

# **Landesbibliothek Oldenburg**

**Digitalisierung von Drucken**

## **Oldenburgische Blätter. 1817-1848 8 (1824)**

23 (7.6.1824)

[urn:nbn:de:gbv:45:1-775760](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:gbv:45:1-775760)

# Oldenburgische Blätter.

N<sup>ro</sup>. 23. Montag, den 7. Junius, 1824.

## Gesetz des Groninger Credit-Vereins.

(Aus dem Holländischen übersetzt.)

1. Die Gesellschaft nennt sich, nach dem Königlichem Decret vom 14. Sept. 1823., „Gesellschaft von Landeigenthümern und Erbpächtern in der Provinz Groningen, die sich für die Sicherheit der von ihnen auszugebenden Pfandbriefe in solidum verpflichten.“

2. Die Direction dieser Gesellschaft, welche in der Stadt Groningen ihren Sitz hat, wird den Landeigenthümern und Erbpächtern, die sich bey der Direction als solidäre Theilnehmer an der Gesellschaft melden, Gelegenheit geben, auf ihr Landeigenthum Gelder aufzunehmen unter folgenden Bedingungen.

3. Der Vorschuss, der den Mitgliedern der Gesellschaft auf ihr Landeigenthum oder ihre Erbpachtstelle vorgestreckt wird, ist entweder ein gewöhnlicher, oder ein außerordentlicher. — Der außerordentliche Vorschuss soll bloß während eines Jahres (welches vom 1. Nov. 1823.,

dem Tage, an welchem die Direction ihr Geschäft antrat, gerechnet wird) dargeliehen werden können, jedoch mit Ausnahme desjenigen, was unten im §. 10. wegen der Zehnprocents bestimmt ist.

4. Die jährliche Rente des gewöhnlichen Vorschusses ist  $4\frac{1}{2}$  Procent, halbjährlich an die Cassé der Direction, an dem im §. 23. benannten Verfalltage, zu bezahlen.

5. Es soll jedoch den Anleiheren frey stehen, auch den gewöhnlichen Vorschuss auf dieselben Bedingungen, in Ansehung der Rente und der Ablösung, zu erhalten, die im §. 6. wegen des außerordentlichen Vorschusses festgesetzt sind.

6. Die jährliche Rente des außerordentlichen Vorschusses ist 7 Procent, zahlbar wie oben §. 4. gemeldet;  $2\frac{1}{2}$  Procent davon sollen zur Ablösung dienen.

7. Der gewöhnliche Vorschuss soll sich belausen können bis zur Hälfte



des, unten näher zu bestimmenden, Werthes des Eigenthums.

8. Der außerordentliche Vorschuß soll sich belaufen können zu 25 Procent über den gewöhnlichen ( $\frac{2}{3}$  des Werths).

9. Von dem außerordentlichen Vorschuß können die Landeigenthümer und Erbpächter bis zu 10 Procent zum Behuf ihrer Heuerleute aufnehmen; sie müssen aber diese Aufnahme als solche, gesondert von ihrer gewöhnlichen oder übrigen außerordentlichen Anleihe, der Direction anzeigen. — Dieser Vorschuß, so wie der fernere außerordentliche Vorschuß, soll auf die Ländereyen, und, wenn die Ländereyen nicht vererbpachtet sind, auch auf die auf den Ländereyen stehenden Gebäude, hypothecirt werden, und von solchen außerordentlichen Vorschüssen sollen besondere Hypothekbriefe und Pfandbriefe ausgestellt werden.

10. Auch nach Ablauf des im zweyten Abschnitte des §. 3. bemerkten Jahres soll es einem solchen Heuermann frey stehen, wenn er von dem Eigenthümer oder Erbpächter schriftlich dazu bevollmächtigt ist, wegen eines außerordentlichen Vorschusses bis zu 10 Procent auf die besagten Ländereyen und Wohnungen bey der Direction anzusuchen, und er soll solchen erhalten, wenn der Eigenthümer oder Erbpächter sich für die prompte Bezahlung der combinirten Rente dieses außerordentlichen Vorschusses verbürgt, dergestalt, daß, wenn der Heuermann in Rückstand bleibt, um am halb-

jährlichen Verfalltage die combinirte Rente prompt zu bezahlen, die Ländereyen und Gebäude des Eigenthümers oder Erbpächters, die der Anleiher geheuert hat, für den Betrag dieser Rente executabel sind, als wenn er den Vorschuß selbst erhalten hätte.

11. Kein Landeigenthümer oder Erbpächter wird als Bürge zugelassen, wenn es nicht erheller, daß sein Eigenthum, oder sein Recht, worauf der Vorschuß verlangt wird, nicht mit inscribirten oder stillschweigenden Hypotheken beschwert ist.

12. Von dem taxirten Brutto-Werth der Ländereyen und Gebäude sollen abgezogen werden alle auf deren Werth oder Einkommen haftende gemeine Lasten und Beschwerden, mit Ausnahme der hypothecarischen Schulden. Der Ueberschuß macht den taxirten reinen Werth aus, von welchem die gedachten Geld-Anleihen sollen geschehen können. — Sollte jedoch die Direction finden, daß diese Art der Taxation zu großen Schwierigkeiten unterworfen ist, oder daß solche nicht denjenigen reinen Werth liefert, den die Direction für den wahren hält, so wird es derselben überlassen, diesen Werth durch solche Mittel auszumachen, welche ihr am meisten geeignet scheinen, um die allgemeine Uebereinstimmung solches reinen Werthes möglichst zu befördern.

13. Die Direction darf keine, weder gewöhnliche noch außerordentliche,

Vorschüsse geben, als nur allein auf erste Hypothek; auch soll sie genau darauf achten, daß die Güter, auf welche die Anleiher einen Vorschuß wünschen, auch nicht mit stillschweigenden Hypotheken beschwert sind.

14. Ist das Landeigenthum, auf welches die Eigenthümer oder Erbpächter Gelder aufzunehmen oder aufnehmen zu lassen wünschen, bereits mit einer Hypothek beschwert, und ist der hypothecarische Gläubiger nicht geneigt, sein Recht der ersten Hypothek der Direction abzugeben, so soll kein Vorschuß, weder gewöhnlicher noch außerordentlicher, auf dasselbe geschehen können, als nur durch Ablösung solcher Hypothek.

15. Die Direction kann jedoch in diesem Falle auf Ersuchen des Eigenthümers oder Erbpächters demselben behülflich seyn, indem sie darin willigt, daß auf das Eigenthum, auf welches eine solche Hypothek besteht, gegen den ersten Verfalltag der bestehenden Hypothek, nachdem solche vorher dem hypothecarischen Gläubiger aufgesagt worden, eine Inscription zum Behuf der Direction geschehe, und daß Hypothekbriefe ausgefertigt werden von dem gewöhnlichen Vorschuß von 50 Procent des taxirten reinen Werths des Eigenthums, und selbst, wenn die Umstände sich dazu eignen, auch eine Inscription und Hypothekbriefe vom außerordentlichen Vorschuß bis 25 Procent des taxirten reinen Werthes, jedoch so, daß der Betrag der einen oder beyder In-

scriptionen hinlänglich sey, die bestehende Hypothek nebst den fälligen Renten abzulösen, und so das besagte Eigenthum von der darauf ruhenden Last ganz zu befreien. — Die Pfandbriefe, welche für diese Inscriptionen bey der Direction ausgefertigt werden, werden von derselben zum Behuf des Anleihers zu Gelde gemacht, und die Direction befriedigt mit diesem Gelde den hypothecarischen Gläubiger gegen dessen Quittung und Bescheinigung der Tilgung seiner Inscription in den Hypothek-Registern. Sollte der gewöhnliche und außerordentliche Vorschuß, den der Anleiher von der Direction erhält, mehr betragen, als die abgeldsete Hypothek, so soll der Ueberschuß des Geldes demselben gegen Quittung eingehändigt werden.

16. Wenn der Landeigenthümer oder Erbpächter vorzieht oder genöthigt ist, ohne die obige Mitwirkung der Direction die bestehende Hypothek, ehe eine neue Hypothek zum Behuf der Direction errichtet wird, abzulösen, und wenn das zu dieser Ablösung erforderliche Geld bey dem Landeigenthümer oder Erbpächter nicht vorhanden seyn möchte, dieser jedoch im Stande ist, ein andres solides Unterpfand, z. B. Inscriptionen auf das Niederländische Großbuch, oder Certificate desselben, oder andre solide Scheine, als ein Zwischenpfand anzubieten: so kann die Direction ihm zur Erlangung eines vorläufigen Vorschusses auf ein solches Unterpfand



behülflich seyn, wenn der Anleiher der Direction die Zinsen dieses Vorschusses, so wie die Kosten, welche sie davon hat, vergütet, und wenn die ganze Angelegenheit der Hypothecirung des Landeigenthums und die Zurückgabe des vorläufigen Vorschusses innerhalb drey Monaten nach dem Datum der Anleihe völlig beendigt wird.

17. Von dem Betrag der Gelder, zu deren Aufnahme ein Landeigenthümer, Erbpächter oder dazu bevollmächtigter Heuermann zugelassen ist, werden einer oder mehrere Hypothekbriefe aufgesetzt, und in die Hypothekenregister eingeschrieben, als haftend auf deren gesamntes Eigenthum, und im Fall des Heuermanns auf das Eigenthum des Verheurers; und für diesen Betrag ist das Eigenthum zur Bezahlung der Renten und Zurückgabe des aufgenommenen Capitals der Direction der Gesellschaft verbunden.

18. Die Direction giebt keinen gewöhnlichen oder außerordentlichen Vorschuss auf einen geringern taxirten reizen Werth, als von 600 Gulden.

19. Für den Betrag der Original- (ursprünglichen) Hypothekbriefe wird die Direction dem Landeigenthümer, Erbpächter oder dazu ermächtigten Heuermann, auf deren Eigenthum oder in Heuer habende Parzellen solche hypothecirt sind, so viele Pfandbriefe einhändigen, als er verlangt, um für den Betrag Gelder negotiiren zu können; es muß jedoch der Belauf der geforderten Pfandbriefe

eine runde Summe ausmachen von 1000, 900, 800 *ic.* und nicht unter 300 Gulden.

20. Die ebengedachten Pfandbriefe werden von der Direction ausgefertigt, und laufen zu Lasten der sämtlichen zur Gesellschaft in solidum verbundenen Landeigenthümer und Erbpächter, und haften auf deren, der Direction der Gesellschaft gehörig hypothecirtes, Land: Eigenthum. In dem Fall einer nicht geleisteten Zahlung wird die Direction, mit Vorbehalt der in voller Kraft verbleibenden Solidarität der Theilnehmer, zuerst gegen denjenigen Theilnehmer verfahren, von dem der Rückstand herrührt. — Wenn aber dieses wegen besonderer Umstände nicht rathsam seyn möchte, oder wenn das Schuldige von dem Hauptschuldner nicht so schnell, als es das Interesse der Administration verlangt, erhalten werden könnte, so soll es der Direction freystehn, die Schuld des einen Theilnehmers von allen übrigen Theilnehmern, nach Verhältniß des Antheils eines jeden an der Gesellschaft, zu fordern, ohne dadurch auf irgend eine Weise das Recht des Solidarsverfahrens gegen jeden der Theilnehmer zu verlieren, oder als darauf verzichtend angesehen werden zu können. — Diese resp. Antheile müssen in einem von der Direction zu bestimmenden Termin aufgebracht werden; und wenn einer, oder mehrere, der Theilnehmer in Rückstand bleiben sollte, so soll die Direction das Fehlende ein



fordern können von demjenigen, oder von denjenigen, welche sie in Kraft der solidaren Verpflichtung in Anspruch zu nehmen für gut finden wird. — Das Bezahlte, wodurch einer, oder mehrere, der Theilnehmer die Schuld eines andern befriediget, wird durch die Direction von dem primitiven Schuldner zurückgefordert. — In allen Fällen wird die Direction dafür sorgen, daß das von einem oder mehreren für einen andern bezahlte so schnell als möglich, mit den Renten, diesem oder diesen Theilnehmern zurückgezahlt werde.

21. Die Direction (oder die committirte Direction, s. S. 37.) kann die säumigen Schuldner vor Gericht belangen; es wird jedoch die Autorisation der Deputirten-Staaten der Provinz Groningen erfordert, ehe die Direction die Sache ferner vor Gericht verfolgen kann, im Fall der Schuldner dagegen auftritt.

22. Wenn die Theilnehmer alle ihre Hypothekbriefe abgelöst haben, hören sie auf, Mitglieder der Gesellschaft zu seyn, und sie werden deshalb der Solidari-Verpflichtung entlassen, so daß die zu Lasten ihrer Personen und Güter geschehenen hypothecarischen Inscriptionen getilgt werden können.

23. Von dem Betrage der Hypothekbriefe soll der Landeigenthümer, Erbpächter oder ermächtigte Heuermann, durch welchen solche hypothecirt sind, halbjährlich am 1. May und am 1. November der Direction

zahlen eine Rente von dem gewöhnlichen Vorschuß zu  $2\frac{1}{4}$  Procent (jedoch mit Vorbehalt der dem Anleiher im §. 5. zukommenden Befugniß) und vom außerordentlichen  $3\frac{1}{2}$  Procent, worüber Quittungen ausgegeben werden.

24. Die Zahlung dieser halbjährlichen gewöhnlichen und außerordentlichen Renten muß vom Anleiher genau am Verfalltage in die Casse der Direction geleistet werden. Hat er am folgenden Tage nicht bezahlt, so beginnt die committirte Direction ihre Maßregeln, um die Rente von ihm zu erhalten. — Diese Maßregeln hören auf, sobald die restirende Rente an die Casse der Direction bezahlt ist; der Schuldner bezahlt aber die Kosten der genommenen Maßregeln, und als Strafgeld 5 Procent von dem Belauf der versäumten Zahlung.

25. Die Direction zahlt halbjährlich, am 15. May und am 15. November, von dem Betrag der von ihr ausgegebenen Pfandbriefe eine Rente von 2 Procent, welche auf den Pfandbrief abgeschrieben wird, oder wofür bey dem Ausgeben der Pfandbriefe halbjährige Coupons abgegeben werden. Die Extra-Rente für die Ablösung, welche von dem außerordentlichen Vorschuß bezahlt seyn wird, soll in eine besondere Casse der Gesellschaft, die Amortisations-Casse genannt, (wovon weiter unten) fließen. — In diese Casse soll auch dasjenige fließen, was von dem  $\frac{1}{2}$

Procent der gewöhnlichen Renten, nach Bezahlung der aus demselben zu bestreitenden Kosten, überbleiben wird.

26. Die Hypothekbriefe für den gewöhnlichen Vorschuß sollen mit jedem halben Jahre ablösbar seyn von Seiten des Geldanleihers oder seines Rechtsnachfolgers; er muß jedoch von dieser seiner Absicht sechs Monate vorher, und zwar am 1. May oder am 1. November, der committirten Direction Nachricht geben. Von Seiten der Direction können die Hypothekbriefe des gewöhnlichen Vorschusses dem Geldanleiher oder seinem Rechtsnachfolger während der ersten 50 Jahre nach der Anleihe des Geldes nicht aufgekündigt werden, wenn er seine halbjährliche Rente vor oder genau am Verfalltage bezahlt. Die Bestimmung dieses Artikels hindert jedoch die Direction nicht, zur Sicherheit der Gesellschaft und nach Maßgabe des gegenwärtigen Hypotheken-Systems, in jedem besondern Falle solche besondere Bedingungen zu machen, als die Direction für nöthig halten wird; im Gegentheil wird es der Direction zur Pflicht gemacht, in jedem besondern Falle die größtmögliche Vorsicht anzuwenden, und durch specielle Bedingungen solche besondere Bestimmungen zur größtmöglichen Sicherheit der Gesellschaft zu machen, wie sie die Gewohnheit einführt und das Gesetz zuläßt. — Nach Verlauf der obigen 50 Jahre soll von Seiten der Direction dieselbe

Art der Loskündigung beobachtet werden, wie in Ansehung der Geldanleiher vorgeschrieben ist.

27. Die Hypothekbriefe für den außerordentlichen Vorschuß sollen von Seiten des Landeigenthümers, Erbpächters oder ermächtigten Heuermanns immer ablösbar seyn, wenn er von diesem Vorhaben sechs Monate vorher, nämlich am 1. May oder am 1. November, die committirte Direction schriftlich benachrichtigt. Von Seiten der Direction sollen dieselben Hypothekbriefe dem Anleiher nicht eher aufgekündigt werden können, als nach 35 Jahren, wenn er seine sechsmonatliche combinirte Rente genau auf den Verfalltag bezahlt. Nach Verlauf der bemeldeten 35 Jahre soll von Seiten der Direction dieselbe Aufkündigungs-Art beobachtet werden, wie in Betreff der Anleiher vorgeschrieben ist. — Die mehrgedachten Hypothekbriefe verfallen durch die aufgebrauchte Extrarente, sobald der Betrag derselben, vermehrt durch die auflaufenden Zinsen, zu  $3\frac{1}{2}$  Procent jährlich berechnet, die Summe der gemachten Anleihe erreicht.

28. Denjenigen Anleihern, welche die Ablösung des erhaltenen außerordentlichen Vorschusses früher vornehmen, werden ebenfalls die jährlichen Extrarenten berechnet, welche vor der Ablösung von ihnen aufgebracht sind, vermehrt mit den auflaufenden, zu  $3\frac{1}{2}$  Procent jährlich berechneten, Zinsen; indem der Betrag des einen wie

des andern von dem empfangenen außerordentlichen Vorschuß abgezogen wird.

29. Von Seiten der Inhaber der Pfandbriefe kann der Betrag derselben, gegen Uebergabe solcher Pfandbriefe, jährlich am 15. May von der Direction zurückgefordert werden, wenn sie dieses wenigstens sechs Monate vorher der Direction schriftlich erklären.

30. Von Seiten der Direction können die ausgegebenen Pfandbriefe zu jeder Zeit in den Monaten May und November abgelöst werden, wenn sie die Inhaber derselben sechs Monate vorher deshalb benachrichtigen.

31. Die Amortisationscasse soll ganz gesondert von der gewöhnlichen Casse der Direction verwaltet werden. In dieselbe sollen fließen: alle Extrarenten, welche von den Vorschüssen werden aufgebracht werden, ferner alle frühere Ablösungen von außerordentlichen Vorschüssen, wie auch der Ueberschuß des für die Kosten bestimmten halben Procents der Renten. — Die Einkünfte dieser Casse sollen, nach Maßgabe des Staats derselben, vornämlich zu außerordentlicher Ablösung von Pfandbriefen angewandt werden.

#### Von den Taxationen.

32. Außer den specielleren Vorschriften, welche die Direction in vorkommenden Fällen wegen der Taxa-

tion des Werths des Land: Eigenthums geben wird, soll bey der Taxation folgendes beobachtet werden:

A. Bey dem Land: Eigenthümer, der seine Ländereyen und die darauf stehenden Gebäude im freyen Eigenthum besitzt, soll untersucht werden:

1. welche Producte, und wie viel von jedem derselben, er in den letzten sechs Jahren, oder, wenn er noch nicht sechs Jahre lang im Besiß der Ländereyen ist, in den Jahren seines Besißes, gewonnen habe, und wie viel solche in Gelde aufgebracht haben. — Diese Angaben sollen mit den Marktpreisen der 6 Jahre verglichen, und daraus die Einkünfte eines Durchschnittsjahres berechnet werden;
2. welche Landes: Lasten er während der 6 Jahre, zu einem Durchschnittsjahre berechnet, geleistet habe;
3. welche Eindeichungs: Lasten; (Polderlasten, Lasten der eingedeichten Ländereyen.)
4. welche Deichlasten;
5. welche Mühlengelder, in so fern solche nicht unter 3. mit begriffen sind;
6. welche Siel: Anlagen;
7. welche Reparationen an den Gebäuden während der 6 Jahre haben geschehen müssen, ebenfalls auf ein Durchschnitts: Jahr gebracht.
8. eine Angabe der Kosten der Bearbeitung der Ländereyen während der 6 Jahre, auch auf ein Durchschnitts: Jahr gebracht.



Alle Ausgaben von Nr. 2. bis 8. incl. sollen zusammengezählt und von dem Betrag unter Nr. 1. abgezogen werden; der Ueberschuß soll als der reine Ertrag der Ländereyen angesehen werden, wonach der Capitalwerth derselben zu 5 Procent soll berechnet werden. — Die auf dem Lande stehenden Gebäude sollen besonders taxirt und das Capital derselben zu dem der Ländereyen hinzugefügt werden. Beydes zusammen soll den Totalwerth ausmachen, nach welchem der gewöhnliche oder der außerordentliche Vorschuß, auf den in den §§. 7. 8. und 12. bestimmten Fuß soll berechnet und verliehen werden.

B. Bey dem Land: Eigenthümer, der seine Ländereyen mit den Gebäuden verheuert hat, wird statt Nr. 1. die Vorlegung des originalen Heuerecontracts verlangt, — und ferner die Angaben der Nr. 2. 3. 4. 5. 6. 7., in so fern solche von dem Eigenthümer bezahlt werden;

diese Ausgaben werden in diesem Fall von dem Betrag der Heuer abgezogen, und der Ueberschuß zu 5 Procent zum Capital gemacht.

C. Bey dem Eigenthümer, der seine Ländereyen auf Erbpacht ausgegeben hat, wird verlangt *ic.* \*)

D. Bey dem Erbpächter wird untersucht *ic.*

Die Direction wird keine Vorschüsse verleihen, weder gewöhnliche noch außerordentliche, auf Grundstücke, die durch Abgraben, Brennen oder auf andre Art deteriorirt werden, und der Werth solcher Grundstücke kommt bey den Taxationen nicht in Anschlag. — Die Vorschriften dieses §. 32. sind bey der Bestimmung des Werthes der taxirten Güter für die Direction nicht verpflichtend; sie kann jedoch von denselben Gebrauch machen (s. §. 12.) zu ihrer Notiz oder wie es sonst ihr convenabel scheinen möchte.

\*) Das unter C, D *ic.* die Erbpächter betreffende Detail ist, um abzukürzen, als minder wesentlich in dieser Uebersetzung weggelassen. Eben so ist auch der, die Erbpächter betreffende Schluß der §§. 13. 19. und 24. übergangen.

(Der Schluß folge.)

