

Beilage II.

Bericht

des Vorarlberger Landes-Ausschusses, betreffend die Gründung einer Landes-Hypothekenbank.

Hoher Landtag!

Der Vorarlberger Landtag hat in der 4. Sitzung am 21. September 1888 den Landesauschuß beauftragt, die Frage der Errichtung einer Landeshypothekenbank in neuerliche Berathung zu ziehen und dem Landtage in künftiger Session Bericht und Antrag zu unterbreiten (Beilage X der Beilagen zu den stenographischen Protokollen ex 1888). Ueber die in Folge dieses Beschlusses eingeleiteten Maßnahmen erstattet der Landesauschuß nachstehenden

Bericht:

Zu allen Zeiten und in allen Ländern war es eine der vornehmsten Aufgaben des Patriotismus und der Staatsweisheit, war es eine Aufgabe, der sich die Volkswirthe mit besonderer Vorliebe gewidmet haben: den Realcredit zu heben und zu befestigen.

Der Grundbesitz ist einer der wichtigsten Factoren im Staatsleben, eine Stütze der Moral, die Basis der Familie, selbst die fortgeschrittensten Industrieländer, wie beispielsweise England und Belgien anerkennen seine Bedeutung in der Wechselwirkung auf die Entwicklung von Handel und Industrie, und der Wunsch, den Werth von Grund und Boden hoch zu halten, ist so alt, wie die Anhänglichkeit des Menschen an die Scholle Landes, auf welcher er geboren, oder die er mit seinem Schweiße düngt und bebaut.

Es ist nun begreiflich, daß in erster Reihe die Verwaltungen von einzelnen Kronländern, welche bei der Gleichartigkeit der klimatischen Verhältnisse ihrer Gebiete und in der Gleichartigkeit ihrer Bevölkerung hiefür die besten Grundlagen besitzen, sich vornehmlich mit der Pflege des Realcredits beschäftigt haben und noch beschäftigen.

Wenn wir nach Deutschland sehen, so finden wir, daß vor bereits hundert Jahren die Provinzial-Creditverbände entstanden und unter dem Namen „Landschaften“ auf dem Principe der Creditgenossenschaften beruhend, sich so ausgezeichnet bewähren, daß aller Wirrsale und Kriege der letzten hundert Jahre ungeachtet, die landschaftlichen Pfandbriefe zu den wenigen Wertheffecten zählen, die weder in Zinsen noch in Amortisation jemals säumig geworden sind. Wir haben aber nicht nöthig, uns bloß im Ausland nach Anstalten umzusehen, welche die Hebung und Gefundung des Realcredités anstreben und diesfalls sehr erfreuliche Resultate zu verzeichnen haben, denn wir finden auch in Oesterreich Institutionen, die denselben Zweck verfolgen wie die „Landschaften“ in Deutschland, nur geschieht es hier nicht im Wege der Vereinigung der creditsuchenden Genossen, sondern durch Landesinstitute, die unter Haftung und Verantwortung des Landes gegründet, somit auch den Credit des Landes, den Grundbesitz zur Verfügung stellen, und ihm so ermöglichen, billiges und in langen Raten rückzahlbares Kapital zu erhalten.

So bestehen bereits Landeshypotheken-Institute in Böhmen, Mähren, Schlesien und Niederösterreich.

Auch in Vorarlberg hat der Landtag schon seit Jahren daran gedacht, ein derartiges Institut zu schaffen.

Als die erste nothwendige Vorbedingung zum weiteren Eingehen in die angeregten Reformen des Realcreditwesens erschien die möglichst genaue Erhebung des Hypothekarschuldenstandes. Diese Erhebung wäre vor der Hypothekar-Erneuerung, wenn man auch einen riesigen Aufwand an Zeit und Mühe nicht gescheut hätte, wohl nur in unzuverlässiger Weise möglich gewesen.

Durch die in den Jahren 1887 und 1888 mit anerkannt gutem Erfolge in Vorarlberg durchgeführte Hypothekar-Erneuerung ist nun für die Erhebung der Hypothekarkosten eine verlässliche Grundlage geschaffen worden, und ist es heute wenigstens annähernd möglich die Grundbelastung festzustellen.

Bei der Hypothekar-Erneuerung wurden angemeldet:

1. Sogenannte „alte Lasten“, d. h. der am 1. Juli 1887 bestandenen Hypothekarkosten.

G e r i c h t	Hypothekar- Erneuerung- Anmeldungen	Angemeldete Forde- rungen in	
		Österr. Währung	
		fl.	kr.
1. Kreisgericht Feldkirch	633	777.711	78
2. Städt. deleg. Bezirksgericht Feldkirch	17.912	5.070.029	72 ¹ / ₂
3. Bezirksgericht Bezau	15.624	6.331.704	35
4. „ Bludenz	13.697	4.468.806	06 ¹ / ₂
5. „ Bregenz	10.997	6.581.758	—
6. „ Dornbirn	12.384	5.176.082	21
7. „ Montafon	8.909	2.005.444	18 ¹ / ₂
Summe:	80.156	30.411.536	31 ¹ / ₂

Hiezu die während der Anmeldezeit vom 1. Juli 1887 bis 31. Dezember 1888 zugewachsenen Neubelastungen per 2.990.883 —
ergibt eine Gesamtbelastung mit Ende Dezember 1888 per 33.402.419 31¹/₂

Die Bewegung der Belastung seit der Hypotheken-Erneuerung bis Ende Dezember 1892 stellt sich nach dem Ausweise der k. k. statistischen Centralcommission in Wien. wie folgt:

Gerichtsbehörde	Jahr	Neubelastung fl. ö. W.	Entlastung fl. ö. W.	Uebertragungen bereits haftender Beträge	
				Anzahl	Geldbetrag in fl.
Kr.=G. Feldkirch	1889	98.500	5.266		
	1890	51.972	78.073	10	20.550
	1891	53.726	6.707	14	16.632
	1892	59.180	18.794	8	7.645
B.=G. Bezau	1889	344.579	51.057	363	501.346
	1890	285.676	50.613	295	389.498
	1891	354.558	88.646	456	523.347
	1892	293.830	77.002	381	432.496
B.=G. Bludenz	1889	471.445	26.094	98	45.631
	1890	306.103	71.742	85	44.675
	1891	296.096	78.738	197	49.240
	1892	225.959	78.236	146	89.421
B.=G. Bregenz	1889	715.065	201.839	87	73.425
	1890	1,226.790	230.763	138	131.750
	1891	879.420	275.336	151	148.812
	1892	944.783	207.888	147	187.439
B.=G. Dornbirn	1889	551.721	134.325	465	570.160
	1890	563.776	150.277	338	429.748
	1891	403.559	172.240	166	153.950
	1892	546.490	255.790	129	92.155
B.=G. Feldkirch	1889	378.539	91.748	199	76.001
	1890	442.265	130.660	159	59.957
	1891	384.469	175.020	189	72.182
	1892	388.977	191.860	190	88.990
B.=G. Montavon	1889	196.800	18.226	66	24.417
	1890	129.292	22.906	56	15.635
	1891	118.803	37.163	52	18.427
	1892	104.194	24.446	49	14.743
Vorarlberg	1889	2,756.649	528.555	1.278	1,290.980
	1890	3,005.874	735.034	1.081	1,091.813
	1891	2,490.631	833.850	1.225	982.590
	1892	2,563.413	1,073.657	1.050	912.889

Nach Abzug der oben nicht ausgewiesenen, innerhalb der Zeit der Hypothekar-Erneuerung erfolgten Entlastungen wäre die Gesamtbelastung des Haus- und Grundbesitzes in Vorarlberg mit Ende Dezember 1892: 40,271.009 fl. Diese Ziffer ist aber die denkbar höchste und dürfte jedenfalls um einige Millionen zu hoch sein, denn einerseits wurden bei Zusammenstellung der „alten Lasten“

manche Kapitalien, welche wegen der in zwei Gerichtsbezirken gelegenen Pfandrealitäten bei jedem dieser Realgerichte zur Anmeldung gelangten, doppelt gezählt und andererseits ganz gewiß auch manche Lasten, welche in der Zeit vom 1. Juli 1887 bis Ende Dezember 1892 getilgt wurden, noch nicht verfab- blicherweise gelöhnt.

Dennoch wird man nicht fehl gehen, wenn man annimmt, daß die Belastung des Realbesitzes fortwährend immer etwas zunehme.

Die Grundverschuldung in Vorarlberg ist mit Rücksicht auf den geringen Umfang des Landes — daselbe hat nur rund 2600 □-Kilometer — eine ganz bedeutende zu nennen, indem es bei Annahme eines dormaligen Hypothekarlastenstandes von 36,400.000 fl. auf jeden □-Kilometer durchschnittlich eine Belastung von 14.000 fl. trifft. Die Feststellung des Realitätenwerthes ist ziemlich schwierig und können daher um so mehr allgemeinere Daten zu Grunde gelegt werden. Nach der Catastralvermessung hat Vorarlberg

eine produktive Fläche von	2296·78597	□ Kmt.
und eine unproduktive Fläche von	305·665315	"
mithin zusammen	<u>2602·451285</u>	□ Kmt.

Die produktive Fläche vertheilt sich auf die einzelnen Culturgattungen wie folgt:

Acker	79·442020	□ Kmt.
Wiesen	349·460865	"
Gärten	10·899970	"
Weingärten	2·451630	"
Hutweiden	248·368535	"
Alpen	929·046915	"
Wälder	677·116035	"
zusammen	<u>2296·785970</u>	□ Kmt.

Bezüglich des Werthes des gesammten produktiven Grund und Bodens in Vorarlberg schrieb der um die Landwirtschaft verdiente Ritter von Tschavoll sel. im Jahre 1881 bei Gelegenheit der von ihm gemachten Anregung zur Gründung einer Landeskultur-Rentenbank zur Hebung der Bodenkultur in seinen Auseinandersetzungen folgendes:

„Auf Grund ziemlich verlässlicher Daten, unter Zugrundelegung der je zigen gesunkenen Kauf- und Pachtpreise der Grundstücke und mit Berücksichtigung aller anderen einschlagenden Verhältnisse kann der Durchschnittswerth des gesammten produktiven Grund und Bodens mit 38,740.000 fl. veranschlagt werden.“

Mit Rücksicht auf die heutigen Kauf- und Pachtpreise wird man nicht weit fehl gehen, wenn man diese Werthschätzung vom Jahre 1881 als die heute noch zutreffende anerkennt, obwohl man sich vielleicht wird sagen müssen, daß seither in einzelnen Bezirken eher eine Mehrbewerthung entsprechen würde. Dazu käme der Werth der Häuser nach approximativer Schätzung in der gleichen Höhe mit rund 37,000.000 fl. Somit Gesamtrealitätenwerth 75,740.000 fl. Wenn man berücksichtigt, daß doch immerhin noch ein ziemlicher Realantheil lastenfrei ist, führt obige Zusammenstellung zur Ueberzeugung, daß man bei Gründung eines Landesinstitutes zur Hebung des Realcredits damit im Großen und Ganzen nicht beabsichtigt, demselben zu ermöglichen, durch erhöhten Credit mehr Lasten auf den Realbesitz zu übernehmen. Diesfalls ist der Realbesitz vielfach schon über eine zuträgliche Belastungsgrenze, welche im richtigen Verhältnisse zur Grundrente stehen würde, belastet, und überdies ist die heute in Vorarlberg übliche Form der Grundverschuldung eine theure, unsichere und ganz geeignet, den Realitätenbesitzer schneller oder langsamer zu ruiniren.

Es ist daher ganz gewiß an der Zeit, daß die Landesvertretung auf Mittel und Wege denkt, welche geeignet erscheinen, dießfalls eine Besserung herbeizuführen.

In allen hochentwickelten Ländern hat der Gesetzgeber durch legislatorische Maßregeln, haben, wie erwähnt, namentlich die parlamentarischen Vertretungen durch Selbsthilfe und gemeinnütziges Zusammenwirken darauf hinarbeiten gesucht, dem Besitzer von Grund und Boden billige, nicht drückende Darlehen zu verschaffen, damit er mit dem aufgenommenen Gelde seinen Boden verbessern, seinen Viehstand vermehren, seine Wirthschaft ertragsfähiger machen könne. Der Hausbesitzer und Landmann kann eben nicht auf so große Gewinne rechnen, um aufgenommenes Geld theuer verzinsen zu können, er gewährt aber in der Regel auch größere Sicherheiten, als der Kaufmann, der Gewerbsmann, der Industrielle, der einen Personalcredit beansprucht, gewähren kann, mithin sollten gerechter Weise auch die Zinsen für Darlehen auf Grund und Boden unbedingt die billigsten sein, oder doch in einem richtigen Verhältnisse zum Wechsel und Personalcredit stehen.

Bei uns in Vorarlberg ist vielfach der umgekehrte Fall vorhanden.

Selbst, wenn heute für erste Wechsel das Geld mit $3\frac{1}{2}$ bis $4\frac{1}{2}$ % zu haben ist, kann man ohne Uebertreibung sagen, daß der Zinsfuß im Durchschnitte für gute Hypotheken dem Darlehenswerber auf $4\frac{1}{2}$ bis 5 % zu stehen kommt, und daß ein solcher Credit in der Regel in 10 bis 20 Jahren zur Rückzahlung kommen muß. Von den im Jahre 1890 in Vorarlberg neu zugewachsenen, zur Verpfändung gelangten Hypotheken sind:

4484 fl.	.	.	.	.	.	unverzinslich
8000 fl.	.	.	.	.	.	verzinslich zu $3\frac{1}{2}$ %
44.837 fl.	.	.	.	.	.	" " 4 "
18.091 fl.	.	.	.	.	.	" " $4\frac{1}{4}$ "
359.886 fl.	.	.	.	.	.	" " $4\frac{1}{2}$ "
700 fl.	.	.	.	.	.	" " $4\frac{3}{4}$ "
1.034.102 fl.	.	.	.	.	.	" " 5 "
251.200 fl.	.	.	.	.	.	" " 6 "

Hieraus ist zu ersehen, daß der durchschnittliche Zinsfuß in Vorarlberg bei Belastung der Realitäten 5 % ist.

In unseren Nachbarstaaten kommt ein solcher Credit auf 3 bis höchstens 4 % zu stehen und ist in 40 bis 50 Jahren zurück zu zahlen.

Unser dermaliger Realcredit ist aber nicht allein des hohen Zinsfußes wegen ein theurer, sondern auch in Folge des Umstandes, daß der Schuldner ganz von der Willkühr des Gläubigers abhängig ist in Bezug auf die Rückzahlung des erhaltenen Darlehens.

Die verschiedensten, den Gläubiger oder seine Angehörigen berührenden Ereignisse wie Todesfälle, Vermögenstheilungen, Ankauf von Haus- oder Grundbesitz, Neubauten, Zurückziehung des Kapitals, um dasselbe zu industriellen Zwecken zu verwenden u. s. w. sind genügend, dem Schuldner das Darlehen auf kurze Frist in der Regel — halbjährig — zu kündigen.

Neben dem, daß in Folge dessen der Schuldner fortwährend in einem gewissen Gefühl von Abhängigkeit und Unsicherheit leben muß und dieses Verhältnis sohin auf ihn auch moralisch ungünstig einwirkt, hat er sich in der Regel wieder um anderen Credit umzusehen und hat im besten Falle wenigstens die sämmtlichen mit der Uebertragung des Darlehens auf einen neuen Gläubiger erwachsenden Kosten zu tragen.

Diese Kosten betragen $1\text{—}1\frac{1}{2}$ % des Kapitals.

Welch' enorme Kosten den Haus- und Landwirthten durch diese Veränderung in der Person der Gläubiger alljährlich erwachsen, ersieht man aus obiger Zusammenstellung der Sessionen.

Hienach werden alljährlich Kapitalien im Betrage von rund einer Million cessionirt, für welche die Haus- und Landwirthe an Stempel-, Eintragungs- und Schreibgebühren wenigstens jährlich 12—15000 fl. zu zahlen haben.

Diese Steuer ist für den Haus- und Landwirth um so empfindlicher, weil er, der durch andere Steuern im Verhältnis zum Kapitalisten schon ohnedem unverhältnismäßig stark belastet ist, in ihr recht eigentlich das Gegentheil einer gerechten Vermögenssteuer, nämlich eine direkte Schuldensteuer fühlt. Angesichts dieser Verhältnisse ist es ein naheliegender, wenn auch kein ganz neuer Gedanke, wenn der Landesauschuß den Zeitpunkt für die Gründung einer Landeshypothekenbank für Vorarlberg als geeignet betrachtet und daher in Ausführung des ihm seiner Zeit von der hohen Landesvertretung ertheilten Auftrages dem Landtage den Entwurf eines Statutes zur Gründung einer Hypothekenbank für das Land Vorarlberg unterbreitet. Nach dem Entwurfe würde die Hypothekenbank nach dem Muster anderer in einzelnen Kronländern Oesterreichs bestehender Hypothekenbanken auf Realitäten in Vorarlberg — selbstverständlich nur auf vollkommen gesicherte Sätze Darlehen herausgeben und für dieselben Pfandbriefe emittiren.

Diese Pfandbriefe würden sicher, weil ihnen nur erste oder doch ganz sichere Hypotheken unterstellt sind und obendrein ihnen noch der nicht zu unterschätzende Landescredit zu Theil wird, auch bei nur 4^o/_oiger Verzinsung dem Pari-Curs sehr nahe zu stehen kommen.

Die 4^o/_oigen Pfandbriefe anderer ähnlicher Landesanstalten bewegen sich heute an der Grenze des Pari-Curses oder haben denselben schon überschritten.

Solche Landescredite stehen weder dem Credite des Staates, noch dem Credite irgend welcher Privatanstalt nach.

Aber auch das Landesvermögen wird mit Gründung einer solchen Anstalt nicht allzusehr auf's Spiel gesetzt.

Das Land erhält die Deckung für die gewährten Darlehen durch gute Hypotheken und dürfte kaum jemals materiell in Mitleidenschaft kommen.

Diesfalls kann der Landesauschuß allerdings nicht umhin, sein Bedauern auszusprechen, daß der Einführung des Grundbuches in Vorarlberg von Seite der Regierung durch den Legalisierungszwang bisher solche Hindernisse entgegengestellt werden, daß der Landtag auf dieses verbesserte öffentliche Buch verzichten mußte.

Mit Rücksicht jedoch auf die vor nicht langer Zeit mit gutem Erfolge durchgeführte Hypothekenerneuerung wird bei vorsichtigem Vorgehen auch ohne Grundbuch doch die erforderliche Sicherheit der von der Bank gewährten Credite durch Hypotheken gedeckt werden können.

Diesfalls wird es vor allem nothwendig fallen, bei Gelegenheit der Aufstellung einer Durchführungsvorschrift bestimmte Grundsätze und Normen für die Aufnahme der Schätzungen festzustellen.

Dann aber wird die Hypothekenbankleitung darauf Bedacht nehmen müssen, daß sie nur auf ohne allen Zweifel ganz sichere Hypotheken Darlehen gewährt. Wenn man durch Gründung einer Landes-Hypothekenbank den Haus- und Landwirthen billigeren Credit zugänglich machen will, hat man dabei in der Regel nicht jene Grundbesitzer im Auge, welche bereits zu Zweidrittel oder mehr ihres Grundwerthes verschuldet sind, auch nicht jene, welche billiger Credit zu leichtsinnigem Schuldenmachen und gewagten Spekulationen reizt; diesen beiden ist doch nicht zu helfen.

Man muß auf Jene Bedacht nehmen, die noch in leidlichen Verhältnissen sich befinden und ehrlich und redlich bestrebt sind, die erworbene Heimstätte auch zu erhalten.

Nach diesen allgemeinen Erörterungen glaubt der Landesauschuß noch ganz kurz auf einige spezielle Bestimmungen des Statutes eingehen zu sollen.

Das Statut lehnt sich an das Statut der jüngsten Hypothekenanstalt — der Niederösterreichischen — an; die vorkommenden Abweichungen von demselben sind hauptsächlich dadurch bedingt, daß in Vorarlberg anstatt des Grundbuches das Verfaßbuch besteht, und daß der Kleinheit des Landes und den eigenartigen Verhältnissen desselben Rechnung getragen werden muß.

Im § 6 des Statutes ist auch darauf Rücksicht genommen, daß die Hälfte des Reservefondes zu Vorschüssen an das Land, Gemeinden oder Genossenschaften unter gewissen Bedingungen verwendet werden kann, ohne daß diese Corporationen Realitäten zum Pfande zu stellen hätten. Hiemit soll, wenn der Reservefond einmal eine ziemliche Höhe erreicht hat, einem schon länger gefühlten Bedürfnisse abgeholfen und den Gemeinden zc. billiger Credit ermöglicht werden, ohne daß die Bank bezw. das Land Verluste zu befürchten hat.

Nach § 14 hat der Landtag die Höhe des Zinsfußes zu bestimmen. Ohne der Beschlußfassung desselben vorgreifen zu wollen, glaubt der Landesauschuß, daß die Festsetzung des Zinsfußes auf 4 $\frac{0}{10}$ sowohl dem dormaligen Weltzinsfuß, als auch den Darlehenswerbern entsprechen dürfte. Wenn die 4 $\frac{0}{10}$ igen Pfandbriefe, wie oben dargethan, wenigstens nahe al pari Abnehmer finden werden, bekommt der Darlehenswerber jedenfalls um $\frac{1}{2}$ bis 1 Prozent billigeren Credit als bisher. Da die Bank nach § 1 des Statutes die Darlehen nicht in baarem Gelde, sondern ausschließlich in Pfandbriefen der Anstalt gewährt, so hat der Darlehenswerber das größte Interesse daran, daß die Pfandbriefe im Cours möglichst hoch stehen, damit er beim Verkauf derselben keine Verluste erleide.

Für den Fall aber, als die Pfandbriefe nur zu 99 fl. abgehen, wird dem Darlehenswerber der Ausfall zuzüglich des $\frac{1}{4} \frac{0}{10}$ Regiekostenbeitrages in $4\frac{1}{2}$, wenn sie mit 98 fl. notirt werden, in $11\frac{3}{4}$ Jahren im Verhältniß zu $4\frac{1}{2} \frac{0}{10}$ igen Darlehen anderer Institute oder Privaten compensirt.

Der § 26 setzt das Minimum der jährlich zu entrichtenden Pauschal-Zahlung (Annuität) mit einem halben Prozent des vollen Kapitalbetrages fest, jedoch steht es dem Darlehenswerber frei, höhere Annuitäten einzugehen.

Bei einer Annuität von einem halben Prozent amortisirt sich das Kapital in	54 $\frac{1}{2}$ Jahren,
" " " " " ein " " " " " "	40 "
" " " " " zwei " " " " " "	27 $\frac{1}{2}$ "
" " " " " sechs " " " " " "	13 "

Wenn ein Darlehensnehmer daher für Zinse und Amortisation 10 Prozent und $\frac{1}{4} \frac{0}{10}$ Regiekostenbeitrag aufzubringen wüßte, wäre die Schuld in 13 Jahren getilgt.

Für die Bestreitung der Regiekosten ist, wie bemerkt, vom Darlehensnehmer alljährlich ein Viertel Prozent des noch nicht rückgezahlten Kapitalbetrages zu entrichten. Nach den bei den schon bestehenden Instituten gemachten Erfahrungen können hiemit nicht bloß die Regiekosten bestritten werden, sondern es haben alle Landes-Hypothekenbanken aus den Ueberschüssen schon ansehnliche Reservefonde gebildet; bei der Hypothekenbank in Böhmen reichen die Zinsen des Reservefondes schon seit mehreren Jahren aus, um die nicht unbedeutenden Regie-Auslagen durch dieselben zu decken; der Regie-Beitrag ist deshalb vom Landtag dort aufgehoben worden.

Von den Darlehensnehmern wird die Bestimmung des § 33, wonach die Bank nicht berechtigt ist, das Darlehen zu kündigen, mit Befriedigung aufgenommen werden.

Wenn daher ein Schuldner die eingegangene Verpflichtung erfüllt, ist er, einige seltene Fälle ausgenommen, vollkommen sicher, daß das Kapital nicht zurückgefordert werden kann.

Andererseits räumt § 34 dem Schuldner das Recht ein, gegen Kündigung die Schuld jeder Zeit theilweise oder ganz abzuführen; auch steht es dem Schuldner frei, die Abzahlung in Barem und durch Pfandbriefe der Anstalt, welche in diesem Falle zum vollen Nennwerthe angenommen werden müssen, abzuführen.

Diese Bestimmungen sind gewiß geeignet, den ehrlichen Schuldner, der seinen Verpflichtungen nachkommt, mit einem gewissen Gefühl der Sehaftigkeit und mit mehr Anhänglichkeit an sein Heimwesen zu erfüllen.

Der § 36 setzt die Belehnungsgrenze fest. Dieselbe ist, entgegen der heutigen Uebung, ziemlich knapp zugemessen. Es ist dies aber nothwendig oder doch wenigstens nützlich.

Dadurch, daß die Belehnungsgrenze herabgesetzt, wird das creditgewährende Landesvermögen desto sicherer gesichert, die Pfandbriefe gewinnen an Vertrauen und der Schuldner wird dadurch auch Nutzen ziehen, wenn er bei Umsetzung der Pfandbriefe in Geld einen möglichst hohen Erlös erzielt.

Auch wird es im allgemeinen auf die Haus- und Landwirthschaft keinen schädlichen Einfluß üben, wenn ein Landesinstitut die Belehnungsgrenze so stellt, daß die Grundrente von den Zinsen und kleinen Rückzahlungsraten nicht vollständig aufgezehrt wird, sondern daß dem Realitätbesitzer auch noch etwas zum Leben erübriget.

Bezüglich der Wälder wurde deshalb nur $\frac{1}{4}$ des Schätzungswerthes als belehnungswürdig angesehen, weil hier eigentlich nur der Werth von Grund und Boden in Betracht kommen kann.

§ 38 fordert für von der Bank gewährte Darlehen erste Hypothek, bezw., daß keine Forderungen anderer Gläubiger vorgehen. Diese Forderung ist nicht bloß wünschenswerth wegen der größtmöglichen Sicherheit der von der Bank gewährten Darlehen, sondern dieselbe entspricht auch vollständig der Billigkeit und Gerechtigkeit, denn es soll der billigste und sicherste Credit auch das beste Pfandrecht genießen. Es wäre verkehrt, wenn dem 4 $\frac{0}{100}$ igen unkündbaren, in langen Raten rückzahlbaren Darlehen der Hypothekenbank 4 $\frac{1}{2}$ oder 5 $\frac{0}{100}$ ige nach halbjähriger Kündigung rückzahlbaren Darlehen anderer Institute oder Privaten vorangehen würden.

Nach all diesen Erwägungen unterbreitet der Landesauschuß dem hohen Landtage den Entwurf eines Statutes einer Hypothekenbank für das Land Vorarlberg mit diesem Bericht zur Beschlußfassung.

Bregenz, den 4. Jänner 1894.

Der Landes-Auschuß.

Beilage II A.

Statut

der Hypothekenbank für das Land Vorarlberg.

I. Allgemeine Bestimmungen.

§ 1.

Die von der Landesvertretung des Landes Vorarlberg gegründete Hypothekenbank hat den Zweck auf die in Vorarlberg liegenden Realitäten Darlehen zu gewähren, welche ausschließlich in Pfandbriefen dieser Bank gegeben werden.

§ 2.

Der Gesamtbetrag der von der Bank ausgegebenen Pfandbriefe darf die Summe der erworbenen Hypothekarkapitalien nie übersteigen.

§ 3.

Zur Deckung der Pfandbriefe und zwar sowohl der Verzinsung als der Einlösung derselben dient das gesammte Vermögen der Hypothekenbank.

Es sind demnach alle Theile dieses Vermögens und zwar das unbewegliche Bankvermögen, der Tilgungsfond, der Reservefond und alle sonstigen Fonde, sowie die Gesamtheit aller Hypothekardarlehen für die Befriedigung der Ansprüche aus den Pfandbriefen als Caution bestellt.

Dieses Cautionsaband wird in Ansehung derjenigen Vermögensobjekte, an welchen ein dingliches Recht erworben werden kann, dem Verfachbuche der Realinstanz auf Grund einer von der Bank auszustellenden Erklärung einverleibt.

Außerdem haftet das Land Vorarlberg für alle von der Hypothekenbank eingegangenen Verbindlichkeiten.

§ 4.

Die Bank ist berechtigt:

1. Hypothekendarlehen auf unbewegliche Güter zu geben.
2. Hypothekarisch sichergestellte Forderungen einzulösen.
3. Pfandbriefe auszugeben.

§ 5.

Die Bank hat jederzeit für die sichere und nutzbringende Verwendung der in ihren Cassen befindlichen, zeitweilig nicht benötigten Barschaften Sorge zu tragen.

Zu diesem Zwecke kann sie:

- a. Barschaften bei vertrauenswerthen Sparkassen oder Creditanstalten auf kurze Zeit elociren oder in Partial-Hypothekar-Anweisungen (Salinenscheinen) zinsbringend anlegen;
- b. bereits gezogene eigene Pfandbriefe, sowie Coupons derselben, welche längstens in einem halben Jahre fällig werden, escomptiren;
- c. auf eigene Pfandbriefe, auf österreichische Staatspapiere, und überhaupt auf öffentliche Werthpapiere, welche zur Anlage von Pupillengeldern nach dem Gesetze geeignet sind, Vorschüsse bis zu zwei Drittel des Curswerthes gewähren, welche längstens binnen 90 Tagen rückzuzahlen sind;
die zur Belehnung geeigneten Pfandbriefe und sonstigen öffentlichen pupillarsichern Werthpapiere bestimmt der Landesauschuß;
- d. eigene Pfandbriefe unter Beobachtung der in der Geschäftsordnung festzustellenden Normen kaufen und verkaufen.

Dagegen darf die Bank:

- e) Realitäten nur dann erstehen, wenn es bei executiven Verkäufen zur Abwendung von Verlusten nöthig erscheint.

Auf diese Weise erworbene Realitäten sind in dessen sobald es ohne wesentliche Verluste thunlich erscheint wieder zu veräußern.

Außerdem darf eine Realität nur aus dem Reservefond zum eigenen Geschäftsbetriebe und nur mit Bewilligung des Landesauschusses erworben werden.

II. Reserve- und Tilgungsfond.

§ 6.

Die Bank ist verpflichtet, einen Reservefond bis zur Höhe von drei Prozent des in Umlauf befindlichen Pfandbriefkapitales zu bilden und auf dieser Höhe zu erhalten, welcher Reservefond zur Deckung etwaiger Verluste und aller Ausgaben bestimmt ist, die nicht aus den laufenden Einnahmen bestritten werden können.

Dem Reservefond haben alle durch nutzbringende Verwendung der Cassamittel erzielten Gewinne und überhaupt alle wie immer gearteten Einnahmen und Ueberschüsse zuzufließen, deren Verwendung nicht anderweitig bestimmt ist, oder welche nicht zur Deckung der Regiekosten oder anderweitiger Vorschüsse des Landesfondes verwendet werden müssen.

Die Hälfte des Reservefondes ist auf sichere Weise im Sinne des § 5 lit. a und c nutzbringend anzulegen und abgefondert zu verrechnen. Die andere Hälfte des Reservefondes ist gleichfalls auf sichere Weise (§ 5) nutzbringend anzulegen und kann auch mit Genehmigung des Landtages zu Darlehen in barem Gelde ohne hypothekarische Sicherstellung an den Landesfond oder andere vom Lande verwaltete Fonde, sowie an Gemeinden, Straßen-Ausschüsse und Wassergenossenschaften verwendet werden, wenn diese zur Aufnahme dieser Darlehen und zur Abzahlung derselben im Wege von Steuerzuschlägen, beziehungsweise durch der politischen Execution unterliegende Beiträge im eigenen Wirkungskreise berechtigt sind, oder die gesetzlich erforderliche Bewilligung erhalten haben.

§ 7.

Insofern der Reservefond die nach § 6 bestimmte Höhe überschreitet, können die Ueberschüsse vom Landtage zu Landeszwecken verwendet werden.

§ 8.

Der Tilgungsfond wird gebildet:

- a. Aus den bis zum Zeitpunkt der Verlosung eingegangenen tilgungsplanmäßigen Kapitalratenzahlungen.
- b. Aus den freiwilligen Kapitalrückzahlungen, welche von dem Schuldner in Barem geleistet worden sind.
- c. Aus den auf Grund von Zurückforderungen (§ 33) zurückbezahlten Kapitalien.

Der Tilgungsfond ist zur Einlösung der Pfandbriefe nach ihrem vollen Nennwerthe mittelst Verlosung (§ 18) bestimmt. Die Direktion ist aber auch berechtigt, mit den in Folge von Kündigungen (§ 34) oder Zurückforderungen (§ 33) bar zurückbezahlten Kapitalien eigene Pfandbriefe, jedoch nicht über dem Parikurse, anzukaufen und sofort aus dem Umlaufe zu entfernen.

III. Von den Pfandbriefen.

§ 9.

Durch die Pfandbriefe der Hypothekenbank wird dem Besitzer derselben die Entrichtung der Zinsen halbjährig nachhinein und im Falle der Verlosung die volle Kapitalzahlung zugesichert.

§ 10.

Die Pfandbriefe lauten auf Beträge von 6000, 4000, 2000, 1000, 200 und 100 Kronen, werden auf den Ueberbringer ausgefertigt, in Kronenwährung verzinst und eingelöst.

§ 11.

Die Pfandbriefe enthalten daher:

1. Den Betrag des Kapitals;
2. den Zinsfuß desselben;
3. den Verfalltag der Zinsen;
4. die Zusicherung der Kapitalrückzahlung im vollen Betrage im Wege der Verlosung;
5. die Unterschrift der Direktion;
6. die Bestätigung des vom Landesauschusse hiezu abgeordneten Mitgliedes desselben (§ 52) darüber, daß der Pfandbrief auf Grundlage einer statutenmäßigen Hypothek ausgestellt wurde.

§ 12.

Eine Untauschung beschädigter Pfandbriefe gegen neue, sowie von Pfandbriefen auf größere Beträge gegen solche auf kleinere und umgekehrt ist gestattet.

Für diese Ausfertigung ist eine von der Bank-Direktion festzusetzende Gebühr zu entrichten.

§ 13.

Pfandbriefe, welche

- a. als Eigenthum von Minderjährigen oder Curanden, oder
- b. sonst mit einem Haftungsbande versehen (vinculirt) sind, oder

- c. rüchichtlich deren eine die freie Verfügung mit dem Pfandbriebe hemmende behördliche Verordnung der Bank zugestellt wurde, können nur dann devinculirt oder zu Gunsten eines Anderen mit dem Haftungsbande versehen werden, wenn die Zustimmung der betreffenden Behörde beigebracht wird.

§ 14.

Der Zinsfuß der Pfandbriebe muß jederzeit dem Zinsfuß der denselben zur Grundlage dienenden Hypothekar-Darlehen gleich sein.

Die Höhe des Zinsfußes bestimmt der Landtag.

§ 15.

Die Pfandbriebe werden mit Zinsencoupons auf zwanzig halbjährige Zinsen und einem Talon als Anweisung auf weitere Zinsencoupons versehen.

Gegen den Talon eines verlostten Pfandbriebes kann kein weiterer Couponbogen ausgefolgt werden. Die Zahlung der Zinsen erfolgt halbjährig nachhinein, und zwar von den im § 13, lit. a und b bezeichneten Pfandbrieften gegen Quittung, von den übrigen gegen Einziehung der fälligen Coupons.

§ 16.

Die Pfandbriebe können zur fruchtbringenden Anlegung der Kapitalien von Gemeinden, Bezirken, Corporationen, Kirchen, Stiftungen, Fideicommissen, Armen- und anderen unter öffentlicher Aufsicht stehenden Anstalten, sowie der Pupillargelder und zu Dienst-, Geschäfts- und Militär-Heiratscautionen verwendet werden.

§ 17.

Die Amortisirung der Pfandbriebe und ihrer Coupons richtet sich nach den bestehenden Gesetzen.

IV. Verlosung der Pfandbriebe.

§ 18.

Die Verlosung der Pfandbriebe hat mindestens zweimal im Jahre öffentlich stattzufinden. Die erste Verlosung hat längstens binnen zwei Jahren nach der ersten Pfandbrieftausgabe einzutreten. Nach Maßgabe des bezüglichen Tilgungsfondes können jederzeit auch außerordentliche Verlosungen stattfinden.

Die Direktion bestimmt mit Genehmigung des

Landesausschusses die Summe der zu verlosenden Pfandbriefe, den Verlosungs- und Auszahlungstag (§ 20), sowie den Vorgang bei der Verlosung (§ 52 II b).

§ 19.

Die Summe der zu verlosenden Pfandbriefe ist spätestens acht Tage vor der Verlosung zu veröffentlichen und muß mindestens jener Summe entsprechen, welche vier Wochen vor der stattfindenden Verlosung den gesammten Vermögensstand des Tilgungsfondes bildete, insofern derselbe nicht in Gemäßheit des § 8 zum Ankaufe eigener Pfandbriefe verwendet wurde und soweit solcher durch 100 ohne Rest theilbar ist.

§ 20.

Die Zahlung der gezogenen Pfandbriefe erfolgt binnen sechs Monaten nach der Ziehung gegen Rückstellung des Pfandbriefes sammt Couponbogen und Talon unter Begleichung der bis zum Verfallstage allenfalls noch rückständigen, nicht verzehrten Zinsen und gegen Abzug der etwa fehlenden, nicht verfallenen Coupons.

Die eingelösten Pfandbriefe und Coupons werden vernichtet.

Die gezogenen Nummern der Pfandbriefe werden durch die für die Kundmachungen der Bank bestimmten Blätter veröffentlicht. Mit der Kundmachung der Verlosungsergebnisse sind auch die Nummern der bei früheren Verlosungen gezogenen, aber noch unbehobenen Pfandbriefe kundzumachen.

§ 21.

Die Verzinsung der verlostten Pfandbriefe hört vom Verfallstage auf. Die nach dem Verfallstage der verlostten Pfandbriefe fälligen Coupons werden nicht mehr eingelöst.

§ 22.

Sollte ein verlostter Pfandbrief binnen 30 Jahren, vom Verfallstage an gerechnet, nicht zur Einlösung vorgelegt sein, so erlischt jeder weitere Anspruch auf dessen Einlösung und es verfällt der Betrag desselben an den Reservefond der Bank.

Zinsencoupons verjähren nach sechs Jahren, vom Verfallstage an gerechnet.

Verjäherte Coupons können nicht mehr zur Einlösung angenommen werden.

V. Rechte der Inhaber von Pfandbriefen.

§ 23.

Der Inhaber eines Pfandbriefes erlangt das Recht auf pünktliche Einlösung der fälligen (nicht verjährten) Zinscoupons und im Falle der Verlosung auf die Zahlung der vollen Valuta, auf welche der Pfandbrief lautet.

§ 24.

Sollte die Bank die durch die Ausstellung ihrer Pfandbriefe übernommenen Verpflichtungen nicht erfüllen, so steht den Inhabern dieser Bankschuldscheine, und zwar mehreren zusammen oder jedem einzelnen unbeschadet des Rechtsweges das Recht zu, von dem Landesauschusse Abhilfe zu verlangen.

VI. Verhältnis des Schuldners zur Bank und Urkunden über Darlehen.

§ 25.

Die Verpflichtungen des Schuldners werden durch den Inhalt der von demselben ausgefertigten Urkunden festgestellt.

§ 26.

In diese Urkunden sind insbesondere folgende Zahlungsverpflichtungen aufzunehmen:

1. Die Verpflichtung jährlich eine Pauschalzahlung (Annuität), welche den festgesetzten Zinsfuß um mindestens ein halbes Prozent des Kapitalbetrages übersteigt, in halbjährigen Raten im Vorhinein ohne irgend einen Abzug zu entrichten.

Eine wie immer Namen habende Steuer oder Gebühr darf der Bank in keinem Falle in Abzug gebracht werden.

Von jeder halbjährigen Pauschalrate wird jener Betrag, der die vom Kapitalreste für ein halbes Jahr entfallenden Zinsen übersteigt, als Kapitalabschlagzahlung berechnet.

Dem Schuldner steht es frei, auf höhere Pauschalzahlungen (Annuitäten) einzugehen.

2. Die Verpflichtung, bei jeder halbjährig fälligen Zinsrate ein Achtel Prozent des entlehnten und bei Beginn des Jahres noch nicht rück-

gezahlten Kapitalbetrages als Regiekosten- und Reservefonds-Beitrag zu erlegen.

Dieser Betrag kann durch Beschluß des Landtages in der Folge herabgesetzt oder aufgehoben und im Falle des Bedarfes wieder auf die ursprüngliche Höhe zurückgeführt werden.

§ 27.

Die erste halbjährige Zinsrate muß der Schuldner vor dem Empfange der Pfandbriefe erlegen und dabei die Zinsen mit Rücksicht auf die kommenden Verfallstermine in Barem begleichen.

§ 28.

Die Annuitäten sind zu den vereinbarten Terminen pünktlich zu bezahlen, so zwar, daß nach Ablauf eines Termines — vorbehaltlich aller weiteren Rechte der Bank — Verzugszinsen, deren Höhe innerhalb der Grenzen der gesetzlichen Verzugszinsen die Bank-Direktion bestimmt, für die rückständige Zahlung berechnet werden und bar zu vergüten sind.

§ 29.

Die Schuldverschreibung über ein von der Hypothekenbank ertheiltes Darlehen muß im wesentlichen folgende Punkte enthalten:

- a. den Kapitalbetrag der Schuld in Kronenwährung;
- b. die Ziffer und Bezeichnung der an die Bank in den bedungenen Fristen in Gemäßheit des § 26 zu leistenden Zahlungen an Zinsen und Annuitäten, erstere ohne Abzug und gegen eventuelle Vergütung der Einkommensteuer, und die Verpflichtung, daß dieselben unmittelbar bei der Bankkassa abzuführen sind;
- c. die Verpflichtung, alle bei der Sicherstellung oder Eintreibung der Annuitäten und Nebengebühren auflaufenden Kosten, Gerichtsverwahrungskosten (Zählgelde) und alle aus diesem Rechtsgefächte entspringenden Steuern und Gebühren zu zahlen oder zu ersetzen;
- d. die Verpflichtung, bei Verpfändung von Gebäuden die Feuerversicherung aus eigenem zu bestreiten und bei Zahlung einer jeden halbjährigen Pauschalrate den aufrechten Bestand der Feuerversicherung rücksichtlich

des von der Bank bestimmten Betrages, beziehungsweise die erfolgte Zahlung der Prämie auszuweisen und die Erklärung der Versicherungsanstalt, den allenfälligen Schadenersatz nur mit Zustimmung der Hypothekenbank an den Besitzer auszufolgen, beizubringen und bei der Bank zu hinterlegen.

Es soll übrigens der Bank auch freistehen, die Zahlung der Prämie auf Rechnung des Schuldners selbst zu leisten. Hinsichtlich der Wahl des Assesuranzinstitutes steht der Direktion das Ausschließungsrecht zu;

- e. die Verpflichtung auf Verlangen der Bank den Ausweis über die richtige Bezahlung der landesfürstlichen Steuern sammt Zuschlägen in bestimmten Terminen vorzulegen;
- f. die Erklärung, sich den Statuten der Hypothekenbank und allen daraus hervorgehenden Verpflichtungen unbedingt zu fügen und sich in allen Streitigkeiten dem k. k. Kreis- als Handels-Gerichte in Feldkirch zu unterwerfen;
- g. die genaue Bezeichnung der Hypothek und die Bewilligung, die Schuld- und Pfandurkunde zur Erwerbung des dinglichen Pfandrechtes dem Verfachbuche der Realinstanz einverleiben zu können;
- h. die Unterschrift des Schuldners und zweier fähiger Zeugen;
- i. die Anführung der auf der Hypothek ruhenden Lasten;
- k. die Nachweisung, daß der Schuldner verfächbücherlicher Eigenthümer der Hypothek sei;
- l. die Feststellung der Solidarhaftung sämtlicher Besitzer der Hypothek, wenn deren mehrere vorhanden sind;
- m. das der Bank vorbehaltene Recht der Zurückforderung des Darlehens (§ 33);
- n. die Erklärung der Bank, daß dieses Darlehen als Caution zur Sicherstellung der Pfandbriefe gelte. (§ 3).

§ 30.

Die cessionsweise Uebernahme eines bereits versicherten Kapitals, insoweit die Priorität desselben den Bestimmungen des § 38 entspricht, ist

gestattet, doch sind die dem Schuldner künftig in Gemäßheit des § 29 obliegenden Verpflichtungen in die von demselben mizufertigende Cessionsurkunde aufzunehmen und ist dieselbe dem Verfaßbuche der Realinstanz einzuverleiben.

§ 31.

Hat der Schuldner seine Verpflichtung nicht erfüllt, so ist derselbe von der Bank unter Festsetzung eines kurzen Termines an die Erfüllung seiner Verpflichtung schriftlich zu erinnern. Die Zustellung dieses Mahnschreibens erfolgt in der Regel durch die Post, und zwar auf Kosten des Gemahnten. Die aus was immer für Ursachen gar nicht oder zu spät erfolgte Zustellung des Mahnschreibens schützt den Schuldner keineswegs vor den nach Ablauf des Termines einzuleitenden Zwangsmaßregeln.

§ 32.

Wenn der Werth der belehnten Realität durch ein Elementarereignis vermindert wurde, bezüglich dessen die Bank die Versicherung verlangt, und das Pfandrecht für einen bestimmten Betrag zu ihren Gunsten erwirkt hat, so ist der Eigenthümer verpflichtet, die beschädigte Realität in ihren ursprünglichen Zustande binnen einem Jahre wieder herzustellen, welche Frist von der Direktion verlängert werden kann. Andernfalls ist die Bank berechtigt, sich aus der Versicherungssumme bezahlt zu machen, welche letztere, soweit sie die Forderungen der Bank nicht übersteigt, bis dahin von der Versicherungsanstalt zurückzubehalten ist.

Im Falle der Wiederherstellung der Realität wird dem Schuldner die Versicherungssumme, nach Abzug der inzwischen zu Gunsten der Bank fällig gewordenen Zahlungen, und zwar je nach dem Ermessen der Bank entweder auf einmal nach der Vollendung, oder nach Maßgabe der fortschreitenden Wiederherstellung in Theilzahlungen, welche der durch die neu hergestellten Theile gewährten Sicherheit entsprechen, ausgefolgt.

§ 33.

Die Bank ist nicht berechtigt, das dargeliehene Kapital dem Schuldner zu kündigen; dagegen hat sie das Recht, das ganze Darlehen oder einen Theil desselben sofort zurückzufordern:

1. Wenn der Schuldner bereits mit zwei nacheinanderfolgenden Pauschalraten im Rückstande geblieben ist;

2. Wenn der Schuldner in Concurs verfällt;
3. Wenn der Werth der Hypothek sich nach Ansicht der Direktion in einer die Sicherheit des Darlehens bedrohende Weise gemindert hat;
4. Wenn ohne Zustimmung der Bankleitung eine Theilung der Hypothek vorgenommen wurde, welche die Eintreibung des Bankdarlehens zu erschweren geeignet ist;
5. Falls die Hypothek vorzugsweise in Gebäuden besteht, wenn eine einmalige Mahnung wegen Nachweises der Feuerversicherung erfolglos geblieben ist.

§ 34.

Der Hypothekarschuldner hat das Recht, das erhaltene Darlehen ganz oder zum Theile halbjährig behufs Rückzahlung zu kündigen.

Rückständige Annuitäten sind stets bar, und zwar in derselben Valuta, auf welche die Pfandbriefe, in welchen das Darlehen ertheilt wurde, lauten, und im Falle nicht pünktlicher Zahlung auch mit den Verzugs-, resp. Zinsezinsen vom Verfalls- bis zum Zahlungstage einzuzahlen.

Gekündigte Hypothekarkapitalien können in Pfandbriefen derselben Kategorie, in welcher das Darlehen gegeben wurde, zum Nominalwerthe oder in barem Gelde nach Wahl des Schuldners zurückgezahlt werden.

Hat ein Schuldner das Kapital gekündigt, dasselbe jedoch binnen drei Monaten nach Ablauf der Kündigungsfrist nicht zurückgezahlt, so ist die Bank berechtigt, die erfolgte Kündigung als nichtig zu erklären.

VII. Darlehensbewilligung.

§ 35.

Die Bank gewährt Darlehen bis zu dem Minimalbetrage von 200 Kronen auf Grund und Boden, sowie Gebäude, insofern dieselben innerhalb des Landes Vorarlberg liegen und der Darlehenswerber vereinfachbüchlicher Eigenthümer der zu belehrenden Realität ist.

Gebäude, welche ausschließlich oder zum größten Theile Industriezwecken dienen wie z. B. Fabriken, Mühlen, sind als solche allein zur Belehnung nicht geeignet.

Desgleichen sind unbewegliche Güter, welche nach den Gesetzen von der Exekution gänzlich aus-

genommen sind, dann Schauspielhäuser, Bergwerke und Steinbrüche von der Belehnung mit Hypotheken-Darlehen ausgeschlossen. Realitäten, rüch-sichtlich deren die Exekution auf die Substanz nach den bestehenden Gesetzen nicht zulässig ist, wie Fideicommissse, dürfen nur bis zu einem Drittel des ermittelten Werthes belehnt werden.

§ 36.

Auf Häuser können Darlehen bis zu ein Drittel auf Grund und Boden bis zur Hälfte des ermittelten Werthes bewilliget werden. Insofern jedoch Waldungen allein belehnt werden sollen, können Darlehen auf dieselben nur bis zu einem Viertel des Werthes gegeben werden.

§ 37.

Die Erhebung des Werthes von Grund und Boden und Gebäuden geschieht in der Regel mittelst Schätzung, bei welcher ein Mitglied der Bankdirektion oder ein Delegirter derselben als Vertrauensmann der Bank intervenirt.

Ausnahmsweise kann die Bankdirektion auf Grund und Boden auch nach anderweitiger Werthermittlung z. B. einem Vielfachen des Katastralreinertrages Darlehen bewilligen.

In allen Fällen hat der Darlehenswerber die Kosten der Werthermittlung zu tragen.

§ 38.

Die Hypothekenbank gewährt in der Regel Darlehen auf solche Realitäten, auf denen keine Forderungen anderer Gläubiger haften.

Soll daher eine Realität belehnt werden, auf welcher bereits Forderungen anderer Gläubiger pfandrechtlich sichergestellt sind, müssen dieselben vor der Belehnung gelöscht, oder von der Bank im Cessionswege erworben werden.

Ausnahmsweise kann die Bankdirektion auf Realitäten, welche mit jährlichen Leistungen (Servituten) belastet sind, Darlehen bewilligen. In diesem Falle sind jährliche Leistungen unter den Lasten mit dem fünf- und zwanzigfachen Werthe als Kapital anzunehmen. Bei Personal-Servituten ist aber die Bankdirektion berechtigt, je nach dem Alter des Berechtigten auch einen niedrigeren Werth einzustellen.

Lasten, für welche ein Geldwerth nicht zu ermitteln ist, dürfen in der Regel einer Forderung

der Hypothekenbank nicht vorangehen. Abweichungen hievon können nur unter Zustimmung des Landesausschusses stattfinden.

In allen Fällen darf das zu gewährende Darlehen sammt dem Kapitalswerthe der demselben auf der Hypothek etwa vorangehenden Lasten jene Summe nicht übersteigen, bis zu welcher nach § 36 bezw. § 35 Darlehen bewilligt werden können.

§ 39.

Ein Darlehens- oder ein Kapitalsübernahmengesuch muß im Wesentlichen enthalten:

- a. Die Höhe des angeführten Darlehens,
- b. den Nachweis, daß der Darlehenswerber eigenberechtigter Eigenthümer der Hypothek sei, oder im Falle irgend einer Beschränkung des Eigenthumsrechtes den Nachweis der nothwendigen Genehmigung oder Ermächtigung;
- c. Den Nachweis über die auf der Hypothek haftenden Lasten mittelst eines gerichtlichen Hypothekencertifikates.
- d. Gleichzeitig muß bei landwirthschaftlichen Realitäten der Bestand an Grund und Boden, hinsichtlich der dazu gehörigen Wohn- und Wirthschaftsgebäude ihre Versicherung gegen Feuerschaden, sowie die Besteuerung durch steuer- oder gemeindeamtliche Ausweise dargethan werden.
- e. Bei Häusern, welche als selbstständige Hypothek angeboten werden, muß nebst dem steueramtlichen Ausweise über die in den letzten drei Jahren (insofern sie so lange bestehen) bezahlte Hauszins- oder Hauskastensteuer der Nachweis, daß sie bei einer der im Lande Borarlberg bestehenden Bezirksaffekuranzen oder bei einer andern in Oesterreich concessionirten, gut accreditirten Affekuranz-Anstalt angemessen versichert sind, geliefert werden; bei Neubauten muß auch der behördlich genehmigte Bauplan beigebracht werden.

§ 40.

Die Bank ist berechtigt, das Darlehensgesuch auch dann, wenn alle geforderten statutenmäßigen Nachweise vollständig und genügend geliefert worden sind, ohne Motivirung abzuweisen.

§ 41.

Im Falle der Darlehensbewilligung hat der Darlehenswerber behufs der Auszahlung der Darlehensvaluta:

- a. die nach Maßgabe der gegenwärtigen Bestimmungen verfaßten Urkunden, welche mit der Verfachungsbewilligung versehen sein müssen, auszufertigen.
- b. Die ergangenen Kosten einschließlich der Verfachungs- und Eintragungsgebühr zu bezahlen bzw. zu erlegen, widrigens ein Depositum zurückbehalten wird.

Aber selbst, nachdem diese Darlehensbedingungen erfüllt wurden, kann die Auszahlung des bewilligten Darlehens bei wichtigen Gründen ganz oder theilweise verweigert werden.

VIII. Besondere Rechte der Anstalt.

§ 42.

1. Die in dem Gesetze vom 10. Juli 1865, N.-G.-Bl. Nr. 55 Art. II und III und in dem Gesetze vom 14. Dezember 1866 N.-G.-Bl. Nr. 161, den Anstalten, welche Creditgeschäfte betreiben, gewährten Ausnahmen von den allgemeinen Bestimmungen der Gesetze über die Gebühren von Rechtsgeschäften, Urkunden, Schriften und Amtshandlungen.
2. Die nach der Verordnung des k. k. Staats- und Justizministeriums vom 28. Oktober 1865, N.-G.-Bl. Nr. 110, den Anstalten, welche Creditgeschäfte betreiben, zukommenden Ausnahmen von den allgemeinen Justizgesetzen.

IX. Geschäftsverwaltung.

§ 43.

Die vorarlbergische Landeshypothekenbank hat ihren Sitz in Bregenz.

Die Leitung und Beaufsichtigung derselben steht der Direktion, dem Landesauschusse und dem Landtage zu.

§ 44.

Die unmittelbare Verwaltung der Geschäfte besorgt eine Direktion, und diese vertritt die Bank gegenüber dritten Personen.

Alle Ausfertigungen ergehen unter der Bezeichnung:

Hypothekbank des Landes Vorarlberg.

Die Kundmachungen der Bank erfolgen bis auf Weiteres in rechtsgiltiger Weise durch die Vorarlberger Landeszeitung.

§ 45.

Die Direktion besteht aus:

1. Dem Ober-Direktor als Vorsitzenden,
2. zwei gewählten Direktoren und zwei Ersatzmännern,
3. dem Sekretär, welcher bei den Direktionssitzungen nur beratende Stimme hat.

Der Ober-Direktor erhält für seine Thätigkeit Funktionsgebühr.

Die Direktoren und Ersatzmänner Diäten und Reisegebühren.

Die Höhe der Gebühren und Diäten bestimmt der Landtag.

Die Mitglieder der Direktion müssen sämtlich in Vorarlberg, der Ober-Direktor und der Sekretär in Bregenz den ständigen Wohnsitz haben. Sämtliche Direktionsmitglieder werden vom Landtag gewählt.

Der Stellvertreter des Vorsitzenden wird aus den beiden Direktoren vom Landesausschusse ernannt.

Der Oberdirektor und die Direktoren leiten in so lange die Geschäfte der Bank, bis ein in Folge von allgemeinen Neuwahlen in Wirksamkeit getretener Landtag andere Mitglieder wählt. Doch sind dieselben wieder wählbar.

Inzwischen eintretende Ergänzungswahlen vollzieht der Landtag.

§ 46.

Der Oberdirektor, die Direktoren, die Ersatzmänner und der Sekretär leisten die Angelobung der eifrigen und gewissenhaften Erfüllung der übernommenen Pflichten in die Hand des Landeshauptmannes.

§ 47.

Die Mitglieder der Direktion § 46 Zl. 1 und 2 haben ihre Stimmen in strenger Unparteilichkeit und im Zweifel für jene Meinung abzugeben, welche der Bank größere Sicherheit gewährt.

Kein Mitglied der Direktion darf in solchen Fällen abstimmen, in welchen es selbst oder eine Person theilhaftig ist, in deren Rechtsache jenes

Mitglied vor Gericht als unbedenklicher Zeuge aufzutreten nicht befähigt wäre. Das Amt des Oberdirektors, eines Direktors oder Ersatzmannes § 46, Zl. 1 und 2 ist mit der Eigenschaft eines Mitgliedes des Vorarlberger Landesauschusses unvereinbar.

§ 48.

Den Status der Bankbeamten, sowie deren Bezüge bestimmt der Landtag. Alle Beamten und Diurnisten unterstehen der Bankdirektion. Die Aufnahme der erforderlichen Diurnisten wird der Bankdirektion überlassen.

Die Ernennung der Beamten erfolgt über Vorschlag der Bankdirektion durch den Landesauschuß.

In Beziehung auf das Dienstverhältnis der Bankbeamten, auf die Ruhegehälter derselben, sowie die Versorgungsansprüche ihrer Witwen und Waisen sind die nach der Landesordnung von Vorarlberg für Landesbeamten jeweilig geltenden Vorschriften anzuwenden.

§ 49.

Die Bankdirektion bestellt für den Fall der Nothwendigkeit einen Rechtsanwalt.

§ 50.

Zur Fassung eines giltigen Beschlusses ist die Anwesenheit des Vorsitzenden oder dessen Stellvertreters und wenigstens eines Direktors oder Ersatzmannes erforderlich.

Die Schlußfassung erfolgt nach Stimmenmehrheit, bei gleich getheilten Stimmen entscheidet jene Meinung, welcher der Vorsitzende beiträgt.

Rechtsverbindliche Urkunden sind vom Vorsitzenden oder dessen Stellvertreter, einem Direktor und dem Sekretär zu unterfertigen.

§ 51.

Sollte die Direktion beschlußunfähig werden, so hat der Landesauschuß, falls die Beschlußfähigkeit nicht durch Neuwahlen herzustellen ist, eine provisorische Verfügung zu treffen.

§ 52.

Der Landesauschuß fungirt I. als Aufsichtsbehörde, II. als entscheidende Behörde, III. als Controlbehörde.

I. Als Aufsichtsbehörde hat der Landesauschuß:

- a. Eines seiner Mitglieder zu den Sitzungen der Bank als Commissär zu entsenden, welches den Verhandlungen der Bank beiwohnt, und dem auch das Recht eingeräumt ist, gegen Beschlüsse der Bank, welche er für die Sicherheit des Landesvermögens oder für das Interesse des Landes oder für die Landeshypothekenbank als nachtheilig erachtet, sein Veto einzulegen; in diesem Falle muß die Angelegenheit, bezüglich welcher der von der Direktion gefaßte Beschluß sistirt wurde, dem Landesauschusse vorgetragen werden, welcher nach Anhörung der Direktion binnen acht Jahren endgiltig entscheidet.

Dieses vom Landesauschusse delegirte Mitglied wird auch zur Ausübung der ihm in dem Gesetze vom 24. April 1874, N.-G.-Bl. Nr. 48 (§ 7), an Stelle des Regierungs-Commissärs zugewiesenen Aufgabe berufen;

- b. hat derselbe sich über die Cassenbestände und über den Stand der ganzen Geschäftsbearbeitung der Bank in allen Zweigen allmonatlich Ausweise vorlegen zu lassen und die Bücher und Cassen der Bank, insbesondere was die ordnungsmäßige Erwerbung der Hypothekarforderungen und die Ausfertigung und Tilgung der Pfandbriefe betrifft, wenigstens viermal des Jahres zu untersuchen und zu scontriren und über den Befund Protokolle zu errichten;
- c. hat derselbe über Beschwerden wegen Nichteinhaltung der durch die Bank eingegangenen Verpflichtungen zu entscheiden.

II. Als entscheidende Behörde fungirt der Landesauschuß:

- a. Wenn ein Hypothekendarlehen gegeben werden soll, welches die Summe von 50.000 Kronen übersteigt;
- b. bei Bestimmung der Summe der zu verlosenden Pfandbriefe, des Verlosungs- und Auszahlungstages, sowie des Borganges bei der Verlosung (§ 18, zweiter Absatz);
- c. wenn der Kapitalstock des Reservefonds angegriffen werden soll;

d. wenn es sich um die Erwerbung einer Realität aus dem Reservefond zum eigenen Geschäftsbetriebe handelt (§ 5 lit. e).

Der Landesauschuß hat ferner:

- e. über Anträge an den Landtag wegen Aenderung der Statuten oder Auflösung der Bank zu beschließen, sowie
- f. die Durchführungsvorschriften zur Vollziehung des Statuts der Hypothekenbank und ihre Geschäftsordnung, sowie etwaige Aenderungen derselben über Vorschlag der Direktion festzusetzen.

Im Falle a kann vom Landesauschuße das Darlehen nur bewilligt werden, wenn die Direktion dies beantragt.

III. Als Controlbehörde hat der Landes-Auschuß:

- a. Zu jeder stattfindenden Ausfertigung von Pfandbriefen eines seiner Mitglieder (§ 51 I a) abzuordnen, welches nach gepflogener Erhebung und gewonnener Ueberzeugung die jedem Pfandbriefe beigefügte Bestätigung, daß er auf Grundlage einer statutenmäßig erworbenen Hypothek ausgefertigt sei, durch seine Unterschrift zu beglaubigen hat;
- b. bei der Eintauschung einer Gattung von Pfandbriefen gegen andere, oder beschädigter gegen neue, und bei Ausfertigung neuer Pfandbriefe an Stelle der amortisirten, sich von dem richtigen Vorgange bei diesen Geschäften zu überzeugen und die Bestätigung hierüber der Direktion zu erteilen.

§ 53.

Die oberste Aufsicht wird von dem Landtage selbst geübt. Der Landesauschuß hat über die Gebahrung der Bank jährlich dem Landtage Bericht zu erstatten und einen Ausweis über den Stand der Pfandbriefe, der erworbenen Hypotheken und des Reservefondes vorzulegen.

X. Statutenänderung und Auflösung der Bank.

§ 54.

Aenderungen dieses Statutes, sowie die Auflösung der Bank können nur durch Allerhöchst genehmigte Landtagsbeschlüsse erfolgen.

Dem Landtage steht das Recht zu, für den Fall der Auflösung zugleich die Art der Durchführung derselben zu beschließen.

§ 55.

Der Regierung wird das in den Gesetzen normirte Aufsichtsrecht und die Bestellung des landesfürstlichen Commissärs gewahrt.

