

Landesbibliothek Oldenburg

Digitalisierung von Drucken

32. Stück, 04.05.1902

Geseßblatt

für das

Herzogthum Oldenburg.

 XXXIV. Band. (Ausgegeben den 4. Mai 1902.) 32. Stück.

Inhalt:

N^o 72. Bekanntmachung des Staatsministeriums vom 17. April 1902, betreffend eine neue Geschäftsordnung der Bodenkredit-Anstalt für das Herzogthum Oldenburg.

N^o 72.

Bekanntmachung des Staatsministeriums, betreffend eine neue Geschäftsordnung der Bodenkredit-Anstalt für das Herzogthum Oldenburg.

**Staatsministerium,
Departement des Innern.**

Oldenburg, den 17. April 1902.

Unter Bezugnahme auf §. 1 der Bestimmungen zur Ausführung des Gesetzes vom 14. Februar 1883 wegen Errichtung einer Bodenkredit-Anstalt für das Herzogthum Oldenburg bringt das Staatsministerium hierneben eine neue Geschäftsordnung der Bodenkredit-Anstalt zur öffentlichen Kunde, welche mit dem 1. Juni 1902 an die Stelle des am 26. September 1883 veröffentlichten Geschäftsregulatives tritt.

Willich.

Tenge.

Geschäftsordnung

der

Bodenkredit-Anstalt.

I. Allgemeine Bestimmungen.

1. Die Direktion der Bodenkredit-Anstalt faßt ihre Beschlüsse gemeinschaftlich. Ist eine Mehrheit nicht zu erreichen, so entscheidet die Stimme des Vorsitzenden oder, falls dieser an der Beschlußfassung nicht betheiligt ist, des dienstälteren Mitgliedes.

Dasjenige Mitglied, welches mit der Geschäftsführung besonders beauftragt ist, überwacht den gesammten Betrieb der Anstalt, insbesondere die Kassen- und Rechnungsführung, und hat, soweit erforderlich (Ziff. 6), den Mitverschluß der Urkunden, Werthpapiere, Bankbücher und Baarbestände.

Das Mitglied für die juristischen Geschäfte hat vorzugsweise die rechtliche Gültigkeit der abzuschließenden Verträge zu prüfen, die zweifelhaften Rechtsfragen zu begutachten und, soweit nöthig, die rechtlichen Geschäfte der Anstalt, gerichtliche wie außergerichtliche, wahrzunehmen.

Alle Erlasse, Urkunden u. s. w., welche von der Direktion ausgehen, werden von einem Mitgliede der Direktion unterzeichnet und von dem Verwalter gegengezeichnet.

Schuldurkunden der Anstalt sowie Verfügungen über die der Anstalt eingeräumten Hypotheken bedürfen der Unterzeichnung durch zwei Mitglieder der Direktion.

Die Unterschriften der Direktionsmitglieder unter den Schuldverschreibungen, Zinsscheinen und Zinserneuerungsscheinen können durch Faksimile hergestellt werden.

2. Der Verwalter, welchem die nächste Aufsicht über das sonstige Bureaupersonal obliegt, und der Buchhalter (Kontroleur) führen ihre Dienstgeschäfte nach den ihnen von der Direktion ertheilten Dienstanweisungen und vertreten sich gegenseitig, soweit nicht im einzelnen Falle vom Staatsministerium, Departement des Innern, die Vertretung besonders beordnet wird.

Der Verwalter ist zur Empfangnahme aller für die Anstalt bestimmten Sendungen, Schriftstücke und Zahlungen ermächtigt.

3. Die Geschäftsräume der Anstalt sind an allen Werktagen des Vormittags von 10—1 Uhr geöffnet.

4. Das Geschäftsjahr der Bodenkredit-Anstalt ist das Kalenderjahr.

5. Der Schriftwechsel und der Geldverkehr zwischen der Anstalt und den Aemtern, Amtsrezepturen und sonstigen Behörden ist, soweit thunlich, im Anschluß an amtliche Sendungen des Staatsministeriums zu beschaffen. Den Betheiligten sind die dafür erwachsenden Portoauslagen nicht zur Last zu legen, ausgenommen bei Vornahme von Schätzungen und bei Uebersendung von Geldern und Schuldverschreibungen in denjenigen Fällen, wo es in den Ausführungsbestimmungen oder in dieser Geschäftsordnung ausdrücklich vorgeesehen ist. Insbesondere darf für die Einzahlung von Zins- und Tilgungsrenten bei den Amtsrezepturen Porto nicht berechnet werden.

Die Direktion kann mit Genehmigung des Staatsministeriums für den Geldverkehr mit einzelnen Amtsrezepturen die Vermittlung einer Bank in Anspruch nehmen.

II. Die Geschäftsführung bei der Anstalt selbst.

6. Die Urkunden, Werthpapiere und Bankbücher der Anstalt sind in zwei Urkundenbüchern, von denen das eine von dem geschäftsführenden Mitgliede der Direktion, das

andere von dem Verwalter aufbewahrt wird, zu verzeichnen und feuer- und diebesicher unter gemeinschaftlichem Verschlusse zu verwahren. Bei Hypothekenbriefen kann von dem gemeinschaftlichen Verschlusse abgesehen werden.

7. Die Buch- und Rechnungsführung der Anstalt erfolgt nach den allgemeinen Regeln der doppelten Buchführung.

8. Es werden folgende Bücher geführt:

- a) das Hauptkassenebuch, in welchem die Einnahmen und Ausgaben der Anstaltskasse nach der Reihenfolge ihres Entstehens verzeichnet werden;
- b) das Kassenjournal, in welchem sämtliche Einnahmen und Ausgaben der Anstalt getrennt nach den allgemeinen Konten aufgeführt werden;
- c) das Hauptbuch, welches die Zusammenstellung der monatlich sich ergebenden Gesamtsummen der Einnahmen und Ausgaben zu den Konten des Kassenjournals enthält;
- d) das alphabetische Schuldnerverzeichnis;
- e) das Verzeichnis der ausgegebenen Schuldverschreibungen;
- f) das Zinsscheinverzeichnis;
- g) das Anmeldebuch für Passivkapitalien.

Ferner sind zu führen

- h) Hilfsverzeichnisse der Schuldner zu Uebersichts- und statistischen Zwecken.
- i) Ein besonderes Konto für jeden Schuldner.
- k) Besondere Konten für die ausgegebenen Schuldverschreibungen nach Ausgaben und Serien getrennt.
- l) Ein besonderer Zins- und Tilgungsplan für jedes Darlehen.
- m) Ein Verzeichnis der von der Direktion bewilligten Löschungen von Eintragungen, welche im Grundbuch zu Gunsten der Anstalt erfolgt waren.

Die unter a—c aufgeführten Bücher sind je für ein Jahr anzulegen und monatlich abzuschließen.

9. Bei Berechnung von Kapitalzinsen sind die kaufmännischen Gebräuche maßgebend; und ist das Jahr zu 12 Monaten oder 360 Tagen und der Monat zu 30 Tagen zu rechnen.

10. Für die Entrichtung der Zins- und Tilgungsrenten wird jedem Schuldner ein Quittungsbuch unentgeltlich ausgestellt, welches für eine Reihe von Jahren den Zins- und Tilgungsplan enthält. Die Quittirung hat nur in diesem Buche zu erfolgen.

Sobald der eingetragene Zins- und Tilgungsplan erschöpft ist und wenn seine Abänderung erforderlich wird, ist das Buch zur Fortführung oder Berichtigung einzufordern. Gleichzeitig sind auch die Pläne bei den Akten (Ziff. 8 litt. 1) fortzuführen oder zu berichtigen.

Wenn ein Quittungsbuch verloren geht, so ist dem Schuldner ein neues auszufertigen und zwar, falls nicht der Verlust nachweisbar ohne sein Verschulden eingetreten ist, gegen eine in die Kasse der Bodenkredit-Anstalt fließende Gebühr von 50 M .

11. Erfolgt die Auszahlung eines Darlehenskapitals nicht an einem gesetzlichen Zinszahlungstermine, so sind für die Zwischenzeit Ausgleichszinsen zu berechnen und entweder beim nächsten Zinszahlungstermine zu erheben oder bei Auszahlung des Kapitals an den Schuldner zu kürzen (Art. 6 §. 2 des Gesetzes), zur Rechnung aber in Einnahme zu stellen.

12. Die Ausfertigung der Schuldverschreibungen über eingezahlte Anlehen erfolgt unter dem Tage der Einzahlung des Kapitals bei der Kasse der Anstalt, von welchem Tage an die Verzinsung beginnt.

Die vollzogenen Schuldverschreibungen werden nach Serien getrennt unter Zeichnung eines Direktionsmitgliedes in das Verzeichniß der ausgegebenen Schuldverschreibungen

so eingetragen, daß bei etwaigen Neuausfertigungen unter derselben Nummer genügender Raum verbleibt (Ziff. 18).

13. Erfolgt die Einzahlung eines Kapitals gegen Ausgabe einer Schuldverschreibung nicht an einem Zinszahlungstermine, so sind, falls im einzelnen Falle nicht etwas anderes verabredet wird, unter Einbehaltung des laufenden Zinscheines Stückzinsen zu berechnen.

Für den Bezug dieser Zinsen ist eine besondere demnächst als Rechnungsbeleg zu verwendende Anweisung auf die Kasse der Anstalt auszufertigen, welche in dem nächsten Zinszahlungstermine eingelöst wird. Der laufende Zinschein und die etwaigen Vorscheine werden alsbald verbrannt, was in dem Zinscheinverzeichnis unter Zeichnung eines Direktionsmitgliedes zu bemerken ist.

14. Einlösungsstellen für die Zinscheine sind die Amtsrezepturen (Art. 20 des Gesetzes) und die Kasse der Anstalt. Bei der letzteren oder einer anderen von der Direktion beauftragten Stelle erfolgt auch die Ausgabe neuer Zinscheine.

Die eingelösten Zinscheine sind zu durchlochen, im Zinscheinverzeichnis zu löschen und monatweise geordnet aufzubewahren.

Nach Ablauf der vierjährigen Verjährungsfrist und nach Abnahme der betreffenden Jahresrechnung hat die Direktion die eingelösten Zinscheine zu verbrennen und die endgültige Vereinnahmung der verjährten Beträge unter Berichtigung des Zinscheinverzeichnisses zu veranlassen.

15. Die zum Umtausch gelangten beschädigten Schuldverschreibungen, Zinserneuerungsscheine und Zinscheine sind zu verbrennen, was im Verzeichnis der ausgegebenen Schuldverschreibungen unter Zeichnung eines Direktionsmitgliedes bemerkt wird.

16. Die Umwandlung von Schuldverschreibungen, welche auf den Inhaber lauten, auf den Namen und umgekehrt erfolgt durch eigenhändige Vollziehung zweier Direk-

tionsmitglieder, desgleichen die Uebertragung von auf den Namen lautenden Schuldverschreibungen auf einen neuen Inhaber.

Die Umwandlung sowohl wie die Uebertragung sind unter Zeichnung eines Direktionsmitgliedes in das Verzeichniß der ausgegebenen Schuldverschreibungen einzutragen.

17. Erfolgt die Einlösung gekündigter Schuldverschreibungen nicht an einem Zinszahlungstermine, so werden dem Gläubiger die Stückzinsen für die Zeit vom letzten Zinszahlungstermine bis zu demjenigen Tage vergütet, auf welchen die Kündigung erfolgt ist.

18. Die durch Kündigung und Rückzahlung an die Anstalt zurückgelangten Schuldverschreibungen sind nach Löschung im Verzeichniß der ausgegebenen Schuldverschreibungen gemäß Ziff. 6 in Verwahrung zu nehmen. Ihre etwaige Wiederausgabe erfolgt nach den Bestimmungen des Art. 17 des Gesetzes.

Die nicht zur Einlösung kommenden Zinscheine aus der Zeit von der Rückzahlung bis zur etwaigen Wiederausgabe sind, wie in Ziff. 13 vorgeschrieben, zu vernichten und im Zinscheinverzeichniß zu löschen.

Die Beträge der bei der Rücklieferung der Schuldverschreibung fehlenden Zinscheine, welche vom Kapitale gefürzt sind, werden bis zur Einlösung oder Verjährung nur vorläufig vereinnahmt.

19. In den ersten zwei Monaten jeden Jahres sind von der Direktion den als Hebestellen geltenden Amtsrezepturen Verzeichnisse der von ihnen im laufenden Jahre zu erhebenden Zins- und Tilgungsrenten, soweit solche zur Zeit feststehen, durch Vermittelung der Aemter zu übersenden.

Auch die im Laufe des Jahres zu ertheilenden Hebung- und Zahlungsaufträge, sowie die sonst erforderlichen Nachträge dazu sind den Amtsrezepturen durch Vermittelung der Aemter zuzustellen.

20. Die Anweisung sämtlicher Ausgaben erfolgt durch das mit der Geschäftsführung besonders beauftragte Mitglied der Direktion.

21. Im Anfange eines jeden Monats haben die Amtsrezepturen eine Uebersicht über ihre Einnahmen und Ausgaben des verflossenen Monats in zwei Ausfertigungen einzusenden, wovon die eine nach Prüfung und Feststellung mit Empfangsbesccheinigung versehen und zurückgesandt wird.

Aus diesen Uebersichten und aus den bei der Hauptkasse für denselben Monat geschehenen Buchungen hat der Buchhalter eine Uebersicht der Einnahmen und Ausgaben herzustellen, welche von der Direktion dem Staatsministerium vorgelegt wird.

22. Am Schlusse jeden Jahres ist ein Rechnungsschluß aufzustellen, der sämtliche Einnahmen und Ausgaben der Anstalt im abgelaufenen Jahre ausweist und eine Abschrift des Gewinn- und Verlust-Kontos sowie des Bilanzkontos des Hauptbuches enthält.

Eine Ausfertigung des Rechnungsschlusses mit den erforderlichen Nachweisen über Einnahmen und Ausgaben belegt, und begleitet von dem Kassenjournale und dem Hauptbuche, sowie von dem durch den Buchhalter und die Direktion für richtig erklärten, nach Ziff. 8 litt. m zu führenden Verzeichnisse, ist gegen den 1. April des nachfolgenden Jahres berichtlich dem Staatsministerium vorzulegen, welches ihn einer Prüfung unterziehen und dabei insbesondere auch die Richtigkeit der in Ausgabe gestellten Kapitalbelegungen, sowie auch das Vorhandensein der in den Anlagen des Bilanzkontos einzeln aufzuführenden, am 31. December unabgetragen gebliebenen Forderungen feststellen läßt.

23. Die von dem Staatsministerium nach erledigter Prüfung auszustellende Bescheinigung wird der Direktion mitgetheilt und von dieser dem Verwalter zur Entlastung für seine abgelegte und als Grundlage für seine nächstjährige Rechnung zugefertigt.

Der Rechnungsschluß ist nach erledigter Prüfung von der Direktion durch die oldenburgischen Anzeigen zu veröffentlichen.

III. Die Geschäftsführung bei den Aemtern.

24. Die nachstehend für die Aemter erlassenen Bestimmungen sind auch für die Stadtmagistrate der Städte I. Klasse mit Ausnahme von Oldenburg maßgebend, falls sie für die Anstalt thätig werden.

25. Wird bei einem Amte der Antrag auf Gewährung eines Darlehens aus der Anstalt mündlich oder schriftlich gestellt, so hat es zunächst thunlichst dahin zu wirken, daß die zur Begründung des Gesuchs erforderlichen Bescheinigungen beigebracht werden.

26. Zur Begründung des Darlehensgesuches ist unter allen Umständen ein neuester Auszug aus dem Grundbuch über das zu verpfändende Grundstück erforderlich und von dem Antragsteller vorzulegen. Der Auszug braucht nicht beglaubigt zu sein.

Soll die Sicherheit für das Darlehen durch Uebertragung einer bereits bestehenden Hypothek oder Grundschuld geleistet werden, so ist ferner das Ingrossationsdokument oder der Hypothekenbrief einzuziehen und dafür auf besonderen Antrag eine schriftliche Empfangsbescheinigung zu ertheilen.

Daneben sind vom Amte auszustellen oder einzuziehen

1. für Rechnung der Anstalt ein Mutterrollenauszug über das zu verpfändende Grundstück,
2. falls das Brandkassentaxat bei Beurtheilung der Sicherheit der Hypothek berücksichtigt werden soll, für Rechnung des Darlehenssuchers ein Auszug aus dem Brandkassenregister, welcher thunlichst mit dem Mutterrollenauszuge zu vereinigen ist und die Bescheinigung zu enthalten hat, daß die versicherten

Gebäude auf den zu verpfändenden Grundstücken errichtet sind.

Im Bezirke des Amtes Sever sind von dem Antragsteller an Stelle des Auszuges aus dem Brandkassenregister beizubringen

- a) wenn das zu verpfändende Gebäude bei der Sever'schen Brandversicherungsgesellschaft versichert ist, die von der Kasse ausgestellte Versicherungsbescheinigung,
- b) andernfalls
 1. die zur Zeit in Kraft befindliche und von einer seitens der Anstalt als zuverlässig anerkannten Versicherungsgesellschaft ausgestellte Versicherungspolice,
 2. ein dazu von derselben Gesellschaft mit Rücksicht auf das nachgesuchte Darlehen ausgestellter Hypothekensicherungsschein,
 3. eine nach den Vorschriften der Ziff. 31 oder den von der Direktion besonders getroffenen Bestimmungen aufgenommene Schätzungsurkunde.

Schließlich sind auch die sonst etwa erforderlichen Bescheinigungen (z. B. Genehmigung des Vormundschaftsgerichts) thunlichst vor der Einsendung des Gesuchs an die Direktion der Anstalt zu beschaffen.

Hat im Laufe der letzten zehn Jahre ein Eigenthumswechsel an den zu verpfändenden Grundstücken stattgefunden, so ist der dabei etwa vereinbarte Preis festzustellen.

27. Steht die Bewilligung eines Darlehens für eine Gemeinde oder Genossenschaft in Frage, so bedarf es der Anlegung

- a) einer beglaubigten Abschrift des Protokolles über den von der Vertretung der Gemeinde oder Genossenschaft wegen Aufnahme der Anleihe ordnungsmäßig gefaßten Beschluß, aus dem sich insbesondere die Verzinsung und die Abträge genau ergeben; Kirchen-

gemeinden haben das Protokoll in Urschrift vorzulegen.

- b) der diesen Beschluß genehmigenden Verfügung der vorgesetzten Oberbehörde in Urschrift.

Auch sind zugleich der zur Empfangnahme der Darlehenssumme berechnete Rechnungsführer (Surat) und diejenigen Mitglieder der Vertretung zu bezeichnen, welche nach den jeweils maßgebenden Vorschriften die Schuldburkunde mit zu unterzeichnen haben.

28. Als Zahlungs- und Hebungsstelle nach den §§. 4, 7 und 9 der Ausführungsbestimmungen ist in der Regel die für den Wohnort des Schuldners zuständige Amtsrezepatur, in Stadt und Amt Oldenburg die Kasse der Anstalt zu wählen. Ausnahmen können nur in besonderen Fällen zugelassen werden.

29. Ergiebt sich aus dem Antrage und den beigebrachten Bescheinigungen, daß nach den für Bewilligung von Darlehen aus der Anstalt maßgebenden Grundsätzen das Gesuch offenbar nicht berücksichtigt werden darf, und kann der Antragsteller die Beseitigung der vorhandenen Anstände nicht in Aussicht stellen, so ist er alsbald und ohne Anfrage bei der Anstalt abzuweisen. Nur auf seinen ausdrücklichen Antrag und nach Hinweisung auf §. 7 Abs. 4 der Ausführungsbestimmungen ist das Gesuch nebst Beilagen der Direktion einzusenden.

30. Die der Einsendung beizufügende gutachtliche Erklärung des Amtes muß den Antrag in allen wesentlichen Beziehungen behandeln und hat sich in jedem Falle mindestens auf folgende Punkte zu erstrecken:

- a) ob der Antragsteller als guter Wirthschafter und zuverlässiger Zahler gelte, sodaß mit genügender Wahrscheinlichkeit die ordentliche Instandhaltung der Pfandstücke und die pünktliche Entrichtung der Zins- und Tilgungsrenten von ihm erwartet werden könne, ferner bei Darlehen zu größeren Meliorationen, ob

- die Fähigkeit zur zweckmäßigen Ausführung der geplanten Anlage bei ihm vorausgesetzt werden dürfe;
- b) falls die Beleihungsgrenze durch Kapitalisirung des Grundsteuerreinertrags festgestellt werden soll, ob für die Anstalt Grund vorliege, zu ihrer Sicherung eine besondere Schätzung zu verlangen oder ob die zu verpfändenden Grundstücke nach ihrem gegenwärtigen Kulturzustande dem katastermäßigen Reinertrage noch mindestens gleichkommen;
- c) bei der Verpfändung von Gebäuden nach der Brandkassenschätzung oder nach der Schätzung der Severischen Brandversicherungsgesellschaft, ob sie sich dem Anscheine nach in gutem baulichen Zustande befinden und nach ihrer Belegenheit und den örtlichen Verhältnissen mit einiger Sicherheit anzunehmen sei, daß sie auch in Zukunft wenigstens zur taxirten Summe leicht Kaufliebhaber finden werden.

In der gutachtlichen Erklärung sind ferner alle diejenigen besonderen Umstände anzugeben, welche auf die Bewilligung des Darlehens von Einfluß sein können.

31. Wenn von der Direktion der Anstalt eine besondere Schätzung der zu beleihenden Grundstücke für erforderlich erachtet wird, oder der Antragsteller unter der Voraussetzung des §. 6 der Ausführungsbestimmungen eine solche beantragt, so wird in der Regel das Amt von der Direktion um deren Anordnung ersucht werden, und kommen sodann für das Verfahren die folgenden Grundsätze zur Anwendung:

a) Die unmittelbare Leitung der Schätzung ist dem Fortschreibungsbeamten zu übertragen, welcher, soweit nicht von der Direktion für bestimmte Gemeinden oder im einzelnen Falle anders bestimmt wird, den Gemeinde- und den Bezirksabschätzer oder deren Ersatzmann zuzuziehen hat, so daß stets drei Personen bei dem Geschäfte mitwirken. Bei Abschätzung von Grundstücken, deren Werth vorzugsweise in den vorhandenen Baulichkeiten beruht, treten die Brand-

kassenschätzer an die Stelle der Katasterabschätzer. Falls gegen die Personen der Schätzer wegen persönlicher Verhältnisse zu dem Darlehenssucher oder aus sonst irgend einem Grunde Bedenken geltend zu machen sein sollten oder der Antragsteller solche erhebt, so ist der Direktion Nachricht zu geben.

b) Die Schätzung ist schriftlich aufzusetzen und von sämtlichen Mitwirkenden unter Benennung ihrer amtlichen Stellung und unter Bezugnahme auf den Diensteid zu unterzeichnen. Sie ist übersichtlich derartig zu zergliedern, daß die zur Anwendung gebrachte Methode sich erkennen läßt. Bei Meinungsverschiedenheiten der Schätzer in Bezug auf zahlenmäßige Bestimmungen sind die verschiedenen Ansichten und ihre Begründung in dem Berichte ersichtlich zu machen.

c) In der Einleitung sind zunächst in gedrängter Darstellung die allgemeinen Merkmale der Bodenart, welche die Ertragsfähigkeit bedingen, sodann die obwaltenden besonderen Verhältnisse, Beschaffenheit der Ackerkrume, des Untergrundes, der Ent- und Bewässerung, die Belegenheit in Bezug auf den Absatz der Erzeugnisse u. s. w. nach näherer Anleitung des §. 31 der Instruktion für die Abschätzung der Grundstücke zur Grundsteuer v. vom 19. Juni 1858 anzugeben. Bei der darauf folgenden Schätzung darf über den vorgefundenen Zustand der Grundstücke sowohl hinsichtlich der Kulturart als der natürlichen Bodenbeschaffenheit nicht hinausgegangen werden, sodaß eine beabsichtigte oder mögliche Steigerung des Ertrages nicht in Rechnung kommt. Kulturverbesserungen, die auf den Reinertrag einwirken, finden nur dann Berücksichtigung, wenn dadurch die innere Beschaffenheit der Grundstücke im Vergleich zu Grundstücken von ursprünglich gleicher Beschaffenheit dauernd gestiegen ist. (§§. 32 und 33 a. a. D.) Insbesondere sind Neubrüche an Ackerland nur dann als letzteres ihrem Ertrage nach zu schätzen, wenn die fraglichen Grundstücke bereits seit längeren Jahren in Kultur gesetzt sind und den wirthschaftlichen

Verhältnissen des Grundbesitzes zufolge mit Sicherheit anzunehmen ist, daß sie andauernd in lohnender Kultur werden erhalten werden. Bei nicht vollendeten künstlichen Wiesenanlagen ist lediglich der zeitweilige Ertrag zu berücksichtigen, während bei vollendeten derartigen Anlagen diejenigen örtlichen Verhältnisse nicht außer Acht zu lassen sind, welche eine erheblichere Schmälerung ihres zeitigen Ertrages herbeiführen können.

d) Für die Werthermittelung in Gelde ist, falls größere Stellenverbände zum Pfande gesetzt werden sollen, in der Regel der gängige mittlere Pachtwerth der Stelle als Ganzes mit Rücksicht auf den Kulturzustand, die Belegenheit und Vollständigkeit der Ländereien und die Beschaffenheit der vorhandenen Wohn- und Wirthschaftsgebäude zu Grunde zu legen; von diesem Bruttopachtwerthe sind die Staats- und Kommunallasten, die Reparaturausgaben und die Brandkassenbeiträge für die Gebäude nach einem mehrjährigen Durchschnitte abzuziehen und ist der verbleibende Rest sodann zum 25fachen zu kapitalisiren. In den Gegenden, wo Verpachtungen seltener vorkommen, ist der Kapitalisirung der durch Selbstbewirthschaftung zu gewinnende Reinertrag zu Grunde zu legen. Hierbei ist zunächst der Rohertrag zu ermitteln, welcher bei der im Bezirke üblichen und erfahrungsmäßig durchführbaren Wirthschaftsart mit Sicherheit zu erzielen ist, sodaß dasjenige Mehr außer Betracht bleibt, welches der besonderen Fähigkeit des Wirthschafers oder einem außergewöhnlichen Kapitalaufwande sollte zuzuschreiben sein. Von diesem Rohertrage kommen darauf in Abzug die sämtlichen Wirthschaftskosten, Unterhaltungsausgaben und Brandkassenbeiträge der Gebäude, die Abgaben und Lasten der Stelle, die Zinsen des Inventars und die Vergütung für die Arbeitsleistung des Wirthschaftsführers selbst, welche zum Mindesten die Höhe des Arbeitslohnes eines gewöhnlichen Arbeiters zu erreichen hat. Zur Prüfung des bei der Werthschätzung sowohl nach dem Pachtpreise als nach

dem Reinertrage erzielten Ergebnisses empfiehlt es sich, die in der Gegend lezthin gezahlten mittleren Kaufpreise für Stellen gleicher Art heranzuziehen. Soll bei der Schätzung von unbehausten Ländereien oder bei ganzen Landstellen der durch Verkauf im Ganzen oder in Stücken muthmaßlich in Aussicht stehende Kaufpreis allein als maßgebend angenommen werden, so bedarf es einer Begründung in jedem einzelnen Falle.

e) Die landwirthschaftlichen Baulichkeiten bilden die Voraussetzung der Ertragsfähigkeit der Stelle und sind daher deren Werthe nicht noch besonders hinzuzuschlagen. Der Werth der vom Wirthschaftsinhaber selbst bewohnten Räume wird in dem Pachtwerthe der Stelle regelmäßig mitenthaltend sein. Falls die Schätzung nach dem Reinertrage der Ländereien geschieht, ist ein mäßiger Miethwerth der Wohnung hinzuzusetzen, wobei jedoch jeder über gewöhnliche Ansprüche hinausgehende Ausstattungsanwendung außer Acht zu lassen ist. Dasjenige, was den Gebäuden an dem zur ortsüblichen Bewirthschaftung der Stelle erforderlichen Umfange und der gehörigen baulichen Unterhaltung etwa fehlen sollte, ist von dem Werthe der Stelle in Abzug zu bringen, weshalb es jedesmal einer Bemerkung über das Vorhandensein, die Bauart und den gegenwärtigen Zustand sämtlicher Baulichkeiten und über die etwa vorliegende baldige Nothwendigkeit erheblicher Erneuerungen oder Neubauten im Schätzungsberichte bedarf. Die an Arbeiterfamilien vermieteten Wohnungen und liegenden Gründe sind getrennt nach dem Pachtwerthe zu schätzen, den sie ohne Berücksichtigung der für den Stellbesitzer etwa zu leistenden, in der Pacht enthaltenen Naturalarbeit haben würden. Andere etwa vorhandene, mit der Stellenwirthschaft nicht zusammenhängende Gebäude sind nach ihrem selbstständigen Miethwerthe zu veranschlagen.

f) Der durch landwirthschaftliche Nebennutzungen, Brennereien, Brauereien, Ziegeleien, Mühlen, Torfstreufabriken u. zu erzielende Gewinn und der Werth der diesen Zwecken

dienenden Anstalten ist bei der Schätzung in der Regel außer Acht zu lassen. Ausnahmen sind besonders zu begründen.

g) Umfangreiche Heideflächen und M Moore sind bei der Schätzung nur insoweit zu berücksichtigen, als sie zur Zeit der Schätzung als Weide für den Winterviehbestand, zum Pflagenhieb, Torfstich oder zu sonstigen eigenen Haushaltungsbedürfnissen wirklich und auch nicht nur vorübergehend benutzt werden, oder als die sonstige Verwerthung dauernd gesichert ist.

h) Bei Holzbeständen ist nur der Ertrag in Rechnung zu bringen, den die fraglichen Grundstücke ohne Holz als Weide oder Ackerland geben würden. Ausnahmen können bei größeren Holzanlagen gemacht werden, wenn genügende Sicherheit geboten wird, daß sie unter fortgesetzter sachverständiger Leitung gehalten und durch hinreichende Beaufsichtigung gegen Beeinträchtigungen abseiten Dritter geschützt werden. Zu diesem Zweck ist in der Schätzungsurkunde das Erforderliche anzugeben.

i) Bei der Schätzung von Gebäuden und kleineren Grundbesitzungen auf dem Lande und in den Ortschaften ist mit besonderer Vorsicht zu verfahren. Auf solide Bauart, gute Erhaltung der Gebäude, auf Belegenheit und das Vorhandensein von Gartengründen ist der größte Werth zu legen und die Schätzung jedesmal so einzurichten, daß zu dem festgestellten Betrage das Pfandstück aller Voraussicht nach stets zu verwerthen ist. Gewerbliche Einrichtungen kommen dabei in der Regel nicht in Betracht. Ausnahmen sind besonders zu begründen.

32. Soll das Darlehen zur Ausführung von Meliorationsanlagen gewährt werden, so ist für die nach Art. 9 und 10 des Gesetzes zu veranstaltende Schätzung insbesondere das Folgende zu beachten:

a) Der Antragsteller hat einen sachverständig ausgearbeiteten vollständigen Plan der Anlage nebst Kostenanschlag

bei dem Amte einzureichen, auch anzugeben, innerhalb welcher Zeit die Anlage ausgeführt werden solle. Ist die Ausführung von der Einwilligung Dritter oder von einer vorherigen obrigkeitlichen Genehmigung abhängig, so sind die zur Beurtheilung der Statthaftigkeit der Anlage erforderlichen Nachweise beizubringen.

b) Das Amt hat, falls für die vorliegende Sache die Katasterabschätzer nicht genügende Erfahrung besitzen sollten, neben dem Fortschreibungsbeamten andere Personen in Vorschlag zu bringen, welchen die zur Prüfung der Anlage erforderliche Sachkunde innewohnt.

c) Die Beleihungsgrenze der Liegenschaften in ihrem zeitigen Zustande kann durch besondere Schätzung nach Maßgabe der unter §. 31 erwähnten Bestimmungen oder durch Bervielfältigung des Grundsteuer-Reinertrages gefunden werden (§. 5 der Ausführungsbestimmungen). Um den durch die Melioration zu erreichenden Mehrwerth festzustellen, sind zunächst die natürlichen Voraussetzungen der Anlage, geeignete Bodenbeschaffenheit, Absatzwege, genügendes Wasserquantum, Vorfluth u. s. w. zu untersuchen, wobei zu berücksichtigen ist, ob diese Voraussetzungen der Gefahr einer für die Anlage nachtheiligen Aenderung ausgesetzt seien. Demnächst ist zu prüfen, ob die Kosten angemessen veranschlagt sind, namentlich nicht im Mißverhältnisse zu den erwarteten Vortheilen stehen. Ist hiernach die Annahme gerechtfertigt, daß die Unternehmung geeignet sein wird, eine dauernde Verbesserung des Grundstückes herbeizuführen, so ist derjenige Reinertrag, den das Grundstück nach durchgeführter Melioration im Vergleich zu seinem bisherigen Kulturzustande bringen wird, unter Berücksichtigung der Herstellungs- und Unterhaltungskosten der Anlage und im Zusammenhange mit der ganzen Stellesswirtschaft zu veranschlagen und sodann zu kapitalisiren.

d) Mit Beziehung auf Art. 10 des Gesetzes ist zum Schlusse anzugeben, auf welche Zeit die durch die Melioration zu erzielende Werthvermehrung bei ordentlicher Unterhal-

tung der Anlage muthmaßlich andauern, geeignetenfalls wann eine Erneuerung der Anlage vollständig oder wenigstens soweit stattzufinden haben wird, daß der entstehende Aufwand die Hälfte der ersten Anlagekosten erreicht. Außer der durch natürliche Ereignisse drohenden Gefährdung der Anlage, Aenderung des Flußlaufes, zunehmender Versandung u. s. w. ist hier die bauliche Ausführung etwaiger Bauwerke und die übliche oder in Aussicht genommene Art der Bewirthschaftung zu berücksichtigen, z. B. die durch einen pfandweise stattfindenden Verkauf von Gras zu erwartende raschere Ausnutzung von Kunstwiesen u. s. w.

33. Für die Vornahme der Schätzung erhalten die Fortschreibungsbeamten Reisekosten und Tagegelder nach den für sie geltenden Dienstvorschriften, die übrigen Mitwirkenden eine Gesamtvergütung einschl. Reisekosten für den ganzen Tag von 6 *M.*, falls sie an einer Schätzung innerhalb der Gemeinde ihres Wohnsitzes, und von 9 *M.*, falls sie an einer Schätzung in einer anderen Gemeinde theilnehmen. Für halbe Tage (Zivilstaatsdienergesetz vom 28. März 1867 Art. 23 §. 2) wird die Vergütung nur zur Hälfte bezahlt. Bei umfangreicheren Schätzungen kann außerdem für die Abfassung des Schätzungsberichtes eine besondere Vergütung gezahlt werden. Die Rechnung über die hiernach entstandenen Kosten ist, soweit sie nicht vom Antragsteller vorher berichtet werden, nebst dem Schätzungsberichte dem Amte einzureichen und von diesem mit Bescheinigung der Richtigkeit der Direktion zu übersenden, welche die Auszahlung und Wiedererhebung vom Darlehensempfänger (Art. 13 des Gesetzes) veranlaßt.

34. Beschließt die Direktion die Bewilligung des Darlehens, so theilt sie dieses dem Amte unter Anlegung des Grundbuchauszuges, sowie der Urschrift und einer Ausfertigung der Schuldenkunde mit. Das Amt hat den Antragsteller hiervon alsbald zu benachrichtigen und ihn zugleich aufzufordern, die beigelegte Ausfertigung der Schuldenkunde

vor dem Amtsgerichte zu vollziehen und dem Amte zurückzuliefern.

Nach der dem Amte zurückgereichten und in Ordnung befundenen Schuldurkunde ist die Urschrift zu vervollständigen und sodann die Urkunde nebst dem Grundbuchauszug dem zuständigen Grundbuchamte zu übersenden, welches nach der Eintragung der Hypothek den Grundbuchauszug unter Beglaubigung vervollständigt und an das Amt zurückgelangen läßt. Dieses ertheilt die Anweisung zur Auszahlung des Darlehens, sobald der beglaubigte Grundbuchauszug vorliegt oder auf sonstige Weise der Nachweis der an der verlangten Stelle erfolgten oder mit Bestimmtheit bevorstehenden Eintragung erbracht ist und sobald die sonst bei Bewilligung des Darlehens gestellten Bedingungen erfüllt sind.

Wird die Sicherheit des Darlehens durch Abtretung einer bereits bestehenden Hypothek (Grundschuld) beschafft, so kann es zur Zahlung angewiesen werden, sobald außer der vollzogenen Darlehensurkunde der mit gerichtlich beglaubigter Abtretungserklärung versehene Hypothekenbrief (Ingressationsdokument) vorliegt und nachdem festgestellt ist, daß gegen die fragliche Hypothek im Grundbuch kein Widerspruch eingetragen steht. In diesem Falle sind die Urkunden nebst dem Grundbuchauszug dem Grundbuchamt nachträglich zu übersenden.

35. Die Auszahlung eines Meliorationsdarlehens erfolgt nach Art. 9 des Gesetzes erst, nachdem mit der Ausführung der Anlage begonnen ist, und stets nur entsprechend der Hälfte des zur Zeit der Auszahlung gemachten wirklichen Bauaufwandes. Der Darlehensempfänger hat dazu eine von wenigstens zwei der bei der Abschätzung hinzugezogenen Schätzer ausgestellte Bescheinigung einzureichen, daß die Anlage fortdauernd in der planmäßigen Ausführung begriffen und bis dahin der angegebene Kostenbetrag darauf wirklich verwandt sei. Vor der Auszahlung des Restes ist zu bescheinigen, daß die Anlage nach dem Plane vollständig

fertiggestellt und die Anschlagssumme wenigstens annähernd zur Auszahlung gelangt sei.

36. Darlehen an Gemeinden oder Genossenschaften sind zur Zahlung anzuweisen, sobald die ordnungsmäßig vollzogene Schuldurkunde vorliegt.

37. Die Aemter haben die fortdauernde Sicherheit der Kapitalien im Auge zu behalten und alle aus eigener Wahrnehmung oder eingezogenen Erkundigungen dagegen entstandenen Bedenken ungesäumt bei der Direktion zur Anzeige zu bringen.

38. Kündigungen der Schuldner zu den gesetzlichen oder vertragmäßigen Fristen hat das Amt entgegenzunehmen und der Direktion mitzutheilen.

Diese wird Hebungsantrag (vergl. Ziff. 19 und 40 Abs. 3) und Löschungsbewilligung ertheilen. Das Amt hat die Letztere dem Schuldner nach Abtragung des Kapitals auszuhändigen zu lassen (Ziff. 46) oder auf dessen Antrag dem Grundbuchamte zu übermitteln.

Anträge auf Annahme außerordentlicher Abschlagszahlungen sind entsprechend zu behandeln. Die Aushändigung des Hypothekenbriefs an den Schuldner findet in diesem Falle jedoch nicht statt.

IV. Die Geschäftsführung bei den Amtszuweisungen.

39. Die Amtseinneher haben für die Geschäfte der Bodenkredit-Anstalt ein besonderes Kassennotebuch zu führen und die Aemter eine entsprechende Kontrolle. Bei den amtlichen Kassenvisitationen ist der Bestand dieser Nebenkasse nach der Kontrolle und den Hebungsregistern mit zu prüfen. Zur Amtszuweisung ist eine Bescheinigung der Direktion beizubringen, daß die Abrechnung mit der Anstalt ordnungsmäßig geschehen sei, und woraus der festgestellte Vorschuß oder Kassenbehalt hervorgeht. In den Vorbericht ist eine entsprechende Mittheilung aufzunehmen.

Im Uebrigen bedarf es weder in der Amtszuweisung,

noch in den Vierteljahrs- und Schluß-Kasseübersichten der Amtseinnehmer eines Nachweises über die Hebungen und Zahlungen für die Anstalt.

40. In den ersten zwei Monaten eines jeden Geschäftsjahres wird den Amtsrezepturen von der Direktion durch Vermittelung der Kämter ein Verzeichniß der für das laufende Jahr in ihrem Geschäftsbezirke aufkommenden Zins- und Tilgungsrenten zur Hebung zufertigt (vergl. Ziff. 19).

Die Einträge in diesen Verzeichnissen müssen mit den Einträgen in den Quittungsbüchern übereinstimmen. Etwaige Mißstimmungen sind der Anstalt zur Anzeige zu bringen.

41. Spätestens am dritten Tage nach Monatsablauf hat jede Amtsrezeptur eine Monatsabrechnung nach Muster über alle ihr zugewiesenen Einnahmen und Ausgaben, soweit sie nicht noch im Rückstande sind, sowie über die eingelösten Zinscheine in der Regel ohne Begleitbericht in zwei Ausfertigungen an die Direktion einzusenden. Für jede Ausgabe ist die Quittung beizulegen.

Die Direktion hat die zweite Ausfertigung nach Erledigung etwaiger Prüfungsbemerkungen mit Empfangsbescheinigung versehen durch Vermittelung des Amtes an die Amtsrezeptur zurückgelangen zu lassen (vergl. Ziff. 21).

Wenn in einem Monate weder Einnahmen noch Ausgaben für die Anstalt vorgekommen sind, genügt die Einsendung einer Fehlanzeige.

Baarvorräthe, die nicht zu bereits angewiesenen oder für die nächsten Wochen in Aussicht stehenden Ausleihungen zu verwenden sind, hat die Amtsrezeptur, soweit im einzelnen Falle von der Direktion nicht besonders bestimmt ist, bei Einsendung der Monatsabrechnung an die Kasse der Anstalt abzuführen.

42. Im Anfange der Monate Mai und November ist der Abrechnung eine besondere Nachweisung der auf die fälligen Renten ausstehenden Reste und der zu ihrer Beibehaltung erfolgten Maßnahmen anzuschließen.

43. Soll die Auszahlung eines Darlehenskapitals bei der Amtsrezeptur erfolgen, so ist, falls diese erklärt nicht im Besitze der erforderlichen Mittel zu sein, der Betrag — wenn thunlich, durch Vermittelung einer Bank — unter Benachrichtigung des Amtes zu übersenden. Die Kosten einer derartigen Sendung hat der Darlehensnehmer zu ersetzen.

44. Erfolgt die Auszahlung nicht am 1. April oder 1. Oktober, so sind für die Zwischenzeit nach Anweisung der Direktion entweder beim nächsten Termine Zwischenzinsen zu entrichten oder bis dahin Ausgleichungszinsen zu kürzen und zu verrechnen, wie zu Ziff. 11 vorgeschrieben.

45. Die Amtsrezepturen haben strenge zu überwachen, daß die ihnen zur Hebung zugewiesenen Beträge stets pünktlich an den Verfalltagen eingezahlt werden. Andernfalls ist nach §. 12 der Ausführungsbestimmungen zu verfahren.

Bei jeder Verzögerung sind zwischen dem Tage der Fälligkeit und der Zahlung von demjenigen Theile der fälligen Rente, welcher planmäßig die Tilgungsrate enthält, Verzugszinsen zu 5% jährlich zu berechnen, falls der Betrag wenigstens 50 ₰ ausmacht.

Wenn also z. B. eine am 1. April fällige Rente von 240 ₰ , welche eine Tilgungsrate von 106,60 ₰ enthält, am 1. Mai gezahlt wird, so würden sich die Verzugszinsen auf $\frac{106,60 \cdot 5 \cdot 1}{100 \cdot 12} = 44 \text{ ₰}$ berechnen, also unerhoben bleiben, dagegen würden sie mit 67 ₰ entrichtet werden müssen, falls die Zahlung erst am 16. Mai erfolgen sollte.

Außerdem erhöhen sich, wenn der Verzug länger als 14 Tage dauert, die Zinsen um $\frac{1}{2}\%$ des jeweiligen Kapitalrestes seit dem letzten Fälligkeitstage, mindestens aber um 50 ₰ .

Wenn also z. B. für ein Kapital von ursprünglich 12 000 ₰ , von dem noch 7312,37 ₰ nicht abgetragen sind, die Zins- und Tilgungsrente erst am 20. April bezahlt

wird, so sind an Strafzinsen wegen der am 1. April fälligen Rente $\frac{7312,37 \cdot 0,5 \cdot 1}{100 \cdot 2} = 18,28$ M. zu entrichten.

Die erhobenen Verzugs- und Strafzinsen sind stets genau unter Angabe der Zeit, wofür sie berechnet sind, in der Monatsabrechnung nachzuweisen.

46. Wenn die Rückzahlung eines von einem Schuldner gekündigten Kapitals oder eine außerordentliche Abtragszahlung bei der Amtsrezeptur geschieht, so hat diese nach erhaltenem Auftrage des Amtes den Empfang im Quittungsbuche zu bestätigen und dem Schuldner, sobald er die etwa erwachsenden Portoauslagen ersetzt hat, die mit der Löschungsbewilligung versehene Urkunde oder die ertheilte Löschungsbewilligung auszuhändigen, falls diese Urkunden nicht nach Ziff. 38 dem Grundbuchamte selbst zu übermitteln sind.

47. Im Falle einer außerordentlichen Abschlagszahlung und bei einer Abänderung des Zinsfußes (vergl. Ziff. 10) hat die Amtsrezeptur die Quittungsbücher — auf Verlangen gegen Empfangsbcheinigung — einzuziehen, sie zur Berichtigung des Zins- und Tilgungsplanes an die Kasse der Anstalt einzusenden und nach Rückempfang den Schuldnern gegen die Empfangsbcheinigung wieder auszuhändigen.

48. Soll die Einzahlung eines gegen Schuldverschreibung angebotenen Kapitals bei der Amtsrezeptur erfolgen, so hat diese das Kapital nach erhaltenem Auftrage des Amtes gegen vorläufige Quittung in Empfang zu nehmen und zur Vermeidung von Zinsverlusten möglichst noch an demselben Tage an die Kasse der Anstalt einzusenden, wenn nicht von der Direktion etwas anderes bestimmt ist oder wenn nicht die alsbaldige Verwendung zu Kapitalauszahlungen gesichert ist. In allen Fällen ist der Direktion unter Angabe des Einzahlungstages Anzeige zu erstatten.

Die von der Anstalt eingehende Schuldverschreibung nebst Zinscheinbogen und gegebenenfalls der Zahlungsanweisung für die Zwischenzinsen (vergl. Ziff. 13) ist gegen Rückgabe der vorläufigen Quittung, sowie gegen Erstattung des etwaigen Portos dem Darleiher alsbald auszuhändigen.

Die erhobenen Kapitalien sind in der nächsten Monatsabrechnung nachzuweisen (vergl. Ziff. 41).

Unterbleibt die Einzahlung des angemeldeten Kapitals, so hat die Amtsrezeptur der Direktion durch Vermittelung

des Amtes eine Woche nach Ablauf der Einzahlungsfrist unter Rückgabe der Hebungsanweisung Anzeige zu erstatten.

49. Werden bei einer Amtsrezeptur Anträge auf Ausfertigung neuer Zinsschein-Bögen (§. 24 der Ausführungsbestimmungen) gestellt, so sind die Zinserneuerungsscheine gegen Bescheinigung in Empfang zu nehmen und der Anstaltskasse einzusenden. Die dafür eingehenden Zinsscheine und Zinserneuerungsscheine sind gegen die Bescheinigung und gegen Erstattung des etwaigen Portos dem Antragsteller auszuhändigen.

50. Soll die Rückzahlung eines Kapitals auf besondere Verfügung der Direktion durch die Amtsrezeptur erfolgen, so ist das etwaige Porto dem Empfänger in Rechnung zu bringen und die Zahlung unter Beifügung der im kurfähigen Zustande zurückzuliefernden Schuldverschreibung nebst Zinsschein-Bogen (§. 26 der Ausführungsbestimmungen) in die nächste Monatsabrechnung mit aufzunehmen, soweit nicht etwas anderes bestimmt ist.

Der nach Ziff. 17 zu berechnende Stückzinsenbetrag ist gegen besondere Quittung zu zahlen und in der Monatsabrechnung in Ausgabe zu stellen.

Für noch nicht fällige Zinsscheine, die bei der Rückzahlung nicht mit zurückgegeben werden, ist der Gesamtbetrag von dem auszahlenden Kapitale zu kürzen und unter entsprechender Angabe in der Monatsabrechnung zu vereinnahmen.

Inbetreff der zur Auszahlung erforderlichen Geldmittel wird wie zu Ziff. 43 verfahren.

51. Die nach Art. 20 des Gesetzes in Zahlung angenommenen oder eingelösten Zinsscheine sind thunlichst mit den Monatsabrechnungen an die Kasse der Anstalt einzusenden.

52. Portoauslagen und Gebühren, welche von den Betheiligten ersetzt werden, sind, wenn nicht die Amtsrezeptur die Ersteren selbst verauslagt und unmittelbar wieder eingezogen hat, nach den Postwerthzeichen oder den Angaben der Anstaltskasse in Rechnung zu stellen, zu erheben und in der Monatsabrechnung zu vereinnahmen.

Das für den sonstigen dienstlichen Schriftwechsel und Geldverkehr von der Amtsrezeptur ausgelegte Porto ist der Anstalt bei der Monatsabrechnung zur Last zu legen.