\%$

also durchschnittlich 15 $\%$.

2. Vom 2. bis zum 44. Jahre:

a) zur Amortisation	1 bis 1 $\frac{1}{2}$ $\%$
b) Zinsen praen.	4 $\frac{1}{2}$. 6 $\%$
c) Versicherungsprämie	1 $\frac{1}{2}$. 1 $\frac{1}{2}$ $\%$
Summa . . .	5 $\frac{1}{2}$. 7 $\%$

also durchschnittlich 6 $\%$.

3. Im Anfange des 45. Jahres:

a) zur Amortisation	1 bis 1 $\frac{1}{2}$ $\%$
b) Zinsen praen.	4 $\frac{1}{2}$. 6 $\%$
c) Verwaltungskosten	1 . 0 $\%$
d) Versicherungsprämie	1 $\frac{1}{2}$. 1 $\frac{1}{2}$ $\%$
Summa . . .	6 $\frac{1}{2}$. 7 $\%$

also durchschnittlich 6 $\frac{1}{2}$ $\%$.

Da nun dem Schuldner seine Leistungen bloß mit 3 $\frac{1}{2}$ $\%$ Zinseßzins verinteressirt werden, so wird der Debitor als Vereinsmitglied auch im Laufe der Zeit eine Dividende erhalten, die seine jährliche Gesamtzahlung um $\frac{1}{2}$ — 1 $\%$ ermäßigt, weshalb er also in Wirklichkeit nur 4 $\frac{1}{2}$ bis 6 $\%$ Gesamtbeitrag vom 2.—44. Jahre geben würde, die fast sichere Aussicht auf einen unkündbaren Kredit und die Gewißheit hätte, daß sich seine Kapitalschuld ohne nennenswerthe Opfer amortisirt, während sein eigenes Guthaben unmerklich zu einer hübschen Forderung an den Verein anschwillt. Denn es geht Nichts, was eingezahlt wird, verloren, Nichts wird von den Mitgliedern gegeben, ohne daß es ihnen Zinsen trägt, sondern alle Zahlungen bringen sichern Gewinn, wenn auch dem Schuldner der Kapitalsabzug des 1. Jahres etwas unangenehm sein mag. Aber wie häufig ist beim Verkauf von Hypotheken nicht schon mehr an Provision und Courtage bezahlt worden, ohne

daß der Schuldner damit etwas für sich wieder gewonnen hätte. Hier aber geht ein Kapitalsabzug sogleich in das Guthaben des Schuldners über. Dasselbe beträgt z. B. bei 5 % Zinsen im 10. Jahre 20,847 %, im 20. Jahre 35,273 %, im 30. Jahre 55,744 %, im 40. Jahre 87,797 %.

Sind diese Hypotheken- und Pachtlehnsverbände überall wünschenswerth und ausführbar, so erweisen sie sich in der Provinz Posen fast als nothwendig. Die realen Verhältnisse in diesem Lande sind neuerdings wieder in ein bedenkliches Schwanken gerathen, dessen Dauer nicht abzusehen, dessen zeitweilige Wiederkehr kaum zu vermeiden ist. Von Zeit zu Zeit werden sich hier Erschütterungen einstellen und die Aufmerksamkeit der Behörden, wie den Widerstand des deutschen Elements herausfordern. Durch diese Unsicherheit leidet aber der Kredit der Provinz. Innerhalb derselben ist Geld blos mit schweren Opfern zu erhalten und von auswärts gehen die Kapitalien nur mit Mühe ein, um bei der geringsten Unruhe wieder zu flüchten. Besonders empfindlich trifft dieser Umstand den Grundbesitzer, mag er auf dem Lande oder in der Stadt wohnen, mag er ein großes oder kleines Besizthum haben. Mit Schrecken gewahrt man, wie die auswärtigen Gelder sich seit einem Jahre zurückziehen, wie die Provinzialpapiere an der Börse geringer geschätzt werden, als die der übrigen Provinzen, und wie ein Institut, das vorzugsweise der Hebung des Realkredits im ganzen preussischen Staate gewidmet ist, Anstand nimmt, unter den gegenwärtigen Verhältnissen Kapitalien im Posenschen anzulegen, weil es eine Entwerthung der Grundstücke, eine Stockung des Geschäftsverkehrs auf längere Zeit befürchtet. Zwar haben die größeren ländlichen Grundbesitzer die Landschaft und scheinen sich im Vergleich zu den kleineren Eigenthümern in einer besseren Lage zu befinden. Dies ist aber nur zum Theil wahr, denn wenn nach landschaftlichen Prinzipien der Besitzer überhaupt nur einen kleinen Theil des gegenwärtigen Werthes vom Grund-

stücke in Pfandbriefen erhält, so werden unter den gegenwärtigen, düstern Verhältnissen die Vorstände der Landschaft noch vorsichtiger, noch peinlicher zu Werke gehen, als bisher, wo der Friedenshimmel noch lächelte und die Furcht die Gemüther nicht in Banden geschlagen hatte. Aber auch in den sorgenfreiesten Zeiten wird es nur wenige Grundbesitzer geben, die über so viel eigenes Kapital verfügen, daß sie außer dem landwirtschaftlichen den anderweitigen Kredit verschmähen können. Für sie ist also ein Hypotheken-Kredit-Institut ebenfalls sehr wünschenswerth. Schlimmer steht es, wenn wir die Lage des kleineren Grundbesitzers, des Bürgers und Bauern ins Auge fassen; für sie ist ein Hypotheken-Institut zur wahren Lebensfrage geworden. Die polnischen Gutsbesitzer, welche ebenfalls an den Vortheilen der Landschaft Theil nehmen, haben aus obigem Grunde den „Tellus“ gestiftet, um nicht den Ausbeutungen der Privatspekulation zu erliegen. Aber die 700000 Deutschen im Großherzogthum besitzen keine Kredit-Anstalt, welche ihnen bei gewissen Eventualitäten, die sie nicht verschulden, Hilfe und Unterstützung gewährt. Die Stammgenossen in den übrigen Provinzen verlassen sie in der Zeit der unverschuldeten Bedrängniß, verweigern ihnen den ferneren Kredit und kündigen ihnen die Hypotheken. Eine Menge intelligenter Gutsbesitzer, fleißiger Bauern und betriebamer Handwerker gerathen dadurch in die peinlichste Verlegenheit. Traurig und in Verzweiflung sehen sie sich dem materiellen Untergange Preis gegeben und die Früchte vieljähriger, hoffnungsvollster Thätigkeit unter den Präliminarien des Concurfes oder den Praktiken der Subhastationen in Nichts zerrinnen. Kann man dem drohenden Verderben ruhig zusehen und die Hände ruhig in den Schooß legen? Gewiß nicht, die Rettung aus dieser traurigen Lage liegt in der Selbsthilfe, wie in den früheren Darstellungen auseinandergesetzt worden ist. Es giebt im Großherzogthum so viele angesehenen, einsichtsvollen und thatkräftigen Leute, welche ihre Hände gern einem Unternehmen bieten wer-

den, das in und außer der Provinz mit Theilnahme begrüßt und von den hohen Staatsbehörden gewiß förderksamst unterstützt werden, und welches die Grundbesitzer in Stadt und Land vor den nachtheiligen Wirkungen politischer Oseillationen hinsichtlich des Realkredits schützen wird, indem es sie zu engerer Gemeinschaft verknüpft, die Interessen der Deutschen im Posen'schen wie in einem Brennpunkte sammelt und zur materiellen und geistigen Hebung der Bewohnerschaft beitragen muß. Es versteht sich jedoch von selbst, daß, wenn auch das Unternehmen von Deutschen und für Deutsche gegründet wird, es dennoch die Theilnahme aller, im Geschäftsgebiete des Instituts wohnhaften, Grundbesitzer zuläßt. Ein großes Bedenken, welches sich der Ausführbarkeit unseres Planes bisher entgegenstellte, war der Zwang, alle Immobilien bei der Provinzial-Feuer-Sozietät zu versichern. Dieses Bedenken fällt nunmehr weg. Es wird der Hypotheken-Anstalt möglich sein, die Höhe der Feuerversicherungssumme zu bestimmen und die Gesellschaften zu bezeichnen, welche in ihre Versicherungsbedingungen eine Bestimmung zu Gunsten der Hypothekengläubiger aufgenommen haben. Auch ließe sich mit der Hypotheken- und Darlehnsbank füglich noch eine Feuersozietät auf Gegenseitigkeit selbst verbinden, so daß aus diesem Geschäfte, dessen Statistik schon einige sichere Grundlagen gewonnen, ein Ueberschuß erzielt werden könnte. Daß es der Anstalt nie an Mitgliedern fehlen könnte, leuchtet von selbst ein, da man die Schuldner nöthigen kann, die Versicherung bei der Hypothekenanstalt selbst zu machen. Daß letztere nicht alle Risiko's selbst behalten, sondern einen Theil derselben rückversichern würde, ist durch den schlechten Bauzustand in der Provinz, welcher die Verbreitung von Feuern begünstigt, geboten. Da die Feuerversicherungsbranche die Anstellung von Agenten in jedem Kreise nöthig macht, so wären damit auch die Unterhändler für das Hypotheken- und Darlehnsgeschäft gefunden. Diese Agenten würden als Vorstehende und Schriftführer der

Kreisausschüsse fungiren und die Vermittelung zwischen den Kreisausschüssen und den Vereinsmitgliedern einerseits und der Direktion anderseits übernehmen. Natürlich müßten die Agenten auch Mitglieder des Vereins werden. Als Provisionen würden sie bei der Feuerversicherungsbranche postn. 8 % der Prämie von der Direktion, und beim Hypothekengeschäft $\frac{1}{2}$ % des Hypothekendarlehns vom Schuldner und ebensoviel von der Direktion als Abschlußprovision und in den künftigen Jahren 2 % der von ihnen vereinnahmten Zinsen und Amortisationen als Inkasso-Provisionen empfangen. Für die Vermittelung von Wechsel- und Lombarddarlehen möge ihnen der Geldempfänger $\frac{1}{2}$ % und die Direktion ebenfalls $\frac{1}{2}$ % für das Inkasso geben. Die entstandenen Portoauslagen müssen sie sich von den Versicherten und Schuldnern ersetzen lassen.

Uebersehen wir den Geschäftskreis eines Darlehns- und Hypothekenverbandes in der Provinz Posen, so dürfte es sich möglicher Weise auf 700000 Deutsche und etwa 135000 Polen erstrecken. Wollte man, wie es der gewöhnliche Verkehr wünschen läßt, die Nachbarkreise der Provinzen Brandenburg, Preußen und Schlesien noch dazu nehmen, so würden noch einmal so viel Menschen herauskommen, nämlich aus den 5 Nachbarkreisen des Regierungsbezirks Frankfurt 205000, aus den 6 angrenzenden Kreisen der Provinz Preußen 260000, aus dem 1. Nachbarkreise des Reg.-Bez. Oppeln 30000, aus den 4 Grenzkreisen des Reg.-Breslau 155000 und aus den 2 Grenzkreisen des Reg.-Bez. Liegnitz 115000. Dies gäbe höchstens ein Geschäftsgebiet von $1\frac{1}{2}$ Million Menschen. Man bedürfte dazu einer Aktienzeichnung von 500000 Thlrn. oder 2500 Stück Aktien à 200 Thlr. Nominalwerth, wofür 109 Thlr. baar und 100 Thlr. in Wechseln deponirt werden. Das Geschäft kann beginnen, sobald 1000 Stück Vollaktien und 500 Stück Theilaktien gezeichnet sind. Nach 18 Jahren würde sich das Betriebskapital etwa wie folgt gestalten haben:

1. Vollaktien	500000 Thlr.
2. Theilaktien	500000 .
3. Depositen	1,000000 .
4. Reservefond	25000 .
	2,025000 Thlr.

Davon werden in Hypotheken angelegt sein:

1. aus fremden Mitteln	750000 Thlr.
2. aus eigenen Mitteln	525000 .
	1,275000 Thlr.

worauf ungefähr 130000 Thlr. an Amortisationsbeiträgen eingehoben und den Schuldnern abgeschrieben, aber auch schon wieder auf Hypothek gelegt sein werden, daher in Summa: 1,405000 Thlr. An Vorschüssen gegen Wechsel und Unterpfand werden in diesem Zeitraume über 18 Million Thlr. ausgegeben, an Dividenden 220000 Thlr. bezahlt worden sein. Was an Coursdifferenzen und Stückzinsen vereinnahmt werden kann, wird von Zeitverhältnissen abhängen. Diese gewiß nicht ungünstigen Resultate würden sich um das Zehnfache im Hypothekenverkehr und um das Doppelte bis Dreifache im Wechselverkehr steigern, wenn die Staatsregierung, woran zu zweifeln wir nicht Ursache haben, dem Verein die Rechte einer Korporation und das Recht zur Ausgabe von Hypotheken-Antheils-Certifikaten zugestände, wie es der preussischen Hypotheken-Versicherungs-Gesellschaft bewilligt worden ist. Hat doch die Staatsregierung das größte Interesse daran, daß die Staatsbürger, namentlich die Grundbesitzer, im steuerfähigen Zustande erhalten werden. In der Provinz Posen ist aber das Interesse der Staatsregierung noch größer, da es gilt, den Germanisirungsprozeß, den sie bisher mit Glück und Einsicht geleitet, auf friedlichem Wege und dabei noch schneller als bisher zu Ende zu führen. Die materiellen Interessen des polnischen Bauern werden den nationalen und religiösen das Gleichgewicht halten, so daß allmählig der Bauer von der Bevor-

mundung des Edelmannes und des Priesters befreit werden wird.

Resapituliren wir noch einmal die Grundzüge des von uns geschilderten Hypotheken- und Vorschuß-Vereins:

1. Das Institut steht nur der Benutzung seiner Mitglieder offen und ist auf einen gewissen lokalen Geschäftskreis beschränkt. Dieser umfaßt im Speciellen für das Großherzogthum, die Provinz Posen und nach Beschluß der Generalversammlung einige oder alle Grenzkreise, nämlich: Kreuzburg, Ranslau, Polnisch-Wartenberg, Militisch, Suhran, Glogau, Grünberg, Büllichau, Sternberg, Landsberg, Friedeberg, Arnswalde, Deutsch-Krone, Flatow, Konitz, Schwetz, Kulm und Thorn.

2. Die Mitglieder, welche Darlehen gegen Hypothek oder Wechsel entnehmen, müssen im ersteren Falle im Geschäftsgebiet Grundstücke besitzen, im letzteren Falle aber daselbst ihren Wohnsitz haben. Wohnen sie außerhalb desselben, so erhalten sie ein Wechseldarlehn nur bis zur Höhe ihres Guthabens.

3. Mitglied des Vereins wird man entweder als Voll-Aktionär oder als Theil-Aktionär.

a) Voll-Aktionär wird man, wenn man in 10 hintereinander folgenden Quartalen praen. je 10 Thlr. zahlt und außerdem noch 4 Solawechsel à 25 Thlr. hinterlegt, auch ein Eintrittsgeld von 1 Thlr. zum Reservefond giebt.

b) Theil-Aktionär wird man, wenn man sich zu einer mindestens 6 jährigen Mitgliedschaft verpflichtet, resp. im Falle man sterben sollte, für so lange Zeit der Rückzahlung der Beiträge sich begiebt, ferner, wenn man einen 6 Jahre nach einander zu wiederholenden Beitrag von 10 Egr. praen. oder ein einmaliges, sofort zu erlegendes Eintrittsgeld von 1 Thlr. 18½ Egr. zum Reservefond zahlt, und außerdem entweder

aa) sofort und ein für allemal 52 Thlr. baar erlegt und 2 Solawechsel à 24 Thlr. deponirt, oder

bb) 18 Jahre hintereinander eine jährliche Einzahlung von 4 Thlr. praen. macht, oder

cc) in 72 hintereinander folgenden Quartalen à 1 Thlr. 4 Sgr. praen. zahlt. Die Mitglieder ad bb. und cc. deponiren je 4 Wechsel à 25 Thlr.

4. Die Vollaktionäre sind allein zum Bezuge der Dividende, wie zur Bekleidung der Verwaltungsrathsstellen berechtigt, auch steht ihnen die stimmberechtigte Theilnahme an der jährlichen Generalversammlung zu. Der Besitz von 1—2 Vollaktien giebt das Recht zur Abgabe von 1, der von 3—4 Vollaktien zur Abgabe von 2, der von 5—6 Vollaktien zur Abgabe von 3, der von 7—8 Vollaktien zur Abgabe von 4, der von 9—10 Vollaktien zur Abgabe von 5, und der von 11 und mehr Vollaktien zur Abgabe von 6 Stimmen.

Die Mitglieder ad 3. b, aa. haben das Recht in der Generalversammlung gültig mitzustimmen und mitzuwählen, den Mitgliedern ad 3. b, bb. und cc. aber steht die bloße Theilnahme an der Generalversammlung und das Recht der Rede innerhalb der Geschäftsordnung zu.

5. Die Vollaktionäre verzichten 18 Jahre lang auf baare Auszahlung von 4 % Zinsen für ihre Aktien und begnügen sich in dieser Zeit bloß mit der Dividende. Die Zinsen für ihre Aktien werden Zins auf Zins gehäuft, so daß sie nach 7 Jahren den ersten der deponirten Wechsel von 25 Thalern, nach 12 Jahren den zweiten, nach 15 Jahren den dritten und nach 18 Jahren den vierten zurückempfangen. Nach Ablauf dieses Zeitraumes tauschen sie ihre ältere Aktie von 100 Thlrn. gegen eine über 200 Thlr. lautende um und beziehen davon 4 % Zinsen und die Dividende.

6. Die Theilaktionäre ad 3. b. gelangen ebenfalls nach 18jähriger Mitgliedschaft, innerhalb deren ihnen die Zinsen vorenthalten werden, dazu, Vollaktionäre mit allen Rechten und Pflichten derselben zu werden. Es wird ihnen dann gegen Rückgabe ihrer alten Antheilscheine und gegen Deponirung

von 4 Solawechseln à 25 Thlr., eine neue Aktie über 100 Thlr. ausfertigt, wovon sie die Dividende beziehen, während die Zinsen von 48 zur Ergänzung des vollen Aktienbetrages von 200 Thlrn. noch weitere 18 Jahre aufgesammelt werden.

7. Die Mitglieder ad 3. b, aa. erhalten den ersten der deponirten Wechsel über 24 Thlr. nach 10jähriger, den zweiten nach 18jähriger Mitgliedschaft zurück. Die Mitglieder ad 3. b, bb. und cc. empfangen dagegen den ersten Wechsel über 25 Thlr. nach 6jähriger, den zweiten nach 11jähriger, den dritten nach 15jähriger und den vierten nach 18jähriger Mitgliedschaft wieder.

8. Der Austritt steht den Theilaktionären, welche kein Hypotheken- oder Wechseldarlehn von dem Verein mehr haben, nach einjähriger Kündigung frei, sie haften indeß noch 1 Jahr nach ihrem Austritt mit für die Schulden des Vereins nach Maßgabe der Bilanzrechnung über das Austrittsjahr. Ihr bis dahin eingezahltes Guthaben wird von nun an mit $3\frac{1}{2}\%$ verzinst und die Zinsen ihnen gut geschrieben. Von den Zinsen selbst aber empfangen sie keine Zinsen. Das Kapital nebst den Zinsen erhalten erst nach ihrem Tode deren Erben wieder.

9. Die Veräußerung von Voll-Aktien ist nur mit Genehmigung der Direktion gestattet.

10. Für die Vereinsschulden haften die eingezahlten Aktien-Beträge und deponirten Wechsel.

11. Der Verein nimmt Kapitalien als Anleihen auf, verwaltet nach Bestimmung der Depositäre Depositengelder, vermittelt Hypotheken-Darlehen, diskontirt Wechsel mit mindestens zwei guten Unterschriften, gewährt Vorschüsse auf courshabende Werthpapiere, auf Pfänder von edlem Metall, Rohprodukte und Manufakturwaaren, und giebt aus und löst nach Ablauf gewisser Frist Sparscheine ein. Der für eine Sparsumme, die sich auf mindestens 5 und auf höchstens 1000 Thlr. belaufen darf, einzulegende Betrag ist, wenn die Auszahlung erfolgen soll

Die	in Folge von	5 Jhr.	10 Jhr.	20 Jhr.	25 Jhr.	50 Jhr.	100 Jhr.	500 Jhr.	1000 Jhr.
2 p. C.	3 ^{nach} Monaten,	4 29 3	9 28 5	19 26 9	24 25 9	49 20 6	99 10 6	496 20	993 10
2 $\frac{1}{4}$	6 Monaten,	4 28 4	9 26 7	19 23 2	24 21 6	49 13	98 26	494 10	988 20
2 $\frac{3}{4}$	9 Monaten,	4 26 10	9 23 7	19 17 2	24 14	48 28	97 26	489 10	978 20
3	1 Jahr,	4 25 8	9 21 3	19 12 6	24 8	48 16	97 2	485 10	970 20
3 $\frac{1}{4}$	2 Jahren,	4 20 10	9 10 7	18 23 2	23 14	46 28	93 26	469 10	938 20
3 $\frac{1}{2}$	3 Jahren,	4 15 4	9 — 7	18 1 2	22 17	45 4	90 8	460 10	920 20
3 $\frac{3}{4}$	4 Jahren,	4 9 6	8 18 11	17 7 9	21 17 3	43 4 6	86 9	431 15	863
4.	5 Jahren,	4 3 4	8 6 7	16 13 2	20 17	41 3 6	82 6 9	411 5	822 10
9	10 Jahren,	3 11 5	6 22 9	13 15 6	16 27	33 23 6	67 17	337 25	675 20
10	20 Jahren,	2 8 6	4 17	9 4	11 12 6	22 25	45 20	228 10	456 20
11	25 Jahren,	1 26 4	3 22 7	7 15 2	9 12	18 23 9	37 17 6	189	378
12	30 Jahren,	1 16 3	3 2 6	6 5	7 21 3	15 12 6	30 25	154 5	308 10

12. Die Organe des Vereins sind die Direktion, der Verwaltungsrath, die Agenten, die Kreisausschüsse und die Generalversammlung. Die Direktion besorgt allein die Gewährung von Vorschüssen nach eingezogenen Erkundigungen bei den beratenden Kreisausschüssen und Agenten und vertritt den Verein nach Außen in allen gerichtlichen und außergerichtlichen Angelegenheiten. Zur Verleihung von Hypothekendarlehen ist die Genehmigung des Verwaltungsraths nothwendig, welcher sich ein- oder zweimal im Vierteljahr am Sitze der Direktion versammelt. Dafür erhalten die Mitglieder des Verwaltungsraths Diäten und Reisekosten.

Die Kreisausschüsse bestehen aus dem Agenten und einem zweiten Vertreter des Städtestandes, welcher jedoch nicht aus derselben Stadt, wo der Agent wohnt, sein darf, aus zwei Vertretern des großen Grundbesitzes, die in verschiedenen Theilen des Kreises wohnen müssen, und aus zwei Vertretern des kleinern Grundbesitzes, die ebenfalls in verschiedenen Theilen des Kreises ansäßig sein müssen. Dieselben versammeln sich an dem 1. und 3. Hauptwochenmarktsstage am Sitze des Agenten und begutachten alle Hypothekendarlehnsgesuche so wie die Wechsel- und Lombard-Darlehnsgesuche, welche über mehr als 100 Thlr. lauten. Zu Gesuchen unter 100 Thlr. ist nur das Gutachten des Agenten nöthig. Sie sind bei Anwesenheit von 3 Mitgliedern beschlußfähig.

13. Nur Mitglieder können Darlehen auf Hypotheken, Wechsel oder Lombard erhalten. Bis zur Höhe des Guthabens ist dem Agenten gestattet, gegen Primawechsel, den er ausgestellt, der Schuldner acceptirt und der Agent in blanco girirt hat, aus Bankmitteln Vorschüsse zu geben.

14. Hypotheken-Darlehen werden nur in Posten, die durch 50 theilbar sind, Wechsel- und Lombarddarlehen nur in Posten, die durch 25 theilbar sind, ausgegeben.

15. Für Wechselarlehen wird als Zins und Provision 8 1/2 jährlich, oder für je 25 Thlr. pro Monat 5 Sgr. und für

Lombarddarlehen $6\frac{2}{3}\%$ oder für je 25 Thlr. pro Monat 4 Sgr. erhoben. Zeitweise Erhöhungen des Zinsfußes auf nicht länger als 6 Monate kann der Verwaltungsrath beschließen. Erhöhungen des Zinsfußes auf längere Dauer kann nur die Generalversammlung eintreten lassen.

16. Die Wechsel- und Lombarddarlehen werden in der Regel auf höchstens 4 Monate gegeben und können nur einmal auf ebenso lange Zeit prolongirt werden.

Dies sind im Wesentlichen die Grundzüge eines Vereins, dessen Zweck, Aufgabe und Vortheile wohl Jedem einleuchten werden. Das Projekt wird der wärmsten Theilnahme aller Staatsbehörden und Privaten empfohlen und die Vertreter der Presse ersucht, zum Bekanntwerden desselben das Ihrige beizutragen, damit es in möglichst kurzer Frist ins Leben treten könne.

v. Kl.



BG1016981

