

Instruction

zur

Beleihung von Rittergütern

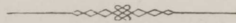
in

Grundlage des Allerhöchst bestätigten Reichsraths=
Gutachtens vom 28. Mai 1886

seitens

der Livländischen adligen Güter = Credit = Societät.

1886.



Дозволено цензурою. Г. Рига, 2 октября 1886.

Instruction

zur

Beleihung von Rittergütern in Grundlage des Allerhöchsth
bestätigten Reichsraths-Gutachtens vom 28. Mai 1886.



Einleitung.

Nachstehende Bestimmungen enthalten diejenigen Abweichungen vom Credit-Reglement vom Jahre 1868, welche bei Beleihung von Rittergütern auf Grundlage des Reichsraths-Gutachtens vom 28. Mai 1886 zur Zeit Platz greifen, wobei sämmtliche, durch die nachfolgende Instruction nicht abgeänderten Bestimmungen des Credit-Reglements vom Jahre 1868, sowie der nachfolgenden General-Versammlungs-Beschlüsse, auch bei dieser Form der Beleihung nach wie vor in Kraft verbleiben.

§ 1.

Die Grundlage für die Abschätzung des zu beleihenden Rittergutes und die Berechnung des, demselben zu gewährenden Darlehens bildet der bestätigte Landwerth sämmtlicher, in Thalern eingeschätzten

Wirthschaftseinheiten des Gutes. Die im Credit-Reglement vom Jahre 1868 (§§ 168, 169, 170, 171 *z. z.*) enthaltenen Bestimmungen über die Hofes-Appertinentien finden bei derartigen Anleihen keine Anwendung.

Anmerkung 1: Die Bestätigung für das schatzfreie Hofesland erfolgt durch Eintragung in die Katasterrolle des Landraths-Collegiums, nach welcher die Grundsteuern erhoben werden, für das Gehorchs- und Quotenland in der gesetzlich vorgeschriebenen Weise (Kirchspielsgericht — Kreisgericht).

Anmerkung 2: Bei Einschätzungen des sogenannten schatzfreien Hofeslandes nach dem Jahre 1878 und bei Gehorchslande-reien, deren Messung erst nach dem Jahre 1884 bestätigt worden, kann nur derjenige Theil des Buschlandes im Thalerwerth veranschlagt werden, welcher thatsächlich schon zu Feld gemacht worden ist, während das nicht also benutzte in der Messung als Buschland veranschlagte Areal, bei jeder einzelnen Wirthschaftseinheit vom Thalerwerth in Abzug zu bringen ist.

§ 2.

Das Darlehn darf den Betrag von 75 Rbl. S. pro bestätigten Thaler nicht überschreiten.

§ 3.

Von der Verpfändung für das Pfandbriefsdarlehen dürfen einzelne Parcellen, namentlich auch industrielle Etablissements sammt dem Grund und Boden, auf dem dieselben stehen, ausgenommen werden, falls nach Ermessen der Directionen eine solche Auscheidung die Grenzen des Pfandobjectes nicht verwirrt oder das Etablissement mit dem Wirthschaftsbetriebe nicht in Connex steht.

§ 4.

Für jeden Thaler Landeswerth der Hofes- und Hoflagswirthschaften ist eine Loostelle in regelrechter Nutzung stehenden Waldes erforderlich. Für die kleineren selbstständigen Wirthschaftseinheiten des Hofes- und Bauerlandes (unter 40 Thaler) kann vom Zubehör des Waldes Abstand genommen werden.

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

§ 5.

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: Die Gebäude müssen bei der Livländischen gegenseitigen oder der Baltischen Feuerraffecuranz-Gesellschaft mindestens für $\frac{3}{4}$ ihres taxirten Werthes versichert sein. Für diejenigen Immobilien, deren Affecuranz im April-Termin nicht bezahlt worden, legt die Creditsocietät die Affecuranz aus, wonächst solche Auslage dem resp. Gute zur Last gelegt und in gleicher Weise, wie rückständige Pfandbriefszrenten verzinst und beigetrieben wird. Zugleich gewinnt jedoch die Credit-Societät das Recht, falls ihr diese Auslage sammt Weitzrenten und etwaigen Unkosten nicht bis zum 1. Juli des laufenden Jahres zurückerstattet worden, das Pfandbriefsdarlehen sofort zu kündigen.

§ 6.

Wegen Mangels der in den §§ 4 und 5 vorgeschriebenen Erfordernisse werden von dem Pfandbriefsdarlehne in Grundlage besonderer Berechnung entsprechende Beträge in Abzug gebracht oder retinirt, bis der qu. Mangel gehoben ist (cfr. Credit-Reglement vom Jahre 1868 §§ 163, 172, 174, 175, 178 *ic. ic.*); dagegen kann vor erfolgter Versicherung der Gebäude gegen Feuergefähr eine Pfandbriefsanleihe überhaupt nicht ertheilt werden.

§ 7.

Ruht auf dem zu beleihenden Rittergute bereits ein Pfandbriefsdarlehn, so wird zwar die Anleihe voll berechnet, hiervon jedoch der Betrag der bereits ingrossirten Pfandbriefsschuld in Abzug gebracht. Desgleichen wird bei Rittergütern, auf welchen noch die specielle Garantie für auf verkaufte Gefinde übertragene Pfandbriefsschuldquoten ruht, die Differenz zwischen dem Betrage von 56 Rbl. 25 Kop. pro Thaler (bei welchem Betrage die specielle Garantie erlischt) und dem nach Abzug der Tilgungs- und sonst etwa zur Amortisation der Schuld eingezahlten Beträge, von der ursprünglich übertragenen Pfandbriefsschuldquote sich pro Thaler ergebenden Betrage, von dem neu zu gewährenden Darlehne in Abzug gebracht, resp. so lange retinirt, bis die specielle Garantie reglementsmäßig gelöst werden kann.

§ 8.

Wenn von dem katastrirten Hofeslande des zu beleihenden Gutes einzelne Parcellen verkauft worden sind, ohne daß der auf diese Parcellen pro rata ihres Katasterwerthes entfallende Antheil der Ritterschaftsabgaben, incl. der sogenannten ritterschaftlichen Willigungen, auf die resp. Parcellen ingrossirt worden, so sind von dem nachgesuchten Pfandbriefsdarlehne 25 Rbl. S. pro Thaler der verkauften Parcellen

in Abzug zu bringen oder bis zur geschehenen Ingressation der entsprechenden Abgabenverpflichtung zu retiniren.

Anmerkung: Finden derartige Verkäufe nach Ausreichung der Pfandbriefsanleihe statt, so ist die Corroboration des bezüglichen Kaufcontractes nicht früher zu gestatten, als bis — abgesehen von der quotativen Uebertragung oder Ablösung der auf der verkauften Parcellen nach Maßgabe ihres Thalerwerthes ruhenden Pfandbriefschuld — annoch 25 Rbl. S. pro Thaler dieser dergestalt verkauften Landparcellen von der auf dem Hauptgute verbleibenden Pfandbriefschuld zurückgezahlt worden sind.

§ 9.

Die zur Ertheilung einer Pfandbriefsanleihe erforderliche Localuntersuchung wird von einer Delegation der Districts-Direction, bestehend aus einem Assessor und einem Secretairen oder Notairen derselben, in Begleitung eines Directionsrevisors ausgeführt. Nach Erforderniß kann ein benachbarter, zu den Interessenten der Credit-Societät gehöriger Gutsbesitzer hinzugezogen werden.

Anmerkung: In solcher Veranlassung ist in dem Anleihegesuch die Gesamtanzahl der zu beleihenden Wirthschaftseinheiten aufzuführen.

§ 10.

Der Delegation sind bei der Localuntersuchung folgende Documente vorzulegen:

- a) die Generalcharte des Gutes, enthaltend sämmtliche, in gemeinschaftlicher Hypothek zu beleihende Wirthschaftseinheiten nebst Waldungen etc., 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 Credit-Societät affervirt wird;

- b) Feld- und Heuschlagscharten der über 80 Thaler großen Wirthschaftseinheiten, auf denen die Felder in Stücken von nicht über 2 Vooffstellen und die Heuschläge in Renschen von nicht über 5 Vooffstellen eingetheilt sein müssen, versehen mit einer revisorischen Description und Taxation und dem Attestat, daß die Ländereien in der Natur der Description gemäß in Nutzung stehen;
- c) Specialcharten der bis 80 Thaler großen Wirthschaftseinheiten, versehen mit revisorischer Description und Taxation und dem Attestat, daß die Ländereien in der Natur der Description gemäß in Nutzung stehen;
- d) ein Attestat der Central-Steuercommission (Landraths-Collegium) über den grundbuchmäßigen Thalerwerth sämmtlicher zu beleihenden Wirthschaftseinheiten des Hofes- und Gehorchslandes, in welchem bei jeder Wirthschaftseinheit des sogenannten schatzfreien Hofeslandes auch deren Thalerwerth nach der Katasterrolle vom Jahre 1878 enthalten sein muß;

Anmerkung: Bei Wirthschaftseinheiten, die erst nach dem Jahre 1878 in die Katasterrolle des Hofeslandes eingetragen worden sind, ist Solches im Attestate zu bemerken.

- e) ein bestätigtes Wackebuch für die zu beleihenden Gehorchslandgrundstücke;

Anmerkung: Dasselbe kann durch eine bestätigte revisorische Beschreibung, in welcher diese (Gehorchsland-) Grundstücke enthalten sind, ersetzt werden.

- f) eine revisorische Beschreibung des sogenannten schatzfreien Hofeslandes in welcher alle zu beleihenden Wirthschaftseinheiten gesondert und bei specieller Angabe des Thalerwerthes

und Areal der Culturländereien (Garten, Feld, Wiese, Buschland) derselben, enthalten sein müssen;

- g) ein revisorisches Attestat über den Flächeninhalt und Bestand des Waldes resp. über Ausdehnung und Gehalt des Torflagers, in duplo;
- h) den Nachweis über die Versicherung der Gebäude gegen Feuergefahr;
- i) ein vom Darlehnehmer unterschriebenes Gebäudeverzeichnis in welchem bei jedem einzelnen Gebäude Bauart und Zustand anzugeben ist, in duplo;
- k) unterschriebene Inventariunlisten in duplo;
- l) ein vom Darlehnehmer unterschriebenes Verzeichniß sämtlicher zu beleihender Wirthschaftseinheiten, mit Angabe ihres Thalerwerthes, in duplo.

Anmerkung: Die sub a, b, c, f und g vorzuweisenden revisorischen Documente müssen von einem vereidigten Ritterschaftslandmesser attestirt sein.

§ 11.

Der Districts-Direction steht es frei, nach eigenem Ermessen eine Verification der Messung und Taxation vornehmen zu lassen und hat, sofern die erste Messung und Taxation für unrichtig befunden worden, Anleihenehmer die hierdurch verursachten Kosten zu ersetzen. Bei derartigen Verifikationen hat Anleihenehmer die erforderlichen Arbeiter kostenfrei zu stellen.

§ 12.

In dem bei der Districts-Direction beizubringenden Creditatstate (cfr. § 142b des Credit-Reglements) müssen sämtliche verkauften Hofeslandparcellen mit Angabe ihres Thalerwerthes aufgeführt

stehen und dabei bemerkt sein, ob die Ritterschaftlichen Abgaben und Willigungen vom Käufer quotativ übernommen und diese Abgabenverpflichtung auf die qu. Parcellen ingrossirt worden sind.

§ 13.

Die Festsetzung des Betrages der in Grundlage vorstehender Instruction zu ertheilenden Pfandbriefsanleihe bleibt in jedem einzelnen Falle den Directionen der Creditsocietät überlassen. Sämmtliche Pfandbriefe werden stets in gleicher Hypothek ingrossirt.

§ 14.

Der Oberdirection steht das Recht zu, die Emission von Pfandbriefen, falls ihr solches im Interesse der Credit-Societät wünschenswerth erscheinen sollte, zeitweilig zu beanstanden.

Der Livländischen adligen Güter-Credit-Societät Oberdirection:

Oberdirector: **S. Baron Giesenhausen.**

Obersecretair: **A. von Klot.**