



Instruction

zur

directen Beleihung abgetheilter Hofes- und Bauer-
landgrundstücke.

in

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

feitens

der Livländischen adeligen Güter-Credit-Societät.

1886.





Дозволено цензурою. Г. Рига, 2 октября 1886.

1886

Instruction

zur

directen Beleihung abgetheilter Hofes- und Bauerlandgrundstücke
in Grundlage des Allerhöchst bestätigten Reichsraths-Gutachtens
vom 28. Mai 1886.

Einleitung.

Nachstehende Bestimmungen enthalten diejenigen Abweichungen vom Credit-Reglement vom Jahre 1868, sowie von den Gefindes-Verkaufsregeln vom Jahre 1866, welche bei der directen Beleihung abgetheilter Hofes- und Bauerlandgrundstücke auf Grundlage des Reichsraths-Gutachtens d. d. 28. Mai 1886 Platz greifen, wobei sämmtliche durch die nachfolgende Instruction nicht abgeänderte Bestimmungen sowohl des Credit-Reglements wie der Gefindes-Verkaufsregeln auch bei der Beleihung nach dem Reichsraths-Gutachten vom 28. Mai 1886 in Kraft verbleiben.

§ 1.

Jedes eine selbstständige Wirthschaftseinheit und ein selbstständiges Hypothekenobject bildende Grundstück, im Landwerthe von mindestens 10 Thaler kann direct beliehen werden und muß das zu ertheilende Darlehn mindestens 500 Rbl. S. betragen.

Anmerkung: Besteht das, als ein Hypothekenobject constituirte Grundstück aus mehreren Wirthschaftseinheiten, so haften dieselben in gemeinsamer Hypothek für das Pfandbriefsdarlehn.

§ 2.

Das Darlehn wird auf Grundlage des bestätigten oder desjenigen Thalerwerthes ertheilt, auf welchem hin eine vor dem Jahre 1885 bewerkstelligte Uebertragung einer Pfandbriefsschuld erfolgt ist — und darf den Betrag von 75 Rbl. S. pro Thaler des zu beleihenden Grundstücks nicht übersteigen.

Anmerkung: Bei Messungen des Hofeslandes nach dem Jahre 1878 und bei Gehorchsländereien, deren Messung erst nach dem Jahre 1884 bestätigt worden, kann nur derjenige Theil des Buschlandes im Thalerwerthe veranschlagt werden, welcher thatsächlich schon zu Feld gemacht worden ist, während das, — nicht also benutzte, in der Messung als Buschland veranschlagte Areal bei jeder Wirthschaftseinheit vom Thalerwerthe in Abzug zu bringen ist.

§ 3.

Die erfolgte Bestätigung des Thalerwerthes wird nachgewiesen:

- a) bei Grundstücken, welche auf schatzfreiem Hofeslande belegen, durch einen vom Livländischen Landraths-Collegio verificirten Auszug aus der ritterschaftlichen Katasterrolle;

- b) bei Grundstücken, welche auf Gehorchsland oder schatzpflichtigem Hofeslande (Quote) belegen, durch einen gleichfalls vom Landraths-Collegio verificirten Auszug aus dem Grundbuch.

§ 4.

Von der Verpfändung für das Pfandbriefsdarlehn 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 Ausscheidung die Grenzen des Pfandobjects nicht verwirrt oder das Etablissement mit dem Wirthschaftsbetriebe nicht in Connex steht.

§ 5.

Nur physischen Personen können Anleihen ertheilt werden. Geht Grundstücke, welche von der Credit-Societät beliehen sind, in das Eigenthum jur. Personen, wie Gemeinden, Corporationen zc. über, so ist das Pfandbriefsdarlehn zurückzuzahlen.

§ 6.

Der Eigenthümer eines der Livländischen adligen Güter-Credit-Societät verpfändeten Grundstücks, welches kein Rittergut ist, haftet nur für das diesem Grundstück ertheilte Pfandbriefsdarlehn sammt Renten und Kosten und ist daher für die sonstigen Verluste und Verbindlichkeiten der Credit-Societät nicht verantwortlich, hat jedoch auch keinen Antheil am Gewinn und Vermögen der Credit-Societät, sowie kein Stimmrecht auf deren Versammlungen.

§ 7.

Die Verhaftung des verpfändeten Grundstücks erstreckt sich auf den ganzen Wirthschafts-Complex, d. h. auf alle Ländereien, Appertinentien, Berechtigungen, die Gebäude und das Inventar. Außerdem

aber haftet der Pfandbriefschuldner für die Forderungen sowie die Erfüllung der Anordnungen der Credit-Societät noch mit seinem sämmtlichen gegenwärtigen und zukünftigen, beweg- und unbeweglichen Vermögen und hat hierüber bei Ertheilung der Anleihe eine besondere Verpfändungsschrift nach festgesetztem Formular auf gewöhnlichem Papier auszustellen, in welcher der Credit-Societät ausdrücklich das Recht eingeräumt wird, bei ausbleibender Rentenzahlung das Pfandbriefsdarlehn sofort zu kündigen. Die Kündigungsfrist beträgt 6 Monate.

§ 8.

Bei Grundstücken, deren Schätzungswerth einen Haken (80 Thlr.) übersteigt, ist für jeden Thaler Landwerth eine Loostelle in regelrechter Nutzung stehenden Waldes nachzuweisen.

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

§ 9.

Zur vollen Beleihung müssen die einzelnen Wirthschaftseinheiten des Grundstücks:

- a) die nöthigen Wirthschaftsgebäude in gutem Zustande;
 - b) das in Beilage Litt. C. zur Bauerverordnung vom Jahre 1860 vorgeschriebene Inventar an Pferden und Vieh, sowie die nöthigen Ackergeräthschaften;
 - c) gut cultivirte Felder in gehöriger Rotation;
 - d) genügende Futtermittel
- besitzen.

Anmerkung: Die Gebäude müssen bei der Livländischen gegenseitigen oder der Baltischen Feuerasscuranz-Gesellschaft mindestens für $\frac{3}{4}$ ihres taxirten Werthes

versichert sein. Für diejenigen Immobilien, deren Affecuranz im April nicht bezahlt worden, legt die Credit-Societät die Affecuranz aus, wonächst solche Auslage dem resp. Grundstück zur Last gelegt und in gleicher Weise wie rückständige Pfandbriefsrenten verzinst und beigetrieben wird. Zugleich gewinnt die Credit-Societät das Recht das Pfandbriefsdarlehen sofort zu kündigen.

§ 10.

EX. 1111. univ. T. 1. 1.

Wegen Mangels der, in den §§ 8 und 9 vorgeschriebenen Erfordernisse werden von dem Pfandbriefsdarlehen in Grundlage besonderer Berechnung entsprechende Beträge in Abzug gebracht (cfr. Credit-Reglement vom Jahre 1868 §§ 163, 172, 174, 175, 178 u. u.). Dagegen kann vor erfolgter Versicherung der Gebäude gegen Feuergefahr ein Pfandbriefsdarlehen überhaupt nicht erteilt werden.

§ 11.

Das Darlehnsgefuch ist bei der örtlichen Districts-Direction beizubringen und sind demselben für die Kosten der Anleihe 20 Rbl. C. beizufügen.

§ 12.

Dem Darlehnsgefuch ist beizufügen:

- a) das Besitzdocument des Anleihenehmers (Kaufcontract, Transact, Meistbotsabscheid u.), in duplo;
- b) ein Attestat der competenten Corroborations-Behörde über den Besitztitel des Anleihenehmers und sämtliche öffentliche und private stillschweigende u. der Behörde bekannt gewordenen Verhaftungen des Grundstücks (cfr. § 142b des Reglements), in duplo;

- c) der Adjudicationsabscheid, falls das qu. Grundstück sein Hypothekenforum im Hofgericht hat, mit Angabe darüber, ob dieses Grundstück zu einem selbstständigen Hypothekenobject constituirt worden, in duplo;
- d) das Attestat der, nach dem persönlichen Gerichtsstande des Anleihenehmers competenten Waisen-Behörde über etwaige Verhaftungen desselben in vormundschaftlichen oder Curatel-Verhältnissen, in duplo;
- e) das Attestat des örtlichen Kirchenvorstehers (resp. Oberkirchen-Vorsteheramtes) darüber, ob Darlehnehmer ein Kirchenamt bekleidet oder Kirchenvermögen in Händen hat, in duplo;
- f) ein vom Livländischen Landraths-Collegio (Centralsteuer-Commission) verificirter Auszug aus der Katasterrolle resp. aus dem Grundbuch, je nachdem das zu beleihende Grundstück auf Hofes- oder Gehorchs- resp. Quotenland belegen ist, in welchem bei Grundstücken des sogenannten schatzfreien Hofeslandes auch deren Thalerwerth nach der Katasterrolle vom Jahre 1878 angegeben sein muß, in duplo.

Anmerkung 1: Bei Grundstücken, die erst nach dem Jahre 1878 in die Katasterrolle des Hofeslandes eingetragen worden sind, muß Solches im Auszuge vermerkt sein.

Anmerkung 2: Soll die Anleihe auf denjenigen Landeswerth ertheilt werden, welcher einer, vor dem Jahre 1885 erfolgten Pfandbriefschuldb- Uebertragung auf das Grundstück zu Grunde liegt, so bedarf es des sub f erwähnten Attestates nicht.

§ 13.

Die zur Ertheilung der Pfandbriefsanleihe erforderliche Localuntersuchung wird von einem Assessor resp. Commissaren der Districts-Direction in Begleitung eines Directions-Reviseurs ausgeführt.

§ 14.

Bei der Localuntersuchung sind folgende Documente vorzulegen:

- a) die mit genauer revisorisch attestirter Description und Taxation versehene Karte des gesammten Hypotheken-Complexes versehen mit dem im § 167 des Credit-Reglements vom Jahre 1868 vorgeschriebenen revisorischen Attestat, auf welcher sämmtliche für die Anleihe nicht mit zu verpfändenden Parcellen deutlich ausgeschieden sein müssen, nebst Copie auf Pausleinwand, welche im Archiv der Credit-Societät asservirt wird;

Anmerkung 1: Die auf der Karte zu verschreibende revisorische Description und Taxation muß nach dem für die Waackenbücher vorgeschriebenen Schema angefertigt sein und auch die unveranschlagten Ländereien enthalten, und muß im revisorischen Attestate derselben das Datum angegeben sein, wann diese Description und Taxation ausgeführt ist.

Anmerkung 2. Soll die Anleihe auf Grund desjenigen Thalerwerthes ertheilt werden, welcher einer vor dem Jahre 1885 erfolgten Pfandbriefschuld-Uebertragung auf das Grundstück zu Grunde liegt, so genügt der Vorweis der Charte, gemäß welcher diese Uebertragung stattgefunden hat.

- b) bei Grundstücken, deren Gesammtlandwerth einen Haken (80 Thaler) übersteigt, ein revisorisches Attestat über den Flächeninhalt und Bestand des Waldes resp. über Ausdehnung und Gehalt des Torflagers, in duplo;
- c) der Nachweis über die Versicherung der Gebäude vor Feuer-
gefahr;
- d) ein vom Anleihenehmer unterschriebenes Gebäude-Verzeichniß, in welchem bei jedem einzelnen Gebäude Bauart und Zustand anzugeben ist, in duplo;

e) eine unterschriebene Inventarlist, in duplo.

Anmerkung: Die sub a und b vorgesehene revisorischen Attestate müssen von einem beeidigten Ritterschaftslandmesser ausgestellt sein.

§ 15.

Dem Delegirten 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 Verifications hat Anleihenehmer die erforderlichen Arbeiter kostenfrei zu stellen.

§ 16.

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

§ 17.

Vor Ausreichung der Anleihe hat Anleihenehmer bei der Districts-Direction ein Attestat der örtlichen Gemeinde-Verwaltung darüber beizubringen, daß er seine Magazinschulden, sowie andere, seitens der Gemeinde ihm etwa gewährten Vorschüsse berichtigt hat. Dieses Attestat muß jedenfalls nach erfolgter Ingrossation der Pfandbriefschuld ausgestellt sein.

§ 18.

Bei Ausreichung der Pfandbriefe sind der Credit-Societät sämtliche Kosten, wie für Publication, Localuntersuchung, Aufertigung und

Ingressation der Pfandbriefe, etwaige revisorische Arbeiten u. ihrer Aufgabe gemäß zu versehen und hat Anleihenehmer nicht das Recht diese Aufgabe irgend wie zu beanstanden; jedoch werden ihm alsdann die eingezahlten 20 Rbl. S. (cfr. § 11) verrechnet.

§ 19.

Die aus dem Schuldverhältniß originirenden Verpflichtungen und die anderweitigen rechtlichen Beziehungen des Pfandbriefschuldners sind im Uebrigen dieselben, wie die im Credit-Reglement vom Jahre 1868 und in den Gesinde-Verkaufsregeln vom Jahre 1866 angegebenen.

§ 20.

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 Schwedischen adligen Güter-Credit-Societät Oberdirection:

Oberdirector: **S. Baron Tiefenhausen.**

Obersecretair: **R. von Hof.**