



# Instruction

zur

directen Beleihung abgetheilter Hofes- und  
Bauerlandgrundstücke.

1897.

# Instruction

zur

directen Beleihung abgetheilter Hofes-  
und Bauerlandgrundstücke

seitens

der Civl. adl. Güter=Credit=Societät

in

Grundlage des, am 23. Mai 1896  
Allerhöchst bestätigten Credit=Reglements.

1897.



Riga, 1897.

Druck von A. v. Grothuß, Riga, Wallstraße Nr. 5.

Instruction

Directen Beschäftigten des Kaiserlichen Hofes  
und der Kaiserlichen Hofkapelle

Дозволено цензурою. — Рига, 25-го Мая 1897.

Генерал-фельдмаршал  
Генерал-адъютант

1897.

Въ Риге въ Типографіи  
Издана въ 1897 году

## Einleitung.

Nachdem die, in Folge des Allerhöchst bestätigten Reichsrathsgutachtens vom 28. Mai 1886 erlassene Instruction nachgehends mehrfach abgeändert, auch durch das, am 23. Mai 1896 Allerhöchst bestätigte Creditreglement theilweise außer Kraft gesetzt ist, gelten fortab folgende Bestimmungen bei Beleihung abgetheilter Grundstücke.

---

### § 1.

Jedes, eine besondere Wirthschaftseinheit und ein selbstständiges Hypothekenobject bildende Grundstück, im Landwerthe von mindestens 5 Thaler, kann direct beliehen werden. Das Darlehen muß mindestens 500 Rbl. betragen.

Anmerkung: Hat das Grundstück bereits eine Pfandbriefsanleihe, so können Ergänzungsdarlehen auch in geringerem Betrage als 500 Rbl., jedoch nicht unter 100 Rbl. ertheilt werden.

### § 2.

Der Betrag des Darlehens wird in jedem einzelnen Falle von der Oberdirection festgesetzt, darf jedoch 100 Rbl. pro Thaler nicht übersteigen.

Anmerkung: Liegt dem Thalerwerth eine Messung zu Grunde, welche nach dem Jahr 1885 ausgeführt worden, so wird bei Berechnung des Beleihungswerthes nur der thatsächlich in Acker verwandelte Theil des Buschlandes berücksichtigt.

§ 3.

Wer eine Anleihe zu erhalten wünscht, trägt alle nach dem Gesetz und nach den Bestimmungen des Creditreglements hiermit verbundenen Kosten, und unterwirft sich allen Anordnungen der Oberdirection hinsichtlich der geschäftlichen Formalitäten und der Beibringung von Documenten und Auskünften.

§ 4.

Bei Grundstücken, deren Schätzungswerth 80 Thaler übersteigt, ist für jeden Thaler Landwerth 1 Pfst. in regelrechter Nutzung stehenden Waldes, resp. mit Wald bestandenen Buschlandes nachzuweisen.

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

§ 5.

Zur vollen Beleihung müssen die einzelnen Wirthschaftseinheiten des Grundstückes:

- a) die nothwendigen Wirthschaftsgebäude in gutem Zustande;
- b) das nöthige Wirthschaftsinventar an Pferden, Vieh und Ackergeräthschaften;
- c) gut cultivirte Felder in gehöriger Rotation;
- d) genügende Futtermittel  
besitzen.

Anmerkung 1: Beträgt das erbetene Pfandbriefsdarlehen mehr als 60 Rbl. pro Thaler, so muß das Grundstück entweder: zu einem ministeriell bestätigten Gemeindeversicherungsverbande gehören

oder: müssen die nothwendigen Wirthschaftsgebäude desselben bei einer, von der Oberdirection acceptirten Feuerasscuranzgesellschaft versichert sein, wobei die Höhe der Asscuranz mindestens 25% der Anleihe betragen muß.

Zu dieser obligatorischen Asscuranz sind gegenwärtig ff. Gesellschaften befügt:

Der Livl. gegenseitige Feuerasscuranz-Verein (Jurjew).

Die russ. Feuerasscuranz-Gesellschaft vom Jahre 1827 (Riga, Safferberg).

Die St. Petersburger Feuer- und Lebensversicherungsgesellschaft (Riga, Hartmann).

Die Moscovische Feuerasscuranz-Compagnie (Riga, Fahrback).

Die Gesellschaft „Kossija“ (Riga).

Die II. russ. Feuerasscuranz-Compagnie (Riga, Börsenhaus).

Diese Versicherungsverpflichtung hat zu dauern, bis die Pfandbriefsanleihe durch Tilgung oder Rückzahlung bis zum Betrage von 60 Rbl. pro Thaler herabgesunken ist.

Anmerkung 2. Wenn der Pfandbriefschuldner mit der Zahlung der Versicherungsprämie säumig ist, hat die Direction das Recht, dieselbe von sich aus zu berichtigen und alsdann diese Auslage nebst Weilrenten von dem Pfandbriefschuldner in derselben Weise, wie die Terminzahlungen, beizutreiben.

## § 6.

Wegen Mangels der, in den §§ 4 und 5 vorgeschriebenen Erfordernisse werden von dem Pfandbriefsdarlehen entsprechende Beträge in Abzug gebracht.

§ 7.

Dem Darlehnsgefuch, welches im Lett. District an die Oberdirection und dem Eſtn. District an die Eſtn. Districts-Direction zu richten und vor dem 15. April einzureichen iſt, falls die Localbeſichtigung (cf. § 8) noch in demſelben Jahr ſtattfinden ſoll, ſind beizufügen:

- a) eine Copie des Grundbuchregiſters für das zu verpfändende Grundſtück;
- b) ein, bei Ausreichung der Anleihe zu verrechnender Koſtenvorſchuß von 20 Rbl.;
- c) eine von einem beeidigten Landmeſſer angefertigte Karte des Gefindes (reſp. Copie derſelben), falls nicht dieſelbe Karte, auf welche die Anleihe erfolgen ſoll, ſich bereits bei der Direction befindet.

§ 8.

Der Anleihebewilligung muß eine Localunterſuchung vorausgehen, von welcher Abſtand genommen werden kann, wenn die Anleihe auf Grund eines Thalerwerthes ertheilt werden ſoll, welcher bereits durch eine, nach dem Jahr 1886 ſtattgehabte Localunterſuchung feſtgeſtellt worden iſt.

Bei der Localunterſuchung ſind ff. Documente vorzulegen :

- a) die, mit genauer reſiſor. Deſcription und Taxation verſehene Karte des geſamten Hypothekencomplexes neßt Copie (auf Pausleinwand), welche bei der Direction reſervirt bleibt, falls dieſe Karte nicht bereits mit dem Anleihegefuch eingereicht werden mußte;
- b) bei Grundſtücken, deren Geſammtlandwerth 80 Thlr. überſteigt, ein von einem vereidigten Landmeſſer ausgeſtelltes reſiſor. Atteſtat über den Flächeninhalt und Beſtand des Waldes, reſp. über Ausdehnung und Gehalt des Torflagers.

§ 9.

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

§ 10.

Anleihen können je nach Wunsch des Anleihenehmers in 4% oder 4<sup>1</sup>/<sub>2</sub>%igen Pfandbriefen ausgereicht werden, die wiederum mit 1% oder 1<sup>1</sup>/<sub>2</sub>% jährlich getilgt werden können. Die jährlichen Zahlungen und die Tilgungsfrist gestalten sich bei den verschiedenen Anleihen folgender Maaßen.

Für 100 Rbl. = S. wird gezahlt:

a) bei einer 4% Anleihe mit 1<sup>1</sup>/<sub>2</sub>% jährlicher Tilgung:

Renten . . . . .	4 Rbl. — Kop.	
Tilgung . . . . .	— " 50 "	
Verwaltungskosten . . . . .	— " 30 "	4 Rbl. 80 Kop.

Diese Anleihe tilgt sich in 55<sup>1</sup>/<sub>2</sub> Jahren.

b) bei einer 4% Anleihe mit 1% jährlicher Tilgung:

Renten . . . . .	4 Rbl. — Kop.	
Tilgung . . . . .	1 " — "	
Verwaltungskosten . . . . .	— " 30 "	5 Rbl. 30 Kop.

Diese Anleihe tilgt sich in 41 Jahren.

c) bei einer 4<sup>1</sup>/<sub>2</sub>% Anleihe mit 1<sup>1</sup>/<sub>2</sub>% jährlicher Tilgung:

Renten . . . . .	4 Rbl. 50 Kop.	
Tilgung . . . . .	— " 50 "	
Verwaltungskosten . . . . .	— " 30 "	5 Rbl. 30 Kop.

Diese Anleihe tilgt sich in 52 Jahren.

d) bei einer  $4\frac{1}{2}\%$  Anleihe mit  $1\%$  jährlicher Tilgung

Renten . . . . .	4 Rbl. 50 Kop.	
Tilgung . . . . .	1 " — "	
Verwaltungskosten . . . . .	— " 30 "	5 Rbl. 80 Kop.

Diese Anleihe tilgt sich in  $38\frac{1}{2}$  Jahren.

Riga, Mai 1897.

Oberdirector: P. von Colongue.

Obersecretair: R. von Klot.