

# Instruction

zur

## Beleihung von Rittergütern

in

Grundlage des am 23. Mai 1896  
Allerhöchst bestätigten Creditreglements.



# Instruction

zur

Beleihung von Rittergütern in Grundlage des am  
23. Mai 1896 Allerhöchst bestätigten Credit-  
reglements.

---

## Einleitung.

Nachdem die in Folge des Allerhöchst bestätigten Reichsrathsgut-  
achtens vom 28. Mai 1886 erlassene Instruction nachgehends mehrfach  
abgeändert, auch durch das am 23. Mai 1896 Allerhöchst bestätigte  
Creditreglement theilweise außer Kraft gesetzt worden ist, haben fortan  
folgende Bestimmungen bei Beleihung von Rittergütern zu gelten.

### § 1.

Die Grundlage für die Abschätzung des zu beleihenden Rittergutes  
und die Berechnung des demselben zu gewährenden Darlehens bildet der  
Landwerth sämmtlicher, in Thalern eingeschätzten Wirthschaftseinheiten  
des Gutes; das Darlehen darf den Betrag von 100 Rbl. pro Thaler  
nicht übersteigen.

**Anmerkung:** Bei Hofesländereien, welche nach dem Jahre  
1878 und bei Gehorsländereien, welche nach dem Jahre  
1885 vermessen worden sind, ist bei der Beleihung nur  
derjenige Theil des Buschlandes zu berücksichtigen, welcher  
thatsächlich in Acker verwandelt worden ist.

§ 2.

Für jeden Thaler Landeswerth der Hofes- und Hoflagswirthschaften ist eine Loffstelle in regelrechter Nutzung stehenden Waldes erforderlich. Für kleinere selbstständige Wirthschaftseinheiten des Hofes- und Bauerlandes (unter 40 Thlr.) kann von Zubehör des Waldes Abstand genommen werden.

Anmerkung: Mangel an Wald kann durch Torf in ausreichender Menge und Güte ersetzt werden.

§ 3.

Zur vollen Beleihung müssen die einzelnen Wirthschaftseinheiten des Rittergutes:

- a) die nöthigen Wirthschaftsgebäude in gutem Zustande;
  - b) ausreichendes Inventar an Pferden, Vieh und Ackergeräthen;
  - c) gut cultivirte Felder in gehöriger Rotation;
  - d) genügende Futtermittel
- besitzen.

Anmerkung: Bei kleineren wirthschaftlichen Etablissements kann von vorstehenden Erfordernissen Abstand genommen werden, falls sich die Culturländereien derselben in guter Beschaffenheit befinden, revisorisch vermessen und taxirt sind und dieselben zu anderen Wirthschaftscomplexen des Hauptgutes so gelegen sind, daß ihre Fortexistenz — auch wenn sie als selbstständige Etablissements eingehen sollten — gesichert erscheint. Dies muß bei der Localuntersuchung im Protocoll ausdrücklich bemerkt werden.

§ 4.

Beträgt das erbetene Pfandbriefsdarlehen mehr als 60 Rbl. pro Thlr., so müssen die nothwendigen Wirthschaftsgebäude mindestens bis zum Betrage von 25% der Pfandbriefsanleihe gegen Feuergefahr versichert sein. Bei Grundstücken, welche die Größe von 400 Thlr.

übersteigen, bedarf es überhaupt keiner Versicherung gegen Feuergefähr. Die obligatorische Feuerversicherung kann durch ein entsprechendes Depositum abgelöst werden.

Zu dieser obligatorischen Versicherung sind gegenwärtig folgende Gesellschaften befugt:

- der Civl. gegenseitige Feuerversicherungsverein (Dorpat);
- die russische Feuerversicherungsgesellschaft vom Jahre 1827 (Riga, Hafferberg);
- die St. Petersburger Feuer- und Lebensversicherungsgesellschaft (Riga, Hartmann);
- die Moscovische Feuerversicherung-Compagnie (Riga, Fahrbach);
- die Gesellschaft „Rossija“ (Riga);
- die II. russische Versicherung-Compagnie (Riga).

Anmerkung: Wenn die Versicherungsprämie nicht rechtzeitig bezahlt worden, hat die Direction das Recht, dieselbe von sich aus zu berichtigen und alsdann diese Auslage nebst Weikrenten in derselben Weise, wie restante Terminzahlungen, beizutreiben.

### § 5.

Wegen Mangels der, in den §§ 2 und 3 vorgeschriebenen Erfordernisse werden von dem Pfandbriefsdarlehen entsprechende Beträge in Abzug gebracht oder so lange retinirt, bis der qu. Mangel gehoben ist.

Anmerkung: Von den Pfandbriefen, welche wegen öconomischer Mängel retinirt worden, sind die Coupons terminlich auf die Rentenzahlung des betreffenden Gutes zu verrechnen. Desgleichen ist die Auslösung solcher Pfandbriefe seitens der Direction zu überwachen.

### § 6.

Wenn von dem catastrirten Hofeslande des zu beleihenden Gutes einzelne Parcellen verkauft worden sind, ohne daß der, auf diese Par-

cellen pro rata ihres Catasterwerthes entfallende Antheil der Ritterschafts- und Landesabgaben, auf die resp. Parcellen ingrossirt worden, so sind von dem nachgesuchten Pfandbriefsdarlehen 25 Rbl. pro Thaler der verkauften Parcellen in Abzug zu bringen oder bis zur geschehenen Ingrossation der entsprechenden Abgabenverpflichtung zu retiniren.

§ 7.

Dem Darlehns-gesuch, welches  $\frac{\text{im Letztlichen District}}{\text{im Estnischen District}}$  an die  $\frac{\text{Ober-}}{\text{Estnische}}$  direction Districts-Direction zu richten und vor dem 15. April einzureichen ist, falls die Localuntersuchung noch in demselben Jahre stattfinden soll, sind beizufügen:

- a) eine Copie des Grundbuchregisters für das zu verpfändende Immobil oder ein Attestat über den Bestand und die Pertinenzien desselben und über alle, auf ihm ruhenden Lasten, Eigenthumsbeschränkungen und Hypotheken;
- b) ein bei Ausreichung der Anleihe zu verrechnender Kostenvorschuß von 30 Rbl.

In dem Gesuche ist auch die Gesamtzahl der Wirtschaftseinheiten des zu beleihenden Gutes anzugeben.

§ 8.

Der Anleihebewilligung hat eine Localuntersuchung vorauszugehen, bei welcher folgende Documente vorzulegen sind:

- a) die Generalkarte des Gutes, enthaltend sämmtliche, in gemeinschaftlicher Hypothek zu beleihende Wirtschaftseinheiten nebst Waldungen zc., d. h. den ganzen zu verpfändenden Ländereien-Complex nebst einer verificirten Copie (auf Pausleinwand), welche auch nach verkleinertem Maßstabe angefertigt sein kann, und im Archiv der Creditsozietät affervirt wird; letztere muß mindestens die verschiedenen Wirtschaftseinheiten und die verschiedenen Bodennutzungen enthalten. Für die Gehorchs-

Ländereien genügen Specialkarten der einzelnen Gefinde, in welchem Falle dieselben nicht auf der Generalkarte enthalten zu sein brauchen. Alsdann sind jedoch Copien auch dieser Karten einzureichen;

- b. Feld und Heuschlagskarten der, über 80 Thaler großen Wirthschaftseinheiten, auf denen die Felder in Stücken von nicht über 2 Lofstellen und die Heuschläge in Reeschen von nicht über 5 Lofstellen eingetheilt sein müssen, versehen mit einer revisorischen Description und Taxation und dem Attestate, daß die Ländereien in der Natur der Description gemäß in Nutzung stehen;
- c. Specialkarten der, bis 80 Thaler großen Wirthschaftseinheiten, versehen mit revisorischer Description und Taxation und dem Attestate über die Richtigkeit der Messung und darüber, daß die Ländereien in der Natur der Description gemäß in Nutzung stehen;

Das Vorhandensein von Specialkarten, auf welchen mehrere kleine Wirthschaftseinheiten in deutlicher Abgrenzung vorhanden sind, genügt.

Anmerkung: Die, in M. b. u. c. geforderte revisorische Description und Taxation soll genügen, wenn sie mindestens den, zur Beleihung angebotenen Thalerwerth umfaßt.

- d) eine revisorische Beschreibung, in welcher alle zu beleihenden Wirthschaftseinheiten gesondert, und bei specieller Angabe des Thalerwerthes und Areal's der Culturländereien (Garten, Feld, Wiese, Buschland) derselben nach Dessätinen enthalten sein müssen;
- e) ein revisorisches Attestat über den Flächeninhalt und Bestand des Waldes, resp. Ausdehnung und Gehalt des Torflagers;
- f) ein, vom Darlehnehmer unterschriebenes Gebäudeverzeichnis, in welchem bei jedem einzelnen Gebäude Bauart und Zustand angegeben ist;
- g) unterschriebene Inventariumslisten;

h) ein, vom Darlehnehmer unterschriebenes Verzeichniß sämtlicher zu beleihender Wirthschaftseinheiten mit Angabe ihres Thalerwerthes.

Anmerkung: Die sub a, b, c, d, e aufgeführten Documente müssen von einem vereidigten Landmesser attestirt sein.

### § 9.

Wenn die Direction Anlaß hat, Zweifel an der Richtigkeit der Messung und Taxation zu hegen, kann sie das Darlehnsgefuch ablehnen, wenn Darlehnehmer sich nicht dazu verpflichtet, die Kosten einer, von der Direction anzuordnenden, Verification der Messung und Taxation zu tragen.

### § 10.

Rittergütern kann auch ohne vorhergehende Localuntersuchung auf Grund eines Attestats der Centralsteuercommission über den Landwerth sowie der Karte (Copie auf Pausleinwand) eine Pfandbriefsanleihe bewilligt werden, jedoch darf dieselbe den Betrag von 25 Rbl. pro Thaler nicht übersteigen.

### § 11.

Die Festsetzung des Betrages der Pfandbriefanleihe bleibt in jedem einzelnen Falle der Oberdirection überlassen und wird dem Anleihenehmer zugleich mit der, über sein Gesuch getroffenen Entscheidung mitgetheilt, ob und was derselbe etwa noch vor Ausreichung der Pfandbriefe zu erfüllen hat.

### § 12.

Anleihen können je nach Wunsch des Anleihenehmens in 4% oder 4½%-igen Pfandbriefen ausgereicht werden, die wiederum mit 1% oder ½% jährlich getilgt werden können. Die jährlichen Zahlungen und die Tilgungsfriest gestalten sich bei den verschiedenen Anleihen folgender Maßen:

für 100 Rbl. wird gezahlt:

a) bei einer 4<sup>o</sup>/<sub>o</sub> Anleihe mit 1/2<sup>o</sup>/<sub>o</sub> jährl. Tilgung:

|                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| Renten . . . . .            | 4 Rbl. — Kop.  |
| Tilgung . . . . .           | — „ 50 „       |
| Verwaltungskosten . . . . . | — „ 30 „       |
|                             | <hr/>          |
|                             | 4 Rbl. 80 Kop. |

Diese Anleihe tilgt sich in 55 1/2 Jahren.

b) bei einer 4<sup>o</sup>/<sub>o</sub> Anleihe mit 1<sup>o</sup>/<sub>o</sub> jährl. Tilgung:

|                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| Renten . . . . .            | 4 Rbl. — Kop.  |
| Tilgung . . . . .           | 1 „ — „        |
| Verwaltungskosten . . . . . | — „ 30 „       |
|                             | <hr/>          |
|                             | 5 Rbl. 30 Kop. |

Diese Anleihe tilgt sich in 41 Jahren.

c) bei einer 4 1/2<sup>o</sup>/<sub>o</sub> Anleihe mit 1/2<sup>o</sup>/<sub>o</sub> jährl. Tilgung:

|                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| Renten . . . . .            | 4 Rbl. 50 Kop. |
| Tilgung . . . . .           | — „ 50 „       |
| Verwaltungskosten . . . . . | — „ 30 „       |
|                             | <hr/>          |
|                             | 5 Rbl. 30 Kop. |

Diese Anleihe tilgt sich in 52 Jahren.

d) bei einer 4 1/2<sup>o</sup>/<sub>o</sub> Anleihe mit 1<sup>o</sup>/<sub>o</sub> jährl. Tilgung:

|                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| Renten . . . . .            | 4 Rbl. 50 Kop. |
| Tilgung . . . . .           | 1 „ — „        |
| Verwaltungskosten . . . . . | — „ 30 „       |
|                             | <hr/>          |
|                             | 5 Rbl. 80 Kop. |

Diese Anleihe tilgt sich in 38 1/2 Jahren.

Riga, Mai 1897.

Oberdirector: P. von Colongue.

Obersecretair: A. von Hof.

Дозволено цензурою. — Рига, 5-го Юня 1897 г.

Gedruckt bei A. von Grothuß, Riga, Wallstr. Nr. 5.