



## Nutzen und Vermögen

43

Freitag den 22. October 1824.

Plan zu einer Hypothekenbank,  
zur Unterstützung größerer und kleinerer Grund-  
besitzer.

(Beschluß.)

Seitdem die Nationalbank besteht, den Obligationshandel erleichtert, dem Handelsstande und der Fabrication Gelder auf billige Zinsen vorschieset: seitdem ist das Bedürfnis einer ähnlichen Anstalt zu Gunsten der Grundbesitzer, daher die Errichtung einer Hypothekenbank noch fühlbarer geworden.

Der als öconomischer Schriftsteller, als practischer Landwirth und als Geschäftsmann rühmlichst bekannte Güterbesitzer und Landstand, Herr Franz Ritter von Heintl, zu Wien, hat den Entwurf der Statuten zu einer Bankgesellschaft, um eine Hypothekenbank zu errichten, verfaßt. Sie sind in folgenden 9 Abschnitten vorgetragen:

I. Abschnitt. Von der Errichtung der Hypothekenbank und der Bankgesellschaft im Allgemeinen.

II. Abschnitt. Von dem Fonde der Hypothekenbank insbesondere, von der Haftung und den Nutzungen derselben.

III. Abschnitt. Von den Actien.

IV. Abschnitt. Von der Repräsentation der Hypothekenbank und der Bankgesellschaft.

V. Abschnitt. Von den Geschäften der Hypothekenbank.

VI. Abschnitt. Von den Beamten der Hypothekenbank.

VII. Abschnitt. Von dem Reservefonde.

VIII. Abschnitt. Von den besonderen Vorrechten und Privilegien der Hypothekenbank.

IX. Abschnitt. Dauer der Privilegien und Auflösung der Bankgesellschaft.

Es dürfte unsern Lesern angenehm seyn, von diesem, durch Herrn Ritter von Heintl proponirten Institute, über nachstehende Grundzüge eine vorläufige Kenntniß zu erhalten.

1. Die Hypothekenbank ist ein Privat-Institut, welches mit der Finanzverwaltung des Staates in gar keine Verührung kömmt, aber der Wichtigkeit ihres Einflusses auf den öffentlichen Wohlstand wegen, von Seiner kaiserlichen Majestät sich einige Privilegien erbittet.

2. Die Hypothekenbank soll nicht bloß auf Darlehen aus eigenen Mitteln, und nicht bloß auf die Vermittlung fremder Gelder sich beschränken. Nicht das Erste, weil der Bedarf der Realitätenbesitzer größer seyn kann, als die eigenen Mittel der Bank. Nicht das Letztere, weil die Bank einen eigenen bedeutenden Fond besitzen soll, um das Zutrauen der Staatsverwaltung, der Gläubiger und der Schulner zu erlangen, und sichern zu können, wodurch allein alle die Geschäfte in der nöthigen Ausdehnung möglich gemacht und erleichtert werden, welche dieses Institut bezwecket.

3. Der Fond der Hypothekenbank wird durch Actien gebildet. Das hierdurch ins Leben getretene Institut kann auch Gelder von andern Capitalisten aufnehmen. Sie darf aber diese Gelder und ihren eigenen Actienfond nur zu Anleihen auf Realitäten, oder zur Einlösung von Activforderungen, welche auf Realitäten hypothecirt sind, verwenden, und zwar eines und das

andere nur bis zur Hälfte des Schätzungswertes der Realität.

4. Die Hypothekenbank und die Bankgesellschaft werden durch eine Direction und durch einen Ausschuss repräsentirt. Die Mitglieder der Direction werden durch die freye Wahl der Actionäre aus ihrer Mitte ernannt, die Ausschüsse aber durch die Mehrzahl der besitzenden Actien bezeichnet. Um zur Direction wählbar zu seyn, wird ebenfalls der Besitz von einer bestimmten Anzahl Actien erfordert, welche unveräußerlich sind, so lange die Actionäre Mitglieder der Direction verbleiben.

5. Die Zinsen, zu welchen die Hypothekenbank die Gelder ausleiht, sollen anfänglich jährlich auf 6 Procent gesetzt werden. Außerdem ist an Niemanden eine Provision oder eine andere Gabe zu entrichten. Wer sich die Gelder anderwärts wohlfeiler zu verschaffen weiß, wird sie bey der Bank nicht suchen. Fallen die Zinsen im Allgemeinen, so muß auch die Bank den Zinsfuß herabsetzen, weil sie sonst ihre Capitalien nicht fruchtbringend machen kann. Die Mitactionäre, wenn sie Realitäten besitzen, und darauf unter der statutenmäßigen Sicherheit Gelder suchen, haben allein dabey einen Vorzug vor allen Bewerbern.

6. Die Hypothekenbank wird für die Gelder, welche bey ihr verzinslich angelegt werden, Schuldscheine ausstellen, deren Form, so wie den höchsten und mindesten Betrag, auf den sie lauten, und deren Zinsen erst die Bankdirection bestimmen wird. Wer mehr Geld bey der Bank anlegt, als die höchste Summe, zu welcher die Bankscheine ausgefertigt werden, erhält dafür mehrere Scheine. Diese sind im Grunde wahre Hypothekenscheine; weil die Bank alle Gelder nur auf Hypotheken gesichert ausleihen darf, und in den Scheinen, daß dieß geschehen sey, mit bestätigt. Die Passiv-Zinsen der Bank dürfen niemahls die gesetzlichen übersteigen. Sie werden aber geringer seyn können, wenn die Hypothekenbank ihre Scheine nach einer kurzen Aufkündzeit, oder gar auf allmähliges Begehren zurückbezahlet. Um dieß eher zu können, mag sie bestimmen, welche ihrer Scheine und bis zu welchem Betrage auf allmähliges Begehren, und welche nach einer angemessenen Aufkündigung allzeit sicher bezahlet werden: die ersteren tragen weniger Zinsen als die letzteren, und jedem Gelbanleger werde die Wahl zwischen beyden gelassen. Die Zukunft wird dann, wie den Wechsel-

briefen guter Handelshäuser, auch den Bankscheinen den verdienten Platz im allgemeinen Verkehr anweisen. Wie die Hypothekenbank die fremden Gelder zu wohlfeilen Zinsen erhält, so kann sie auch die Zinsen ihrer Activcapitale herabsetzen, demnach in der Differenz ihren Actionären einen zureichenden Gewinn verschern, und zugleich durch die Concurrnz sehr wohlthätig einwirken, daß, zur Belebung des Ackerbaues, der Industrie, des Waarenhandels, jeder nützlichen Unternehmung die Capitalien allgemein wohlfeiler werden müssen.

7. Die Hypothekenbank wird errichtet in der Absicht, den Realitätenbesitzern auf Hypotheken Gelder für Zinsen zu leihen oder zu verschaffen, und den Realcredit zu befestigen. Dieser Bestimmung gemäß, wird sie

- a) ihre eigenen und die bey ihr angelegten Gelder nur auf Realitäten bey zureichender Sicherheit ausleihen, oder damit schon bestehende Hypothekarforderungen einlösen.
- b) Wenn von Güterbesitzern Anleihen gesucht werden, welche mit den Bankstatuten oder ihren vorräthigen Mitteln in der Summa oder in den Bedingungen nicht vereinbarlich sind: so wird die Bankdirection zur Vermittlung solcher Anleihen sich verwenden. Wären die Anleihen für einzelne Capitalisten zu groß; so kann die Hauptobligation auf die Hypothekenbank ausgestellt, gehörig versichert und bey der Bank aufbewahrt werden. Sie wird von hier nicht eher erfolgt, bis das Capital mit allen Nebenverbindlichkeiten zurückbezahlet ist. Die Bank fertigt sodann auf kleinere Beträge Partialobligationen aus, wodurch es möglich wird, daß große Anleihen leichter gebracht werden, und daß mehrere Capitalisten daran Theil nehmen können. Für die Vermittlung solcher Darlehen wird der Bank eine Provision bezahlet. Sie übernimmt auch gegen Provision die sichere Einbringung und Übersendung der Zinsen an die einzelnen Gläubiger.
- c) Die Hypothekenbank übernimmt von anderen Hypothekargläubigern die Vollmacht zur gütlichen oder gerichtlichen Eincaßirung und Eintreibung fälliger Forderungen, auch Vollmachten zum Ankauf von Realitäten: beydes gegen Provision.
- d) Sie übernimmt Urkunden, Gelder, Gold und Silber gegen eine zu bestimmende Gebühr zur Aufbewahrung

8. Von den Zinsen der Activ-Capitalien, von dem

Gewinne, der sich bey der Einlösung von Hypothekarforderungen ergibt, von den Provisionen und anderen Einkünften der Bank werden

- a) die Zinsen der Passiv-Capitalien und
- b) die Kosten des Instituts bestritten. Dann
- c) auf jede Actie ein jährliches Interesse von 5 Procent, in halbjährigen Raten erfolgt.

Was dann am Einkommen erübriget, bildet den Gewinn der Bank. Davon werden jährlich 10 Procent für den Reservefond ausgeschieden, und die übrigen 90 Procent mit der Hälfte der Nutzungen des Reservefondes als Gewinndividende jährlich unter die Actionäre vertheilt.

9. Der Reservefond wird gebildet:

- a) durch die 10 Procent des jährlichen Bankgewinnes.
- b) Durch die Beträge, welche die Actionäre, die dem Institute erst beytreten, indem der Reservefond schon besteht, über den Betrag der Actien bezahlen müssen, um gleichen Antheil an demselben zu erhalten. Der Betrag der Actien selbst gehört zu jeder Zeit dem Actienfonde.
- c) Durch die Hälfte aller Nutzungen des Reservefondes, welche jährlich dem Reservefonds-Capitale einverleibet werden; indem die andere Hälfte dieser Nutzungen zur Gewinndividende gehört.
- d) Wenn mit dem Reservefonde Actien, Capitalien oder Realitäten eingelöst und gekauft werden: so ist der Hauptkamm dem Reservefonde einverleibet. Mit den Nutzungen aber wird verfahren, wie es hier bey c gesagt wurde. Der Reservefond ist vor Allem bestimmt
  - aa) zur Einlösung von Actien auf der Börse, um den Cours derselben so günstig als möglich zu erhalten. Diese eingelösten Actien kann die Direction wieder verkaufen, wenn dabey der höhere Cours einen Gewinn anbietet. Der Reservefond bezieht die Zinsen, Dividende und alle Nutzungen für jene Actien, die er besitzt, wie andere Actionäre.
  - 1b) Um den Actionären auf ihre, zum Pfand eingelegten Actienbriefe verzinsliche Geldvorschüsse zu leisten, worüber die Direction die näheren Bedingungen seiner Zeit bekannt machen wird.
  - cc) Wenn in der Reservecassa Barschaft vorhanden ist, welche zu ihrer bey aa und bb hier ausgesprochenen Bestimmung keine Verwendung findet; so

wird sie, wie der Haupt- und Actienfond, zu allen jenen Geschäften nutzbringend verwendet, zu welchen die Bank berechtigt ist.

Der Reservefond haftet nicht wie der Actienfond der Gesellschaft; weswegen darüber auch besondere Bücher geführt werden. Er ist ein freyes Privateigenthum aller Actionäre, aus deren Gewinndividenden er entstanden ist. So lange die Gesellschaft besteht, ist er untheilbar. Erst bey Auflösung der Gesellschaft wird er, nach Verhältniß der Actienzahl, zu gleichen Theilen unter jene Actionäre vertheilt, welche alsdann die Actienbriefe besitzen und zurückstellen werden. Deswegen ist die Theilnahme an dem Reservefonde von den Actien unzertrennbar; es hat demnach darauf weder ein Verboth noch eine Execution, weder eine gerichtliche noch außergerichtliche Abtretung oder Cession Statt.

10. In Hinsicht der zwangsweisen Eintreibung der fälligen Bankforderungen sind die vorgeschlagenen Modalitäten von der Art, daß die Sicherheit der Bank neben der Aufrechterhaltung der Realitätenbesitzer sehr gut bestehen könne.

11. Die Actien mögen auf bestimmte Nahmen oder auf den Inhaber ausgefertigt und umgeschrieben werden. Sie können von In- und Ausländern gekauft, verkauft und übertragen werden. Die Gesellschaft wird Seine kaiserliche Majestät um die allerhöchste Landesherliche Begünstigung allerunterthänigst bitten, daß das Vermögen der Bank, die Actien, die Zinsen und Gewinndividenden derselben in Kriegs- und Friedenszeiten von Abgaben, Vorschüssen, freywilligen oder gezwungenen Anleihen, Arrestirungen und Geschenken befreyt bleiben, und in so fern sie Ausländern gehören, auch im Kriege keinen Sequestrationen und Confiscationen unterworfen werden, selbst wenn sie Unterthanen des feindlichen Staates angehören.

12. Wenn die von dem Allerhöchsten Landesherren bewilligten Privilegien-Jahre abgelaufen sind, ohne daß eine Verlängerung derselben gesucht oder erfolgt ist: so werden die Geschäfte der Bank, nach Thunlichkeit, auf die Zeit der Auflösung geschlossen und beendet; die aufgenommenen fremden Gelder zurückbezahlt; sämtliche Realitäten, welche die Bank zu besitzen in den Fall gekommen wäre, öffentlich an den Meistbietenden verkauft, und eine genaue Schlußrechnung verfaßt, nach welcher, nachdem sie von dem Aus-

schusse genehmigt ist, die Abfertigung der Actionäre zu erfolgen hat. —

Der Verfasser dieser Statuten, Herr Franz Ritter von Heintl, hat geglaubt, die Hypothekenbank dürfe mit keiner Lotterie, mit keinem Glücksspiele verbunden werden: sie müsse den Vortheil der Gläubiger und der Schuldner vereinigen, und dennoch derselben Verhältnisse nicht verwirren: ihr Geschäftsgang müsse einfach seyn, um von Jedermann begriffen und durchsehen werden zu können.

Der Vortheil der Schuldner besteht darin, daß sie bey der Hypothekenbank oder durch dieselbe leichter Anleihen auf ihre Realitäten finden, und zwar zu billigen Zinsen: während sie jetzt entweder nirgends Gelder aufbringen, oder zu so schweren Bedingungen, daß dadurch ihr Untergang unvermeidlich wird. Sie sollen nun wohl anfänglich sechs Procent Interessen an die Bank bezahlen, damit diese den Actionären die verheißenen fünf Procent sicher berichtigen, und die Bedürfnisse des Instituts bestreiten könne; allein sie ersparen doch dabei die großen Geschenke, welche sie jetzt den Maklern geben müssen, und die großen Abzüge, die ihnen bey den Geldzuzählungen unter mancherley Vorwand gemacht werden.

Jene Güterbesitzer, welche große Geldsummen auf ihre großen Güter suchen, können dieselben jetzt nirgends finden. Wenn auch die Hypothekenbank sie ihnen aus ihrem Fonde nicht vorschießen könnte: so ist sie doch ein Vereinigungspunct, an welchen mehrere Capitalisten, gegen Partial-Obligationen, kleinere Beträge abgeben können, um damit an einem großen Unternehmen Theil zu nehmen.

Der Vortheil der Gläubiger ist dadurch erzielt, daß sie

- 1) ihre Gelder auf sichere Hypotheken anlegen, ohne nöthig zu haben, sich um dieselben zu bekümmern; daß sie
- 2) auch kleine Geldbeträge, die sie sonst auf Realitäten kaum anlegen könnten, bey der Bank verzinslich benutzen;
- 3) daß die Actionäre, nebst den 5 Procent Interessen, die sie von der Bank halbjährig erhalten, noch einen Gewinn zu hoffen haben, welcher aus dem sechsten

Procent der Bankforderungen, aus dem Disconto-ertrage der mit Nutzen eingelösten Hypothekforderungen, aus den Provisionen und Gebühren entsteht;

- 4) daß sie, wenn sie selbst Realitätenbesitzer sind, in der Verlegenheit vorzugsweise bey der Bank Anleihen auf ihre Realitäten oder auf ihre Actien erhalten; daß diese Nutzung und das Einwirken des Reservecfondes den Actienbriefen auf der Börse und im Verkehre einen guten Anwerth verschaffen dürften, damit jeder Actionär durch derselben Verkauf täglich in den Besitz seiner Einlage wieder gelangen kann; daher die Actien, indem sie ihm Zinsen und Gewinn einbringen, dennoch zu jeder andern Unternehmung ihm wie bares Geld seyn werden.
- 6) Der Werth der Hypothekenbank-Actien wird steigen, je mehr sich die Geschäfte derselben erweitern, welche, indem sie immer auf gute Hypotheken versichert sind, von den Finanzen des Staates, wie von den Kriegsereignissen, so viel es möglich ist, unabhängig bleiben.

Auch der Nutzen des Staates wird dadurch befördert werden. Der begüterte Adel, viele Güter- und Realitätenbesitzer werden vom Untergang gerettet, dem Staate und dem Steuerfonde als nützliche Bürger erhalten; der Werth der Realitäten wird mit dem vermehrten Verkehre der Producte steigen; darin, wegen der Wechselwirkung der Stände, auch der allgemeine Wohlstand gewinnen; der Geldumlauf, mit diesem der allgemeine Verkehr, alle nützlichen Unternehmungen erleichtert und befördert werden.

Herr Ritter von Heintl hat diese Statuten Seiner kaiserlichen Majestät, zur Erwirkung der Allerhöchsten landesherrlichen Bestätigung, zu Füßen gelegt. Wird diese ertheilt, so will der Herr Verfasser sogleich die Einladung zum Vereine bekannt machen. Gelingt es seinen Bemühungen, das Institut ins Leben zu rufen, wozu wir zum Besten der Realitätenbesitzer herzlich das baldigste Gedeihen wünschen: so tritt Herr Ritter von Heintl anspruchslos unter die Actionäre, vor denen er sich nicht den mindesten Vortheil oder Vorzug vorbehalten hat.