

34-B-01

III St 683.

34-B-67

Der landwirtschaftliche
Hypothekarcredit in Österreich
während der letzten fünfzig Jahre.

Von

Dr. Albin Bráf

Professor an der böhmischen Universität zu Prag.

Separatabdruck aus dem zur Feier des Regierungs-Jubiläums Sr. Majestät des Kaisers Franz Joseph I. herausgegebenen Werke: »Geschichte der österreichischen Land- und Forstwirtschaft und ihrer Industrien 1848 bis 1898.«

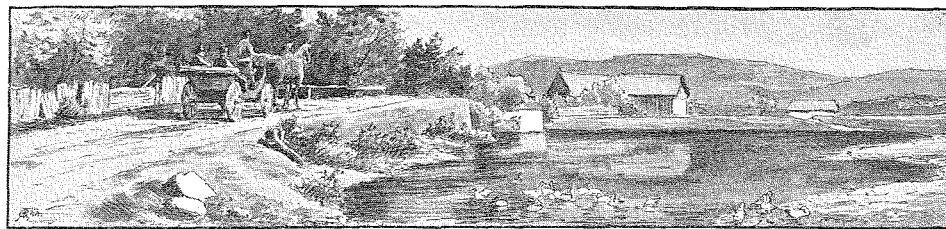


7402

Wien 1899.

Commissionsverlag  Moritz Perles.

I., Seilergasse 4 (Graben).



A.

Der landwirtschaftliche Hypothekarcredit in Österreich während der letzten fünfzig Jahre.

Von Dr. Albin Bráf, Professor an der böhmischen Universität zu Prag.

Vorbemerkung.

Bei dem Versuche einer geschichtlich-statistischen Skizze des landwirtschaftlichen Hypothekarcredits in Österreich während der letzten fünfzig Jahre kann die Thatsache nicht unberücksichtigt bleiben, dass die Entwicklung dieses Zweiges der Creditorganisation nicht von Anfang bis auf die Jetztzeit auf den gleichen Hauptgeleisen vor sich gegangen ist. Bezeichnend ist im Gegentheil, dass trotz des kurzen Zeitraumes ein mehrfacher Wechsel der in der Führung vorwaltenden Anstaltstypen stattgefunden hat. Soll also das zu gewährende Bild nicht in einem ungeordneten Neben- und Nacheinander von Einzelheiten verschwimmen, so muss es aus den in jenem Wechsel hervortretenden charakteristischen Eigenthümlichkeiten den Eintheilungsgrund schöpfen. Von diesem Gesichtspunkte ergibt sich nachstehende Eintheilung nach Hauptabschnitten des gesammten Entwicklungsganges.

Der erste Abschnitt umfasst die Zeit von 1848 bis 1865. Der Schwerpunkt liegt hier in der nicht etwa durch irgend ein Organisationsgesetz ausgesprochenen, aber thatsächlich als hinreichende Lösung betrachteten Vertheilung der Aufgaben, der zufolge die althergebrachten Creditquellen der patrimonialen Zeit nebst den allmählich aufkommenden Sparcassen dem Hypothekarcredit des kleineren Grundbesitzes, ein einziges Centralinstitut — die neu errichtete Hypothekarabtheilung der Nationalbank — demjenigen des Grossbesitzes dienen sollte. Diese Beschränkung, von welcher es nur in Galizien eine aus der früheren Zeit herrührende Ausnahme gab, erweist sich bald als unhaltbar, aber dem Pfandbrief wird doch der Boden schon wirksam geebnet.

Die zweite Periode umfasst das Jahrzehnt 1865 bis 1875. Die Versuche der Decentralisierung der Hypothekenanstalten im Wege von Landesbanken gelingen zwar vorerst nur an zwei Punkten und bleiben dann

ÚSTŘEDNÍ KNĚHOVNA
PRÁVNICKÉ FAKULTY UJEP
STARÝ FOND
C. inv.: 02074/A

im Sande der Unentschlossenheit stecken, allein die monopole Stellung des Centralinstitutes wird auch durch die Zulassung anderer Actienbanken für Hypothekarcredit und Pfandbriefemission durchbrochen. Die in raschem Tempo zuwachsenden Actienanstalten gewinnen die Führung. Doch nur für kurze Zeit. Die Mehrzahl derselben vermag — nicht ohne eigene Mitschuld — dem schweren Anprall der Krise vom Jahre 1873 nicht standzuhalten, was den mittlerweile bedeutend vermehrten kleinen, localen Creditinstituten viel leichter gelingt.

Der dritte Zeitabschnitt beginnt mit dem Neuaufleben der durch die Erfahrungen der Krise geförderten Bestrebungen, dem Hypothekarcredit durch nicht auf Gewinn berechnete, von Spiel und Speculation ferngehaltene Landesanstalten feste Stütz- und Leitorgane zu geben. Aber während sich diese vermehren und allmählich die Actienbanken auf dem grössten Theile des Staatsgebietes vom hypothekarischen Darlehensgeschäfte nahezu verdrängen, ändert sich auch das Hauptziel ihrer Wirksamkeit. Nicht mehr dem Kampfe gegen den Wucher, nicht mehr der ledigen Beschaffung neuen Creditcs gilt ihre vornehmliche Aufgabe, sondern der Erleichterung der drückend gewordenen Lasten der Bodenverschuldung. Andererseits erweckt die mannigfach schon an die satzungsmässigen Einschuldungsgrenzen der Banken und Sparcassen heranreichende und dieselben überschreitende Verschuldung des Grundes und Bodens Versuche, dem productiven Anlagecredit (Meliorationen) neue vortheilhafte Quellen zu erschliessen. Diese noch im Stadium des Tastens nach den zweckmässigsten Lösungsformen befindlichen ersten Einrichtungen bilden eine besondere Seite der letzten Entwicklungsphase und sollen also auch als besonderer Theilabschnitt derselben behandelt werden.

Dies ist die Eintheilung, welche der folgenden Darstellung zugrunde gelegt ist. Da aber die Anfänge einzelner, im weiteren zu behandelnder Einrichtungen bereits früherer Zeit angehören, in diese letztere auch gewisse charakteristische Bestrebungen fallen, welche erst in der zweiten Hälfte unseres Jahrhunderts ihre Verwirklichung fanden, so war es nöthig, eine Vorgeschichte des landwirtschaftlichen Hypothekarcreditcs in Österreich vorzuschicken ¹⁾.

I. Vor 1848.

Bis in die Mitte unseres Jahrhunderts, oder genauer, bis zu den grossen wirtschaftspolitischen Umgestaltungen, von welchen die Grundentlastung

¹⁾ Versuche übersichtlicher Gesamtdarstellungen des österreichischen Hypothekarcreditcs sind noch sehr spärlich. Als der beste ist hervorzuheben die Abhandlung von Walter Schiff: »Die Organisation des landwirtschaftlichen Hypothekarcreditcs in Österreich«, in dessen Werke: »Zur Frage der Organisation des landwirtschaftlichen Creditcs in Deutschland und Österreich« (Staats- und socialwissenschaftliche Beiträge. Herausgegeben von Dr. Aug. v. Miaskowski, Bd. I, Heft 1). Aus älterer Zeit ist zu nennen: Fr. Neumann: »Der landwirtschaftliche Credit in Österreich«, Österr. Revue 1864, Heft 3 und 4, und der bezügliche Beitrag desselben Autors in Lorenz und Wessely: »Die Bodencultur Österreichs«, Wien 1883, S. 25 u. ff.

am tiefsten einschnitt in die Verhältnisse des gesammten Wirtschaftsbetriebes, bestand im ganzen heutigen Gebiete der im Reichsrathe vertretenen Königreiche und Länder für die Zwecke des landwirtschaftlichen Realcreditcs ein einziges Pfandbriefinstitut, der im Jahre 1841 gegründete ständische Creditverein in Galizien, dessen Wirksamkeit nicht nur territorial, sondern auch in Bezug auf die belehnungsfähigen Objecte streng begrenzt war. Nebst diesem wirkten 17 während der Jahre 1819 bis 1849 allmählich entstandene Sparcassen, welche von Anbeginn ihrer Wirksamkeit einen namhaften Theil ihrer damals noch geringen Fonds zu Hypothekar-Darlehen verwendeten. Im übrigen standen dem ländlichen Grundbesitz nur jene Quellen des Realcreditcs zugebote, auf welche er in den ersten Jahrzehnten dieses Jahrhunderts einzig und allein angewiesen war, nämlich die Stiftungsgelder und die obrigkeitlich verwalteten Waisenfonds, wozu sich in einigen wenigen Ländern noch die Geldcapitalien der Contributionsgetreidefonds zugesellten, sonst lediglich die privaten Geldverleiher.

Unsere ältesten einfachen Organisationsformen des ländlichen Creditcs entsprangen also nicht privatwirtschaftlicher Initiative, sondern öffentlicher Fürsorge. Den frühesten Typus bilden diesfalls die cumulativen Waisencassen ¹⁾. Ihre noch spärlich aufgedeckten Anfänge lassen sich bis in den Beginn des 16. Jahrhunderts verfolgen, im 18. Jahrhundert wurde die städtische und grundobrigkeitliche Waisengeldverwaltung schon mannigfach Gegenstand landesfürstlicher Obsorge, namentlich aber in der Zeit Maria Theresias und Josefs II. Insbesondere gewährt das Hofdecret vom 11. Februar 1790 einen genaueren Einblick in diese Verwaltung. Die Barschaften der Pflegebefohlenen (Waisen und Curanden) eines grundobrigkeitlichen Gutsgebietes wurden cumulativ verwaltet, d. h. in einer Cassa vereinigt und verrechnet und behufs fruchtbringender Anlage den darlehensbedürftigen Unterthanen gegen Hypothek ausgeliehen. Da die Grundobrigkeit auch die Grundbücher führte, so war die Manipulation einfach, die Beurtheilung des Bedarfes und die Bewertung der Hypothek bot bei der genauen Kenntnis der personalen Besitz- und Bewirtschaftungsverhältnisse keine Schwierigkeiten; das eigene Interesse der Obrigkeit an der Erhaltung der Leistungsfähigkeit ihrer Unterthanen nöthigte zu schonender Behandlung des Schuldners in Bezug auf die Verzinsungs- und Rückzahlungsbedingnisse. Rügte doch schon ein Hofdecret vom Jahre 1784 das Ausleihen der Waisengelder zu einem geringeren als dem landesüblichen Zinsfusse. Die Gesetzgebung hat zwar die Einführung dieser cumulativen Waisencassen nicht obligatorisch gemacht, wohl aber durch das oben bezogene Hofdecret jenen Dominien empfohlen, wo solche noch nicht bestanden, sorgte ferner durch zahlreiche Anordnungen um einen richtigen Rechnungs-, Controls- und Cassendienst, um Anlage und Verzinsung, insbesondere auch um strengere Cautelen für Fälle, wenn

¹⁾ Eine Darstellung ihrer Entwicklung gab Joh. Winkler in der »Österreichischen Statistik«, Bd. XXX, Heft 5, S. 8 u. ff.

Waisengelder zu Darlehen an die Grundherren selbst verwendet wurden. Die Einfachheit und Zweckmässigkeit dieser Einrichtung erklärt ihre frühzeitige Ausbreitung über Böhmen, Mähren, Schlesien, theilweise auch über Oberösterreich und Steiermark. Es flossen sogar diesen Cassen, um von ihrer Art der Geldanlage, wenn auch unbefugt, zu profitieren, Ersparnisse grossjähriger Personen, Capitalien von Gemeinden und Kirchen, von Armeninstituten, Spitalern und milden Stiftungen zu. Somit stellen sich die cumulativen Waisencassen in diesen ihren Einrichtungen als die ersten kleinen, unter öffentlicher Leitung und Aufsicht stehenden localen Anstalten für ländlichen Realcredit dar.

Dass sie diese Aufgabe in der That erspriesslich zu lösen vermochten, dafür spricht nichts deutlicher, als der Umstand, dass ein zweimaliger Versuch der Gesetzgebung, die cumulative Verwaltung der Waisengelder aufzuheben und an deren Stelle die abgesonderte Veranlagung jedes einzelnen Pupillenvermögens auf den Namen des betreffenden Pfleglings einzuführen, an der Macht der festgewurzelten Übung und des vorhandenen Bedürfnisses scheiterte. Zum erstenmal im Jahre 1812 (Decret der Central-Hofcommission vom 14. März), dann aber, nachdem unter der durch die Umstände erzwungenen Duldung die Ausbreitung des Institutes noch zugenommen, nach der Auflösung der Patrimonialämter und dem Übergange der Waisencassen an die landesfürstlichen Steuerämter. Das kaiserliche Patent vom 28. Juni 1850, R.-G.-Bl. Nr. 255, hielt an dem Grundsätze der Singularfructification der Waisengelder fest, die Instruction vom 16. November 1850 schrieb den Vorgang der Durchführung vor. Die Ausführung erwies sich rückichtlich der bisherigen ländlichen Waisencassenschuldner noch schwieriger als im Jahre 1812, worauf wir im weiteren Verlaufe noch zurückkommen. Statistische Nachweisungen, welche uns den Umfang der Wirksamkeit der Waisencassen in jener Zeit erkennen liessen, besitzen wir nicht.

Die zweite obrigkeitlich verwaltete Quelle ländlichen Realcredits waren die Geldcapitalien der zufolge des Patentes für Böhmen, Mähren und Schlesien vom 9. Juni 1788 geschaffenen Contributionsgetreidefonds. Da diese in einem anderen Abschnitte unseres Jubiläumswerkes näher behandelt werden, so mag hier nur die kurze Bemerkung genügen, dass die durch die Naturalabfuhr an Weizen, Korn, Gerste und Hafer der Unterthanen an die Gemeindeschüttkästen gebildeten Vorräthe zu Naturaldarlehen an sichere befeldete Unterthanen, seit 1837 auch an Emphyteuten gegen Naturalzins (zwei niederösterreichische Masseln von einem niederösterreichischen Metzen = jährlich $12\frac{1}{2}$ Procent) verwendet wurden, insbesondere behufs Bestreitung der Aussaat. Der jeweilige Überschuss über den zur Bestreitung der einjährigen Winter- und Sommersaat sämtlicher Theilnehmer nothwendigen Vorrath wurde verkauft und der Erlös zu Gelddarlehen an die Unterthanen verwendet. Die Verwaltung besorgten die Obrigkeiten zeitweilig unter Mitwirkung der beteiligten Contribuenten.

Mit dem Jahre 1819, dem Gründungsjahre der »Ersten österreichischen Sparcasse« zu Wien, beginnt die allmähliche Entwicklung einer Kategorie von Creditinstituten, welche im Verlaufe der Zeit in die Lage kamen, in Bezug auf den Umfang der Creditgewährung die erste Stelle unter unseren Hypothekarcredit gewährenden Anstalten einzunehmen¹⁾. Die Errichtung der ersten Sparcassen ist nachweislich auf die Anregung und Mithilfe von Personen in hervorragenden öffentlichen Amtsstellungen zurückzuführen, ähnlich wie noch später in den Fünfziger-Jahren Träger hoher Staatsämter auf die Errichtung der ersten grossen Wiener Actienbanken anregenden Einfluss genommen haben. Wie auf vielen anderen Gebieten, so namentlich bei den ersten Eisenbahnen und später bei den ersten Bankschöpfungen, wurde auch hier zunächst im Wege von Specialprivilegien vorgegangen und später erst eine Regelung durch allgemeine Norm unternommen. Wohl lag das Schwergewicht des Interesses bei der Gründung der ersten Sparcassen in der Frage, wie der Spargeist der relativ unbemittelten Classen geweckt und gefördert werden sollte. Die Frage der fruchtbringenden Anlage kam nur als Mittel zu diesem Zwecke in Betracht, es lag also ein ausgesprochenes wirtschaftspolitisches Interesse an einer bestimmten Anlageart nicht vor. Allein schon das Bestreben, die Gefahr von Verlusten abzuhalten, liess die Anlage auf Hypotheken als das Nächstliegende und Zweckmässigste erscheinen, was auch in den Statuten mannigfach zum Ausdruck kam. Indessen kam dieser Vortheil unter allen Kategorien des Grundbesitzes dem Bauer vorerst noch am wenigsten zugute. Hypothekardarlehen wurden z. B. von der Böhmisches Sparcasse »anfangs nur auf landtäfliche Realitäten, Prager Häuser und solche Entien gegeben, über welche die öffentlichen Bücher in Prag geführt wurden. Häuser in den Vororten, sowie Bauernwirtschaften wurden erst später in den Kreis der belehnbaren Objecte einbezogen und unter den letzteren vorzugsweise nur die in der Nähe der Hauptstadt gelegenen, wegen deren leichter zu vollführender Bewertung und der weniger umständlichen Rechtsprocedur im Falle einer etwa nöthigen Execution, berücksichtigt« — heisst es in der Geschichte der genannten Sparcasse²⁾. Die Verträge mit dem Hypothekarschuldner bewegten sich, wie es scheint, allgemein in den bei Privatdarleihern üblichen Formen, an regelmässige Theiltilgung wurde noch gar nicht gedacht. Den Übergang zu dem letztgenannten Principe bildeten zunächst Bestimmungen, welche theilweise Darlehensrückzahlungen

¹⁾ Auf die Gründung der »Ersten österreichischen Sparcasse« folgte dann die Errichtung solcher Anstalten in nachstehenden Städten: Laibach (1820), Innsbruck, Bregenz (1822), Oberhollabrunn (1824), Prag, Graz (1825), Görz (1831), Klagenfurt, Ragusa (1835), Zara, Roveredo (1841), Triest, Feldkirch, Waidhofen a. Th. (1842), Lemberg (1844), Linz (1849). Die Geschichte der österreichischen Sparcassen bis 1873 schildert Ehrenberg, der verdienstvolle Autor unzähliger späterer statistischer Bearbeitungen dieses Themas, in seinem 1873 von der Ersten österreichischen Sparcasse herausgegebenen Werke: »Österreichs Sparcassen«.

²⁾ »Denkschrift aus Anlass der Feier des fünfzigjährigen Bestandes der Böhmisches Sparcasse.« Prag 1875, S. 13.

zuliessen, eventuell nähere Regeln über den Zulass derselben aufstellten¹⁾. Erst das Sparcassenregulativ vom Jahre 1844 machte in § 19 lit. a) für verzinsliche Darlehen auf Realhypotheken den Sparcassen die Vereinbarung gleichmässiger Ratentilgung zur Pflicht, indem es verordnete, es sei »bei solchen Darlehen vorzusehen, dass die Rückzahlung gegen eine jedem Theile zustehende halbjährige Aufkündigung der ganzen Schuld, zugleich aber mit Festsetzung bestimmter Rückzahlungsraten erfolge, damit von den gesammten auf Hypotheken dargeliehenen Summen regelmässig ein bestimmter Theil zum Behufe der laufenden Rückzahlungen der Einlagen an die Sparcassen zurückfliesse«. Der Vorbehalt halbjähriger Kündigung der ganzen Schuld war natürlich durch die Art des kurzfristigen Passivgeschäftes der Sparcassen, der Entgegennahme kündbarer Einlagen, bedingt. Obwohl auch das Gebot der planmässigen Tilgung lediglich vom Standpunkte dieser Natur des Passivgeschäftes begründet wurde, so brachte es dennoch eine den Anforderungen rationellen Hypothekarcredits angemessenere Regel zur Geltung. Nur kam diese Regel aus zwei Ursachen dem ländlichen Hypothekarcredit nicht sofort genügend zustatten. Einerseits währte es bei einzelnen Sparcassen längere Zeit, ehe dieselben ihre damals schon zum Theil veralteten Statuten dem Regulativ anpassten — die Änderung wurde beispielsweise bei einer der rühmlichsten Sparcassen, derjenigen von Graz, erst 1855 durchgeführt (Ratentilgung drei Procent halbjährig), in Prag erst 1862 — andererseits erfolgte, wie bereits erwähnt, die Darlehensgewährung an bäuerliche Grundbesitzer vielfach noch spärlich.

So steht es wohl ganz ausser Zweifel, dass für die Bedürfnisse des bäuerlichen Hypothekarcredits die beiden vorgenannten Creditquellen grössere Bedeutung hatten, als die Sparcassen.

Wenn vorhin bemerkt werden konnte, dass unsere ersten Organisationsformen des ländlichen Hypothekarcredits nicht privatwirtschaftlicher Initiative, sondern öffentlicher Fürsorge entsprangen, so ist damit nicht gesagt, dass sich das Privatinteresse zwecks geeigneter Creditbeschaffung gar nicht geregt hätte. Wohl nicht in dem mit Robot- und Zehentenpflicht behafteten Bauernstande, doch aber unter den grossen Grundherren. Die diesfälligen, lange nicht von Erfolg gekrönten Versuche reichen sogar weit zurück.

Bereits am 21. August 1790 hatte der ständische Landtag in Böhmen ein vom Landesausschusse vorgelegtes Project einer ständischen Bank für das Königreich Böhmen genehmigt, welches mit den übrigen Desiderien der Stände der Krone unterbreitet wurde. Die Motive hatten zum Theil ein rein merkantilistisches Gepräge. Von den Steuereinnahmen — hiess es — gehe ein so grosser Theil ausser Landes, dass hiedurch das

¹⁾ In Graz wurde im Jahre 1830 die Zulassung von Theiltilgungen beschlossen, 1835 für Hypothekarschulden Abschlagszahlungen bis zum Minimalbetrage von fl. 2 gestattet. »Fünfzig Jahre der steiermärkischen Sparcasse. Eine Chronik ihrer Entstehung und Wirksamkeit.« Von Dr. Potpeschnigg. Graz 1875. S. 17 u. 19.

berechnete Activsaldo der Handelsbilanz des Landes mehr als wettgemacht werde. Der Mangel an barem Gelde im Vereine mit der gedrückten Wirtschaftslage, der allgemeinen Volksnoth, dem Mangel an Credit und dem hohen Zinsfusse lasse die Grundherren dem Wucher verfallen und die Noth der letzteren drücke auf das unterthänige Volk und greife unausweichlich auf die städtischen Nahrungsbranche über. Das Bankproject selbst lehnte sich jedoch nicht, wie man vermuthen könnte, an das Vorbild der preussischen Landschaftsinstitute an. Die Darlehen sollten den credit-suchenden Grundherrschaften in erster Hypothek bis zum Betrage eines Drittheiles des Grundwertes in von der Gesammtheit der Stände garantierten, in Appoints von fl. 5 bis 100 getheilten Inhaberpapieren gewährt werden, welche letztere aus einem von den Ständen im Creditwege zu beschaffenden Fonds jederzeit gegen bar einlöslich wären. Diese Papiere sollten zu gewissen Arten von Zahlungen im Lande verwendbar sein, rücksichtlich anderer aber geradezu den Zwangscurs erhalten. Diesem Gemisch von Noten- und Hypothekenbank wurde aber die landesherrliche Genehmigung versagt¹⁾.

Anderthalb Jahrzehnte nach dem erfolglosen Vorschlage auf Errichtung einer böhmischen Landesbank empfahl der anonyme Verfasser der mannigfach interessanten »Staatswirtschaftlichen Aufsätze in strenger Beziehung auf Zeitumstände und besonderer Rücksicht auf Böhmen²⁾« die Einführung eines landschaftlichen Creditsystems nach dem Vorbilde des schlesischen und märkischen Landschaftsregiments als Mittel, um dem herrschenden Wucher zu entgehen. Er wollte dieses System ausdrücklich auch auf den bäuerlichen Besitz ausgedehnt wissen, als Mittel, um im Wege der Entschädigung der Grundherren mittelst Pfandbriefen die Ablösung der bäuerlichen Grundlasten durchzuführen. Es musste aber eine geraume Zeit vergehen, ehe ähnliche Pläne energischere Aufnahme fanden. Und dies geschah zunächst nicht in Böhmen, sondern in Galizien.

Im October des Jahres 1822 wandten sich die galizischen Stände unter Darstellung ihrer durch Creditmangel und Steuerdruck beengten Lage bittlich an den Kaiser, ihnen die Gründung einer nach dem Vorbilde der schlesischen Landschaft einzurichtenden Hypothekenanstalt zu gestatten³⁾. Zwar erliess bereits im Jahre 1824 die grundsätzliche Zustimmung zu diesem Projecte, es kostete aber langjährige Verhandlungen und Urganzen, ehe der schon im Jahre 1825 ausgearbeitete Statutenentwurf

¹⁾ Das Nähere bei Dr. Boh. Rieger: »Návrh české zemské banky r. 1790« in der Monatsrevue »Osvěta«, Jahrgg. 1887.

²⁾ Ohne Angabe des Druckortes, lediglich mit der Note: »Deutschland 1801«. Roscher schreibt dies Werk dem auf S. 672 seiner »Geschichte der Nationalökonomik in Deutschland« näher behandelten Autor der »Staatswirtschaft nach Naturgesetzen« Ritter v. Aehrenthal zu, den er (nach Kudler) unrichtig v. »Ehrenthal« nennt.

³⁾ Wl. Ostrożyński: »Galicyjskie Towarzystwo Kredytowe Ziemskie, jeho powstanie i pólowiekowy rozwój.« Lemberg 1892. Unsere Schilderung der Entwicklung und der Verhältnisse dieser Anstalt ist dieser wertvollen Arbeit entnommen.

nach Änderung einzelner Bestimmungen die ersehnte Genehmigung erhielt. Dieselbe erfolgte erst durch das kais. Patent vom 3. November 1841. Mit dem Galizischen ständischen Creditinstitut trat in Österreich die erste Pfandbriefanstalt ins Leben und überhaupt das erste Bankinstitut für Hypothekendarlehen. Zwar hatte das Patent vom 1. Juni 1816 in § 7, Z. 3, schon der Nationalbank das Recht eingeräumt, wenn im ferneren Verlaufe ihrer Geschäftsführung ihr Capital eine ausgedehntere Wirksamkeit zulässt, auf Realitäten gegen volle hypothekarische Sicherheit Darlehen zu leisten. Allein während der Geltung des ersten Bankprivilegiums wurde von dieser Befugnis kein Gebrauch gemacht und in den Statuten vom Jahre 1841 kam das Hypothekengeschäft ganz in Wegfall.

Das ständische Creditinstitut in Galizien entstand als Creditverein von Eigenthümern landtäflicher Güter in Galizien¹⁾, welche entweder selbst ein Hypothekar-Darlehen von wenigstens fl. 1000 empfiengen, oder bei Übernahme eines mit einer Schuld zu Gunsten des Vereines behafteten Grundstückes ausdrücklich den Beitritt erklärten oder binnen sechs Wochen nach erfolgter Intabulierung ihres Eigenthumsrechtes den Austritt bei gleichzeitiger Kündigung des Darlehens nicht anmeldeten. Die Darlehen wurden in vierprocentigen Pfandbriefen bis zur Höhe des halben Wertes gewährt, wobei genau festgesetzt wurde, welche Leistungen öffentlichen Charakters ohne Einrechnung in die so bemessene Einschuldungsgrenze dem Darlehen vorausgehen durften, während andere Lasten einzurechnen waren. Der Zinsfuss des Darlehens musste dem des Pfandbriefes gleich sein, die minimale Annuität (Zins- und Tilgungsquote) 5 Procent betragen. Der Regiebeitrag, welcher nach Massgabe der möglichen Regiekostenübernahme auf den Reservefonds ermässigt werden sollte, wurde mit $\frac{1}{4}$ Procent festgesetzt. Die Anstalt ward mit verschiedenen Privilegien ausgestattet, welche Ausnahmen von den allgemeinen Justizgesetzen enthielten, wofür schon zum Theil in den Statuten der Nationalbank das Vorbild gegeben war. Einzelne dieser Begünstigungen fanden dann — nachdem sie, wenn auch in verschiedenem Umfange, anderen vor dem Jahre 1865 errichteten Bankinstituten ebenfalls als Specialprivilegien eingeräumt worden waren — Aufnahme in den Art. III der Ministerialverordnung vom 28. October 1865, Nr. 110, R.-G.-Bl. ²⁾. Für die galizische Anstalt ist als Besonderheit die Einräumung der politischen Execution, soweit sich dieselbe nur auf die Früchte bezog, hervorzuheben. Dabei war für jedes Vereinsmitglied die Verpflichtung statuiert, die Function des Sequesters anzunehmen. Für gerichtliche Executionen war nur ein Feilbietungstermin gewährt. Die Anstalt erhielt im voraus einen Reservefonds durch Zuweisung des Überrestes eines von den Ständen zur Bildung des 4. Uhlaneregimentes s. Z. beschafften Fonds, sowie eines Theiles des aufgelösten

¹⁾ Bestimmt war die Anstalt auch für die Eigenthümer landtäflicher Güter in der Bukowina.

²⁾ Über die Entwicklung der österr. Bankgesetzgebung mein Artikel »Banken« im »Österreichischen Staatswörterbuch«, von Mischler & Ulbrich, S. 104 u. ff.

gemeinsamen Speicherfonds, welche zusammen einen Geldwert von etwa fl. 450.000 repräsentierten. Ausserdem übernahmen die Stände selbst die Garantie für die Verpflichtungen der Anstalt mit dem Vermögen des Domesticalfonds, subsidiär endlich alle Tabulargüter, welche zur Leistung an den Domesticalfonds verpflichtet waren. Alle in den Reservefonds einfließenden Barschaften sollten entweder zu Vorschüssen auf Pfandbriefe bis zu drei Viertheilen ihres Nominalwertes auf höchstens drei Monate oder zum Ankaufe derselben nach dem Coursvalue verwendet werden. Diese Vorkehrung, sowie der mit Erfolg unternommene Versuch, den deutschen Geldmarkt für die galizischen Pfandbriefe zu interessieren, sicherten zwar, insbesondere solange der Markt mit anderen Effecten nicht überschwemmt war, den Pfandbriefen einen günstigen Absatz, allein die Belehnungsgrenze erwies sich als unzureichend, war der Übertragung bereits haftender Schulden an die Anstalt hinderlich, so dass bis Ende 1850 nur 944 Darlehen im ursprünglichen Gesamtbetrage von fl. 11,678.000 emittiert wurden und mit Ende 1850 ein Stand von 902 Posten im Betrage von fl. 11,039.916 verblieb. Nach einer Angabe Zugschwerdts¹⁾ soll die Wiener Sparcasse und die mit ihr verbundene Versorgungsanstalt bis zum Jahre 1848 beinahe ausschliesslich auf ständische Realitäten in Galizien gewiss an 10 Millionen Gulden zu 5 Procent elociert haben. Die bald sehr rührigen Reorganisationsbestrebungen erlitten aber zufolge der im Jahre 1848 eingetretenen politischen Umgestaltungen eine ungünstige Hemmung.

Mittlerweile waren sowohl von den böhmischen als auch von den mährischen Ständen Pläne von Hypothekenbankgründungen gleichzeitig aufgenommen worden. In Mähren beschloss der ständische Landtag im Jahre 1844 die Regierung um Bewilligung zur Einleitung vorbereitender Massregeln behufs Errichtung eines ständischen Creditinstitutes anzugehen²⁾. Das Statut wurde 1845 nach dem galizischen Muster ausgearbeitet und der Regierung vorgelegt, die Genehmigung aber verweigert unter Hinweis auf die Schwierigkeit der damaligen Creditverhältnisse, welche durch ein solches Creditinstitut noch gesteigert würden, und »weil die Rücksicht auf die Gesamtmonarchie eine so eingreifende Massregel ohne Rückblick auf den ganzen Staat aufzufassen« unthunlich mache.

Von den böhmischen Ständen wurde im Jahre 1845 ebenfalls der Statutenentwurf für eine »Böhmisch-ständische Realhypothekenbank« beschlossen³⁾, ein sehr umständlicher Entwurf, für welchen es namentlich

¹⁾ »Die Wahl eines Hypothekarinstituts in Österreich«, Wien 1855, S. 31. Die Angabe dürfte aber kaum richtig sein, nachdem im Jahre 1848 der gesammte Einlagenstand dieser Sparcasse nicht mehr als 17 Millionen Gulden C.-M. betrug.

²⁾ Eine kurze Darstellung der damaligen und der noch weiter zu erwähnenden späteren mährischen Versuche bei E. Vodňárik: »Geschichte und Statistik der mährischen Contributionsfonds-Vorschusscassen«, dann der »Errichtung, Organisation und Wirksamkeit der Hypothekenbank der Markgrafschaft Mähren«, Brünn 1886.

³⁾ Der Verfasser war Graf Friedrich Deym, aus dessen Feder die Schrift herrührt: »Über Creditinstitute im allgemeinen und die Hypothekeninstitute insbesondere«, Prag 1844.

recht charakteristisch ist, dass in demselben eine planmässige Zwangstilgung der Bankdarlehen principiell nicht vorgeschrieben war. Vielmehr sollte der Direction anheimgegeben werden, »nach Massgabe ihrer Connivenz« jährlich je ein Zwanzigstel jeder Schuldsomme zu kündigen. Für die starke Anlehnung an die preussischen Muster zeugt die Bestimmung, dass die Ausfolgung der Pfandbriefe an den Darlehensnehmer nur vor Gericht erfolgen sollte, wobei die behördliche »Namhaftmachung der bezüglichen Schuld- oder Cessionsurkunde und Hypothek auf jedem einzelnen Bankbriefe« als Bedingung der Giltigkeit des Actes vorgeschrieben war. All diese Vorsicht nützte trotz, wie es scheint, wiederholter Bemühungen der Stände nicht, die Regierung für das Project der Stände günstig zu stimmen. Es ist wohl anzunehmen, dass die Gründe der Ablehnung ähnliche sein mochten, wie die dem mährischen Projecte gegenüber geltendgemachten, indessen scheint auch ein formeller Ablehnungsgrund geltendgemacht worden zu sein, nämlich der Hinweis, dass die Landesordnung von 1627 den Ständen in dieser Richtung eine Wirksamkeit nicht gestatte¹⁾.

Noch mitten im Strom der Ereignisse des Jahres 1848 unternahm der provisorisch erweiterte Landtag von Mähren einen neuerlichen Versuch, um eine Anstalt von nicht mehr exclusiv ständischem Charakter ins Leben zu rufen. Das Finanzcomité wurde mit der Ausarbeitung des Entwurfes für eine »allgemeine« mährische Hypothekenanstalt betraut, welche einerseits die Grundentlastung vermitteln, andererseits auch durch »Capitalverleihung und Schuldentilgung« dem Grundbesitze unter die Arme greifen sollte. Die Vertagung des Landtages trat ein (1849), ehe in dieser Angelegenheit etwas unternommen worden war.

Aus dem Gesagten ergibt sich das Bild der Verhältnisse des Hypothekarcredits in Österreich am Ende der ersten Hälfte unseres Jahrhunderts. Zu dessen Vervollständigung und zum besseren Verständnis der späteren Erscheinungen ist hervorzuheben, dass bis dahin die Zinsfußverhältnisse während langer Zeiträume sehr günstig waren. Der Einlagenzinsfuß der Sparcassen betrug, soweit ersichtlich, wenigstens in den grösseren Städten 4 Procent; der Hypothekarzinsfuß 5 Procent. Wohl treten zeitweilige Stockungen des Einlagengeschäftes, ja, selbst vorübergehend starke Rückströmungen ein, aber im ganzen überwog ein für die Darlehensnehmer günstiger Stand, so dass mitunter selbst die Anlage zu 5 Procent Schwierigkeiten hatte. So sah sich z. B. die Böhmisches Sparcasse in den Jahren 1836 bis 1838 sogar zu einer Herabsetzung des Zinsfußes für Hypothekardarlehen auf 4¹/₂, dann auf 4 Procent genöthigt, womit auch eine Ermässigung desselben für Einlagen auf 3 Procent verbunden war, und musste diesen letzteren auch in den Vierziger-Jahren für Einlagen wieder einführen²⁾. Allerdings profitierte von diesen vortheilhaften

¹⁾ Nach einer Mittheilung des Dr. Pinkas im böhm. Landtage 1863 (Stenogr. Ber. S. 423).

²⁾ Denkschrift. S. 22 u. ff.

Darlehensgelegenheiten zunächst der städtische, vom landwirtschaftlichen aber hauptsächlich der grosse Besitz; umso bedenklicher war daher im Jahre 1850 der obenerwähnte Versuch der Gesetzgebung, die bisherigen, für den Landmann sehr vortheilhaften Einrichtungen der Waisengelderverwaltung grundsätzlich umzugestalten. Schon der Übergang dieser Verwaltung aus den Händen der Patrimonialämter in die der landesfürstlichen zwang zu einer genaueren Einhaltung der formellen Darlehensvoraussetzungen, was kaum mit trefflicheren Worten zum Ausdruck gebracht werden konnte, als mit den Worten des a. u. Vortrages des Justizministers vom 10. Juni 1850, »dass der Landmann nicht mehr so leicht wie früher von dem ihn, seine Vertrauenswürdigkeit und seine ökonomischen Verhältnisse genau kennenden, und daher häufig über die Nachweisung der pupillarmässigen Sicherheit hinwegsehenden herrschaftlichen Waisenamte Darlehen erhalten werde«.

Es könnte immerhin die Frage aufgeworfen werden, worin denn das Creditbedürfnis des Landmannes damaliger Zeit bei dem vorherrschenden naturalwirtschaftlichen Charakter bestanden hätte. Anlagecredit zu suchen, hatte wohl schon ab und zu der grosse Grundbesitzer Veranlassung, namentlich um Industrialien (Bräuhäuser, Brennereien, ja, selbst Eisenhämmer u. a.) einzurichten¹⁾, der Bauer nicht. Wenn seit der Gesetzgebung der Sechziger-Jahre in Österreich vielfach die Veranlassungen zur Contrahierung von Besitzschulden aus Anlass von Kaufschillingresten, Erbtheilen, Ausstattungen etc. sich sehr wesentlich vermehrt haben, so wäre es doch ein Irrthum, anzunehmen, dass in den früheren Jahrzehnten wegen des damals geltenden Agrarrechtes keine Veranlassung zu Verschuldungen vorhanden gewesen wäre. Im Agrarrecht selbst lag sie nicht, sondern in ganz anderen Umständen — in der ursprünglich vierzehn-, dann achtjährigen präsenten Militärdienstpflicht, vor welcher der Bauer seine Söhne durch deren frühzeitige Ansässigmachung im Wege von Theilungen, soweit solche damals möglich waren, oder Abtretungen gegen sogenannte Ausgedinge zu bewahren bestrebt war. So war schon lange vor unserer modernen Agrargesetzgebung eine starke Veranlassung zu grundbücherlichen Belastungen gegeben, welche in Fr. Brauners »Böhmischen Bauernzuständen« eine sehr plastische Schilderung erfahren hat und auch von Tebeldi bestätigt wird²⁾. Wohl mochte bei derartigen Anlässen oft auch der Bauer Creditmangel empfunden haben, der Bewucherung nicht entgangen sein, allein im ganzen hat er schon damals weniger Noth um Credit, als vielmehr Noth zufolge der Besitzercreditlasten gelitten.

¹⁾ D. Kuh im böhm. Landtage 1863.

²⁾ Brauners treffliches, unverdientermassen in Vergessenheit gerathenes Werk (Prag 1847) war aus seinen unmittelbaren Wahrnehmungen in patrimonialämtdlicher Stellung hervorgegangen. Was Tebeldi betrifft, ist hier sein Buch: »Die Geldangelegenheiten Österreichs« (1847) gemeint.

II. Von 1848 bis 1865.

Die tiefeinschneidenden administrativen und wirtschaftspolitischen Massnahmen des Jahres 1848 und der nächstfolgenden Jahre, sowie die durch dieselben geförderte mächtige Umgestaltung unseres gesammten Wirtschaftslebens mussten nothwendigerweise einen gewaltigen Rückschlag üben zunächst auf die Creditbedürfnisse der Landwirtschaft überhaupt und unter dem Drucke der letzteren auf die Entwicklung der bezüglichen Creditorganisation.

Was das Creditbedürfnis selbst anbelangt, so bedarf es keiner ausführlichen Auseinandersetzung, dass dasselbe wesentlich beeinflusst wurde von den beiden grossen Veränderungen, welche die Marksteine in der Entwicklung unseres modernen Agrarrechts gebildet haben — der Grundentlastung und der späteren, dem Ende der Sechziger-Jahre angehörenden reichs- und landesgesetzlichen Durchführung der Bodenmobilisierung, gemeinlich mit dem Theilbegriff »Freitheilbarkeit« bezeichnet. Während die Bodenmobilisierung vermöge der Umgestaltung des bäuerlichen Erbrechtes, des eingeführten freien Verkehrs mit Grund und Boden, sowie der freien Einschuldbarkeit zunächst einer bis dahin agrarrechtlich beschränkten Entwicklung des Besitzcredits Thür und Angel öffnete, hat die ihr um zwei Jahrzehnte vorausgegangene Grundentlastung plötzlich und allenthalben ein dringendes Bedürfnis an Anlagecredit hervorgerufen und zwar auf beiden von der Grundentlastung direct tangierten Seiten, bei dem Grossgrundbesitzer, wie beim Bauer. Der Grossgrundbesitzer brauchte Geld, um sein Inventar zu vermehren, der Bauer, um die neuen bar zu bestreitenden Lasten zu tragen, beide brauchten Geld, um den nothwendigen Übergang von den bisherigen naturalwirtschaftlichen Einrichtungen zu den geldwirtschaftlichen Formen zu bewerkstelligen, an beide stellte diese Umgestaltung, die Entwicklung des Communicationswesens, sowie die erhöhte Bedeutung des Marktwesens, kurz, die potenzierte Bedeutung des Unternehmungsmomentes in der Landwirtschaft die kategorische Anforderung intensiveren Betriebes. Zwar gelangten die ehemaligen Grundherren im Gefolge der durchgeführten Grundentlastungsoperationen in den Besitz von veräusserlichen Grundentlastungsobligationen, allein für diese selbst musste sich eine entsprechend günstige Aufnahmefähigkeit erst entwickeln, dann reichte der Erlös nicht immer aus für die Grösse des Bedarfes an Betriebscapital, sowie für die Aufwendungen behufs Vermehrung des Fundus instructus und die den Anforderungen intensiverer Wirtschaft entsprechende Anlage neuer landwirtschaftlicher Gewerbsunternehmungen.

Die Befriedigung des gesteigerten Creditbedürfnisses war aber schwierig. Vieles traf zusammen, um dieselbe zu erschweren. Es bestand nicht bloss ein Mangel an entsprechenden Instituten, deren Schaffung von der gewohnten Lethargie des privaten Unternehmungsgeistes nicht rasch genug zu erwarten war, während politische Wirrungen eine Action der

Regierung auf diesem Gebiete, auch wenn der Wille vorhanden gewesen wäre, ausschlossen. Es brach vielmehr eine förmliche Creditkrise aus, welche unter den gegebenen Umständen die Landwirtschaft besonders empfindlich traf. Zunächst beanspruchte der Staat nicht bloss höhere Steuerleistungen, sondern entzog vermöge seiner grossen Creditoperationen dem privatwirtschaftlichen Gebiete ungeheuere Capitalsummen. Am bedenklichsten gestaltete sich dieser Zustand gelegentlich der Realisierung des sogenannten Nationalanlehens vom Jahre 1854. Dazu gesellten sich bald vermehrte Creditbedürfnisse der neuer kräftigerer Entfaltung zustrebenden Industrie und des Handels.

Der Einfluss dieser Verhältnisse traf die Landwirtschaft der industriell fortgeschrittensten Sudetenländer am misslichsten. Der Zinsfuss stieg allgemein, am Lande blühte der Wucher.

Das Bedürfnis ausgiebigen Credites und besserer Organisation seiner Vermittelung macht sich nicht bloss in gewerblichen, sondern auch in den landwirtschaftlichen Kreisen geltend. Es wird literarisch behandelt, in landwirtschaftlichen Congressen und Versammlungen besprochen. Unter den letzteren ist namentlich die von Österreichern beschickte XVI. Versammlung deutscher Land- und Forstwirte zu Nürnberg (1854) hervorzuheben, welche die im Jahre 1846 auf der Grazer Versammlung eingehend behandelte landwirtschaftliche Creditfrage neuerlich in Verhandlung nahm¹⁾.

Nicht ohne Einfluss auf diese Bewegung blieben die parallelen Bestrebungen in Deutschland und Frankreich, sowie die in Bezug auf Pfandbriefrecht und Hypothekarcredit-Organisation daselbst angebahnten Neuerungen. Nach dem landschaftlichen Pfandbriefsysteme Preussens musste die specielle grundbücherliche Eintragung der zum Zwecke der Belehnung eines bestimmten Gutes emittierten Pfandbriefe auf dieses Gut als Specialhypothek erfolgen, was die Anwendung des Pfandbriefes im Gebiete des bäuerlichen Hypothekarrechts beschwerlich machte. Dieses System wurde noch vor 1850 durchbrochen, so namentlich durch die Satzungen des Erbländischen ritterschaftlichen Creditvereins im Königreiche Sachsen (1844), sowie gemäss Regulativ vom 11. Mai 1849 bei der schlesischen Landschaft. Fortan erfolgte diebücherliche Einverleibung der Darlehen auf Grund der Schuldurkunde lediglich auf den Namen der Landschaft (des Creditvereines), so dass eine directe Beziehung jedes einzelnen Pfandbriefes zu einer bestimmten Hypothek nicht mehr stattfand, der Pfandbriefinhaber sich zunächst an den Emittenten halten und erst

¹⁾ Amtlicher Bericht hierüber (München 1854) von Dr. C. Fraas, S. 68 u. ff., 114 u. ff. In der 1856 zu Prag abgehaltenen XVIII. Versammlung wurde diese Angelegenheit dann nur nebenher gestreift, wohl aber in der an die Mitglieder vertheilten Festgabe (Verhältnisse der Land- und Forstwirtschaft im Königreiche Böhmen. Von Dr. F. Stamm, Prag 1856) unter den Schlussbetrachtungen auf die eben in Bildung begriffene Hypothekarabtheilung der Nationalbank, als dem kleineren Landwirtschaftsbesitze unzugänglich, hingewiesen und die Nothwendigkeit einer Creditanstalt für letztere betont.

subsidiär andere Haftverbindlichkeiten geltend machen konnte. Entsprechend einer solchen neu gestalteten Form und Natur des Pfandbriefes konnte auch die Ausdehnung des Pfandbriefcredites auf den landwirtschaftlichen Kleinbesitz mit Erfolg versucht werden, was seitens der schlesischen Landschaft in der That geschah, indem »um den Bedürfnissen der Besitzer nicht incorporierter Grundstücke Abhilfe zu verschaffen«, auch diese letzteren zur Beleihung zugelassen wurden.

In Frankreich hatte schon 1835 Wolowski den Bodencredit-Einrichtungen Deutschlands das Wort gesprochen. Der allgemeine Ruf nach einer Reform des Bodencredites um die Mitte des Jahrhunderts gab die Veranlassung zur Erlassung des Decretes vom 28. Februar 1852 über die Bodencreditgesellschaften¹⁾ mit dem Rechte der Pfandbriefemission, das auf eine decentralisierte Organisation abzielte, der Unternehmungsform nicht präjudicierte, im übrigen als Bedingung der Autorisation und des an dieselbe geknüpften Emissionsrechtes stricte Grundsätze über Belehnungsgrenze, Verzinsung und Amortisation aufstellte. Dem Pfandbriefinhaber wurde nur eine Klage gegen die Gesellschaft zuerkannt, dieser selbst aber mancherlei Ausnahmsbefugnisse, insbesondere auch in Bezug auf Sequestration und Substanzexecution eingeräumt. Die Gebarung der Gesellschaften sollte genau zu regelnder Staatsaufsicht unterliegen. Kaum hatten jedoch drei Institute dieser Art für bestimmte territoriale Umkreise die Autorisation erhalten, als das allerdings schon früher, namentlich aus Gründen der Einheit des Pfandbriefes und der daraus sich ergebenden besseren Marktfähigkeit des letzteren bekämpfte Princip der Decentralisierung verlassen und dem System der Monopolisierung der Vorzug gegeben wurde. So trat durch kaiserliches Decret vom 10. December 1852 die Actiengesellschaft des nachmals berühmten »Crédit foncier« ins Leben.

Dass in Oesterreich, wo bald auch eine andere zeitgenössische Bankerschöpfung Frankreichs — der Crédit mobilier der Brüder Pereire — Nachbildung fand, dieses Vorbild einer privilegierten Centralbank für Hypothekarcredit über das preussische Muster decentralisierter Schuldnergenossenschaften den Sieg leicht davontragen konnte, war aus den zufälligen Verumständen der damaligen Zeit wohl erklärlich.

Die ständische Verfassung war formell aufgehoben, die Tendenz der inneren Politik eine ausgesprochen centralistische. Dazu kam nun die Schwierigkeit der finanziellen Lage des Staates und das durch dieselbe beeinflusste Verhältnis des Staates zur Nationalbank. In die Reihe jener Massnahmen, welche der Bank behufs Sanierung der zerrütteten Valuta die Aufnahme der Barzahlungen ermöglichen sollten, gehörte auch jenes Übereinkommen der Staatsverwaltung mit der Nationalbank (18. October 1855), dem zufolge Staatsgüter im Schätzwerte von 156

¹⁾ Décret sur les Sociétés de crédit foncier. Vgl. Josseau, Traité du Crédit foncier. 3. Aufl. S. XLI u. ff., 7 u. ff.

Millionen Gulden der Bank zur Verwaltung und baldthunlichster Veräusserung übergeben wurden. In engster Verbindung mit dieser Massregel stand nun die mit Allerhöchster Entschliessung vom 12. October 1855 der Nationalbank eingeräumte Bewilligung zur Errichtung einer besonderen Abtheilung für Hypothekarcredit, welche allerdings nicht unmittelbar in Noten Darlehen auf Realitäten leisten durfte, sondern zu diesem Behufe Pfandbriefe emittieren sollte. Dieser Abtheilung wurde aus dem Erlöse der bei diesem Anlasse der Bank gestatteten Emission von 50.000 neuen Actien ein Betrag von 40 Millionen Gulden zugewiesen. Gemäss des Statutes der Hypothekarabtheilung (Reichsgesetzblatt vom 29. März 1856, Nr. 36) war die Bank zu Darlehen auf landwirtschaftliche Realitäten und Zinshäuser berechtigt, und zwar, unter Einrechnung der auf der Hypothek schon aushaftenden Lasten, bis zur Hälfte ihres durch gerichtliche Schätzungen, mehrjährige Ertragnisausweise oder durch Kaufcontracte zu ermittelnden Wertes; es konnte jedoch als Wert von Grundstücken auch der hundertfache Betrag der ordentlichen (einfachen) Grundsteuer, also ohne Zuschläge, angenommen werden. Der Betrag des Darlehens innerhalb dieser Grenzen, die Zuzählung desselben in Barem oder in Pfandbriefen, die Festsetzung der Rückzahlungsbedingungen (auf einmal — in Raten — in Annuitäten), sowie die Höhe des Zinsfusses wurde dem Übereinkommen der Bank mit den Parteien überlassen. In diesen letztgenannten Bestimmungen kamen auch in Oesterreich die Eigenthümlichkeiten des Pfandbriefgeschäftes einer auf Gewinn abzielenden Bankunternehmung — im Gegensatze zu den Einrichtungen der galizischen ständischen Anstalt und der späteren Landesbanken — zum erstenmal zur Geltung.

Bei den letztgenannten ist die gleiche Höhe des Darlehens- und Pfandbriefzinsfusses, demzufolge auch die Darlehensgewährung nur in Pfandbriefen vorgeschrieben, was zwar nicht nothwendig bedingt, dass die Ablieferung der Pfandbriefe an die creditnehmende Partei jeweils nur in natura erfolgen müsste, nachdem die Anstalt, wenn es die Partei wünscht, die Pfandbriefe zur Veräusserung oder zu eigenem Ankauf, jedoch stets nach dem Tagescourse, höchstens mit Abzug einer geringen Provision übernehmen kann. Aber jeder Darlehensgewährung entspricht hier eine Pfandbriefemission, mit jeder Darlehensgewährung kommt ein Pfandbrief »in Umlauf«. Regiekosten und eventuelle Reservefondsvermehrung können (da die Gewinnabsicht ausgeschlossen) nur im Wege besonderer Nebenaufgabe (Regiebeitrag) hereingebracht werden, die nur insoweit und solange erhoben werden darf, als es der Zweck erheischt.

Ganz anders bei den capitalistischen Bankunternehmungen. Jenes Plus, auf das sie über den zur Regiekostendeckung und Reservefondsansammlung nöthigen Betrag ausgehen, könnte bei Aufrechthaltung der vorerwähnten Grundsätze nur durch entsprechende Erhöhung des sogenannten Regiebeitrages erzielt werden, was eine Concurrenz mit den nicht auf Gewinn abzielenden Anstalten ceteris paribus erschweren würde. Soll eine solche möglich sein, so muss die Hereinbringung eines Gewinnes

eben in anderer Weise gesichert sein. Das kann in mannigfachster Weise erreicht werden. Im Falle des Beibehaltes eines wenigstens äusserlich dem eben geschilderten ähnlichen Vorganges, kann dies geschehen, indem jedes Darlehen formell noch mit einer concreten Pfandbriefausgabe im Zusammenhange bleibt, dabei aber unter Aufrechthaltung der Gleichheit des Zinsfusses der Darlehen und Pfandbriefe die Anstalt principiell die Veräusserung der Pfandbriefe sich vorbehält und einen Kosten und Gewinn deckenden Zuzahlungscurs sich bedingt oder in der Aufstellung des Tilgungsplanes zugleich für Gewinn vorsorgt. Oder es kann die Gleichheit des Darlehens- und Pfandbriefzinsfusses aufgegeben, d. h. für das Darlehen eben ein höherer festgesetzt werden. Nebstdem kann die Pfandbriefemission formell ganz getrennt werden von der Realisierung des Darlehens, indem auf Grund der bar zugezählten Darlehenssummen Pfandbriefe je nach günstiger Absatzmöglichkeit in grösseren oder geringeren Partien auf den Markt gebracht werden. Da die Gesammtheit der ausstehenden Darlehensbeträge nicht gleichbleiben muss der Gesammtheit der jeweils umlaufenden nicht ausgelosten Pfandbriefe, so ist auch eine grössere Freiheit in Bezug auf die Wahl der Pfandbrieftypen in Bezug auf Umlaufzeit (mit fixer Verfallszeit — verlosbar) u. dergl. möglich. Kurz, der Process der Lösung des ursprünglich engsten Connexes zwischen dem concreten Darlehen und den correspondierenden Pfandbriefen hat in den Einrichtungen der Actien-Hypothekenbanken den weitesten Fortschritt gemacht, diesen selbst in mannigfachen, wiederum mehr oder weniger entschiedenen Spielarten. Ohne diese Abweichungen von den früher erwähnten Formen und Grundsätzen gäbe es für ein auf Gewinn abzielendes Hypothekar-Creditinstitut kaum ein Interesse an dem Pfandbriefgeschäfte.

Zwar gaben die angedeuteten Befugnisse der Hypothekar-Abtheilung der Nationalbank die grösste Freiheit, welche bloss dadurch beschränkt war, dass sie Pfandbriefe nur bis zum fünffachen Betrage der für die Geschäfte dieser Abtheilung bestimmten Dotation hinausgeben dürfe und dass die Summe der hinausgegebenen niemals den Gesamtbetrag der jeweilig bestehenden Hypothekarforderungen überschreite. Allein die Bank wählte immerhin noch Formen, die man im Vergleich zu den späteren Erscheinungen heutzutage als die conservativeren bezeichnen kann. Bei der damaligen Ausgabe ihrer sechsprocentigen Pfandbriefe gewährte sie Darlehen ausschliesslich in Pfandbriefen, und zwar bei Grundbesitz höchstens auf 32 Jahre, verzinsten auch die Darlehen selbst mit sechs Procent, indem sie eine Annuitätsleistung von jährlich sieben Procent in halbjährigen Raten bedang, diese Annuitäten aber auch bei kürzeren Zahlungsfristen zulies. Mit Ablauf dieser kürzeren Zahlungsfrist musste dann der ganze Darlehensrest auf einmal zurückgezahlt werden, jedoch konnte auch eine Prolongation stattfinden. Bei Häusern (mit Ausschluss selbständiger Belehnung von Industrialbauten) war überhaupt nur sechsjähriger Rückzahlungstermin gestattet, jedoch bei derselben

Annuität und unter Gestattung der Prolongation. Nach den neueren Einrichtungen, die wir sogleich hier erwähnen wollen, findet eine Abweichung zwischen dem Zinsfusse des Darlehens und der Pfandbriefe statt. Letzterer beträgt 4 Procent, jener $4\frac{3}{4}$ Procent, die Annuität, je nach der Tilgungsdauer von $40\frac{1}{2}$ oder 50 Jahren, $5\frac{1}{2}$ oder $5\frac{1}{4}$ Procent.

Doch kehren wir zurück zu den Anfängen. Das Interesse der Nationalbank an der Errichtung ihrer eigenen Abtheilung für Hypothekarcredit war nicht lediglich durch das vorhandene dringende Bedürfnis des Grundbesitzes bedingt, sondern auch durch die übernommene Aufgabe, die ihr überwiesenen Domänen thunlichst vortheilhaft an den Mann zu bringen. Denn in der allgemeinen Geldnoth war an einen entsprechend raschen und vortheilhaften Verkauf ohne Gewährung namhafter Kaufschillingscredite nicht zu denken. Was jedoch die sonstige Zugänglichkeit ihres Hypothekarcredits betrifft, so erfuhr diese eine entschiedene Einschränkung durch die damalige stricte Bestimmung des Reglements der Hypothekar-Abtheilung, dass die Nationalbank kein Darlehen gewähre und keine Hypothekarforderung ablöse, wenn der Betrag nicht wenigstens fl. 5000 erreicht. Ganz abgesehen von den Beschwerden der Creditbewerbung selbst grösserer Grundbesitzer aus entfernteren Theilen des Reiches bei der noch wenige Filialen besitzenden Centralanstalt, war durch die letztere Bestimmung die ungeheure Masse des kleineren Grundbesitzes von der Theilnahme am Hypothekarcredit der Nationalbank vollkommen ausgeschlossen und blieb auf ihre bisherigen, nicht mehr zureichenden Quellen angewiesen.

Dies schien in der That den Anschauungen derjenigen Kreise zu entsprechen, welche mit der gleichzeitigen Bewegung nach einer wirklichen Neugestaltung der österreichischen Creditorganisation Fühlung hatten.

Dies erhellt aus einer gleichzeitigen Publication, welche unstreitig die bedeutendste unter den damaligen, die einheimische Creditorganisation behandelnden Schriften ist. Es ist dies die unter dem Titel: »Die neue Gestaltung der Geld- und Creditverhältnisse in Österreich¹⁾« veröffentlichte Abhandlung, welche ausser vielen anderen auch die Frage der Organisation des landwirtschaftlichen Realcredits im Zusammenhange mit der Grundentlastung und den durch diese bedingten einschneidenden Änderungen des grossen und kleinen Wirtschaftsbetriebes, sowie mit den Verkaufsschwierigkeiten der der Nationalbank zugewiesenen Staatsdomänen behandelte. Das Erfordernis einer Hypothekenbank wird hiebei lediglich für den landwirtschaftlichen Grossbesitz aufgestellt, von den beiden möglichen Wegen — Centralinstitut oder Landesanstalten — wird dem ersteren der Vorzug eingeräumt, weil Hypothekenbanken als Landesanstalten »schwerlich von Sonderinteressen und Sonderbestrebungen frei

¹⁾ Wien 1855, anonym, doch lassen Stil und Dialektik Lorenz Stein als Verfasser leicht errathen.

geblieben wären«, wohingegen es möglich sei, die »centralisierte Bank zu gleicher Zeit mit den Interessen der einzelnen Länder in so materieller Weise zu verbinden, dass die praktische Thätigkeit der Bank gezwungen werde, mit ihren eigenen allgemeinen, zugleich auch provinzielle und sogar locale Interessen vertreten zu müssen. Oder, positiver ausgedrückt, es war angezeigt, die Hypothekenbank dadurch den eigenthümlichen Verhältnissen Österreichs entsprechend herzustellen, dass man einen Realbesitzer schuf, der, an das Centrum in Wien gebunden, in jedem Theile des Staates grosse Besitzungen und daher mit allen Besitzern zu gleicher Zeit das grösste und allenthalben gleiche Interesse habe, durch die beste Organisierung des Realcredits den Verkauf von Grundbesitzungen an neue Unternehmer zu erleichtern«. Die Hypothekarabtheilung der Nationalbank sollte also das Mittel sein, um einerseits der Nationalbank den Verkauf der ihr zur Deckung überwiesenen Domänen zu erleichtern, andererseits dem infolge der Robotablösung dringend gewordenen Capitalbedürfnisse des Grossgrundbesitzes unter günstigen Bedingungen entgegenzukommen. Dem kleinen städtischen Realcredit hätten die Sparcassen zu dienen, dem kleinen ländlichen aber seine bisherigen Creditquellen, die Waisenfondes, wenn auch bei einer den neuen öffentlich-rechtlichen Verhältnissen entsprechenden Umgestaltung ihrer Verwaltung.

Das war ein Project von jener Art, wie sie beim grünen Tisch gemacht werden. Es musste an der Macht der thatsächlichen Bedürfnisse scheitern, und scheiterte in der That, ehe ein Jahrzehnt um war. Die Entwicklung des Hypothekarcredits in Österreich nahm nothwendig einen ganz anderen Weg. Sie hätte ihn wahrscheinlich selbst dann genommen, wenn die Nationalbank sich überhaupt bemüht hätte, durch ein dichteres Netz von Filialen und Agenturen einen stetigen regen Contact mit den Interessentenkreisen zu pflegen, was gar nicht der Fall war, denn ihr genügte die Clientel der grossen Güter und grossstädtischen Zinshäuser bei Zinsfussbedingungen, welche den Verhältnissen der volkswirtschaftlich minder fortgeschrittenen Länder mehr entsprachen, als denjenigen der entwickelteren. Ihre Hypothekarabtheilung wurde am 1. Juli 1856 eröffnet. Im Verlaufe des ersten Jahres gewährte dieselbe fl. 1,616.300 an statutenmässigen Hypothekendarlehen, brachte jedoch bloss fl. 405.900 an Pfandbriefen auf den Markt; im folgenden Jahre war ihr hypothekarischer Forderungsstand fl. 13,706.871, im dritten fl. 36,818.431, der thatsächliche Pfandbriefumlauf blieb hinter dem Darlehensstande weit zurück, im dritten Jahre betrug derselbe fl. 25,324.195. Am Schlusse des zehnten Jahres (1865) betrug der Forderungsstand fl. 63,601.658 bei einem Pfandbriefumlaufe von über fl. 51,000.000. Ziehen wir die Vertheilung der ausstehenden Hypothekarforderungen nach den einzelnen Ländern in Betracht, so finden wir, dass im Jahre 1865, zugleich dem ersten, wo in Österreich zwei neue Pfandbriefinstitute ihre concurrirende Wirksamkeit begannen, von den obenerwähnten fl. 63,601.658 auf Ungarn fl. 34,638.416 entfielen, auf Croatien fl. 1,386.940, Siebenbürgen fl. 291.506,

von den heutigen Reichsrathsländern aber auf Niederösterreich fl. 10,329.937, Galizien fl. 7,752.358, Bukowina fl. 673.412, auf Böhmen bloss fl. 3,903.525 in 39, auf Mähren fl. 3,704.587 in 44 Posten.

Nur durch die Existenz einer Anstalt war von Anfang an das Monopol der Nationalbank als Pfandbriefanstalt durchbrochen. Es war die bereits erwähnte, seit 1841 bestehende ständische Anstalt in Galizien. Mit der Aufhebung der ständischen Verfassung war diese Anstalt genöthigt, ihre Grundlagen den neuen Verhältnissen anzupassen. Im Unterschied gegenüber den böhmischen Ständen, welche den früheren Plan einer ausschliesslich ständischen Anstalt zu Gunsten einer allgemein zugänglichen Hypothekenbank aufgaben, hielt die galizische Anstalt noch an ihrem exclusiven Charakter fest und besitzt ihn bis heute. Trotz alles Bemühens der Interessenten um die definitive Neugestaltung gelang es erst 1868, der Anstalt eine neue, den Zeitverhältnissen entsprechende äussere Gestalt zu geben. Sie wurde unter dem Namen des »Galizischen Boden-Creditvereines« umgestaltet in einen lediglich Grossgrundbesitzern, deren Güter als selbständige Gutskörper in der galizischen und Bukowinaer Landtafel eingetragen sind, zugänglichen Schuldnerverein, welcher seinen Mitgliedern unter deren Solidarhaftung Hypothekendarlehen in der Höhe von wenigstens fl. 500 ertheilt¹⁾. Wenn auch diese Anstalt vermöge ihrer exclusiven Stellung in Rücksicht der bei ihr belehnungsfähigen Objecte in geringerem Grade das allgemeine Interesse zu fesseln vermag, so ist doch anzuerkennen, dass diese Anstalt, welche eine namhafte Stellung unter den österreichischen Anstalten für Hypothekarcredit sich erworben hat, in ihrem Netz von Bezirksausschüssen, d. i. von der Direction zunächst aus Mitgliedern ernannten Comités, welche die Geschäfte des Vereines am Lande besorgen, ein seitens anderer Banken nicht leicht nachahmliches Vorbild mitinteressierter localer Hilfsorgane besitzt. Die Anstalt hat frühzeitig den Regiebeitrag herabgesetzt, dann (seit 1857) zeitweilig ganz aufgehoben und Ende 1865 belief sich ihr ausstehender Forderungsstand auf fl. 16,900.639.

Mittlerweile begann aber das Sparcassenwesen sich mächtiger zu entfalten. Die Sparcassen, bis dahin mit wenigen Ausnahmen nur in den Landeshauptstädten bestehend, wurden allmählich auch in grösseren Landstädten gegründet, fortan überwiegend als städtische Anstalten. Zu den 17 vor 1850 errichteten waren bis Ende 1860 42 neue zugewachsen, davon in Böhmen 13, Niederösterreich 8, Oberösterreich 5, in Steiermark und Tirol sammt Vorarlberg je 3; Eingang fanden die Sparcassen in diesem Jahrzehnt erst in Mähren (5), Schlesien (3), Salzburg (1) und der Bukowina (1). Bis einschliesslich 1865 vermehrte sich die Gesamtzahl auf 113. Der Einlagenstand hob sich von fl. 64,933.265 (Ende 1850)

¹⁾ Güter der Geistlichkeit, der Gemeinden und anderer Corporationen, von Stiftungen und Instituten können unter den gleichen Bedingungen zur Belehnung zugelassen werden (§ 2 der Statuten).

auf fl. 112,945.013 (Ende 1865), und wenn wir annehmen, dass circa 60 Procent der Einlagen an Hypothekendarlehen ausgethan wurden, so war der Betrag der letzteren um einiges grösser, als der gleichzeitige Gesamtstand der hypothekarischen Forderungen der Nationalbank (fl. 63,601.658), jedenfalls aber mehr als doppelt so gross, wie die sämtlichen Hypothekarforderungen, welche die letztere innerhalb der heutigen Reichsrathsländer besass (über 27 Millionen Gulden).

Fast parallel mit der Vermehrung der Sparcassen gieng aber namentlich in den Sudetenländern die Gründung der ersten Vorschussvereine nach den Vorbildern von Schulze-Delitzsch vor sich, die vorzüglich wieder in diesen genannten Ländern auch der Pflege des Hypothekarcredits sich zuwandten. Doch waren diese eines bedeutenden Aufschwunges fähigen, dazumal unvergleichlich mehr als heutzutage im wahren Geiste mutuelier Selbsthilfe gehaltenen Institutionen noch in ihren bescheidenen Anfängen, um eine weitbefruchtende Wirksamkeit entfalten zu können. Wenn sich sonach auf diese Weise schon die Vortruppen der zum Bekriegen des ländlichen Wuchers berufenen Armee localer Creditinstitute erfreulich vermehrten, so waren trotzdem ihre Kräfte noch zu schwach, um diesen Kampf mit genügendem Erfolge zu führen, und es wird aus diesem Grunde begreiflich, dass sich die Staatsverwaltung im Jahre 1858 bemüsstigt fand, im speciellen »Interesse der Pflegebefohlenen und des landwirtschaftlichen Credits«, das durch ihre Verfügungen aus dem Jahre 1850 zur Auflösung bestimmte System der cumulativen Anlegung von Waisengeldern wiederum zu restituieren, beziehungsweise dasselbe in denjenigen Ländern, woselbst es nicht bestanden hatte, erst einzuführen. »Die . . . um die Mitte der Fünfziger-Jahre acut gewordene Creditnoth des landwirtschaftlichen Grundbesitzes, welche in einzelnen Theilen des Reiches bereits zu massenhaften Executionsverkäufen geführt hatte, forderte die sorgfältigste Schonung jener wenigen Quellen des landwirtschaftlichen Credits, welche aus früheren Zeiten noch vorhanden waren, und somit auch die fernere Erhaltung des Institutes der cumulativen Waisencassen« — sagt die historische Skizze des Waisencassenwesens in der »Österreichischen Statistik«¹⁾.

Diesen Zweck verfolgten die beiden Verordnungen vom 9. November 1858, R.-G.-Bl. Nr. 205, und vom 24. Juni 1859, R.-G.-Bl. Nr. 123, von welchen die erstere die principielle Anordnung getroffen hat, dass Barschaften der cumulativen Waisencassen mit Beschleunigung fruchtbringend auf Hypotheken gegen gesetzliche Sicherheit, und nur wenn solche Hypotheken nicht zu erlangen sind, auf eine andere gesetzlich zulässige Art anzulegen seien. Thatsächlich gelang es nur in denjenigen Ländern, in welchen die cumulativen Waisencassen seit langem bestanden, dieselben zu einer neuen, kräftigeren Entfaltung zu bringen, nämlich in den böhmischen Ländern und in Niederösterreich. In Dalmatien wurde auf die

¹⁾ Bd. XXX, I. c.

Errichtung im vorhinein verzichtet, in einem grossen Theile der Alpenländer auf dieselbe nicht gedrungen. Nur in Oberösterreich und Galizien gelang die theilweise Einbürgerung dieser äusserst zweckmässigen Einrichtung¹⁾.

III. Von 1865 bis 1875.

Durch die Errichtung der Hypothekarabtheilung der Nationalbank waren Pläne, welche die Gründung territorialer Pfandbriefinstitute bezweckten, für einige Zeit zurückgedrängt. Selbst in Böhmen, dem ältesten Sitze der Landesbankprojecte, wurde mit der geschaffenen Sachlage gerechnet und bloss Einrichtungen angestrebt, um den Credit der centralen Pfandbriefanstalt den Creditbedürftigen im Lande leichter und auch wohlfeiler zugänglich zu machen. Aus diesem Grunde unternahm ein ständisches Comité bei der Nationalbank Schritte behufs Errichtung einer Filiale ihrer eben geschaffenen Hypothekarabtheilung in Böhmen, wobei aber auf der Basis einer Mithaftung der Hypothekarschuldner eine billigere Verzinsung als die von der Nationalbank sonst beanspruchte eingeräumt werden sollte²⁾. Als dieser Plan bei der Bank kein Entgegenkommen fand, kehrte man abermals zur Idee einer selbständigen Landescreditanstalt zurück und im Jahre 1859 arbeitete Graf Albert Nostitz, welcher von da ab die Führung in dieser Angelegenheit übernimmt, den Statutenentwurf aus, welcher in vielen Stücken dem galizischen Vorbilde folgend, und mancher überflüssiger Details entledigt, gegenüber dem Deym'schen Entwürfe von 1845 ein entschieden modernes Gepräge besass³⁾. Dieser im Jahre 1860 vom ständischen Landesaussschusse genehmigte und der Regierung vorgelegte Entwurf sollte als ständisches Project die Genehmigung nicht mehr finden, sondern lediglich die Grundlage bilden für die Verhandlungen des ersten auf Grund der Februarverfassung zusammengetretenen Landtages, dem die bisher erfolglos angestrebte Gründung einer Landesbank endlich gelang. Es wurde nämlich im Jahre 1862 im Landtage der Antrag auf Errichtung einer Landeshypothekenbank

¹⁾ Ohne das Princip selbst zu berühren, haben spätere Vorschriften sehr gesunde Reformen in Einzelheiten geschaffen. So die Bestimmungen des Gesetzes vom 18. März 1876, R.-G.-Bl. Nr. 51, wodurch der Mindestbetrag, von welchem die Waisencasse dem Pupillen Zinsen zu leisten hat, auf fl. 5 festgesetzt und die Gleichheit des Zinsfusses für die Activ-, wie Passivcapitalien der Waisenfonds statuiert wurde. Die Höhe des Zinsfusses bestimmen jetzt die Oberlandesgerichte. Endlich haben die Justiz-Ministerialverordnungen vom 28. November 1885 und 8. Mai 1887 gegenseitige Darlehensgewährungen der Waisenfonds gestattet, was die Elocierung nicht unwesentlich erleichtert.

²⁾ Nach Mittheilungen des Grafen Albert Nostitz im böhm. Landtage. Es ist zu bemerken dass die Bewilligung der Hypothekendarlehen nur der Centrale zustand, die Aushändigung der Valuta konnte auch bei den damals noch äusserst spärlichen Filialen angewiesen werden.

³⁾ Autographierte Exemplare dieses Entwurfes sind in der Landesaussschussbibliothek zu Prag aufbewahrt.

eingebracht, worauf die Regierung den letzten ständischen Statutenentwurf dem neuen Landesausschusse übermittelte.

Die Geschichte der Verhandlungen über das Statut und die ersten Schicksale der Bank selbst bietet manches Interessante, weil es sich um die Errichtung des ersten Institutes dieser Art handelte und der Mangel jedweder Erfahrung auf die ersten Gebarungserfolge desselben jedenfalls nicht ohne Einfluss bleiben konnte.

Zunächst währte es einige Zeit, ehe der auf der Basis des Nostitzschen Projectes vom Landtage genehmigte Statutenentwurf seitens der Regierung die Erledigung fand, zumal ein Theil der Bestimmungen desselben wegen der darin enthaltenen Ausnahmen von den allgemeinen Gesetzen als der Reichsgesetzgebung vorbehalten angesehen wurde. Nachrichten über die bevorstehende Genehmigung des Statutes einer Actienunternehmung — der weiter noch zu erwähnenden K. k. priv. allgemeinen österreichischen Bodencreditanstalt — welcher Ausnahmen im gleichen Umfange mit den für das böhmische Landesinstitut geforderten zugesagt seien, weckten den beunruhigenden Verdacht, dass die Verzögerung mit diesem grosscapitalistischen Projecte zusammenhänge. Erst über wiederholte Interpellationen im Landtage erfolgte 1864 die principielle Genehmigung des Projectes unter Vorbehalt gewisser Modificationen. Die den verlangten Änderungen conformen Beschlüsse wurden rasch gefasst und Mitte Jänner 1865 trat nach beendeten Vorbereitungen die erste Landescreditanstalt Österreichs in Wirksamkeit.

Der Entwurf des Statutes war von keinem Motivenberichte begleitet worden. Die Beweggründe der Errichtung wurden nur nebenher in den Reden einiger an der Abfassung des Entwurfes beteiligter Landtagsmitglieder erwähnt. So wurde darauf hingewiesen, dass in Österreich in letzter Zeit viel für die Industrie und nichts für den Grundbesitz geschehen sei; der letztere sei zwar bisher als das bequemste und greifbarste Object einer stets steigenden Besteuerung jederzeit in Anspruch genommen worden, aber es wurde nichts gethan, um den Grundbesitz zu kräftigen und es ihm möglich zu machen, diese Last zu tragen. Wohl habe man für den Hypothekarcredit im Wege der Legislative eine rasche Justiz eingeführt, aber dadurch die Calamitäten des Grundbesitzes nur noch vermehrt. Billiger Credit sei nöthig unter geregelter Sicherheit des Schuldnerverhältnisses, d. h. fixierter Annuitätstilgung, um den Schuldner von der Sorge wiederholter Kündigungen zu befreien. Die Industrie ziehe das Geld an sich. Die Noth des Grundbesitzes um Credit sei aber gesteigert worden durch die finanziellen Massregeln des Staates. Gelder, welche früher in den Waisencassen und ähnlichen Fonds sich befanden und dem Hypothekarcredit zugute kamen, seien in Staatspapiere umgesetzt worden. Zugleich seien die Steuern erhöht worden. In einer Zeit, wo die Einzahlungen auf das Nationalanlehen einen noch grösseren Bedarf an Hypothekarcredit erzeugten, in einer Zeit, wo der Grundbesitz seine Naturalwirtschaft in die Geldwirtschaft zu verwandeln anfing, wo eine so

grosse Vermehrung des Fundus instructus, wo eine Anlegung von neuen landwirtschaftlichen Gewerbsunternehmungen zur Nothwendigkeit wurde, gerade in diesem Augenblicke seien durch die verfehlte Finanzpolitik so bedeutende Capitalien dem creditsuchenden Grundbesitze entzogen worden. Das waren die Gründe, welche für die Nothwendigkeit der Errichtung eines Landescreditinstitutes namhaft gemacht wurden. Man könnte wohl seine Verwunderung aussprechen, weshalb nicht auch näher von den drückenden Lasten des landwirtschaftlichen Besitzcredites gesprochen wurde, von dem durch frühzeitig begründete Ausgedinge, durch Erbtheile und Mitgiften verursachten Schuldenstände, dessen Lasten durch die Übertragung auf die Bank zu ermässigen wären. Allein von einer cessionsweisen Übertragung alter Schulden an die neue Bank, kurz von dem, was man heutzutage Conversionen nennt und was bei der Gründung des französischen Crédit foncier unter dem Schlagworte »extinction de la dette foncière« eine inhaltsschwere Zusage bildete, wurde nicht bloss nicht gesprochen, vielmehr glaubte der Referent vor sanguinischen Hoffnungen gerade mit dem Bemerken warnen zu sollen: es werden bereits Verschuldete von dieser Anstalt nicht berücksichtigt werden. Wenn dies letztere auch den Gedanken nicht ausschloss, drückende Lasten durch Übertragung an die Anstalt dem Schuldner zu erleichtern, so bleibt es immerhin bezeichnend, dass es zu einer näheren Erörterung dieser Frage gar nicht kam.

Dagegen wurde über eine Frage viel gesprochen, viel gestritten. Es war die Frage, ob man der Bank nicht anstatt unbedeutender Vorschüsse behufs einstweiliger Deckung ihrer Regieauslagen einen namhafteren Betriebsfonds vorschussweise gegen spätere Rückerstattung aus den Betriebsüberschüssen zuweisen solle. Allerdings wurde diese Frage nicht mit der entsprechenden Klarheit behandelt, zuviel mit der Angelegenheit des Reservefonds vermengt u. s. w. Die von einer einzigen Seite aufgeworfene Befürchtung, dass es in der ersten Zeit beschwerlich fallen dürfte, die Pfandbriefe »auf gutem Wege an den Markt zu bringen« und dass die Bank deshalb in die Lage versetzt werden sollte, durch Belehnung oder Ansichziehung der Pfandbriefe dem Schuldner unter die Arme zu greifen, wurde theils mit dem Hinweise auf die Landesgarantie, theils durch das Argument bekämpft, so etwas wäre für das Land keine angemessene Speculation. Diese Erwägungen trugen den Sieg davon — zum grossen Schaden für die wirtschaftspolitischen Zwecke der Bank und namentlich ihrer ländlichen Creditwerber. Die den letzteren gebotene Credithilfe war ohnehin nach dem der Nationalbank entlehnten Vorbilde dahin zugestutzt worden, dass die Bewertung der Grundstücke, wenn keine Schätzung vorliegt, nach dem hundertfachen Betrage der einfachen Grundsteuer erfolgen müsse. Nun traten hiezu die Beschwerden der Pfandbriefnehmer, das Papier zu einem günstigen Curse an den Mann zu bringen. Der Pfandbrief war, nach dem Vorausgeschickten, in Österreich wohl nicht mehr unbekannt, allein bei den Anstalten, welche ihn

eingeführt hatten, war die Möglichkeit einer die jeweilige Marktlage berücksichtigenden Einwirkung auf die Erhaltung des erreichten günstigen Curses ihrer Pfandbriefe irgendwie gewahrt. Dies alles war nun bei der Gründung der ersten Landesanstalt für Bodencreditvermittlung nicht entsprechend vorbedacht worden. In stricter Interpretation der Statutenbestimmung, dass die Darlehen bloss in Pfandbriefen gewährt werden, sah man die Aufgabe der Bank als erfüllt an, wenn sie dem Darlehensnehmer auf Grund des bewilligten und intabulierten Darlehens die Pfandbriefe zuzählte und es ihm überliess, für die »Versilberung« selbst zu sorgen. Wie diese letztere vor sich gieng, erhellt aus einer vom 5. Januar 1866 datierten Eingabe des Grafen Albert Nostitz an den damaligen Oberstlandmarschall von Böhmen, Grafen Rothkirch¹⁾, woselbst von wiederholten Fällen gesprochen wird, in welchen die »Darlehensnehmer der Bank die ihnen zugezählten fünfprocentigen Pfandbriefe nur bedeutend unter dem ohnehin durch die allgemeinen Verhältnisse gedrückten Tagescourse oder gar nicht an den Mann bringen konnten und so die traurige Erfahrung machen mussten, eine sie streng verpflichtende Schuldenlast contrahiert zu haben, ohne doch die gehoffte Erleichterung ihrer Geldverhältnisse zu fördern. Diese Calamität hat vorzüglich die in der letzten Zeit zahlreich vorgekommenen kleineren Darlehen getroffen«. Es wird insbesondere hervorgehoben, wie der zur persönlichen Übernahme der Pfandbriefe in die Stadt zugereiste ländliche Darlehensnehmer schon wegen der Kosten des Aufenthaltes sich genöthigt sehe, den Absatz rasch zu vollziehen; was ihm natürlich alle Nachtheile des dringenden Angebotes bringe. Noch heute erzählen die ältesten Bankbeamten von der traurigen Odyssee solcher Pfandbriefverkäufer. In der erwähnten Eingabe wird der Umstand, dass zahlreiche von den bewilligten Darlehen nicht realisiert werden, diesen Beschwerlichkeiten des Pfandbriefabsatzes zugeschrieben. Von den bis 5. September 1865 an Darlehen bewilligten fl. 6,564.800 waren bloss fl. 4,460.500 thatsächlich emittiert²⁾.

In einem der trefflich gearbeiteten Eingabe des Grafen Nostitz beigeschlossenen Exposé des Bankbuchhalters vom 26. September 1865 wird zur weiteren Illustration bemerkt, dass in jüngster Zeit bei einer Notierung der Wiener Börse von 79:50 bis 80 die Pfandbriefe der Hypothekenbank des Königreiches Böhmen anfangs wohl mit 78, nach einer Abgabe von fl. 6000 aber zu gar keinem Curse mehr am Prager Platze anzubringen

¹⁾ Aus der Registratur der böhm. Hypothekenbank.

²⁾ Dass in der That namentlich die kleineren Darlehensnehmer durch die im Texte geschilderten Calamitäten an der Realisierung der bewilligten Darlehen gehindert waren, scheint auch aus dem Landesausschussberichte an den Landtag vom 18. September 1866 hervorzugehen, nach welchem von den im Jahre 1865 und in den drei ersten Vierteljahren 1866 bewilligten 3070 Darlehen im Betrage von fl. 10,127.100 lediglich 2287 im Betrage von fl. 7,851.200 realisiert wurden, wogegen auf die Realisierung von 106 Darlehen im Betrage von fl. 540.000 ganz verzichtet wurde und bei 783 (fl. 1,735.000) die Realisierung noch in Schwebe war. Der Durchschnittsbetrag eines bewilligten Darlehens stellt sich somit auf fl. 3298, des realisierten auf fl. 3599, des in Schwebe gebliebenen auf fl. 2215.

waren. Dabei wurde im Vergleiche zu den Verhältnissen des Geldmarktes und den Notierungen der Pfandbriefe der übrigen damals bestehenden Bodencreditinstitute der Curs von 80 für die 5procentigen böhmischen Pfandbriefe nicht für unangemessen erachtet¹⁾, da derselbe mit Einrechnung des einviertelprocentigen Regiebeitrages eine Verzinsung von nicht ganz $6\frac{1}{2}$ Procent biete, wobei noch die Begünstigung in die Wagschale falle, dass die Rückzahlung des Darlehens in Pfandbriefen nach dem Nominalwerte erfolgen könne. Nur machten die Hindernisse des Pfandbriefabsatzes trotz der Landesgarantie die Realisierung des Darlehens zu diesem Zinsfusse nicht immer möglich, am seltensten für den bedrängten und unerfahrenen ländlichen Creditwerber.

Die Sitzungsprotokolle und sonstigen Registratursacten der böhmischen Hypothekenbank bezeugen, was alles unternommen werden musste, um eine Nachfrage nach den Pfandbriefen zu schaffen. Die Statthalterei und das Consistorium wurden angegangen, die Anlage öffentlicher beziehungsweise kirchlicher Fondsgelder, des Waisenvermögens u. s. w. in Pfandbriefen zu veranlassen. Banquiers wurden zurathe gezogen. Sie empfahlen Monopolisierung des Ein- und Verkaufes der Pfandbriefe in einer Hand. Dem widersprach der Sinn und Wortlaut der Statuten, denn es kann gegen den Pfandbriefnehmer kein Zwang ausgeübt werden. Mit je einem Bankhause in Prag und Wien, welche die Einlösung der Coupons und verlostten Pfandbriefe übernahmen, wurde die Vereinbarung getroffen, dass die Bank auf die Pfandbriefnehmer moralisch einwirken werde, sich behufs Veräusserung der Pfandbriefe an dieselben allein zu wenden. Man wollte die erste Verlosung sobald als möglich veranstalten. Alles unzureichende Palliativmittel. Noch ehe ein Jahr seit dem Tätigkeitsbeginn der Bank verflossen war, wandte sich die Direction an den Landesausschuss, welcher übrigens gelegentlich der Berathungen über die Geschäftsordnung die Anforderungen kaufmännischer Zweckmässigkeit steiferen, seine Controle erleichternden Gebarungsformen hintanzusetzen geneigt war, mit Vorschlägen, welche die Absicht verfolgten, der Bank selbst im Vorschusswege²⁾ ausreichende Geldmittel zuzuführen, damit dieselbe in die Lage komme, ihre Creditnehmer vor Übervortheilungen bei der Verwertung der Pfandbriefe zu schützen. Dabei dachte die Bankdirection nicht an den Ankauf für eigene Rechnung, sondern hauptsächlich an die Belehnung der Pfandbriefe. Es sollte ihr nämlich die Möglichkeit geboten werden, die auf Grund der bewilligten Darlehen zu emittierenden Pfandbriefe mit einer bestimmten Quote ($\frac{2}{3}$) des Nominalwertes zu

¹⁾ Überhaupt galt nach einem Promemoria des S. Schlesinger (nachmaligen Prager Börsenkammerpräsidenten) an die Bank (October 1866) die Börsennotierung der böhm. Hypothekenbank-Pfandbriefe für nicht ungünstig. Nur setzte der kleine Mann das Papier zum Börsencurse nicht ab.

²⁾ Wohl hatte der Landtag den Landesausschuss ermächtigt, der Bank aus ihren Reinerträgen rückzahlbare Vorschüsse zu geben, wobei jedoch nur an die Kosten der Einrichtung und anfänglichen Regie gedacht wurde.

belehnen, wenn die betreffenden Creditnehmer sie zum Verkaufe je nach der Marktlage nicht unter einem bestimmten Verkaufspreis ermächtigen. Der Belehnungszinsfuss sollte dem Zinsfusse der Pfandbriefe gleich sein, und lediglich eine kleine Provision ($\frac{1}{8}$ Procent) bedungen werden, dafür aber der Verkauf zum erreichbaren Höchstpreise provisionsfrei erfolgen. Es wurde zu diesem Behufe ein in zwei Jahresraten fälliger, vom fünften Jahre ab nach Auszahlung der zweiten Rate verzinslicher und in fixen Pauschalsummen rückzahlbarer Vorschuss von fl. 400.000 gefordert. Allerdings eine in dieser Höhe kaum nothwendige Summe. Allein der Landesausschuss lehnte den Vorschlag ab. So blieb die Bank auf ihre eigenen Mittel, die Eingänge aus den Regiebeiträgen, die infolge der Vorauszahlung der Zinsen und der Postnumerando-Zahlung der Pfandbriefcoupons jeweils verfügbaren bescheidenen Geldquellen beschränkt. Erst allmählich, indem die aus diesen Quellen fliessenden Mittel den eigenen Ankauf von Pfandbriefen zu vorübergehender Geldanlage, daneben auch für Reservefondszwecke in fortschreitend grösserem Umfange ermöglichten, kam die Bank in den Stand, durch eigenen Ankauf der Pfandbriefe auf einen angemessenen Curs einzuwirken und die Pfandbriefverkäufe nach den Absatzgelegenheiten einzurichten. Bis dahin mussten zahlreiche Creditnehmer sich zu Lasten bequemen, welche den optimistischen Erwartungen, namentlich in Rücksicht des Einflusses der Landesgarantie auf den Preis der Pfandbriefe, bei weitem nicht entsprachen. Der Umstand, dass trotzdem Bewerber kamen, beleuchtet wohl am besten die damaligen Verhältnisse des Hypothekarcredits im Lande. Allerdings ist nicht zu verkennen, dass der damalige Effectenmarkt zufolge der zahlreichen grossen Emissionen von Staatsschulden- und anderen Papieren Material genug besass, dass das Angebot der letzteren auch den Preis der Pfandbriefe drückte, dass übrigens der geringe Spielraum, den die Cursbewegung des vorherrschend zu Anlagezwecken prädestinierten Pfandbriefes bot, auch dem Interesse der Geldmarktmächte weniger Anreiz bot, als die der Speculation bessere Chancen eröffnenden Effecten, ganz abgesehen von dem Umstande, dass Papiere eines nicht auf Gewinn abzielenden Concurrenzinstitutes schon dieser Eigenschaft wegen in manchen Kreisen auf besondere Förderung kaum rechnen konnten. Trat nun zu den in der Art der Darlehensgewährung und Pfandbriefemission der nicht auf Gewinn berechneten Anstalten begründeten geschäftlichen Beengungen, auf welche noch weiter zurückzukommen sein wird, eine denselben nicht Rechnung tragende Vernachlässigung der nothwendigen commerciellen Anforderungen, so konnte für die Creditwerber und damit auch für die Popularisierung der noch allenthalben neuen Einrichtung das nicht erreicht werden, was unter den gegebenen Verhältnissen möglich war.

Allein schon die Thatsache, dass die Idee einer derartigen Anstalt mit Aussicht auf Verwirklichung in Verhandlung gezogen werden konnte, daneben wohl auch die Lust auf dem Gebiete der neugeschaffenen Formen der Landesautonomie sich zu bethätigen und schliesslich die mannigfach

fühlbaren creditwirtschaftlichen Missstände, dies alles bot Anreiz genug zu ähnlichen Projecten. So sehen wir bereits 1862 in Mähren¹⁾, 1863 in Niederösterreich²⁾, Oberösterreich³⁾ und Steiermark⁴⁾ Anträge auf Errichtung von Landeshypothekenbanken auf der Tagesordnung der Landtage.

In Mähren wurde zwar noch 1863 die Nothwendigkeit der Errichtung anerkannt, allein das Project nicht weiter verfolgt, in Steiermark 1864 bereits ein Statutenentwurf genehmigt, jedoch infolge des Anerbietens der Steiermärkischen Sparcassa, eine Pfandbriefanstalt selbst zu errichten, nicht zur Ausführung gebracht. In Oberösterreich fanden zunächst Verhandlungen statt, bis im Jahre 1868, nachdem die Angelegenheit durch eine Petition der Landwirtschafts-Gesellschaft neuerdings angeregt worden, ein formeller Übergang zur Tagesordnung einen mehr als zehnjährigen Stillstand in der Frage einer Landeshypothekenbank für Oberösterreich herbeiführte. Aus den Verhandlungen geht hervor, dass nicht ein reines Pfandbriefinstitut geplant wurde, sondern eine Hypothekenbank, welche mit einem Fonde ausgestattet, auch Bardarlehen gewähren könnte. Für die endliche Abweisung waren der Mangel an Geldmitteln behufs der nothwendigen Dotation der Anstalt und der niedrige Curs der Pfandbriefe anderer Anstalten ausschlaggebend.

So hatte denn nur der 1865 im schlesischen Landtage eingebrachte Antrag auf Errichtung einer Landeshypothekenbank auch Erfolg, wenn gleich erst nach recht heftiger Bekämpfung. Die Gründe der Opponenten stützten sich hauptsächlich auf die Kleinheit der beantragten Anstalt und auf die vermöge des unbeträchtlichen Umfanges der muthmasslichen Pfandbriefausgabe zu befürchtende geringe Absatzfähigkeit des Pfandbriefes. Die Statuten erlangten im Jahre 1867 die Allerhöchste Genehmigung und die Anstalt begann im selben Jahre ihre Wirksamkeit⁵⁾.

Mit der Gründung der schlesischen Landesbodencreditanstalt trat in der Entwicklung der Landesanstalten für Hypothekarcredit eine mehrjährige Pause ein. Es hatte bereits fast den Anschein, dass die Entwicklung des Hypothekenbankwesens in Oesterreich ganz andere Bahnen einschlagen wolle, dass die capitalistische Unternehmensform, die Form der Actiengesellschaft den Sieg davontragen werde über die auf strenge Gebarungsregeln angewiesene, kaufmännisch nicht genug elastische Form der nicht auf Gewinn abzielenden Landesanstalt.

¹⁾ Chronologische Übersicht aller Anträge, Berichte und Beschlüsse bei Vodnařík a. a. O.

²⁾ Übersicht aller in Niederösterreich seit 1863 geführten Verhandlungen in Nr. LXXIII Beil. zu den stenogr. Prot. des niederöst. Landtages. VI. Wahlperiode.

³⁾ Übersichtliche Darstellung der früheren Stadien im Oberösterr. Landesausschussberichte. Beil. 21 vom J. 1880.

⁴⁾ Gedenkbuch der steiermärk. Sparcassa, S. 69, 82 ff. Derselben Quelle ist zu entnehmen, dass bereits im J. 1855 in der Handelskammer von Graz Berathungen über die Gründung einer Hypothekenbank gepflogen wurden, allein die Sparcasse erklärte, die Geschäfte zu übernehmen.

⁵⁾ Stenogr. Prot. des schles. Landtages vom 1. und 5. December 1865, 9. Februar 1866, 26. August und 2. September 1868. Die Statuten erfuhren schon in den Jahren 1868 und 1869 einige Änderungen.

Österreich besass, abgesehen von der Nationalbank, bis 1853 überhaupt keine Actienbank. Erst mit der Gründung der Niederösterreichischen Escompte-Gesellschaft (1853) und der drei Jahre darauf erfolgten Eröffnung der grossangelegten Schöpfung der Creditanstalt für Handel und Gewerbe beginnt die Entfaltung des einheimischen Actienbankwesens, das gleich im nächsten Jahrzehent, nachdem unser Actienrecht durch die Einführung des Handelsgesetzbuches auf modernere Grundlagen gestellt worden, durch die Entwicklung von Industrie und Handel angeregt, einen ungeahnten Aufschwung nimmt.

Die noch spärlichen Gründungen von Actienbanken vom Jahre 1856 bis 1863, im ganzen vier, gelten ausschliesslich gewerblichen und Handelsinteressen. Erst im Jahre 1864 wächst dem Bodencreditinstitut der Nationalbank eine neue Schöpfung hinzu, der es beschieden sein sollte, eine namhafte Position auf dem einheimischen Geldmarkte zu erringen, die K. k. priv. allgemeine österreichische Bodencreditanstalt. Die Vorbereitungen zu ihrer Gründung fielen, wie bereits erwähnt, zeitlich zusammen mit den Verhandlungen über die Errichtung der Hypothekenbank des Königreiches Böhmen. Von letzterer unterschied sich das neue Actieninstitut nicht bloss durch die Form der Unternehmung und die mit derselben zusammenhängende Gewinn Tendenz, sondern auch durch den Umstand, dass es keine sogenannte reine Hypothekenbank war, sondern mit dem Hypothekarcredit und dem Rechte der Pfandbriefemission noch verschiedene andere Geschäfte verband. Zunächst gestatteten derselben ihre Statuten nebst der Gewährung von Hypothekendarlehen auf unbewegliche Güter (auf lange und kurze Frist, gegen Rückzahlung auf einmal oder in Raten oder Annuitäten) noch die Gewährung von Darlehen an Landes-, Bezirks- und Ortsgemeinden nicht nur gegen hypothekarische Sicherstellung, sondern auch gegen blosse Sicherstellung der Verzinsung und Rückzahlung mittelst Umlagen. Und auf Grund aller dieser Geschäfte war die Anstalt berechtigt, Pfandbriefe oder andere Schuldverschreibungen auszugeben. Ein späterer Statutenzusatz dehnte den Kreis der darlehensfähigen Subjecte auf juristische Personen überhaupt aus, unter derselben Voraussetzung von hypothekarischer oder Umlagendeckung. Das Gesellschaftscapital sollte vorzugsweise diesen Geschäften einschliesslich der Escomptierung und Belehnung der eigenen Pfandbriefe und Schuldverschreibungen dienen. Nebstdem wurde aber der Bank die Berechtigung ertheilt zur Entgegennahme von Geldern gegen Cassascheine, zum Contocorrentgeschäft, sowie zur Verwendung der aus diesen Geschäften fliessenden, für das Hauptgeschäft nicht erforderlichen Cassenbestände zum Wechselescompte und zur Belehnung österreichischer Staatspapiere. Letztere Bestimmung fand aber späterhin wiederum eine Ausdehnung auf Belehnung, Erwerbung und Verkauf börsenmässig notierter Wertheffecten überhaupt, was der Anstalt schliesslich ermöglichte, sich am Effectenhandel und an Emissionsgeschäften im grossen Stile zu betheiligen. Endlich trat noch dazu die Berechtigung zur Unterstützung von

Bodenverbesserungen und Bauten durch Creditgewährung an die bezüglichen Unternehmungen. Die Verbindung des banktechnisch verwandten sog. Communal- und Meliorationscredits mit dem Hypothekarcredit erscheint hier zum erstenmale in die Statuten einer österreichischen Actienbank aufgenommen. Aber eine formelle Scheidung des Pfandbriefgeschäftes von den übrigen statutenmässigen Geschäftszweigen, wie selbe bei der Nationalbank naturgemäss geboten erschien, fand nicht statt. Damit war ein neuer Bankentypus in Österreich eingeführt, an dessen Vorbild unter mannigfacher Abweichung sich später die meisten neuen Gründungen anlehnten. Und das fiel in eine Zeit ungewöhnlicher und ungesunder Speculationslust, für welche die Absicht solider Geschäftsentwicklung unter überlegter Anpassung an die vorhandenen Creditbedürfnisse überwiegend weniger galt, als Gründungsprofite und das Börsenspiel. So sehen wir denn plötzlich in der Masse neuerstandener Banken, mit welchen die Zeit des »ungeahnten volkswirtschaftlichen Aufschwunges« Österreich beglückte, namentlich aber in den Jahren 1871 bis 1873, und zwar überwiegend in Wien eine Menge entstehen, welche sich dem Firmawortlaut gemäss als Bodencreditinstitute präsentierten¹⁾. Alle besaßen das Recht der Pfandbriefemission.

Nicht ohne aufmunternden Einfluss auf die Lust zu Bankgründungen dieser Art, war — nebst dem Gesetze vom 10. Juli 1865 über die Gebürenbegünstigungen der Creditgeschäfte betreibenden Anstalten²⁾, dann der bereits erwähnten Verordnung des Staats- und Justiz-Ministeriums vom 28. October 1865 über die solchen Anstalten zukommenden Ausnahmen von den allgemeinen Justizgesetzen³⁾ — rücksichtlich der Anstalten für Bodencredit gewiss auch das Gesetz vom 2. Juli 1868, welches den von Bodencreditanstalten unter staatlicher Genehmigung und unter staatlicher Aufsicht ausgegebenen Pfandbriefen das Recht der Verwendung zu pupillarsicheren Anlagen allgemein gewährt hat. Die Absicht des Gesetzgebers gieng dahin, dem Hypothekarcredit durch Sicherung des Absatzes der Pfandbriefe Förderung angedeihen zu lassen. Indessen war bei dem

¹⁾ Von den bezüglichen Gründungen entfielen nämlich auf Wien: K. k. priv. Österreichische Hypothekenbank (1868), Hypothekarcredit- und Vorschussbank (1868), Österreichische Central-Boden-Creditanstalt, Actiengesellschaft für Hypothekarcredit, Österr. Hypothekar-Rentenbank, Wiener Hypothekencassa, Industrie- und Bodencreditbank, Realcreditbank (sämmtlich 1871 gegründet), Wiener Boden-Creditgesellschaft und Österreichische Immobilien-Creditanstalt (1872); auf die Länder: Galizische Actien-Hypothekenbank (1860), Mährische Bodencreditanstalt, Mährische Hypothekenbank (1871), Crédit foncier für das Königreich Böhmen, Böhmisches Hypothekar-Rentenbank, Böhmisches Bodencredit-Gesellschaft, Galizische Bodencreditanstalt, Innerösterreichische Bodencreditanstalt zu Graz (sämmtliche 1872). Von allen haben nur die hier mit gesperrt gedruckter Firma angeführten die Krisis von 1873 überdauert, die Böhmisches Bodencredit-Gesellschaft verfiel aber 1884 in Concurs.

²⁾ Verordnung über Ausführung und theilweise Ausdehnung dieses Gesetzes vom 16. Januar 1866. Verlängerung der Wirksamkeit durch Gesetz vom 14. December 1866.

³⁾ Bis dahin wurden nämlich die justizrechtlichen Ausnahmen, sowie die gebührenrechtlichen Begünstigungen für Creditinstitute nur im Wege eines Specialprivilegs ertheilt, dessen Publicierung im Reichsgesetzblatte unter Abdruck der bezüglichen Statutenparagraphe erfolgte.

völligen Mangel eines dem Interesse der Sicherheit der Pfandbriefforderungen Rechnung tragenden Pfandbriefrechtes diese Massregel nicht ohne Gefahr. Das zeigt schon der nähere Einblick in die Statuten der erwähnten, zahlreich errichteten Actienbanken.

Was nämlich in den Statuten vieler dieser Banken auf den ersten Blick auffällt, ist der ziemlich weite Umkreis von Geschäften, zu deren Betrieb dieselben befugt erscheinen. Manche der letzteren stehen mit dem hypothekarischen Darlehensgeschäfte in gar keinem Zusammenhange, dabei sind einzelne entschieden riskanten Charakters. Überwiegend findet man unter den statutarischen Befugnissen den Ein- und Verkauf von unbeweglichen Gütern, nicht beschränkt auf die selbstverständlichen Fälle, wo dies zur Sicherung eigener Forderungen oder zu eigenem Gebrauche der Anstalt geboten ist. Daneben auch die Befugnis zur Pachtung und Bewirtschaftung von Liegenschaften. Einzelne Statuten gestatten nebst Investitionen von Landwirtschaften mit Maschinen und anderem Betriebsinventar, die Übernahme der Einrichtung landwirtschaftlich-industrieller Unternehmungen, wohl auch Parcellierungen erworbener Grundcomplexe, Gewährung von Vorschüssen auf Producte und Erträgnisse des Bodens gegen Verpfändung derselben. In einigen Fällen findet man auch das Recht, Hypothekarforderungen durch Übernahme der Bürgschaft für die Erfüllung der bezüglichlichen Verbindlichkeiten zu versichern. Nicht einmal die Erwerbung und der Betrieb von Bergwerken, sowie die Investierung von solchen hat gefehlt.

Nebst der Befugnis zur Ausführung von Bauten kommt ferner die Berechtigung zur Gewährung von Baucrediten vor und bezeugt den Zusammenhang mit der damaligen städtischen Baubewegung, die den Anstoss zur Gründung der berüchtigten Baubanken jener Zeit gegeben hatte. In der That war in den Bestimmungen über den Geschäftskreis mancher damaligen Actien-Hypothekenbank gleichzeitig das ganze Baubankengeschäft implicite enthalten¹⁾.

¹⁾ Um ein zwar auffallendes, aber dennoch nicht ausnahmsloses Beispiel anzuführen, wählen wir den »Crédit foncier für das Königreich Böhmen«, eine nach kurzem Bestande schmählich verkrachte Bank (Statut vom Jahre 1872). Der statutenmässige Wirkungskreis der Gesellschaft umfasste folgende Geschäfte: 1. Die Erwerbung von unbeweglichen Gütern und die Weiterveräußerung derselben, sei es im ganzen, sei es in Theilen für eigene Rechnung, sei es allein, sei es unter Bildung von Consortien; 2. den commissionsweisen Kauf, Verkauf unbeweglicher Güter im ganzen oder in Theilen für fremde Rechnung; 3. die Übernahme von Vermögensrangierungen unter Realsicherheit und die damit verbundenen Finanzoperationen; 4. die Pachtung grösserer Grundcomplexe, sowie die Weiterverpachtung, sei es im ganzen, sei es in Theilen, eventuell unter Bildung von Consortien, sowie die Verausgabung von Genussscheinen. 6. Vermittelung von Pachtung und Verpachtung für fremde Rechnung; 6. die Ausführung von Bauten, sei es für eigene oder für die Rechnung des Staates, von Städten oder sonstigen Gemeinden gegen Sicherstellung entweder auf Immobilien oder auf die jährlichen Umlagen; 7. die Gewährung von Darlehen gegen grundbücherliche Sicherstellung auf unbewegliche Güter; 8. die Gewährung von Vorschüssen auf grundbücherliche Forderungen mittelst Supereinverleibung auf dieselben und die Erwerbung solcher Forderungen; 9. die Verausgabung von verzinslichen Obligationen über die unter 1, 6, 7 und 8 angeführten Geschäfte bis zum fünffachen Betrage

Die Möglichkeit der Fructificierung verfügbarer Cassabestände durch bestimmte leicht realisierbare Anlagen muss wohl bei einem derartigen Unternehmen, auch wenn es sich bloss auf das pfandbriefmässige Hypothekengeschäft beschränkt, gewahrt sein, umso mehr dann, wenn es mit einem namhaften eigenen Capital arbeitet. Allein hier war vielfach das Element des Crédit mobilier derart stark in den Vordergrund des Interesses gestellt, dass mitunter das Hypothekar-Darlehensgeschäft (in dem bisherigen soliden Sinne) nur fast als Mittel zu diesem Zwecke in Betracht zu kommen schien.

Ein zweiter Umstand kann in zahlreichen Statuten aus der gründungsfreudigen Zeit kaum übersehen werden. Während diejenigen der älteren Actienbanken (Nationalbank, Bodencreditanstalt) in besonderen Abschnitten die bei ihren Hypothekargeschäften zu beobachtenden Grundsätze über die belehnbaren und von der Belehnung ausgeschlossenen Objecte, die Bewertungsgrundsätze, Belehnungsgrenzen, die Pfandbriefemission u. dergl. in mehr oder weniger ausführlichen Paragraphen enthalten, findet sich in manchen Statuten der ersten Siebziger-Jahre hierüber fast gar nichts vor.

Bei dem starken Zusatz anderweitiger, mit dem Hypothekar-Darlehensgeschäfte durchaus nicht zusammenhängender, dafür aber das Risiko nicht wenig steigernder sonstiger Geschäfte, welcher in den Statuten allenthalben hervortrat, war es natürlich, dass irgend welche Garantien gegen eine die Sicherheit der Pfandbriefe gefährdende Gebarung desto dringender waren. Hatte man schon seinerzeit für die Pfandbriefausgabe der Nationalbank, die einen namhaften Theil ihres Betriebsfonds speciell für das Hypothekar-Darlehensgeschäft reservieren durfte, dennoch ein Maximalmass der Pfandbriefemission, ausgedrückt durch ein Multiplum dieses Specialfonds, vorgeschrieben, so war etwas Ähnliches natürlich desto mehr gerechtfertigt bei Unternehmungen, die ihr Actiencapital zu

des effectiv eingezahlten Actiencapitales (es folgt die Bestimmung über Valuta und Minimalappoints, Ausstellung auf bestimmte Rückzahlungsfristen oder auf Verlosung); 10. die Gewährung von Darlehen an Städte und sonstige Gemeinden nicht nur gegen hypothekarische Sicherstellung innerhalb der unter Punkt 7 angegebenen Grenzen, sondern auch ohne Hypothek gegen Sicherstellung auf Umlagen; 11. die commissionsweise Negociierung von Staats-, Städte- und Gemeindeanlehen und die Emission der bezüglichlichen Obligationen; 12. die Investierung von Landwirtschaften mit Maschinen und anderem Betriebsinventar; die Übernahme der Einrichtung landwirtschaftlich-industrieller Unternehmungen; 13. die Ausbeutung von mineralischen Schätzen des Grundes und Bodens, die Bildung von Bergwerksgenossenschaften, die Investierung von Bergwerken; 14. die Gewährung von Vorschüssen auf Erzeugnisse des Grundes und Bodens unter Verpfändung derselben; 15. die Verwendung von verfügbaren Cassabeständen zur Gewährung von Vorschüssen auf an der Börse notierte Effecten, sowie zur Escomptierung bankfähiger Wechsel; 16. die Betreibung des Contocorrentgeschäftes in der Art, dass über bares Guthaben durch Anweisung bis zur Erschöpfung verfügt werden kann; 17. die Verausgabung von verzinslichen auf den Überbringer lautenden Cassascheinen im Betrage von mindestens fl. 50 ö. W. mit bestimmter Verfallzeit oder zahlbar nach Kündigung im doppelten Betrage des eingezahlten Actiencapitales nach von der Staatsverwaltung genehmigten Formularien. — Allerdings war ein Actiencapital von fl. 24,000,000 für diese Zwecke in Aussicht genommen, doch sollte die Gesellschaft als constituirt angesehen werden, wenn 15,000 Actien zu fl. 200 eingezahlt würden.

mannigfachsten Engagements verwenden durften. So finden wir denn allenthalben Bestimmungen in den Statuten, welche den Höchstbetrag der gestatteten Pfandbriefemission in einem bestimmten Verhältnis zum eingezahlten Actiencapital ausdrücken.

Am weitesten war diese Grenze festgesetzt für die Allgemeine österreichische Bodencreditanstalt, bei welcher die Gesamtsumme der auf Hypotheken, dann an Landes-, Bezirks- und Ortsgemeinden gewährten Darlehen den dreissigfachen (dabei aber die dem Wechselescompt gewidmete den doppelten) Betrag des bar eingezahlten Actien Capitals nicht überschreiten darf. Bei den übrigen Banken, deren Errichtung dem Culminationspunkt der Gründungspeculation näher stand, deren Geschäftskreis auch überwiegend den eben zuvorgeschilderten Charakter hatte, war nicht der Höchstbetrag der gewährten Darlehen, sondern der zu emittierenden Pfandbriefe (einschliesslich der auf Grund von Communal darlehen auszugebenden) mit einem Multiplum des eingezahlten Actien Capitals begrenzt. Dieses Vielfache war angesetzt bei einigen mit zwanzig (Central-Bodencreditbank, Realcreditbank, galizische Actien-Hypothekenbank), bei anderen mit zehn (Actiengesellschaft für Hypothekarcredit, Hypothekarcredit- und Vorschussbank, Wiener Hypothekencassa), bei einigen nur mit fünf (Crédit foncier für das Königreich Böhmen, Hypothekar-Rentenbank).

Doch noch ein anderes Princip kam bei einigen der neuen Actienbanken für Hypothekarcredit zur Geltung, das am schärfsten den Unterschied gegen die Landesinstitute, sowie gegen die Hypothekarabtheilung der Nationalbank im Punkte der Pfandbriefemission markiert, indem es der Geltendmachung des geschäftlichen Interesses an der günstigen Verwertung der Pfandbriefe einen noch viel weiteren Spielraum eröffnet. Das ist die Befugnis zur Vorausemission eines bestimmten Betrages von Pfandbriefen. Der in allen Statuten vorkommende Grundsatz, dass die Gesamtsumme der ausgegebenen Pfandbriefe den gesammten Betrag der gewährten Darlehen nicht überschreiten dürfe, erfährt hier eine Ausnahme.

So erscheint die Allgemeine österreichische Bodencreditanstalt ermächtigt, Pfandbriefe für höchstens zwei Millionen auf später zu erwerbende Hypotheken anticipando auszugeben; der Österreichischen Central-Bodencreditbank, sowie der Actiengesellschaft für Hypothekarcredit war die Vorausemission bis zum einfachen Betrage des eingezahlten Actien Capitals gestattet. Damit verbunden ist aber die Bestimmung, dass ein dem Nominalbetrag dieser Pfandbriefe gleichkommender Betrag entweder in Barem oder in Effecten, denen gleichfalls eine Realsicherheit zugrunde liegt, mit der speciellen Widmung für die Deckung dieser Pfandbriefe in der Depositencassa der Anstalt hinterlegt werde¹⁾.

¹⁾ In den Statuten der Actiengesellschaft für Hypothekarcredit war diese Clausel an die Beschränkung geknüpft, dass dieselbe nur für den Beginn der Wirksamkeit und bloss, solange die Hypothekarforderungen der Gesellschaft den Betrag von fünf Millionen Gulden nicht überschreiten, Geltung habe.

Zu alledem kam die bunte Vielgestaltigkeit der Pfandbrieftypen. Wir finden neben innerhalb längerer Zeiträume verlosbarer auch solche mit fixen Rückzahlungsterminen, neben solchen mit dem Versprechen einfacher Rückzahlung zum Nominalbetrage auch solche mit dem Versprechen einer Prämienaufzahlung.

Die Idee, auf den Pfandbriefcurs belebend einzuwirken durch die Inaussichtstellung von Prämienaufzahlungen auf die verlostten Pfandbriefe, war nicht erst von den Actienbanken ausgegangen. Sie findet sich beispielsweise, schon in den Statuten der böhmischen Landes-Hypothekenbank, gebunden allerdings an die Bedingung, dass der Reservefonds eine bestimmte Höhe erreicht, denn wo sollen sonst bei Anstalten, welchen die Gleichheit des Zinsfusses für die Darlehen und die Pfandbriefe vorgeschrieben ist, die Mittel hiezu gefunden werden? Einzelne Actienbanken waren mit ähnlichen Zusagen ebenfalls gekommen. Es handelte sich in allen solchen Fällen überhaupt nur um mässige, in einem bestimmten Procentsatz des Pfandbrief-Nominalbetrages ausgedrückte, für alle verlostten Pfandbriefe gleiche Prämien.

Es blieb der Phantasie der Emissionskünstler nur noch ein Mittel übrig, die Prämierung ausgeloster Pfandbriefe nicht mit gleichen Sätzen, sondern in der Art eines Lotterieanlehens mit verschiedenfach abgestuften Gewinnbeträgen. Das Aufbringen eines solchen Planes blieb jedoch einer späteren Zeit vorbehalten, wir wollen dasselbe jedoch des sächlichen Zusammenhanges wegen hier gleich erwähnen, um das Gesamtbild zu vervollständigen. Es waren dies die zwei grossen Serien der 3procentigen Prämienschuldverschreibungen der K. k. priv. allgemeinen österreichischen Bodencreditanstalt vom Jahre 1880 und 1889, in beiden Fällen zu 400.000 Stücken à fl. 100 mit zahlreichen Verlosungs- und Gewinnziehungen, an welche auch die bereits zur einfachen Tilgung ausgelosten Nummern mittelst Gewinnscheinen theilnehmen, daher auch der Curs ein äusserst günstiger.

Dies ist — in vielleicht noch zu allgemeinen Umrissen — das Bild der vielgestaltigen Formen, welche das Actienbankwesen in das Gebiet des hypothekarischen Pfandbriefcredits in Österreich eingeführt hat.

Noch einen anderen Typus von Creditinstituten für Hypothekarcredit — neben den Landes- und den Actienbanken — brachte die seit der zweiten Hälfte der Sechziger-Jahre mächtig angefachte Gründungslust auf den Plan, einen Typus, der dem älteren galizischen Vorbilde von 1841 am nächsten steht, nur bezog sich die Wirksamkeit der bezüglichen Anstalten auf den Kleingrundbesitzer. Als erste dieser Art ist die K. k. priv. galizische Rusticalcreditanstalt zu nennen, deren Structur darin bestand, dass jeder ihr als Mitglied beitretende Kleingrundbesitzer 5 Procent der empfangenen Darlehenssumme, aber wenigstens fl. 10 als Stammantheil leisten musste, und während der Mitgliedschaft, sowie drei Jahre nach Aufhören derselben für alle Verbindlichkeiten der Anstalt bis zur Höhe seiner Stammantheile, nebst dem aber mit sämmtlichen, demselben Bezirke

angehörenden Mitgliedern bis zum fünffachen Betrage derselben solidarisch für die seitens der Anstalt im Bezirke erteilten Darlehen haften musste. Die von dieser Anstalt emittierten 6procentigen Schuldbriefe mit 15jähriger Umlaufszeit nahmen verhältnismässigen Antheil an 70 Procent des Reingewinnes, für welchen es angesichts des Umstandes, dass die von der Anstalt gewährten Darlehen mit 12 Procent verzinst wurden, immerhin einige Chancen gab. Trotzdem gelang es nicht, diesen Schuldnerverein für die Dauer leistungsfähig zu erhalten. Im Jahre 1884 trat derselbe in Liquidation. Drei Jahre später ereilte einen anderen genossenschaftlichen Versuch dieser Art ein ähnliches Schicksal. Das war die als registrierte Genossenschaft mit unbeschränkter Haftung 1873 errichtete Allgemeine Agricultur-Creditanstalt für Galizien und Bukowina, welche zwar ebenfalls kein reines Hypothekar-Creditinstitut war, aber mit Hilfe von innerhalb 15 Jahren rückzahlbaren Schuldbriefen Kleingrundbesitzern annuitätsmässig tilgbare Hypothekar-Darlehen gewährte. Abgesehen von der Haftung des Gründungscapitales (fl. 150.000), des Reservefonds und der pfandrechlich sichergestellten Forderungen, war noch subsidiär die Solidarhaftung der Hypothekarschuldner vorhanden, und zwar in erster Reihe der demselben Vorschuss-Bezirksvereine angehörenden Mitglieder, endlich aller übrigen.

Neben den bereits erörterten drei Gruppen von Pfandbriefinstituten, welche in dem hier behandelten Zeitabschnitte emporkamen, wären noch die Pfandbriefanstalten einiger Sparcassen zu erwähnen. Doch wollen wir dieselben im Zusammenhange mit dem Hypothekarcredit der Sparcassen überhaupt in Behandlung ziehen.

Nicht nur die Actienbanken, auch die Sparcassen; deren Zahl ja schon in den Jahren 1860 bis 1863 eine raschere Zunahme aufweist, vermehrten sich besonders stark in der Gründungsepoche 1868 bis 1873. Bis Ende 1873 war ihre Zahl auf 260 gestiegen, eine einzige ist in dem letzteren Jahre eingegangen; mit Schluss des Jahres 1875, mit welchem der hier behandelte Zeitabschnitt schliesst, betrug die Gesamtzahl der in Wirksamkeit stehenden 289, so dass im Durchschnitt bereits eine auf 1887 geographische Quadratmeilen und auf 73.931 Einwohner entfiel¹⁾. Die locale Vertheilung derselben war allerdings entsprechend dem wirtschaftlichen Entwicklungsgrade der einzelnen Länder nicht wenig divergent. Es entfielen nämlich auf

	Sparcassen	daher eine auf geogr. Quadratmeilen	Einwohner
Niederösterreich	58	6·21	37.168
Oberösterreich	28	7·78	26.571
Salzburg	2	65·07	76.892
Steiermark	44	9·27	26.619
Kärnten	7	26·92	48.339

¹⁾ Ehrenberger: »Die österreichischen Sparcassen in den Jahren 1866 bis 1875«, Statistische Monatsschrift, II. Jahrg., S. 474 ff.

	Sparcassen	daher eine auf geogr. Quadratmeilen	Einwohner
Krain	2	90·71	234.514
Küstenland	2	72·55	308.440
Tirol und Vorarlberg	12	44·39	74.436
Böhmen	73	12·93	72.948
Mähren	33	12·24	62.664
Schlesien	13	7·19	42.406
Galizien	12	118·81	492.785
Bukowina	1	189·83	543.140
Dalmatien	2	116·68	231.958

Die zahlreichsten Sparcassen entstanden also gerade in denjenigen Ländern, in welchen auch das Bankwesen einen bedeutenderen Aufschwung genommen hatte, und entsprechend der Zunahme des Einlagenstandes, der Ende 1875 die Summe von fl. 589,000.000 erreicht hatte, nahm auch das Hauptactivgeschäft der Sparcassen, die Gewährung von Hypothekar-Darlehen, einen grossen Aufschwung. Das erhellt aus nachstehender Vergleichung des Hypothekar-Forderungsstandes der österreichischen Banken¹⁾ und der österreichischen Sparcassen am Schlusse der unten angeführten Jahre (in Millionen Gulden):

	1870	1871	1872	1873	1874	1875
Banken	233·93	238·78	301·85	345·40	371·82	384·70
Sparcassen	182·45	217·68	258·94	302·86	351·47	389·71

Dabei ist aber zur richtigen Beurtheilung des thatsächlich errungenen Übergewichtes der Sparcassen in dieser Richtung hervorzuheben, dass von den fl. 384,700.000 hypothekarischer Bankforderungen am Schlusse des Jahres 1875 nur bei der Nationalbank über fl. 44,000.000 auf Ungarn entfielen, bei der Bodencreditanstalt ebenfalls über fl. 40,000.000, so dass die Gesamtsumme der den Banken gegenüber österreichischen Hypothekarschuldnern zustehenden Forderungen kaum fl. 300,000.000 erreichte. Unter Berücksichtigung dieses Umstandes kann man wohl sagen, dass die Sparcassen trotz der gleichzeitigen mächtigen Entfaltung des Bankwesens und gerade im Höhepunkte dieser Entfaltung innerhalb des anstaltlichen Hypothekarcredits in Bezug auf den Umfang des Geschäftes den ersten Rang sich erobert haben.

Gegenüber dem Ende 1875 mit fl. 630,000.000 ausgewiesenen gesammten Verwaltungsvermögen der Sparcassen repräsentieren ihre Hypothekar-Darlehen 61·84 Procent. Auch der durchschnittliche Antheil der Hypothekar-Forderungen an den Gesamtactiven der Sparcassen war in den verschiedenen Ländern sehr ungleich. Während derselbe in Dalmatien nicht viel über 1 Procent betrug, im Küstenlande 19·75, Bukowina 41·91, Kärnten 44·49, Krain 51·30, Galizien 51·40, erreichte er in Schlesien 87·94, Mähren 78·25, Salzburg 77·70, Steiermark 70·93 Procent; in den übrigen Ländern war die Abweichung vom Staatsdurchschnitt nach oben oder unten nicht belangreich.

¹⁾ Ehrenberger: »Österreichs Bank- und Creditinstitute in den Jahren 1870 bis 1876«, Statistische Monatsschrift, III. Jahrg., S. 467 u. 468.

Es waren auch die neuen Sparcassen fast durchwegs städtische Anstalten, die, nachdem sie nun selbst in kleineren Landstädten Eingang gefunden, im eigenen Geschäftsinteresse sich dem ländlichen Grundbesitz mehr zuwenden mussten, als die älteren.

Inzwischen hatte sich aber doch auch der Creditinstitutscharakter der Sparcassen theilweise geändert. Zunächst wurde schrittweise von dem ursprünglichen Sparcassencharakter insoweit abgewichen, als die einstige Beschränkung auf die Annahme kleinerer Spareinlagen entweder durch höhere Festsetzungen des Einlagemaximums gelockert oder praktisch nicht beobachtet, beziehungsweise mannigfach umgangen wurde. Damit streiften die Sparcassen die Eigenschaft eigentlicher Sparanstalten ab und wurden Depositenbanken, welche bei Entgegennahme grösserer Einlagen auch die Folgen der grösseren Flüssigkeit derselben öfter tragen mussten.

Bei dem hohen Antheil, welchen an den Activen der Sparcassen die Hypothekendarlehen hatten, konnte es dann freilich nicht wundernehmen, dass die Regierung bereits im Jahre 1873 sich bemüssigt sah, sämtliche Landesregierungen anzuweisen, dass dieselben auf die Sparcassen wegen der allzu grossen Ausdehnung des Hypothekarcredits einschränkend einwirken. Ein weiterer Unterschied lag aber in dem Umstande, dass die Sparcassenunternehmer eben überwiegend Gemeinden waren, für welche die Höhe des Reinertrages nicht gleichgiltig war. Denn diese erblickten in den Sparcassen ein Mittel der Besserung ihrer finanziellen Lage, sei es indirect, indem die Sparcassen durch wohlthätige Aufwendungen zu localen Zwecken den Gemeinden einen Theil der Lasten abnehmen konnten, sei es direct, indem unter gewissen Voraussetzungen, wenn beispielsweise der Reservefonds eine bestimmte Höhe erreicht, ein Theil des Reinertrages den Gemeindefinanzen unmittelbar zufließen kann. Darin lag vielfach der eigentliche Grund der Bewerbung um die behördliche Genehmigung zur Errichtung der Sparcassen. Diese Tendenz, verbunden mit der durch die Vermehrung der Sparcassen natürlich sich ergebenden Concurrrenz, hatte ein Interesse an namhaften Einlagezuflüssen zur Folge, welche nur durch höheren Einlagenzinsfuss gefördert werden konnten. Hierin standen den Sparcassen anfangs noch die gesetzlichen Bestimmungen über den Zinsfuss gerade im Hypothekar-Darlehensgeschäfte im Wege. Durften die Darlehen nicht über 5 Procent verzinst werden, so mussten die Einlagen niedriger verzinst werden. So begegnen wir denn auch Bestrebungen zwecks Aufhebung der gesetzlichen Zinsfussbeschränkungen¹⁾. Die Verordnung des

¹⁾ Eine diesfällige Petition wurde 1865 von der Budweiser Sparcasse angeregt, der sich 44 Sparcassen aus Böhmen, Mähren und den beiden Oesterreich anschlossen. In der Petition wird ausdrücklich um Gestattung 6procentiger Zinsen für Hypothekar-Darlehen angesucht, damit die Einlagen mit 5 Procent verzinst werden könnten. Die Petition fand im Abgeordnetenhaus (Resolution vom 11. Mai 1865) Unterstützung. Vgl. »Rückblick auf die Gründung und Entwicklung der Budweiser Sparcasse in den Jahren 1854 bis 1880«, Budweis 1880, S. 24 bis 28.

Staats- und Justiz-Ministeriums vom 28. October 1865, welche die staatlich beaufsichtigten Creditanstalten überhaupt von den gesetzlichen Zinsfussbeschränkungen befreite, kam diesen Bestrebungen zustatten und wurde die gewonnene Freiheit auch reichlich ausgenützt. Zwei Drittheile der Ende 1875 bestandenen Sparcassen hatten bei Hypothekendarlehen den 6procentigen Zinsfuss, nur 17 einen niedrigeren, der Rest einen höheren bis zu 8 Procent. In der Regel fand wohl der gleiche Darlehenszinsfuss bei allen Arten von Hypotheken Anwendung, ganz ausnahmslos dürfte sie kaum gewesen sein¹⁾.

Belangend nun die Bedingungen der Darlehensgewährung von Seiten der Sparcassen, so war natürlich für alle die Vorschrift des Regulativs vom Jahre 1844 massgebend, welches allmähliche Tilgung vorschreibt. Es gibt aber eine zweifache Art, in welcher die Sparcassen, um der Vorschrift zu entsprechen, die Abzahlung vorschreiben. Die erste ist die bei den Pfandbriefanstalten aller Art einzig übliche, die der Annuitätstilgung, wobei die regelmässige (halbjährige) stets gleiche Pauschalleistung des Schuldners nebst der Zinsrate auch die Amortisationsquote begreift, so dass mit jedem Halbjahre der auf die Tilgung entfallende Betrag immer grösser und der dem jeweils verbleibenden Restcapitale entsprechende Zinsenbetrag immer geringer wird. Diese Annuitätstilgung drang wohl bei den grösseren Sparcassen durch, wobei jenem Vorbilde gemäss die Amortisationsgrundquote minimal mit 1 Procent festgesetzt, höhere nach Wunsch der Partei zugelassen oder in bedenklicheren Fällen selbst von Seiten der Anstalt vorgeschrieben wurden. Allein diese Einrichtung wurde bei den kleineren weniger beliebt, vielmehr eine andere Art ihnen und ihren Clienten bequemer gefunden, das ist die sogenannte Tilgung mit fixen Capitalsquoten. Hierbei verpflichtet sich der Schuldner, jedes halbe Jahr einen fortwährend gleichbleibenden Betrag auf Abzahlung des Capitals nebst den auf den jeweils verbleibenden Capitalsrest entfallenden Zinsen zu entrichten, so dass seine Leistung von Halbjahr zu

¹⁾ Wir besitzen allerdings aus etwas späterer Zeit Belege differenter Behandlung der städtischen Hypotheken am Sitze der Sparcasse und der »auswärtigen«. So setzte die Gemeindeparcasse von Graz vor 1880 den Zinsfuss für die Hypotheken innerhalb des Pomörums der Stadt Graz mit 5½, für auswärtige mit 6 Procent fest, hielt dann auch noch bei den späteren Herabsetzungen die ½procentige Differenz aufrecht. Denkschrift der Gemeinde-Sparcasse in Graz über ihre 25jährige Thätigkeit 1869 bis 1894. (Graz) S. II. Hingegen hat z. B. die krainische Sparcasse zu Laibach aus einem Jubiläumsanlasse 1881 den Beschluss gefasst, Darlehen auf Realitäten in Krain u. s. w., sowohl die bestehenden als künftigen, welche fl. 300 nicht übersteigen, nie höher zu verzinsen, als zum Einlagenzinsfuss. Denkschrift über die Wirksamkeit der Krainer Sparcasse. Laibach 1895, S. 20. — In einer sehr eingehenden kritischen Erörterung der damaligen Sparcassengebarung (Dr. G. Habermann: »Die Sparcassen als Hypothekar-Creditanstalten« im »Jahrb. f. österr. Landwirte«, Jahrg. 1880) wurde das rasche Überhandnehmen des 6procentigen Einlagenzinsfusses bei den Sparcassen dem Umstande zugeschrieben, dass nach Aufhebung der Wuchergesetze der sogenannte gesetzliche Zinsfuss mit 6 Procent festgesetzt wurde. Ausschlaggebend war dieser Umstand gewiss nicht, was ja die spätere Entwicklung gezeigt hat; der grösste Einfluss muss dem Bestreben der rasch sich vermehrenden Landsparcassen, Einlagen an sich zu ziehen, zugeschrieben werden.

Halbjahr kleiner wird. Für die Anstalten selbst ist diese Tilgungsart aus dem Grunde bequemer, weil sie die bei der Annuitätstilgung jedes halbe Jahr nothwendige Auftheilung des Tilgungs- und Verzinsungsbetrages vermeiden lässt¹⁾. In solchen Fällen ist es dann auch leichter, dem Schuldner gegen blosser Zahlung der Zinsen vom aushaftenden Capitalsreste einen Aufschub der Abzahlungen zu bewilligen, was bei flüssigem Geldstande auch häufig zu geschehen pflegt, freilich kann aber eine solche »wilde Rückzahlung« auch leicht den Geist der Ordnung beim Schuldner untergraben.

Soweit ersichtlich, fand bei allen Sparcassen der Grundsatz der Vorhineinzahlung der Zinsen seitens der Schuldner Eingang. Mit Rücksicht auf die Postnumerando-Leistung der Einlagenzinsen ergibt sich hieraus ein Vortheil an Zwischenzinsen, welcher zu dem rohen Gewinne aus der überwiegend einprocentigen Differenz des Einlagen- und Darlehenszinsfusses hinzutritt. Allerdings waren auch in der Berechnung der Tilgungspläne unserer älteren Landeshypothekenbanken diese Zwischenzinsen nicht berücksichtigt worden. Doch war hier die Lage insofern doch eine andere, als bei der Gleichheit des Darlehens- und des Pfandbriefzinsfusses fast lediglich der Regiebeitrag die Deckung der Verwaltungskosten und der Reservefondsbildung gewährte, dieser aber jeweils nur vom ungetilgten Capitalsreste entrichtet wurde, sohin (ganz abgesehen von späteren zeitlichen Einschränkungen der Leistung desselben) eine stetig abnehmende Einnahme bildete. Bei den Sparcassen liegt aber in der gleichbleibenden Differenz des Einlagen- und Darlehenszinses eine dauernd gleiche Quelle der Regiedeckung und des reinen Gewinnes, welche um den — allerdings mit der fortschreitenden Abzahlung abnehmenden — Eingang an Zwischenzinsen erhöht wird. Tritt noch hinzu, dass die Sparcassen trotz der erwähnten factischen Höhe der Activ- und Passivzins-Differenz alle gesetzmässig vom Gläubiger zu tragenden Lasten (Gebühren) auf den Schuldner überwälzten²⁾, so sind natürlich die in jener Zeit zunehmenden Klagen über die Darlehensbedingungen der Sparcassen leicht begreiflich. Der praktischen Bethätigung nach hatten sich die Sparcassen auf Seiten ihrer Activgeschäfte von Anfang an als Hypothekenanstalten entwickelt, während die öffentlichrechtliche Normierung vorzugsweise das Passivgeschäft — die Einlagenentgegennahme — ins Auge gefasst hatte, das Interesse der Einleger voranstellte und um dessentwillen die Sparcassen mit verschiedenen Privilegien ausgestattet hat. Dieser Gesichtspunkt blieb im ganzen massgebend, trotzdem sich thatsächlich der creditanstaltliche Charakter der Sparcassen, wie bereits erwähnt, geändert hatte. Namentlich wurde es aber am Lande schwer empfunden, dass der nicht unbeträchtliche Gewinn, dessen ausgiebigste Quelle eben das Hypothekargeschäft war, der Stadtgemeinde allein zufloss, welcher die Sparcasse angehörte und welche daher ein Interesse an der

¹⁾ F. A. Graf: »Das Spareinlagen- und Hypothekar-Darlehensgeschäft unserer Sparcassen, dargestellt auf Basis der Controlbuchung«, Brünn 1895, S. 91 ff.

²⁾ Vgl. Habermann, a. a. O.

Aufrechterhaltung eines höheren Darlehenszinsfusses zu Ungunsten der ländlichen Hypothekarschuldner besass, aus ihrer Höherbelastung die Mittel städtischer Entfaltung zog. Als Correctiv dagegen wurde unter anderem proponiert, es sollte von Gesetzeswegen Vertretern der Sparcassenschuldner die Theilnahme an der Sparcassenverwaltung eingeräumt, die Verwendung der Reinerträge nicht lediglich zum Nutzen der betreffenden Stadtgemeinde gestattet, sondern nur zu gemeinnützigen Zwecken des Bezirkes erlaubt sein u. s. w.¹⁾.

Ein gewisser Vortheil lag für die Darlehenswerber bei Sparcassen im Gegensatze zu den an strengere Förmlichkeit gebundenen Landeshypothekenbanken darin, dass die Sparcassen, soweit dieselben wenigstens bei ihren Darlehensgewährungen im näheren Umkreis ihres Standortes verblieben, wegen der leichteren und genaueren Kenntnis der betreffenden Hypotheken und Darlehenswerber relativ höhere Summen an Darlehen bewilligen konnten, als jene selbst im Falle der dann oft kostspieligen Schätzung. Auch dieser Vortheil, abgesehen von den schon erwähnten Bequemlichkeiten, zu welchen noch alle Vorzüge der Nähe für die Darlehenswerbung und die periodischen Leistungen der Abzahlung und Verzinsung hinzutreten, blieb und bleibt, trotz aller berührten Klagen und Einwendungen, einer der massgebenden Gründe, welche die Sparcassen zu den gesuchtesten Quellen des Hypothekarcredits gemacht haben und immer noch machen. Alle selbstverständlichen Vortheile der Unkündbarkeit und geringeren Zinsenlast, welche die nicht auf Gewinn berechneten Hypothekenbanken bieten, pflegen ihn nicht wettzumachen.

Entschieden ungünstig waren für die Bedürfnisse des Hypothekarcredits die, sei es durch politische Ereignisse, sei es durch Geldmarkt-bewegungen herbeigeführten Schwankungen im Zu- und Abflusse der Einlagen und die mit letzteren in Zeiten der Zuflussstauungen oder gesteigerten Creditanforderungen verbundenen Zinsfusserhöhungen. Kündigungen von Hypothekarforderungen scheinen zwar von Seiten der Sparcassen, selbst gelegentlich namhafterer Verlegenheiten selten vorgekommen zu sein, jedenfalls aber zeitweilige Einschränkungen, oder selbst vorübergehend gänzliche Einstellungen des Hypothekarcredit-geschäftes²⁾. Zinsfusserhöhungen aber trafen nicht bloss neue, sondern auch die bisherigen Schuldner, was in Rücksicht der letztgenannten bei

¹⁾ Habermann, a. a. O. — Anderweitige Klagen aus damaliger Zeit, wie z. B., dass die Verzinsung des Darlehens nicht erst vom Zeitpunkte der Zuzählung, sondern schon von dem der Bewilligung erfolgen müsste, so dass während der oft langwierigen zwischenzeitigen Grundbuchmanipulationen eine grosse, ganz ungerechtfertigte Last dem Schuldner aufgehalst wurde, dürfen kaum generalisiert werden.

²⁾ Da sich diese wohl selbstverständlichen Thatsachen nicht leicht aus der Unzahl von Jahresrechnungsabschlüssen von Sparcassen, die übrigens nicht immer von ausführlicheren Sachverhaltsdarstellungen begleitet sind, herausheben lassen, so möge nur auf beispielsweise Belege hingewiesen werden, welche in den verschiedenen, oft chronikenartig zusammengestellten Gedenkbüchern u. dergl. einzelner älterer Sparcassen angeführt werden. So in der früher angeführten Denkschrift der Böhmisches Sparcasse, S. 24, 33, 42, 52; in dem Gedenkbuch der Steiermärkischen Sparcasse, S. 63, 93; Budweis 27.

Pfandbriefinstituten ausgeschlossen ist. Diese können wohl durch Kündigung oder Conversion von dem Sinken des Zinsfusses Nutzen ziehen, werden jedoch von dessen Steigen in Bezug auf die bisherigen Schulden nicht berührt.

Die Unannehmlichkeiten, welche für die Sparcassen selbst dadurch entstanden, dass sie zeitweilig die Darlehensgewährung auf Hypotheken einstellen mussten, was bei Wiederaufnahme dieses Geschäftes einen desto grösseren Andrang von Gesuchen zur Folge hatte, und die Klagen, welche diesfalls, sowie wegen der Zinsfusserhöhungen erhoben wurden und den Begehren nach Errichtung von derartigen Störungen nicht ausgesetzten Hypothekenbanken Nahrung gaben, waren die Ursache der Errichtung von mit den Sparcassen verbundenen Pfandbriefanstalten¹⁾. Die erste dieser Art war die Pfandbriefanstalt der Steiermärkischen Sparcassa in Graz (1865), welche, wie bereits oben bemerkt wurde, bestimmt war, die Aufgabe der schon beschlossenen Landeshypothekenbank zu übernehmen. Im Jahre 1869 folgte die Erste österreichische Sparcassa in Wien. (Ursprüngliches Statut vom 20. December 1868.) Die Pfandbriefanstalt der Bukowinaer Sparcasse wurde 1875, diejenige der Ersten mährischen Sparcassa in Brünn erst 1892 errichtet. Der Hauptzweck war immer, abgesehen von der Verhinderung des Entstehens eines concurrierenden Landes-Pfandbriefinstitutes, ein Sicherheitsventil zu schaffen für Zeiten, wo ein ungünstiger Stand des Einlagen-Zu- und Abflusses den regelmässigen Fortgang des Hypothekendarlehens-Geschäftes stört. Auch für die Darlehensuchenden war der Schutz vor den Zinsfussänderungen, solange eine Aufwärtsbewegung des allgemeinen Zinsfusses bestand, bei der den Hypothekenbanken nachgebildeten Unkündbarkeit der betreffenden Sparcassendarlehen, ein Anreiz, Pfandbriefdarlehen zu wünschen, was den Aufschwung dieser Geschäfte während jener Periode erklärlich macht. Sonst war die Einrichtung nicht ganz derjenigen der Landeshypothekenbanken, sondern mehr derjenigen der Actienbanken angepasst. Das Maximum der Pfandbriefausgabe wurde in ein bestimmtes Verhältnis zu dem diesem Geschäfte speciell gewidmeten Sicherheitsfonds gebracht (dasselbe wurde mit dem Zwanzigfachen dieses Fonds festgesetzt). Die Festsetzung der jährlich vom Schuldner zu leistenden Abschlagszahlungen und des Zinsfusses wurde dem Übereinkommen des Schuldners mit der Anstalt überlassen, wobei zwar die Zuzählung der Valuta in Pfandbriefen erfolgt, aber unter gleichzeitigem Rückkaufe der Pfandbriefe zu einem vereinbarten Curse²⁾. Dieses Verfahren, das der Sparcasse gestattet, im

¹⁾ Sehr klar kennzeichnet die citierte Denkschrift: »Fünzig Jahre der Steiermärkischen Sparcassa«, S. 86, den Sachverhalt, indem sie schreibt: Sparcassa und Pfandbriefanstalt konnten nun in ihrer Verbindung allen Anforderungen des Realcredits genügen und die Nothwendigkeit, das Darlehensgeschäft zeitweise einstellen zu müssen, hatte aufgehört.

²⁾ Ausdrücklich in den Wiener Geschäftsbestimmungen. Im Grazer Statut heisst es lediglich: Der Darlehenswerber hat kein Recht, als Darlehensvaluta etwas anderes als Pfandbriefe nach deren Nennwerte zu verlangen. Nach dem Sinne der bezüglichlichen Statutenbestimmungen liess die Pfandbriefanstalt der Ersten österreichischen Sparcassa auch Abzahlungen mit fixen Capitalsquoten zu, während die Steiermärkische bloss Annuitätstilgung vorschreibt.

Falle des Bedarfes durch Verkauf der Pfandbriefe sich die nöthigen Barschaften zu verschaffen, kommt zwar im Wesen auf dasselbe hinaus, wie wenn der Sparcasse lediglich das Recht eingeräumt würde, auf Grund bereits ausstehender Hypothekarforderungen in irgendeinem späteren Zeitpunkte und bis zu gewissen Grenzen Pfandbriefe zu emittieren¹⁾, allein bei letzterem wäre der Vortheil der Unkündbarkeit wenigstens formell ausgeschlossen. Die Regierung gieng aber auf solche Projecte ebensowenig ein, wie überhaupt seit 1875 auf das Begehren anderer Sparcassen um Gewährung des Rechtes zur Pfandbriefemission, angenommen den Fall von Brünn. Einen wirklich namhaften Umfang haben Pfandbriefdarlehen lediglich bei der Ersten österreichischen Sparcassa in Wien erreicht, und dies nur vorübergehend. Von 2.405 Millionen Gulden im Jahre 1869 stieg der Betrag derselben unausgesetzt bis zum Jahre 1879 (35.220 Millionen Gulden), um von da ab bei unveränderter Aufrechterhaltung eines einzigen Pfandbriefftypus von 5 1/2 Procent in grossen Sätzen zu sinken, so dass Ende 1897 nur ein Rest von fl. 43.761 verblieben ist. Auch bei der Steiermärkischen Sparcassa erreichte der Stand der Pfandbriefdarlehen im Jahre 1879 seinen Höhepunkt mit 6.955 Millionen Gulden und gieng allmählich bis auf vier Millionen Gulden (1895) zurück, obgleich im Verlaufe der Jahre nach den 5 1/2 procentigen auch Pfandbriefe mit 5, 4 1/2 und endlich 4 procentigem Zinsfusse zur Emission gebracht wurden. Ganz geringfügig blieb immer der Stand der Pfandbriefdarlehen der Bukowinaer Sparcassa und nur bei der jüngsten, der mährischen, erreichte derselbe nach fünfjährigem Bestande der Anstalt Ende 1896 die Summe von 12.330 Millionen Gulden.

Eine wirklich nennenswerte Rolle spielte also in dem hier behandelten Zeitraum nur eine Sparcassen-Pfandbriefanstalt, gerade bei derjenigen Sparcasse, welche vermöge ihres eminent grosstädtischen Sitzes ihre gewaltigen Mittel vorzugsweise dem städtischen Hypothekenbesitze zuwendet. Es ist die Erste österreichische Sparcassa zu Wien. Ihr Stand an bar gegebenen Hypothekar-Darlehen¹⁾, welcher 1822 mit fl. 119.176 C.-M. begann, hatte nach zehnjährigen Abschnitten folgenden Umfang:

Ende 1832	fl. 4,326.909 C.-M.
> 1842	> 12,960.838 >
> 1852	> 17,835.127 >
> 1862	> 26,979.146 ö. W.
> 1872	> 41,391.897 > >
> 1875	> 69,304.087 > >

¹⁾ Einen solchen Plan verfolgte anfangs der Siebziger-Jahre die Böhmisches Sparcassa zu Prag (Denkschrift, S. 62), wobei nicht die Absicht vorlag, ein Pfandbriefgeschäft in der Weise ins Leben zu rufen, um Darlehen auf Hypotheken auch mittelst Pfandbriefen zuzählen zu können. Der Zweck der Pfandbriefausgabe ist vielmehr, durch Verkauf oder Verpfändung der Pfandbriefe die nöthigen Barmittel zur Befriedigung der Einleger dann zu schaffen, wenn deren Anforderungen um Rückzahlungen in einem solchen Masse steigen sollten, dass die einer rascheren Realisierung zugänglichen Fonds hiezu nicht mehr ausreichen.

²⁾ Einschliesslich der Darlehen an Gemeinden.

Rechnen wir den Stand der Pfandbriefdarlehen mit fl. 26,244.732 hinzu, so stand diese Sparcassa als Hypothekargläubiger fast auf gleicher Höhe mit der Österreichisch-ungarischen Bank, überragte fast um 30 Procent die Österreichische Bodencreditanstalt und fast um 100 Procent die an Geschäftsumfang in jener Zeit nächststehenden, die Hypothekenbank des Königreiches Böhmen und den Galizischen Bodencredit-Verein sowie die Böhmisches Sparcassa in Prag. Doch kam dies, wie bemerkt, weitüberwiegend dem Häuserbesitz zustatten.

Eine nur halbwegs genaue Angabe des Verhältnisses, in welchem sich die Hypothekar-Darlehen der Sparcassen auf die hier hauptsächlich in Betracht kommenden Kategorien von Liegenschaften — Häuser, land- und forstwirtschaftlichen Gross- und Kleinbesitz — vertheilen, ist leider unmöglich zu geben. Unzweifelhaft nahm die relative Bevorzugung des städtischen Besitzes in dem Masse ab, als sich die Zahl der Sparcassen vermehrte und solche auch in eigentlichen Landstädten errichtet wurden¹⁾. Auch die Beschränkung auf den nächsten Umkreis des Sparcassesitzes hat namentlich seit Anfang der Siebziger-Jahre vielfach aufgehört, indem der zunehmende Einlagenandrang und die Bequemlichkeiten der Anlage in grösseren Satzposten zu Belehnungen auch auf weite Entfernungen reizten. So finden wir seit jener Zeit Darlehen auf entferntgelegene grössere Güter und Häuser nicht nur innerhalb des Landes, sondern auch in anderen Kronländern. Alpenländische Sparcassen fanden zahlreich Gelegenheit zu Hypothekar-Anlagen in Wien und Umgebung, doch selbst in Böhmen, ebenso einzelne mährische in Niederösterreich.

Bevor wir uns der nächsten Zeitperiode unserer Eintheilung zuwenden, wollen wir kurz einen Blick werfen auf zwei Institutionen, deren nähere Behandlung einem besonderen Abschnitte dieses Jubiläumswerkes zukommt. Hier ist lediglich deren Bedeutung für den Hypothekarcredit hervorzuheben. Es sind dies die Creditgenossenschaften (Vorschusscassen)

¹⁾ Leider besteht die bei den Landesanstalten und bei einigen Actienbanken eingeführte sehr lobenswerte Übung, in ihren Jahresberichten die Vertheilung ihres Forderungsstandes nach den betreffenden Besitzkategorien ziffermässig anzugeben, bei den Sparcassen nicht. Von den seltenen Ausnahmen wollen wir hier eine anführen, die Steiermärkische Sparcassa. Nach der ihrer Denkschrift beigefügten Übersicht betragen ihre Darlehen auf Hypotheken in Steiermark selbst:

	Anlegungen 1825 bis 1874		Stand Ende 1874	
	Anzahl	Betrag in Gulden ö. W.	Anzahl	Betrag in Gulden ö. W.
Auf landtäflichen Gütern	518	5,508.447	232	2,320.732
> Grazer Stadthäusern	2.772	6,974.164	1.396	3,635.496
> Landrealitäten	15.779	13,424.356	11.000	7,871.987
> Montanentitäten	27	1,139.859	12	462.439
Hypotheken in Steiermark	19.096	27,046.826	12.700	14,290.655

Dazu kamen mit Ende 1874 noch auf Häusern in Wien fl. 100.000, Hypotheken in Kärnten fl. 2099. Um spätere Wiederholungen zu vermeiden, stellen wir zum Vergleich sofort den Stand von Ende 1895 daneben. Derselbe betrug: Landtafelgüter 1,174.162, Grazer Häuser 7,054.766, Landrealitäten fl. 13,878.168 dazu noch fl. 4.698.403 auf Hypotheken ausserhalb Steiermarks, wovon fl. 4.605.682 auf Häuser in Wien.

Schulze-Delitzscher Factur, dann die aus den ehemaligen Getreide-Contributionsfonds geschaffenen Institutionen.

Was die erstgenannten anbelangt, so hat die Zeit des allgemein belebten Strebens und Hastens nach ausgiebiger und vielfältiger Creditorganisation natürlich auch ihre Entwicklung rasch gefördert. Doch gebricht es uns an einer sorgsam gepflegten Statistik für diese Zeit, um für den vorliegenden Zweck ausreichende Aufschlüsse schöpfen zu können. Erst der allmähliche Zusammenschluss zu grösseren Verbänden hat jene fleissigen und wertvollen statistischen Jahresberichte ermöglicht, welche von den bezüglichen Verbandsleitungen herausgegeben werden¹⁾.

Die ursprüngliche Absicht der Begründer des Vorschusscassenwesens gieng wohl, auch soweit ländliche in Betracht kommen, nicht dahin, dass hier vorzugsweise Hypothekarcredit gepflegt werde. Am meisten that es noth um den Personalcredit. Für die kleingewerblichen Kreise war derselbe vielfach einzig und allein nöthig und in der Form genossenschaftlicher Organisation mit persönlicher Solidarhaftung unter relativ günstigen Bedingungen auch einzig erreichbar. Allein auch für den kleineren ländlichen Grundbesitz, hauptsächlich wo derselbe in engerer Beziehung zur landwirtschaftlichen Industrie stand, war Personalcredit in früher nicht vorhandenem Umfange nöthig geworden.

Allein ebensowenig wie die Sparcassen bei ihrem anfänglichen Charakter verharrten, blieben auch die Vorschusscassen lediglich in jenen Geleisen, welche ihnen die Absicht der Begründer vorgezeichnet hatte. Die Förderung des wirtschaftlichen Wohlstandes bestimmter Berufsgruppen, in erster Reihe auf dem Gebiete des Productionscredits, blieb vielfach nicht ihr Leitstern und die durch das Gesetz vom 9. April 1873 für sie geschaffene Form wurde gerade in den wirtschaftlich fortgeschrittensten Ländern zur Unternehmungsform für locale Creditinstitute, sagen wir Kleinbanken, welche allen möglichen Creditbedürfnissen nach Zulass ihrer Mittel zu dienen bereit sind, mitunter selbst ohne Beschränkung auf die Genossenschaftsmitglieder. Letztere wird ohnedies zu einem nur formellen Erfordernis, wenn eben jeder ohne Rücksicht auf seine Berufseigenschaft im Momente des Darlehensempfanges Mitglied wird, was einfach durch den Abzug des die Mitgliedschaft begründenden Antheilsbetrages von

¹⁾ Es sind dies namentlich der seit 1874 regelmässig herausgegebene »Rocznik stowarzyszeń zarobkowych i gospodarczych w Galicyi i. W. Księstwie Krakowskiém«, ursprünglich von Alfred Zgórski, jetzt die unter dem Namen Statystyka stowarzyszeń etc. von Narcyz Ulmer redigierten Jahresberichte (bis jetzt 23 Jahrgänge); ferner die früher nur gelegentlich, seit 1884 regelmässig veröffentlichte »Statistika záložen českých v Čechách, na Moravě a ve Slezsku«, redigiert von Jos. Schreyer, dem Historiographen der czechoslavischen Vorschusscassen (Dějiny svépomocných záložen českých, Prag 1891); endlich die nach zwei vorausgegangenen Versuchen Zillers (1873 und 1881) nunmehr seit 1893 von Karl Wrabetz herausgegebenen Jahresberichte über die dem Allgemeinen Verbands der auf Selbsthilfe beruhenden deutschen Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften angehörigen Genossenschaften. Die vom Verbands der slovenischen Vorschusscassen herausgegebenen Jahresberichte: Letopis slovenskich posojilnic, haben mit 1896 den 7. Jahrgang erreicht.

der zuzuzählenden Valuta bewerkstelligt wird. Auf diese Weise kamen zahlreiche Vorschusscassen, namentlich in Böhmen und Mähren, dazu, hypothekarischen Häusercredit zu bewilligen, eventuell im Range nach den Forderungen von Hypothekarbanken und Sparcassen. Nicht bloss Darlehen auf schon fertige Häuser, auch Baucredite wurden gewährt. Am Lande aber trat, wobei wir allerdings hauptsächlich wieder die genannten Länder im Auge haben, eine das Hinneigen zur Pflege des Hypothekarcredites begünstigende Wendung namentlich nach der Krisenzeit ein, nachdem die Pflege des Wechselcredites, speciell im Zusammenhang mit industriellen Unternehmungen (Zuckerfabriken u. dergl.) manche Schäden und einzelne, wenn auch wenige Zusammenbrüche herbeigeführt hatte. So hat, wie noch an weiterer Stelle gezeigt werden soll, in einzelnen Ländern der Hypothekarcredit im Geschäftsbereiche der Vorschusscassen überhandgenommen, vielfach in einer angesichts der freien Kündbarkeit der Einlagen nicht unbedenklichen Weise zumal, wenn bei der Concurrenz der Sparcassen oder Hypothekenbanken hypothekarische Forderungen gegen die durchschnittlich höhere Verzinsung nur durch Erweiterung der Einschuldungsgrenze mit oder ohne Rangsnachtheil erworben werden können. Allerdings wird die Gefahr durch die genauere Kenntnis der persönlichen und materiellen Verhältnisse der Creditwerber gemindert.

Was nun die Modalitäten der Creditgewährung selbst betrifft, so ist überwiegend die Form der specifischen Annuitätstilgung schon aus dem Grunde unthunlich, weil es meistens an einem zur genauen Berechnung der Tilgungspläne geeigneten Verwaltungspersonale gebricht. So wird nothwendigerweise nur die Abzahlung mit fixen Capitalsquoten vereinbart, oder auch diese nicht, so dass die Tilgung, bei beiderseits freier halb-ähriger Kündigung der ganzen Schuld, dem Ermessen des Schuldners anheimgestellt und lediglich nach Bedarf und Umständen von der Vorschusscasse selbst auf Theilabstattungen gedrungen wird. Für den Schuldner ist auch hier die freie Tilgung eine Annehmlichkeit, in drückenden Lagen eine bei anderen Anstalten unerreichbare oder nicht so leicht erreichbare Wohlthat, aber im ganzen gewiss kein Mittel, um den nothwendigen Ordnungssinn im Gebiete des Schuldenwesens zu heben.

Durch die Hervorhebung dieser Mängel soll gewiss nicht das grosse Verdienst bestritten werden, das sich die Vorschusscassen im Vereine mit den Sparcassen um die erfolgreiche Bekämpfung des ländlichen Wuchers, der am schwersten den Bauer bedrückte, allgemein, besonders aber in den Nordländern und unter diesen in erster Linie in Galizien erworben haben. In den ersten Jahrzehnten ihres Bestandes und Wachsthumes hat die Freude an diesem Erfolge manche kritische Erwägung zurückgedrängt. Es ist ein Zeichen gesunder Entwicklung, wenn in der neueren Zeit diesen und anderen vorhandenen Gebrechen kritische, auf Reformen abzielende Erwägung zugewendet wird, nicht bloss von Aussenstehenden, sondern innerhalb der Interessentenkreise selbst.

Im Wege der Landesgesetzgebung wurden in Böhmen, Mähren und Schlesien¹⁾ in den Jahren 1863 und 1864 die 1849 in landesfürstliche Behördenverwaltung übernommenen Contributions-Getreidefonds, in Mähren zugleich die Contributions-Geldfonds der Selbstverwaltung der Theilnehmer zu dem Zwecke überwiesen, um nach Umsetzung der noch vorhandenen Getreidevorräthe in Geld aus diesen Fonds Personal- und Hypothekarcredite an die Theilnehmer zu gewähren. Nur drei dieser Fonds in Böhmen erwarben das Recht zur Entgegennahme von Einlagen und wurden also zu Creditinstituten umgestaltet. Alle übrigen in Böhmen und sämmtliche in Mähren verblieben bis zu der späteren Umgestaltung lediglich auf die creditmässige Gebarung mit dem Stammcapital beschränkt, konnten demnach auch dem landwirtschaftlichen Hypothekarcredit keine nennenswerte Förderung angeeignet lassen.

Es ist jedoch, ehe wir uns den seit 1875 eingetretenen Veränderungen zuwenden, noch eines gesetzgeberischen Eingriffes zu gedenken, welchen die Unzukömmlichkeiten des Pfandbriefwesens bei den Actienbanken veranlasst haben.

Bei dem ständischen Creditinstitut in Galizien, sowie bei den ersten zwei Landeshypothekenbanken, welche in den ersten Sechziger-Jahren errichtet wurden, also durchwegs reinen Hypothekenbanken, war ein sehr klares, wenn auch subsidiäres Garantieverhältnis für die Verbindlichkeiten dieser Anstalten, welche sich ja in der Hauptsache auf die Verzinsung und statutenmässige Tilgung der Pfandbriefe beschränkten, festgestellt. Es lag in der Natur der Sache, dass auch die Hypothekenbanken auf Actien, zumal sie überwiegend nicht reine Hypothekenbanken waren, bestrebt waren, den Pfandbesitzern wenigstens den Anschein einer speciellen Garantie zu bieten. So finden wir denn, wenn auch nicht in allen, so doch in manchen der bezüglichen Satzungen eine fast stereotyp dem Vorbilde aus den Statuten der Allgemeinen österreichischen Bodencreditanstalt nachgebildete Clausel, welche den Pfandbriefbesitzern einen Anspruch auf vorzugsweise Befriedigung aus den hypothecierten Capitalien, dem sonstigen zur Deckung der Pfandbriefe bestimmten Vermögen u. dergl. in Aussicht stellte. Sehr zweifelhafte Bestimmungen, da dieselben denn doch »nur einen persönlichen obligatorischen Anspruch gegenüber der Anstalt auf thatsächliche Einräumung dieses Vorzugsrechtes und eventuell auf Schadenersatz zu bewirken imstande sind, zumal es nicht ausgeschlossen erscheint, dass die Anstalt selbst über diese Vermögensobjecte (durch Cessionen, Pfandrechteinräumungen) entgegen ihren Statutenbestimmungen verfügt, oder aber insbesondere, dass Dritte an den zur vorzugsweisen Deckung der Pfandbriefe bestimmten Vermögensobjecten Rechte erwerben können, ohne dass es den Pfandbriefbesitzern möglich wäre, diese letzteren oder die von der Anstalt selbst getroffenen Verfügungen mit Erfolg zu

¹⁾ Vgl. Dr. Fiedler: »Landwirtschaftliche Vorschusscassen und Contributionsfonds«, Mischler-Ulbrich, Österr. Staatswörterbuch, S. 628 ff., sowie den weiteren Abschnitt dieses Jubiläumswerkes.

bestreiten¹⁾«. Namentlich war aber für den Fall des Concurses kein Mittel vorhanden, das statutenmässige Vorzugsrecht wirksam zur Geltung zu bringen, was bei Banken, die sich auf das Hypothekargeschäft nicht beschränkten, die Gefahr steigerte. So boten denn die Lehren der Krisis dem Gesetzgeber den Anlass, hier einzugreifen, und zwar nicht nur im Interesse der Pfandbriefgläubiger, sondern vornehmlich auch, um der gesetzlich eingeräumten Verwendbarkeit der Pfandbriefe zu pupillarsicheren Anlagen durch Ausschluss der erwähnten Gefahren kräftigere rechtliche Stützen zu gewähren. Diesem Vorhaben verdanken ihre Entstehung zwei Gesetze, welche bei allen ihnen noch anhaftenden Mängeln dennoch einen schätzenswerten Fortschritt unseres Realcreditrechtes bilden.

Es sind dies die Gesetze vom 24. April 1874, Nr. 48 und 49 R.-G.-Bl. Das erstangeführte hat den Pfandbriefanstalten die Disposition über diejenigen Objecte, welche der vorzugsweisen Deckung der Pfandbriefe zu dienen haben und als solche in den Statuten bezeichnet werden, entzogen. Die Anstalten können ohne Zustimmung des Regierungscommissärs (durch Mitfertigung der bezüglichen Urkunden) keine rechtsgiltige Verfügung über die bezüglichen Objecte treffen; die Zustimmung darf aber nicht ertheilt werden, wenn dadurch die Deckung der Pfandbriefe beeinträchtigt würde. Ebenso können Gläubiger der Anstalt, deren Ansprüche nicht aus Pfandbriefen entspringen, eine Execution nur unbeschadet des Vorzugsrechtes der Pfandbriefgläubiger erwirken. Das zur Bewilligung der Execution competente Gericht hat von jeder gegen Vermögensobjecte einer Pfandbriefanstalt geführten Execution den Regierungscommissär von amtswegen zu verständigen, welcher, wenn es sich um eines der obenangeführten speciellen Deckungsobjecte handelt, das Gericht behufs entsprechender Einschränkung der bewilligten Execution hievon in Kenntniss zu setzen und wenn er die Rechte der Pfandbriefgläubiger für gefährdet erachtet, die Bestellung eines gemeinsamen Curators zwecks Vertretung derselben zu erwirken hat. Im Concursfalle bilden die statutengemäss zur vorzugsweisen Befriedigung der Pfandbriefgläubiger bestimmten Objecte eine besondere, zunächst diesem Zwecke dienende Masse. Auch ist im Concursfall ein gemeinsamer Pfandbriefcurator von amtswegen zu bestellen. Ebenso kann jeder, dessen Rechte in ihrem Gange durch den Mangel einer Vertretung der Pfandbriefbesitzer gehemmt würden, die Bestellung eines solchen gemeinsamen Curators verlangen. Sind als besondere Caution für die vorzugsweise Befriedigung der Pfandbriefgläubiger Vermögensobjecte bestellt, an welchen ein bürgerliches Recht erworben werden kann, so ist deren Cautionseigenschaft in den öffentlichen Büchern auf Grund einer von der Anstalt auszustellenden Erklärung einzutragen. Die Löschung des Cautionsbandes kann nur über Erklärung des Regierungscommissärs erfolgen, dass das belastete Vermögensobject aufgehört habe,

¹⁾ Pavliček: »Das Pfandbriefrecht«, Wien 1895, S. 53 ff. Hier auch die einheimische und fremde Literatur des Pfandbriefrechtes und eine kritische Darstellung des weiter im Texte erwähnten Gesetzes.

als Caution für die Befriedigung der Pfandbriefgläubiger zu dienen. Wenn bares Geld oder Wertpapiere als Caution bestellt sind, so sind dieselben abgedondert unter Mitsperre des Regierungscommissärs zu verwahren. Zur pupillarsicheren Anlage ungeeignete Wertpapiere können als Caution nicht bestellt werden. Bei Landesanstalten, für deren Verbindlichkeiten das Land selbst haftet, obliegen die ebenerwähnten Pflichten des Regierungscommissärs dem Landesauschusse, beziehungsweise dem von diesem abgeordneten Commissär.

Das zweite Gesetz bezieht sich überhaupt auf die gemeinsame Vertretung der Rechte der Besitzer von auf Inhaber lautenden oder durch Indossament übertragbaren Theilschuldverschreibungen und die bürgerliche Behandlung der für solche eingeräumten Hypothekarrechte. Es behandelt die Fälle der vorzunehmenden Bestellung, die Competenz zur Bestellung oder zur Stellung diesfälliger Begehren, die Kundmachung der erfolgten Bestellung, die Kosten der Curatel u. s. w.

Es ist dem erstbehandelten Gesetze zwar der Vorwurf gemacht worden, dass die Anwendbarkeit desselben auf die vor Eintritt seiner Wirksamkeit schon bestandenen Anstalten keine zwingende sei, wenn die betreffenden Anstalten zur vorzugsweisen Befriedigung ihrer Pfandbriefgläubiger bestimmte Objecte in ihren Statuten nicht namhaft gemacht haben. Immerhin hat aber das Gesetz einen entschiedenen Fortschritt bedeutet gegen den früheren Zustand. Praktisch hat dasselbe seither fast ausschliesslich auf neuerrichtete Landesanstalten Anwendung finden können, welche in ihren Statuten nebst der subsidiären Landesgarantie specielle Pfandbriefcautionen namhaft gemacht haben — denn die Neuerrichtung von Actienhypothekenbanken, sowie von Hypothekarschuldner-Vereinen auf der Basis der Solidarhaftung kam seit der Krisis zum Stillstande.

IV. Seit 1875.

1. Entwicklung und neue Ziele der Landesanstalten. Ihre Geschäftsregeln.

Wenige von den zahlreichen Actienbanken, welche zur Vermittelung des Hypothekarcredits mit Hilfe der Pfandbriefausgabe befugt waren, vermochten also den schweren Umschlag der Verhältnisse, welcher seit Mai 1873 eingetreten war, zu überdauern. Ende 1875 bestanden ausser der Hypothekarcredit-Abtheilung der Österreichisch-ungarischen Bank nur noch 8 (in Wien 5), von diesen gerieth in den folgenden Jahren allmählich noch die Hälfte in Liquidation oder Concurs, während bis auf den heutigen Tag nur eine einzige, die Bukowinaer Boden-Credit-Anstalt, neu errichtet wurde. Dafür beginnt mit dem Jahre 1875 ein neuer Abschnitt in der Gründung von Landesbankinstituten. Zwar fielen noch in die Zeit der lebendigen Actienbank-Gründungen vereinzelte Versuche letzterer Art, aber die noch nicht genug aufmunternden Erfolge der

ersten Landesbanken, der wirtschaftsliberale Zug der Zeit und die fortschreitende Expansion der Actienbanken erschwerten die Entscheidung¹⁾. In besseres Fahrwasser kamen die bezüglichen Bestrebungen erst nach den Ereignissen des Jahres 1873. Schon in diesem Jahre wird in Mähren der dort bereits öfter verhandelte Antrag erneuert; auf Grund der im Jahre 1875 genehmigten Statuten eröffnet im Jahre 1876 die Hypothekenbank der Markgrafschaft Mähren ihre Wirksamkeit. Im Jahre 1880 entsteht in der Bodencreditanstalt der Markgrafschaft Istrien die vierte reine Hypothekenbank als Landesanstalt.

Mit der »Landesbank des Königreiches Galizien und Lodomerien nebst dem Herzogthume Krakau« kommt dann im Jahre 1882 ein neuer Typus von Landescreditinstituten auf. Denn der Wirkungskreis dieser Bank ist nicht lediglich auf die Vermittelung des Hypothekarcredites beschränkt, sondern umfasst einen ziemlich weiten Umkreis von Geschäften, so u. a. den Communalcredit, die Function einer Creditcentralstelle für die kleineren Geldinstitute (Spar- und Vorschusscassen), wozu neuestens noch der Eisenbahncredit hinzutrat. Der galizischen Landesbank (jedoch mit Ausschluss des Hypothekarcredites mit Pfandbriefemission) steht in Bezug auf den weitläufigen Geschäftskreis am nächsten die 1890 eröffnete »Landesbank des Königreiches Böhmen«, die als Institut für Meliorationscredite noch in einem weiteren Theile dieser Arbeit behandelt wird. Ein Jahr vor der letztgenannten Bank trat die erste alpenländische Landesanstalt für Hypothekarcredit ins Leben — die »Niederösterreichische Landes-Hypothekenanstalt« — und ihr folgte zunächst die von Oberösterreich. In beiden Ländern zogen sich die Verhandlungen über die Errichtung dieser Anstalten längere Zeit hin. Was nämlich bei früheren Anlässen nicht der Fall gewesen war, trat hier zutage, die Einsprache der Sparcassen, welche durch Abhaltung von Sparcassentagen und Collectiv-eingaben gegen die vermeintliche Bedrohung ihrer Interessen durch die geplanten Landesanstaltsgründungen remonstrirten und für sich in Anspruch

¹⁾ So z. B. in Mähren. Anlässlich einer Eingabe der Mährisch-schlesischen Ackerbau-Gesellschaft legte der Landesausschuss 1868 dem Landtage einen die Gründung einer Landesanstalt befürwortenden Bericht vor. Trotz der Wiener Actienbanken und der II Sparcassen Mährens, hiess es, sei dem hypothekarischen Creditbedürfnis im Lande nicht entsprechend gedient. Die grossen Actienbanken seien für den ländlichen Creditsuchenden viel zu weit, in Bezug auf geringere Darlehen schon der Kosten wegen gar nicht zugänglich, der Zinsfuss der Hypothekar-Darlehen bei Sparcassen nicht unter 7—8 Procent, die Mittel der von »vielen theueren Händen« verwalteten Contributionsfonde nicht ausreichend. Im nächstfolgenden Jahre wurde aber durch einen zum Theil das Gegentheil behauptenden Bericht des Landesausschusses ein ablehnender Beschluss des Landtages provociert. In letzterem Berichte wird u. a. die Zweckmässigkeit der Errichtung einer Hypothekenbank auf Kosten und unter Haftung des Landes mit dem Hinweise auf die bevorstehende Errichtung einer Actienhypothekenbank in Brünn bekämpft, wobei der Landesausschuss zu bemerken nicht unterliess, es scheine ihm principiell richtiger, die Errichtung und den Betrieb von Creditinstituten Privatunternehmungen zu überlassen, welche in der Lage sind, weit schwunghafter und ausgedehnter Creditgeschäfte zu betreiben, als dies für Landesinstitute möglich ist, und hiedurch bei grösserer Ertragsfähigkeit auch den creditsuchenden Parteien günstigere Bedingungen zu gewähren.

nahmen, den Interessen des Hypothekarcredites vollauf zu genügen. Ein lebhafter Wiederhall dieses Streites pflanzte sich namentlich in die oberösterreichische Landtagsstube fort¹⁾, wo die auffallende Erscheinung zutage trat, dass die Regierung zu wiederholtenmalen für die Errichtung einer Landeshypothekenbank sich aussprach, während die Majorität des Landtages, darunter die Vertreter landwirtschaftlicher Interessen, gegen dieselbe auftrat. Gerade wegen des eingehend erörterten Pro und Contra im Hinblick auf die Sparcassen sind die in den Jahren 1880 bis 1883 geführten Landtagsdebatten nicht ohne Interesse. Im Jahre 1895 wird das Statut der Kärntnerischen Landeshypothekenbank genehmigt, im nächsten Jahre ihre Wirksamkeit eröffnet. In demselben Jahre wurde die Landesculturbank der Markgrafschaft Mähren (für Communal-, Meliorations- und Eisenbahncredit) und die Communalcreditanstalt des Landes Schlesien begründet, beide der Geschäftsführung der Directionen der in diesen Ländern bereits bestehenden Landeshypothekenbanken zugewiesen, während Niederösterreich 1897 die Communalcreditgewährung seiner Landeshypothekenanstalt statutenmässig einverleibt hat. Im August 1. J. wurde die Bodencreditanstalt des Königreiches Dalmatien, deren Statuten schon seit 1887 genehmigt waren, in Zara eröffnet.

Damit ist jedoch bloss die Reihenfolge der schon in Wirksamkeit stehenden Landescreditinstitute erschöpft. Neue Gründungen stehen bereits in einem fortgeschrittenen Stadium. Im October 1897 hat das Statut der Hypothekenbank des Landes Vorarlberg die kaiserliche Genehmigung erlangt. Im Februar 1898 hat der Landtag von Tirol den Statutenentwurf einer Landeshypothekenanstalt, welche ihre Wirksamkeit im Jahre 1900 eröffnen soll, genehmigt. In Steiermark schwankt nach dem Ergebnis der letzten Landtagsverhandlungen noch die Wage der Entscheidung²⁾, aber das Vorhandensein einer intensiven Bewegung zu Gunsten der Errichtung einer Landeshypothekenbank haben diese Verhandlungen bewiesen.

So sehen wir gerade in der neuesten Zeit die Institution der Landesbanken, die vor mehr als dreissig Jahren in Böhmen ihren Anfang genommen, dann, Istrien ausgenommen, nur in den Sudetenländern allmählich Eingang gefunden hat, seit Errichtung der niederösterreichischen Landeshypothekenanstalt auch in den Alpenländern hoffnungsvoll eindringen, also in den Ländern, welche sich unter den österreichischen Ländern des relativ niedrigsten Zinsfusses der Hypothekar-Darlehen erfreuen. Und dies alles inmitten eines reich verzweigten Netzes von ziemlich blühenden Creditinstituten, an welchen es zur Zeit der ersten Gründung der

¹⁾ In Niederösterreich belebte derselbe namentlich die Verhandlungen der Expertise vom Jahre 1885 (XXVIII. der Beil. zu den stenogr. Prot. VI. Wahlperiode).

²⁾ Den Anstoss gab ein im Jahre 1884 im Landtage gestellter Antrag, welcher mit der Höhe des Hypothekarzinsfusses im Lande begründet wurde. Die letzten Debatten im Landtage haben zufolge des skeptisch gehaltenen Landesausschussberichtes noch zu vertagenden Beschlüssen geführt.

Hypothekenbanken noch allenthalben ganz gemangelt hat. Alle diese kleinen Institute, die Sparcassen und auf Schulze-Delitzscher Grundlage errichteten Creditgenossenschaften, gewähren auch Hypothekarcredit. Wenn trotzdem die Nothwendigkeit von Landeshypothekenanstalten empfunden wird, so hat das seinen Grund gewiss auch in der Würdigung der unkündbaren Hypothekenschuld mit Annuitätstilgung, für welche durch die in gemeinwirtschaftlichem Geiste wirkenden Landeshypothekenbanken die volkswirtschaftlich rationellste Einrichtung getroffen wird. Gewiss handelt es sich dabei auch um noch billigeren Credit. Allein das ausschlaggebende Motiv bleibt unter Vereinigung beider Vortheile die Umwandlung bereits bestehender kündbarer Schulden in unkündbare im Wege der Conversion. Es wäre gewiss interessant, das Vordringen dieses Motives auch in den Einrichtungen der älteren Anstalten zu verfolgen. Wir müssen uns begnügen, dasselbe im Gegenhalte zu den näher besprochenen Motiven der ältesten Gründung an einigen Stellen aus den Motiven der jüngsten Gründungen zu beleuchten, und wir wählen dazu zwei äusserst interessante Kundgebungen. Die erste entnehmen wir dem Berichte des niederösterreichischen Hypothekenbankausschusses im Jahre 1887, die zweite den Motiven des jüngsten Tiroler Entwurfes.

In dem erstgenannten¹⁾ heisst es: »Was namentlich den Punkt, betreffend die principielle Nützlichkeit eines solchen Landesunternehmens anbetrifft, so lässt die ziffermässige, jede einzelne Hypothekenanstalt Niederösterreichs namentlich erwähnende Beweisführung keine Zweifel mehr übrig, dass, wie immer die Zinsfussbewegung des Geldmarktes sich gestalte, die Landesanstalt in der Regel ein halb bis ein Procent billigere Darlehen gewähren kann, als die concurrierenden Anstalten. Es ist hiedurch die ganz mit Unrecht aufgestellte Behauptung widerlegt, als mache der flüssige Geldstand die Errichtung eines Landesunternehmens überflüssig. Ganz im Gegentheil ist dieses Moment ein Hauptbeweggrund für die Errichtung der Anstalt, denn sie allein ist imstande, die Conversion des Lastenstandes in Niederösterreich schnell zu ermöglichen und dem Schuldner die Möglichkeit zu sichern, die folgenden 50 Jahre von dem heutigen billigen Zinsfuss Nutzen zu ziehen. Die vollständig irrige, aber leider vielfach verbreitete Meinung, als wären diese Landeshypothekenanstalten vor Jahren nur darum gegründet worden, um den Grundbesitz aus Wucherhänden zu befreien, und als wären diese Landesanstalten uns heute nicht mehr nöthig, wo ja alle Geldinstitute, namentlich die Sparcassen, ohnedies Geld in Überfülle für den Grundbesitz zur Verfügung stellen — diese Meinung verdient eine ernste Berichtigung.

Allerdings sind die Landesanstalten auch höchst wohlthätig als Regulatoren des Zinsfusses. Aber diese Landesanstalten sind nicht

¹⁾ LXXX. der Beilagen zu den stenogr. Prot. des niederösterreichischen Landtages, — VI. Wahlperiode.

nur ein Schutz für den Grundbesitz in schweren, und namentlich politisch bewegten Zeiten der allgemeinen Geldnoth, nein, wenn der Zinsfuss sinkt, bewähren sie sich wiederum nach einer anderen Seite als höchst segensreiche Institution; denn diese Anstalten allein können dem Grundbesitze den gegenwärtigen billigen Zinsfuss auf 50 Jahre gewährleisten und diesem Schuldner verbleibt trotzdem noch das ihm zustehende Kündigungs- und Conversionsrecht, um jede weitere Chance einer noch so tiefgehenden Zinsfussdepression auszunützen. Es ist ja ganz selbstverständlich, dass beispielsweise die Sparcassen, wegen der ihren Einlegern gegenüber eingegangenen kurzfristigen Rückzahlungsverpflichtungen, Hypothekardarlehen mit halbjähriger Kündigung zu elocieren, dem Grundbesitze diese Vortheile der Garantie nicht bieten können.«

In dem Tiroler Ausschussberichte¹⁾ heisst es bei ganz ähnlicher Tendenz: »Die Hauptaufgabe der Landesanstalt besteht darin, eine den besonderen Verhältnissen und Bedürfnissen des landwirtschaftlichen Betriebes entsprechende Form der hypothekarischen Verschuldung einzuführen — die kündbare durch die amortisierbare Hypothek zu verdrängen. Wenn es gleichzeitig gelingt, den Zinsfuss der pupillarsicheren Hypotheken zu ermässigen, so ist das ein weiterer erfreulicher Erfolg, dessen Erreichung jedoch in zweiter Linie steht und von voraus nicht berechenbaren Factoren abhängt.« Und nachdem einiger schwebender Zeit- und Streitfragen der Agrarpolitik Erwähnung gemacht worden, heisst es weiter: »Mögen diese Anregungen zu was immer für einem Resultate führen, so steht doch für alle Fälle unsere Überzeugung fest, dass jede irgendwie erfolversprechende Lösung der landwirtschaftlichen Verschuldungsfrage die planmässige, möglichst allgemeine Conversion der bestehenden kündbaren in amortisierbare Hypotheken voraussetzt. In der Durchführung dieser Conversion weit mehr, als in der Gewährung neuer Darlehen ist der wahre Lebenszweck unserer Landesanstalt zu erblicken. Unsere Anstalt soll und wird sich kümmern, sie wird die Botschaft der Schuldentilgung hinaustragen in alle Bezirke des Landes, sie wird, wie Mohammed zum Berge, zum Bauern kommen und ihm die Botschaft der unificierten, niedrigst verzinslichen, unkündbaren und durch kaum merkliche Abzahlungen tilgbaren Bodenverschuldung ins Haus bringen.« Die »besonderen Sendboten« und »tauglichen Hilfsorgane« dieses Werkes sollen die Raiffeisen-Cassen sein; durch ihre Vermittelung soll eine planmässige, gemeindeweise vorschreitende Action ins Werk gesetzt werden. Selbst vor anfänglichen Zuschüssen des Landes, um diesen Erfolg zu ermöglichen, wird nicht mehr zurückgeschreckt.

Nach dem Vorausgeschickten zählen wir somit im gegenwärtigen Jubiläumsjahre in den im Reichsrathe vertretenen Königreichen und Ländern zwölf Landescreditinstitute unter zehn Directionen. Keines dieser Institute beschränkt den Wirkungskreis seiner Creditvermittlung lediglich auf die

¹⁾ Beil. 39 zu den stenogr. Berichten. VIII. Per. III. Session 1898.

Land- und Forstwirtschaft. Sämmtliche Hypothekenbanken gewähren nämlich auch Darlehen auf gewisse Kategorien städtischer Realitäten. Die böhmische Landesbank, die mährische Landesculturbank und die schlesische Communalcreditanstalt betreiben Meliorationscredit, die Landesbank von Böhmen betreibt statutengemäss auch die Vermittelung von Conversionen der Hypothekarschulden und besorgt die banktechnischen Operationen des zur Förderung des landwirtschaftlichen Genossenschaftswesens gegründeten Landes-Jubiläumsfonds. Sowohl diese Bank als auch die galizische Landesbank dienen als Creditcentralstellen der Sparcassen und Creditgenossenschaften zugleich den Bedürfnissen des landwirtschaftlichen Personalcredits. Nebstdem befasst sich letztgenannte auch mit Parcellierungen grösserer Complexe behufs Bildung von Kleinwirtschaften.

Für die folgende Darstellung kommen sämmtliche Landescreditanstalten lediglich insoweit in Betracht, als sie den Zwecken des land- und forstwirtschaftlichen Realcredits dienen.

Die Übereinstimmung der Motive, welchen die Gründung sämmtlicher den Hypothekarcredit betreibenden Landescreditanstalten entsprang, sowie das gleiche Verhältnis dieser Anstalten zu den Organen der Landesautonomie erklärt die nahezu typische Gleichartigkeit ihrer Satzungen und credittechnischen Einrichtungen. Abweichungen betreffen in der Regel nur untergeordnete Einzelheiten.

Gegenüber den capitalistischen Unternehmungen für Bodencreditvermittlung tritt bei sämmtlichen diesen Landesanstalten der Mangel der Gewinnabsicht in den Vordergrund. Der Ausschluss dieser Absicht beherrscht nicht etwa bloss als akademisch ausgesprochene Tendenz die Errichtung, sondern prägt sich in bestimmten grundlegenden Einrichtungen aus. In dieser Richtung kommt vorerst in Betracht die ausnahmslose Bestimmung der Statuten, dass die Darlehen nur in Pfandbriefen gewährt werden dürfen, deren Zinsfuss jederzeit gleich sein muss dem Zinsfusse der denselben zur Grundlage dienenden Hypothekar-Darlehen. Die Pfandbriefe werden aber je nach Wunsch der Parteien entweder diesen oder ihren Mandataren unmittelbar ausgefolgt oder übernimmt die Bank die börsenmässige Verwertung derselben, wobei sie den ganzen cursmässigen Erlös, eventuell mit Abzug einer äusserst mässigen Verkaufsprovision ausfolgt¹⁾. Da auf diese Weise für die Bestreitung der Verwaltungsauslagen und die unausweichliche Bildung von Reservefonds anderweitig vorgesorgt werden musste, so ergab sich die Nothwendigkeit, die

¹⁾ Dieser Grundsatz wurde bei technisch sonst verwandten Darlehensgeschäften anderer Landescreditanstalten freilich schon durchbrochen. So hat z. B. die böhmische Landesbank rücksichtlich ihrer Communal-darlehen die freie Wahl, diese Darlehen bar oder in ihren Communal-schuldscheinen zu gewähren. Zwar ist auch da die Übereinstimmung des nominellen Zinsfusses des Darlehens und der auf Grund desselben emittierten Scheine vorgeschrieben, aber der Bank die Möglichkeit geboten, mit dem Darlehenswerber einen vom börsenmässigen abweichenden, d. i. niedrigeren Zuzählungscurs zu vereinbaren. Eine derartige Möglichkeit ist bei den Landeshypothekenbanken grundsätzlich ausgeschlossen.

Schuldner zu einem Regiebeitrage (in manchen Statuten auch Regie- und Reservefondsbeitrag genannt) zu verpflichten. Dieser wurde bis auf zwei Ausnahmen¹⁾ mit einem bestimmten Procentbruchtheil von dem jeweils noch nicht getilgten Capitalsreste festgesetzt, u. zw. anfänglich ohne Beschränkung auf bestimmte Zeit und ausnahmslos für alle Darlehen ohne Unterschied der Höhe. Dies blieb die Quelle sowohl für den gesammten Verwaltungsaufwand als auch für die Reservefondsbildung, wozu einzig noch der Zinsenvortheil aus der Vorhineinzahlung der Darlehenszinsen und der Postnumerandoerichtung der Couponzinsen, dann zufällige Gewinne aus Cursveränderungen der im Anstaltsbesitz zu vorübergehender Anlage befindlichen Wertpapiere, aus rechtzeitig nicht behobenen Couponzinsen oder Capitalien ausgeloster Pfandbriefe u. dergl. kommen. Allein die allmähliche Ansammlung von Reservefonds, wenn dieselben auch noch die vorgeschriebene Höhe nicht erreicht haben, hat es vielfach gestattet, unter Verzichtleistung auf die raschere Erreichung des letztgenannten Zieles den Wünschen der landwirtschaftlichen Bevölkerung nach einer Erleichterung der Lasten entgegenzukommen und die Erhebung des Regiebeitrages zeitlich zu beschränken. Demgemäss ist der dermalige Zustand folgender: Der festgesetzte Regiebeitrag wird bei Zuzählung des Darlehens von dem ganzen Betrage desselben, und die späteren Jahre von dem zu Beginn des Jahres noch nicht getilgten Darlehensreste entrichtet, u. zw. in Böhmen $\frac{1}{4}$ Procent einschliesslich der ersten Leistung nur durch 8 Jahre (schon seit 1879); in Mähren bei Darlehen bis fl. 5000 $\frac{1}{10}$ Procent, bei höheren $\frac{1}{25}$ Procent halbjährig, im ganzen nur durch 10 Jahre; in Niederösterreich $\frac{1}{8}$ Procent halbjährig im ganzen durch 10 Jahre, jedoch mit Ausnahme aller in der ursprünglichen Höhe fl. 3000 nicht übersteigenden Darlehen, welche gemäss Landtagsbeschlusses vom Jahre 1897 von jedem Regiebeitrage befreit sind — bisher die weitestgehende Erleichterung in dieser Richtung. Bei den übrigen Anstalten ist eine zeitliche Beschränkung der Regiebeitragsentrichtung bisher nicht eingetreten und konnte bei den jüngeren auch nicht platzgreifen. Es werden bei jeder halbjährigen Zinsrate gezahlt: in Schlesien $\frac{15}{100}$ Procent, in Oberösterreich, Kärnten, Vorarlberg und Tirol $\frac{1}{8}$ Procent. Das Statut der galizischen Landesbank gestattet bei pfandbriefmässigen Hypothekar-Darlehen dieser Anstalt, ausser dem vom Landesauschusse festzusetzenden Regiebeitrage noch eine einmalige Inscriptiionsgebühr von $\frac{1}{4}$ Procent des Nominalcapitales zu erheben.

Bei den schon länger bestehenden Anstalten wird jedoch gelegentlich der weiter noch näher zu besprechenden Conversionen, wenn dieselben die bei der betreffenden Landesanstalt selbst contrahierten Darlehen betreffen, wie es scheint, allgemein die Zeit, während welcher von dem ursprünglichen Darlehen der Regiebeitrag entrichtet wurde, eingerechnet.

¹⁾ Nämlich Istrien, wo 0.15 Procent, und Dalmatien, wo 0.25 Procent von dem ursprünglichen Darlehenscapitale während der ganzen Tilgungszeit entrichtet werden.

Der bei dieser Sachlage in mässigen Grenzen erzielbare reine Gebarungüberschuss fliesst in den Reservefonds, eventuell mehrere aus lediglich formellen Gründen getheilte Reservefonds (Böhmen). Zunächst sind in allen Statuten in Bezug auf die Höhe der Bildung des letzteren bestimmte Grenzen festgesetzt, theils mit fixen Summen (Böhmen fl. 4,000.000, Mähren fl. 1,000.000, Istrien fl. 100.000), überwiegend in Procenten des Nominalbetrages der im Umlauf befindlichen Pfandbriefe (Schlesien 5 Procent, Nieder-, Oberösterreich, Kärnten, Dalmatien, Tirol 4 Procent; Vorarlberg 4 Procent, jedoch nicht weniger als fl. 30.000). Für die sichere Anlage des Reservefonds ist durch besondere Statutenregeln vorgesorgt. Aus der Vielseitigkeit der Geschäfte der galizischen Landesbank ist es wohl erklärlich, dass bei derselben die Reservefondsbildung nach anderen Grundsätzen geregelt erscheint, als bei den reinen Hypothekenbanken. Es wird hier ein Theil des reinen Jahresgebarungüberschusses (40 Procent) zur Vermehrung des Grundfonds der Bank, 20 Procent zur Bildung einer Specialreserve für Pfandbriefe verwendet. Für den Zeitpunkt, wenn der Reservefond die vorgeschriebene Höhe erreicht, ist in Böhmen die Verwendung des Jahresüberschusses zur Ertheilung von Prämien im Höchstbetrage von 10 Procent an die ausgelosten Pfandbriefe statutarisch vorgesehen, wobei der hiezu nicht benötigte Rest den Landesfinanzen zugute kommt; in Schlesien ist die Verwendung zu Landesculturzwecken nach näherer Bestimmung des Landtages gestattet, in allen übrigen Ländern wird überhaupt die Verwendung zu Landeszwecken in Aussicht genommen. Allein bei der zunehmenden Tendenz, die Regiebeiträge ganz zu beseitigen, bei der Belastung, welcher einzelne der Landeshypothekenbanken durch Übernahme der neuen Rentensteuer auf ihre eigene Rechnung behufs Aufrechthaltung eines günstigen Pfandbriefcurses sich unterzogen haben, und bei den noch weiter zu erwähnenden Bestrebungen, den Darlehenswerbern Kosten zu ersparen, haben diese Bestimmungen einen rein akademischen Charakter.

Das vorstehend Geschilderte wirft zugleich ein klärendes Streiflicht auf einen bei der Beurtheilung der Stellung und Aufgabe der Hypothekenbanken bisher wenig berücksichtigten Umstand. Gewiss ist kein wirtschaftspolitisch stichhaltiger Grund vorhanden gewesen, behufs Ermöglichung billiger und unkündbarer hypothekarischer Darlehen für den städtischen Gebäudebesitz in gleicher Weise wie für den land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitz Landescreditinstitute als öffentliche Unternehmungen zu errichten. Indessen haben die durchschnittlich höhern Darlehen auf städtische Hypotheken auch eine nicht zu unterschätzende Einnahme an Regiebeiträgen zur Folge gehabt, damit ein rascheres Tempo in der Bildung der Reservefonds, infolgedessen auch die frühere Beschränkung der Regiebeitragspflicht ermöglicht. Es ist in dieser Richtung nicht wenig bezeichnend, dass die niederösterreichische Landeshypothekenbank, trotz ihrer relativen Jugend, in die Lage kam, die weitestgehende

Einschränkung dieser Pflicht eintreten zu lassen. Insoferne wird die gleiche Behandlung der städtischen und ländlichen Hypothekar-Darlehen bei den Landeshypothekenbanken, solange die Regiebeiträge überhaupt aufrecht bleiben, ein dem ländlichen Grundbesitze vortheilbringendes Moment sein.

Innerhalb des durch diese Einrichtungen gesteckten Rahmens war und ist es Zweck der Landesbanken, als Bodencreditinstitute ihre Credit-hilfe rationell und thunlichst billig dem weitestmöglichen Kreise von Creditbedürftigen in einem mit den Anforderungen der Sicherheit verträglichen Umfange zugänglich zu machen.

Tilgungsplanmässige Darlehensabzahlung gilt als ausnahmsloser Grundsatz, die auf das Mindestmass berechneten Tilgungspläne sind zumeist den Statuten als Bestandtheil derselben angeschlossen¹⁾.

In den älteren Statuten wurde die Tilgungsgrundquote (Tilgungsquote der ersten Annuität) ausnahmslos mit wenigstens 1 Procent festgesetzt, so dass beispielsweise bei einem 5procentigen Darlehen die Annuität mindestens 6 Procent betragen musste; höhere Annuitäten konnten freilich, aber nur um den Betrag ganzer Procente vereinbart werden.

Es wurde diese 1procentige Grundrate als das Mindestmass im Interesse der Schuldner selbst angesehen, um die Abtragung der Schuld bei dem ursprünglich fünfprocentigen Zinssatze beiläufig innerhalb der durchschnittlichen Lebensdauer einer Generation zu veranlassen. Erst in der neuesten Zeit, als die Schuldenoth der Landwirte unter dem Drucke der herrschenden Krise die möglichste Herabminderung der laufenden Verbindlichkeiten zum wichtigeren Gesichtspunkte machte, wurde durch Statutenänderungen der älteren und in der ursprünglichen Statutenfassung der neueren Hypothekenbanken die Zulässigkeit einer Amortisations-Grundrate von nur $\frac{1}{2}$ Procent zugelassen. Hiedurch natürlich, namentlich bei den mittlerweile eingeführten niedrigen Zinssätzen (4, $3\frac{1}{2}$ Procent), erfuhr die planmässige Tilgungszeit eine sehr namhafte Erweiterung. Während jedoch in Mähren und Schlesien die Zulässigkeit der $\frac{1}{2}$ procentigen Amortisations-Grundraten ausdrücklich vorbehalten blieb für Darlehen auf landwirtschaftliche Realitäten, haben die Statuten der Landeshypothekenbanken von Böhmen, Nieder- und Oberösterreich, sowie Kärnten auch die Darlehen auf städtische Hypotheken von diesem Vortheile nicht ausgeschlossen; ähnlich die Statuten von Dalmatien, Tirol und Vorarlberg.

Das allmähliche Fallen des landesüblichen Zinsfusses hat bei den älteren Banken (Böhmen, Mähren, Schlesien) auch entsprechende Änderungen an dem Zinsfusse der Darlehen, sowie der entsprechenden Pfandbriefkategorien zur Folge gehabt. In Böhmen, Mähren und Schlesien trat die Nothwendigkeit dieser Änderung während des Bestandes der dortigen

¹⁾ Eine Ausnahme bilden die Hypothekar-Darlehen der Landesbank des Königreiches Böhmen, welche dieser Bank nur insoweit gestattet sind, »als dies nicht in den statutenmässigen Wirkungskreis der Hypothekenbank des Königreiches Böhmen gehört«. Auf Grund derselben werden keine Pfandbriefe emittiert ausser bei Meliorationsdarlehen (siehe den Schlussabschnitt dieser Abhandlung).

Hypothekenbanken zweimal ein. In Böhmen wurden 1882 4procentige, 1896 3½procentige Darlehen, beziehungsweise Pfandbriefe creiert. In Mähren, woselbst anfänglich, das ist vom Jahre 1876 an bis 1881 noch, 5½procentige Verzinsung bestand, wurden 1881 5procentige, 1884 daneben auch 4procentige Pfandbriefe emittiert; ähnlich in Schlesien, wo neben den ursprünglichen 5procentigen seit dem Jahre 1882 Pfandbriefe zu 4½, und seit 1886 solche zu 4 Procent eingeführt wurden. In Galizien bestehen 4½- und 4procentige Pfandbriefdarlehen, in Nieder- und Oberösterreich, woselbst mit 4procentigen der Anfang gemacht wurde, gelangten die ersten Pfandbriefe zu 3½ Procent erst 1897 zur Emission; Kärnten besitzt zunächst nur solche zu 4, Dalmatien zu 4½, Istrien von Anfang nur zu 5 Procent; Vorarlberg will 4procentige Pfandbriefe, Tirol nur solche zu 3½ Procent emittieren. Die Emission der höher verzinslichen Pfandbriefe wurde bei den vorgenannten älteren Anstalten nicht sofort mit der Einführung der niederverzinslichen Titres sistiert. Da nämlich die Darlehen nur in Pfandbriefen gewährt werden, daher die bücherliche Eintragung der Schuld nach dem Nominalwerte erfolgt, so entsprach dem Cursunterschiede der bezüglichlichen Pfandbriefkategorien eine verschiedene Nominalbelastung und es lag nahe, dem Darlehenswerber je nach seinem Vortheile die Wahl zu belassen. So stand beispielsweise am 1. September 1896 der Curs der 4procentigen Pfandbriefe der böhmischen Hypothekenbank auf 99.85, der Curs der 3½procentigen auf 93.50, es entsprach somit jedem 1000 fl. baren Erlöses ein Nominalcapital von fl. 1001.50 bei Realisierung des Darlehens in 4procentigen, von fl. 1069.52 bei Realisierung desselben in 3½procentigen Pfandbriefen. Wo der Darlehenswerber mit Rücksicht auf die Belehnungsgrenze seiner Realität, oder, wie bei Cessionen und Conversionen, durch die im Range nachfolgende Post beengt ist, wird das Herausschlagen einer höheren Barsumme bei gleichem Nominalbetrage der zu intabulierenden Schuld für ihn oft bestimmend sein, wenn er sich zu einer Barausgleichung nicht entschliessen will oder kann. Wo solche Umstände nicht vorwalten, bringt die Realisierung des Darlehens in Pfandbriefen von niedrigerer Verzinsung Vortheile, sei es vermöge der geringeren laufenden Last, wenn auch bei grösserer Tilgungsdauer, oder, unter der Voraussetzung der gleichen Annuität, vermöge des resultierenden Minderbetrags der aus der Verzinsung und Tilgung entspringenden Gesamtlast. Dabei spielt namentlich die günstigere Cursbildung der unter Pari abgegebenen niedriger verzinslichen Pfandbriefe keine geringe Rolle. Die Möglichkeit der eventuell baldigen Auslosung zum Nominalwerte und des dadurch realisierbaren Gewinnes wird nämlich im Curse weit über jene Grenze escomptiert, welche dem mathematischen Ausdrucke dieser Wahrscheinlichkeit entspräche¹⁾.

¹⁾ So ergab beispielsweise bei den obenangeführten Cursen die thatsächliche Verzinsung eines 4procentigen Darlehens 4.006 Procent, diejenige des 3½procentigen 3.743 Procent. Die Summe der Gesamtleistungen behufs Verzinsung und Tilgung beträgt für je fl. 1000 baren

Bei demselben Zinsfusse und gleicher Annuität ist trotzdem bei allen hier in Rede stehenden Anstalten die Zeitdauer bis zur gänzlichen Abtragung der Schuld nicht gleich, was davon abhängt, ob die Zinsen der halbjährig im vorhinein zu leistenden Annuitätsbeträge sofort in Anschlag gebracht werden, oder erst nach Ablauf des bezüglichlichen Halbjahres. So beträgt die normale Tilgungsdauer bei 5 Procent Annuität (4procentiger Verzinsung) in Böhmen 41, in Mähren, Schlesien, Nieder- und Oberösterreich bloss 40 Jahre, während bei den 3½procentigen Darlehen bei 4 Procent Annuität insgesamt die planmässige Tilgungsdauer 59 Jahre umfasst. Überhaupt hat die Amortisations-Grundrate von ½ Procent unter dem Einflusse der obenberührten Umstände solche Bedeutung gewonnen, dass sich die böhmische Hypothekenbank schon nach Einführung der 3½procentigen Pfandbriefe veranlasst sah, für ihre seit 1882 nur mit 5 Procent Annuität zulässigen 4procentigen Darlehen im Jahre 1898 auch die Tilgungs-Grundrate von ½, also die Annuität von 4½ Procent zuzulassen¹⁾.

Bei allen Landesbanken wird, wenn durch die bisher geleisteten Annuitäten der vierte Theil des Darlehens bereits getilgt wurde, über Verlangen des Schuldners ein neuer Tilgungsplan für den Rest zugestanden.

Ziemlich abweichend sind die statutarischen Bestimmungen über den zulässigen Minimalbetrag der seitens der Landeshypothekenbanken zu gewährenden Darlehen. Derselbe ist festgesetzt in Böhmen mit fl. 500²⁾, in Mähren und Istrien mit fl. 200, bei den übrigen Banken mit fl. 100. Während weiter anfänglich an dem Grundsätze festgehalten wurde, nur durch 100 theilbare Summen als Darlehen zu bewilligen, was namentlich für die kleineren Grundbesitzer von Nachtheil war, ist durch die Einführung von Pfandbrief-Appoints zu fl. 50 (100 K) nun nahezu allgemein die Möglichkeit geboten, durch 50 theilbare Guldensummen zu bewilligen. Immerhin ist der Antheil der Darlehen unter fl. 500 an der Gesamtzahl ein relativ nicht beträchtlicher. So betrug mit Schluss des Jahres 1896 in Mähren unter der Gesamtzahl von 1777 Darlehen die Zahl der zu fl. 200 ausgegebenen 19, zu fl. 300 bis 400 358; in Niederösterreich unter 5176 Posten die Zahl der in Beträgen bis fl. 300 gewährten Darlehen 178, von fl. 350 bis 500 230, in Oberösterreich in den gleichen Kategorien wohl relativ und absolut mehr, nämlich 228 beziehungsweise 350 unter 3317.

Noch grösser erscheinen die Abweichungen in Bezug auf die Feststellung der Belehnungsgrenzen. Für die hier lediglich in Betracht

Darlehenslösens im ersten Falle bei 5 Procent Annuität fl. 2057.45 im zweiten bei 4½procentiger Annuität, unter Voraussetzung verzinslicher Anlage der jährlich ersparten Beträge, um fl. 158.56 weniger.

¹⁾ Der Erfolg war überraschend. Binnen nicht mehr als drei Monaten haben Darlehen im Gesamtbetrage von nahezu 6 Millionen Kronen auf diese Umwandlung reflectiert.

²⁾ Doch gilt diese Schranke bloss für neue Darlehen, nicht für Convertierungen der eigenen Forderungen der Bank.

kommenden land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücke und die zugehörigen Baulichkeiten wird mit Ausnahme von Galizien die Belehnungsgrenze, unter Einrechnung der auf die Realität bücherlich eingetragenen im Range vorhergehenden Passiven, mit Zweidrittel des Wertes festgesetzt, nur bei Grundstücken, rücksichtlich deren die Execution auf die Substanz gesetzlich unzulässig ist, in Niederösterreich auch bei Weingärten, wenn der angenommene Wert durch die Anpflanzung bedingt ist, bleibt dieselbe auf ein Drittel des Wertes beschränkt. Was die Wertsermittlung des Grund und Bodens selbst betrifft, so wird in allen Statuten neben der Wertsermittlung nach dem Catastralreinertrage auch die Ermittlung durch Schätzung zugelassen. Im ersteren Falle wird ein statutarisch festgestelltes Multiplum des Catastralreinertrages der zur Hypothek angebotenen Grundstücke als deren Wert angenommen. Nach den gegenwärtig geltenden Statutenbestimmungen wird als solcher angenommen: in Mähren und Schlesien der fünfundsiebzigfache, in Böhmen der vierundsiebzigfache, in Istrien, Nieder-, Oberösterreich, Kärnten, Dalmatien der zwanzigfache Catastralreinertrag. In Tirol und Vorarlberg soll zwar Schätzung die Regel bilden, doch in Tirol auch der zwanzigfache Betrag, in Vorarlberg ein vom Landesauschusse für die verschiedenen Gegenden und Culturgattungen zu bestimmendes Vielfaches des Catastralreinertrages als Bewertungsbasis zulässig sein. Bei Waldland wird jedoch in Böhmen und Mähren anstatt des vierundsiebzig-, beziehungsweise fünfundsiebzigfachen auch nur der zwanzigfache Catastralreinertrag gerechnet, in Vorarlberg bloss ein Viertel des Wertes gewährt. Dabei wird jedoch in Böhmen, Schlesien und Istrien auf Gebäude, Nebengewerbe, Fundus instructus, sowie sonstige Rechte und Accessorien keine Rücksicht genommen, während es in Mähren dem Ermessen der Direction und des Landesauschusses, in den beiden Österreich und Kärnten dem Ermessen des Bankcuratoriums überlassen ist, ob und welche Rücksicht auf dieselben zu nehmen sei. Was die Wertsermittlung durch Schätzung betrifft, wird dieselbe in der Regel durch Sachverständige der Bank auf Kosten des Darlehenswerbers vorgenommen, zu welcher Schätzung in einigen Ländern ein Vertrauensmann des Landesauschusses beizuziehen ist. Da von den Parteien die Schätzung nur zu dem Behufe verlangt wird, um ein grösseres Darlehen als im Wege der Bewertung nach dem Catastralreinertrage erlangen zu können, so ist es klar, dass dieser Vortheil vorwiegend den grösseren Grundbesitzern zugute kommt, zumal bei der Schätzung auch die mit der Wirtschaft verbundenen und mit dem Grund und Boden die bücherliche Einlage theilenden Wohn- und Industrialgebäude mitberücksichtigt werden können, während bei dem kleineren Besitze die Kosten der Schätzung die Aufnahme des Darlehens unverhältnismässig vertheuern. Hierin liegt der Grund, warum neuester Zeit verschiedene Mittel in Anwendung gebracht wurden, um dem Kleinbesitze entweder die Kosten der Schätzung zu ermässigen oder mit Umgehung der Schätzung die Möglichkeit einer höheren Belehnung zu bieten. In erstgenannter Richtung

wurde in Mähren die Einrichtung getroffen, dass bei Gesuchen, wo als Darlehen nicht mehr wie fl. 5000 und nicht mehr als der Betrag des fünfundsiebzigfachen (beziehungsweise zwanzigfachen) Catastralreinertrages verlangt wird, die Werterhebung mittelst eines Fragebogens erfolgt, welcher lediglich von dem Vertrauensmanne des Landesauschusses auszufüllen ist, was, wie angegeben wird, meist kostenlos bewerkstelligt wird. In Schlesien wurde den mit der Vermittelung von Hypothekendarlehen bei der dortigen Landesanstalt betrauten Raiffeisen'schen Spar- und Vorschussvereinen das Recht eingeräumt, dem Landesauschusse aus dem Kreise ihrer Mitglieder vertrauenswürdige Personen namhaft zu machen, aus welchen der Landesauschuss Schätzmänner wählt, die bei den Schätzungen neben einem von der Bank entsandten Fachmanne intervenieren. Da die erstgenannten in der Regel Männer der nächsten Nachbarschaft sind, werden die Kosten vermindert. In Niederösterreich übernimmt, namentlich in Fällen theilweiser oder gänzlicher Abweisung des Darlehensgesuches, die Anstalt die Schätzungskosten auf eigene Rechnung, in Oberösterreich wird es überhaupt als Ausnahme bezeichnet, dass »die Partei für die Schätzungsvornahme eine kleine Gebühr zu entrichten hat«. In Tirol soll es der Anstalt freistehen, sich zum Behufe der Schätzung der Gemeindevorstellungen, der landwirtschaftlichen Genossenschaften, besonderer Sachverständiger, der Gerichte oder ihrer eigenen Schätzmeister zu bedienen. Abweichend von diesen Einrichtungen hat sich aber die Hypothekenbank des Königreiches Böhmen entschlossen, um die Nothwendigkeit von Schätzungen bei land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken einzuschränken, eine im Mai 1898 genehmigte Statutenänderung zu beantragen, gemäss welcher die Bank berechtigt wird, bei Darlehensbewilligungen ohne vorausgegangene Schätzung über den Betrag von zwei Dritttheilen des vierundsiebzigfachen, und zwar bis zu zwei Dritttheilen des dreissigfachen Catastralreinertrages zu gehen, wenn aus den der Direction vorliegenden Behelfen erhellt, dass hiemit zwei Dritttheile des wirklichen Wertes nicht überschritten werden. Es ist dies der erste Fall, wo die alten, auf purer Tradition beruhenden Bewertungsgrundsätze auf Grundlage des Catastralreinertrages durchbrochen wurden durch Aufstellung eines erweiterten Rahmens für die discretionäre Machtbefugnis der Direction. Für die drei Alpenländer kommt übrigens zu Gunsten der Landwirtschaft noch der Umstand in Betracht, dass gemäss der Statuten ihrer Landeshypothekenanstalten die Belehnung von Gebäuden nicht beschränkt ist auf zinssteuerpflichtige Häuser (wie in Böhmen, Mähren und Schlesien) und dabei nur auf Häuser in Ortschaften von einer bestimmten Einwohnerzahl (Böhmen, Mähren).

Von den hier näher angeführten Regeln weichen die Bestimmungen der galizischen Landesbank betreffs Belehnung und Bewertung ziemlich weit ab. Die Belehnungsgrenze ist mit der Hälfte des Wertes der Hypothek festgesetzt; den Wert selbst ermittelt die Bank, wenn besondere Schätzung nicht verlangt wird, »mit Berücksichtigung des hundertfachen

Betrages der Grundsteuer, der Catastralertragsschätzungen, der ortsüblichen Grundkaufpreise, der Pachtzinsen, der Familientheilungen und der durchgeführten gerichtlichen Schätzungen«. Allerdings ist dabei zu beachten, dass die galizische Landesbank ein über das ganze Land ziemlich dichtverzweigtes Netz von Nebenstellen (Vorschussvereine und Sparcassen) besitzt — 63 am Schlusse des Jahres 1896 — durch welche die Einreichung der Darlehensgesuche erfolgt und deren Informationsdienst der Bank jedenfalls wohl zustatten kommt.

Vergleicht man die im vorstehenden geschilderte Geschäftspraxis der Landesanstalten für Bodencredit, so findet man, dass auch die neueren im ganzen nicht abgewichen sind von jenen Organisationsgrundsätzen, nach welchen die ersten, nicht auf Gewinn berechneten Anstalten eingerichtet worden waren. Indem sie jenen fortgeschrittenen Grad der Loslösung des Darlehens- und des Emissionsgeschäftes, wie wir denselben bei den Actienbanken beobachten konnten, nicht acceptierten, repräsentieren sie unter den österreichischen Bankanstalten für Bodencredit das conservativere Element. Ihre Verfahrungsart bringt ihnen eine gewisse Beengung, der Vortheil der Darlehensnahme für den Schuldner ist abhängig von dem jeweiligen Cursstande; der Anstalt selbst bietet ihr Verfahren keinen Speculationsspielraum, es wäre denn, dass sie bei eigenem Ankauf der Pfandbriefe von den Darlehensnehmern, welcher nach dem jeweiligen Cursstande erfolgt, speciell, wenn dieser Ankauf zum Zwecke vorübergehender Anlage disponibler Barschaften erfolgt, am Curse einiges gewinnen oder verlieren kann. Der ungünstige Einfluss der ebenbemerkten Beengung für den Schuldner weicht aber in dem Masse, in welchem die nicht auf Gewinn berechneten Anstalten in die Lage kommen, über disponible Barschaften zu verfügen, denn diese stellen sie in die Lage, eine Nachfrage nach Pfandbriefen zu unterhalten und damit auf eine gleichmässige Preisgestaltung einzuwirken. Sind sie zu Beginn ihrer Wirksamkeit nicht durch eine besondere Dotation in die Lage versetzt, diesen Einfluss auszuüben, so sind sie in den Anfängen eben im Nachtheil gegen die Actienbanken, welche mit ihrem Betriebscapital operieren, dabei eventuell noch den Vortheil der Voraussmission ausnützen können. An dem sich hieraus ergebenden Vortheil für den Pfandbriefpreis können natürlich die Actienbanken ihre Darlehensnehmer bei Feststellung der Darlehensbedingungen in dem Masse participieren lassen, in welchem es das Risiko des hier weit mehr mitspielenden Speculationsmomentes und die Gewinn Tendenz (Dividende verlangen) zulassen. Nun schwindet aber die concurrenz mässige Bedeutung dieses Vorsprunges gegenüber den nicht auf Gewinn berechneten Anstalten in dem Masse, in welchem die letzteren infolge genügender anfänglicher Dotationen oder infolge erreichter grösserer Geschäftsausdehnung, sowie infolge möglich werdender Übernahme eines Theiles der Regiekosten auf die Erträge des Reservefonds selbst in die Lage kommen, auf den Pfandbriefcurs einzuwirken. In dieser Stellung finden wir gegenwärtig

die meisten unserer Landeshypothekenbanken und sie ist der Erklärungsgrund für die Thatsachen, welche wir durch Vergleichung des Standes und der Entwicklung beider Gruppen kennen lernen.

2. Gegenwärtiger Stand des anstaltlichen Hypothekarcredits.

Am Schlusse des Jahres 1895 besaßen an hypothekarischen Forderungen: die österreichischen Sparcassen fl. 1.068,620.591 die Pfandbriefanstalten¹⁾ und zwar:

a) der Landesbanken	fl. 249,850.205
b) der Actienbanken	» 301,502.510
c) der Schuldnervereine	» 101,839.399
d) der Sparcassen	» 14,007.400
	in Summa » 667,199.514
die registrierten Vorschusscassen (rund)	» 136,130.000
die landwirtschaftlichen Bezirksvorschusscassen	
(Böhmen)	» 12,549.314
die cumulativen Waisencassen	» 77,522.765
die Versicherungsanstalten	» 59,590.588.

Sollen jedoch diese im ganzen zwei Milliarden Gulden ö. W. übersteigenden Beträge ein annähernd richtiges Bild gewähren von dem Umfange des anstaltlichen Hypothekarcredits innerhalb der im Reichsrathe vertretenen Königreiche und Länder, so ist vorerst bei den Actienbanken ein Betrag von mehr als fl. 200,000.000 in Abzug zu bringen, denn nur die jenseits der Leitha aushaftenden hypothekarischen Forderungen von drei Wiener Actienbanken, welche über die territoriale Vertheilung ihrer elocierten Hypothekarcapitalien kein Geheimnis beobachten²⁾, haben Ende 1895 diese Summe erreicht. Ebenso dürfte ein namhafter Theil der Hypothekar-Forderungen der österreichischen Versicherungsanstalten auf Liegenschaften in Ungarn entfallen. Allerdings besitzen ausser den zur Pfandbriefausgabe befugten noch andere österreichische Actienbanken mitunter nicht unbeträchtliche Hypothekar-Forderungen, welche jedoch in den Bilanzen unter allgemeinen Bezeichnungen inbegriffen sind und nicht selten lediglich unter die Rubrik der sogenannten gedeckten Credite fallen³⁾.

¹⁾ In diesen Ziffern sind bei den Actienbanken auch zwei nicht belangreiche Posten von Pfandbriefforderungen enthalten, welche den noch nicht abgewickelten Activen einer in Concurs gerathenen Bank (Böhmische Bodencreditgesellschaft, deren Pfandbriefanstalt die Anglo-österreichische Bank übernommen hat) und einer in Liquidation stehenden (Galizische Bodencreditanstalt) angehören. Ebenso bei den Schuldnervereinen die Reste hypothekarischer Forderungen (samt bedeutenden Annuitätsrückständen) der in Liquidation stehenden K. k. priv. galizischen Rusticalcreditanstalt. — Da bei der Drucklegung für einzelne der oben angeführten Gruppen neuere Daten noch nicht vorlagen, musste der Vergleichbarkeit wegen auf das Jahr 1895 zurückgegriffen werden.

²⁾ Österreichisch-ungarische Bank, Bodencreditanstalt, Central-Bodencreditbank.

³⁾ In den Ausweisen der officiellen Statistik (Österreichische Statistik, Österreichisches statistisches Handbuch) ist der hypothekarische Forderungsstand und Pfandbriefumlauf der Banken

Gegenwärtig ist also der hypothekarische Forderungsstand der Sparcassen mehr denn zweimal so hoch, als derjenige der Pfandbriefanstalten und gut dreimal so gross wie der nicht auf Gewinn berechneten unter den letzteren (zu diesen sind eben weder die Actienbanken, noch auch die Pfandbriefanstalten der Sparcassen zu rechnen). Die Sparcassen sind der Hauptfactor unseres anstaltlichen Hypothekarcredites und werden es lange noch bleiben. Unter dem Zwange der Concurrenz, welche hauptsächlich von den Landesanstalten ausgeht und namentlich, wenn die Convertierungsaction der letzteren intensiv anhält, werden sie dem Hypothekarcredit vermuthlich durch immer billigere Bedingungen entgegenkommen müssen und damit wiederum auf die Vorschusscassen einen Druck ausüben.

Eine Tendenz in dieser Richtung ist bei ihnen wahrzunehmen, und zwar nicht so sehr an dem fortschreitend sinkenden Durchschnittszinsfusse der Hypothekar-Darlehen, denn dieser konnte sich trotz des sogenannten gesetzlichen Zinsfusses dem Einflusse der allgemeinen Zinsfussbewegung nicht entziehen, als vielmehr an dem Sinken der so oft zum Zielpunkte der Kritik genommenen Differenz zwischen dem Zinsfusse der Einlagen und dem der Hypothekar-Forderungen.

Verfolgen wir nämlich diese beiden Erscheinungen während des Jahrzehntes 1886 bis 1895, so kommen wir für alle österreichischen Sparcassen (Dalmatien ausgenommen) zu nachstehendem Bilde:

	Durchschnittszinsfuss der Hypothekar-Darlehen (Procent)	Differenz des Einlagen- und Darlehenszinsfusses (Procent)
1886	5.263	0.963
1887	5.216	0.952
1888	5.180	0.948
1889	5.084	0.933
1890	4.971	0.896
1891	4.905	0.869
1892	4.869	0.861
1893	4.802	0.860
1894	4.756	0.844
1895	4.702	0.826

Allerdings ist diese Bewegung nicht eine in allen Ländern gleichmässige, ja, in einigen Ländern stossen wir sogar auf eine conträre. Unter Beschränkung auf das Anfangs- und Endjahr des ganzen Zeitraumes gelangen wir nämlich zu folgendem Ergebnis:

weit höher angegeben, als hier im Texte; so beispielsweise für 1895 zusammen mit 804, beziehungsweise 796 Millionen Gulden. Es sind aber die Communal- und die auch nicht immer hypothekarischen Meliorationsdarlehen, beziehungsweise die correspondierenden Schuldbriefe mit inbegriffen. Unsere Daten sind daher nach dem *Compass* (für 1897) zusammengestellt. Die Ziffer für die registrierten Vorschusscassen ist dem »Österreichischen statistischen Handbuch«, endlich diejenige für die böhmischen landwirtschaftlichen Bezirksvorschusscassen dem böhmischen Landtagsbericht Nr. 429 der I. Jahressession des Landtages von 1895 entnommen.

	Durchschnitts- zinsfuss für Hypothekar-Darlehen 1886	1895	daher im Jahre 1895 weniger (-) oder mehr (+) um	Differenz des Einlagen- und Darlehenszinsfusses 1886	1895	daher im Jahre 1895 geringer (-) oder höher (+) um
Niederösterreich	5.168	4.357	-0.811	0.911	0.625	-0.286
Oberösterreich	4.824	4.318	-0.506	0.706	0.535	0.171
Salzburg	5.000	4.611	-0.389	0.875	0.655	-0.220
Steiermark	5.062	4.801	-0.261	0.906	0.782	-0.124
Kärnten	4.944	4.775	-0.169	0.944	0.775	-0.169
Krain	5.500	4.800	-0.700	1.500	0.800	-0.700
Küstenland	5.000	5.333	+0.333	1.500	1.833	+0.333
Tirol und Vorarlberg	4.733	4.407	-0.326	0.766	0.644	-0.122
Böhmen	5.414	4.741	-0.683	1.047	0.918	-0.129
Mähren	5.454	4.722	-0.732	0.954	0.837	-0.117
Schlesien	5.111	4.682	-0.429	0.972	0.812	-0.160
Galizien	6.130	5.812	-0.318	1.282	1.401	+0.119
Bukowina	5.500	5.625	+0.125	1.000	1.750	+0.750

Die drei Länder, in welchen die Differenz des hypothekarischen Darlehens- und des Einlagenzinses der Sparcassen eine Veränderung zu Ungunsten der Schuldner genommen hat, sind gerade diejenigen unter allen hier angeführten, deren Sparcassennetz im Verhältnis zur Fläche und Bevölkerung am schüttersten steht. Es entfielen nämlich von den Ende 1895 bestehenden 488 österreichischen Sparcassen auf

	Zahl	Quadratkilometer	Einwohner
Niederösterreich	74	267.89	38.661
Oberösterreich	44	272.36	18.423
Salzburg	9	794.77	19.968
Steiermark	15	415.33	24.519
Kärnten	10	1032.73	36.826
Krain	5	1991.20	101.233
Küstenland	3	2656.00	239.694
Tirol und Vorarlberg	15	1952.33	62.579
Böhmen	158	328.79	38.112
Mähren	62	358.42	37.943
Schlesien	22	233.95	28.833
Galizien	28	2803.39	250.274
Bukowina	2	5220.50	344.059
Dalmatien	2	6417.27	280.225

Der Durchschnittsantheil, welcher den Hypothekar-Darlehen an dem Gesamtstande der Sparcassenactiven zufällt, hat sich seit 1880 um einiges gehoben; damals betrug derselbe 57.87 Procent aller Activen, Ende 1895 aber 60.20 Procent. Freilich weichen in dieser Richtung die bezüglichen Durchschnitte in den einzelnen Ländern nicht wenig ab. Doch wollen wir diesen Umstand im Zusammenhang mit dem Antheil der Hypothekar-Darlehen an den Gesamtactiven bei den registrierten Vorschusscassen, der nach den Sparcassen und Pfandbriefanstalten aller Art nächst wichtigsten Quelle des Hypothekarcredites, in Betracht ziehen. Es stellt sich (für die Sparcassen mit Ende 1895, für die Vorschusscassen

mit Ende 1894) der Procentantheil der hypothekarischen Forderungen an den Gesamttactiven nachstehendermassen dar:

	Sparcassen	Registrierte Vorschusscassen
Schlesien	68.94	12.98
Salzburg	64.69	18.07
Mähren	64.57	32.21
Böhmen	63.68	40.76
Steiermark	61.48	0.84
Niederösterreich	60.72	19.58
Galizien	55.65	6.00
Oberösterreich	54.34	11.55
Tirol und Vorarlberg	53.80	4.05
Kärnten	50.68	16.71
Krain	46.05	18.15
Küstenland	44.44	0.84
Bukowina	42.29	1.18
Gesamtdurchschnitt	60.20	29.55

Der besagte Procentantheil ist also bei den Sparcassen selbst in dem Lande, wo er die niedrigste Verhältniszahl erreicht (Bukowina), immer noch höher als der höchste bei den Vorschusscassen (Böhmen). Was aber Böhmen und Mähren betrifft, so fällt der hervorragende Antheil der Hypothekar-Darlehen der dortigen Vorschusscassen in erster Reihe auf Rechnung der čechoslavischen. In demselben Jahre, für welches obige Zusammenstellung gilt, haben die čechoslavischen Vorschusscassen Böhmens, Mährens und Schlesiens, welche ihre Ausweise der Jednota záložen v Čechách, na Moravě a ve Slezsku liefern, 55.54 Procent ihrer Activa in Hypothekar-Darlehen (abzüglich der gedeckten Credite) angelegt gehabt¹⁾, während die 122 Vorschussvereine, über welche die Statistik des Allgemeinen Verbandes der auf Selbsthilfe beruhenden deutschen Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften in Österreich²⁾ Ausweise bringt (1896), nur einen Antheil der Hypothekar-Darlehen von 30.37 Procent an der Gesamtsumme ihrer Activen auswiesen.

Versuchen wir nur noch eine nähere Würdigung des Verhältnisses der geschäftsthätigen Actien- und der nicht auf Gewinn berechneten Banken. Hiefür können wir überwiegend schon die Ziffern der letzten Rechnungsabschlüsse in Anschlag bringen. Der hypothekarische Forderungsstand betrug Ende 1897, und zwar — soweit der Nachweis bei den Actienbanken vorliegt — auf Hypotheken im Gebiete der Reichsrathsländer (in Gulden ö. W.):

¹⁾ Statistika záložen českých v Čechách, na Moravě a ve Slezsku. Jahrgg. XI. Prag 1895.

²⁾ Jahresbericht für 1896 über die dem Allgem. Verbands der auf Selbsthilfe beruhenden deutschen Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften in Österreich angehörigen Genossenschaften. Von Karl Wrabetz. Wien 1897.

A. Landesbanken.

Böhmen (Hypothekenbank)	119,248.792
Mähren	55,100.750
Schlesien	10,888.522
Niederösterreich	59,792.397
Oberösterreich	10,887.428
Kärnten	1,137.711
Galizien	39,959.792
Istrien	3,248.643
Im ganzen	300,264.035

B. Actienbanken.

Osterreichisch-ungarische Bank	19,213.358
Allgemeine Osterreichische Bodencreditanstalt	12,590.559
Central-Bodencreditanstalt	10,357.437
Osterreichische Hypothekenbank	9,063.772
Galizische Actienhypothekenbank	53,983.900
Bukowinaer Bodencreditanstalt	3,744.984
Im ganzen	108,954.010

Rechnen wir zu der A-Summe noch den fl. 106,718.900 betragenden Forderungsstand des Galizischen Bodencreditvereines, so ergibt sich der gesammte Forderungsstand der nicht auf Gewinn arbeitenden Anstalten mit fl. 406,982.935. Derselbe übersteigt also denjenigen der Actienbanken um 282 Procent.

Dass dieses Verhältnis nicht immer so geartet war, verstünde sich schon aus dem Umstande, dass zahlreiche der unter A genannten Anstalten jüngeren Ursprunges sind. Indessen wäre damit auch der Kern der Sache nicht erschöpft, denn das bedeutungsvollste Factum ist der Rückgang des Hypothekengeschäftes der osterreichischen Actienbanken (oder besser gesagt: derjenigen von Wien) im diesseitigen Reichsgebiet.

Auffällig tritt das zunächst auf bei der Osterreichisch-ungarischen Bank. Es entfielen von ihrem Hypothekar-Forderungsstande am Schlusse der Jahre Gulden:

	1865	1875	1885	1897
auf die Reichsrathsländer	27,294.296	43,675.036	24,596.360	19,213.358
auf Ungarn (einschliesslich Croatien-Slavonien).	36,316.862	52,488.774	64,762.853	119,220.881

Von den Ende 1897 auf die diesseitigen Länder entfallenden fl. 19,000.000 kommen über fl. 4,000.000 auf Niederösterreich, über 8,000.000 auf Galizien und mehr als 5,000.000 auf die Bukowina, doch geht nun ebenfalls in diesen Ländern, ausgenommen Bukowina, der hypothekarische Forderungsstand der Osterreichisch-ungarischen Bank zurück.

Ein ähnliches Bild bietet uns auch die zweite grosse Bank — die K. k. priv. Allgemeine Osterreichische Bodencreditanstalt. Vergleichen

wir den Stand ihrer Hypothekar-Forderungen am Schlusse der Jahre 1870 und 1897, so ergibt sich, dass elociert waren Gulden:

	1870	1897
in den Reichsrathsländern	19,725.927	12,590.559
in den ungarischen Ländern	27,568.964	75,466.213

Auch von jenen fl. 12,590.000 entfallen fl. 6,820.000 auf Galizien und die Bukowina.

Die Erklärung dieser Thatsache hat schon vor einem Jahrzehnt G. Leonhardt in seiner Schrift »Die Verwaltung der Österreichisch-ungarischen Bank 1878 bis 1885¹⁾« mit ungeschminkter Offenheit dargelegt, indem er sagte: »Ungeachtet der durch die Creierung der 4^{1/2}- und 4procentigen Pfandbriefe herbeigeführten günstigeren Darlehensbedingungen zeigt der Stand der Darlehen seit dem Jahre 1879 eine . . . rückgängige Bewegung, welche im wesentlichen auf die Entwicklung der auf die Erzielung von Gewinn-Überschüssen nicht angewiesenen Landeshypothekenbanken, ferner darauf zurückzuführen ist, dass durch die Disposition des Geldmarktes in dieser Epoche die Pfandbriefe vieler anderer Hypothekarinstitute jenen hohen Coursstand erreichten, der durch lange Zeit der Bank (d. i. der Österreichisch-ungarischen) vorbehalten war. Da sich hiedurch die Darlehensbedingungen anderer Hypothekenbanken günstiger, die Concurrrenz derselben wirksamer gestaltete, konnte dies auf den Darlehensstand der Österreichisch-ungarischen Bank nicht ohne Rückwirkung bleiben.«

Damit ist die führende Rolle der Landeshypothekenbanken auf dem Gebiete des Hypothekarcrites in Österreich loyal anerkannt, und in Anbetracht dieses für die Gegenwart und Zukunft so bedeutungsvollen Umstandes wollen wir den Ergebnissen dieser Anstalten eine nähere Würdigung angedeihen lassen, zumal deren Jahresberichte (von denen der Österreichisch-ungarischen Bank abgesehen) an vergleichfähigem Material die reichsten sind und würdig befunden werden können, unseren besten statistischen Publicationen zugezählt zu werden.

Eine Beurtheilung der Wirksamkeit der österreichischen Landescreditanstalten als Hypothekenbanken hat mit dem Umstande zu rechnen, dass nur fünf von diesen eine mehr als zehnjährige Thätigkeit aufweisen, nur zwei unter den letzteren eine schon dreissigjährige. Stricte länderweise Vergleiche wären daher schon aus diesem Grunde ausgeschlossen. Es bleibt des Beobachtungswerten auch dann noch genug.

Indessen ist eine Bemerkung vorzuschicken. Die volkswirtschaftliche Bedeutung von Creditanstalten öffentlichen Charakters, wie der in Rede stehenden, darf nie lediglich nach der absoluten oder relativen Grösse ihres ziffermässig ausgedrückten Geschäftsumfanges beurtheilt werden. Sie setzen sich zum Theil ganz andere Pflichten, als die auf Gewinn ausgehenden und dessentwillen errichteten; sie haben auf Kreise

¹⁾ Wien 1886, S. 56.

Bedacht zu nehmen, welche für den Gewinnzweck der letzteren nicht die nöthige Anziehungskraft besitzen. Aber noch mehr. Der Höhepunkt der Bestrebungen der erstgenannten ist nicht eben darin zu erblicken, dass sie alle einschlägige Creditvermittlung möglichst an sich reissen. Sie haben noch eine andere Aufgabe zu erfüllen, nämlich durch die edelste Art von Wettbewerb, zu welchem sie gegenüber den ähnliche Geschäfte betreibenden Erwerbsunternehmungen berufen sind, auf diese letzteren einen volkswirtschaftlich sehr gesunden Druck zu üben, damit dieselben in den Einrichtungen und Bedingungen ihrer Creditgewährung den Bedürfnissen ihrer Clientel thunlichst entgegenkommen. Es ist von einzelnen der hier behandelten Landesanstalten zuweilen gesagt worden, dass sie mehr ein Amt, als eine Bank seien. Man pflegt dies allerdings mit dem Tone des Vorwurfes auszusprechen gegenüber der mitunter etwas schwerfälligen Geschäftsführung, die selbst wiederum durch einzelne starre Vorschriften und verwickelte Kompetenzbestimmungen der Statuten verschuldet ist. Indessen hat das Wort noch einen anderen tieferen Sinn. Es handelt sich in der That um ein öffentliches Amt, das diese Anstalten innehaben als wirtschaftspolitische Institutionen, welche durch die Tendenz und Art ihrer Geschäftsbehandlung eine Führerrolle im Bereiche der bezüglichen Creditororganisation üben sollen. Das lag, auch wenn klar nicht ausgesprochen, in dem Zwecke ihrer Errichtung, in der Natur ihrer Mission. Sonst wären sie eben überflüssig gewesen. Und es kann nach den angeführten Ziffern nicht geleugnet werden, dass sie diese Führerrolle, die Ausübung eines wirtschaftlich gesunden Zwanges thatsächlich geübt haben und noch intensiver auszuüben sich anschicken. Mit genauen statistischen Belegen lassen sich solche Einflüsse freilich schwer erhärten. Aber jeder, der Gelegenheit gehabt hat, den verschiedenen bestehenden Gestaltungen der Creditororganisation näher zu treten, findet dieselben durch die Erfahrung bestätigt¹⁾.

Allerdings zeigen die auf Seite 63 angeführten Ziffern, dass der Stand der in rationellster Weise gewährten Hypothekar-Darlehen — nämlich

¹⁾ Ein eclatantes Beispiel führt Walter Schiff (a. a. O., S. 94) an, wie sofort nach dem Inslebetreten der Niederösterreichischen Landesanstalt die Erste österreichische Sparcasse eine Herabsetzung des Zinsfusses für Hypothekar-Darlehen und Ausdehnung der Rückzahlungsfrist (bis zu 56 Jahren) bewilligt hat, und zwar auch rücksichtlich der bestehenden Darlehen, wenn die Schuldner darum ansuchen. Im selben Halbjahre folgten dann noch zehn andere Sparcassen mit Zinsfusserabsetzungen. Ein gleiches Factum erzählt der »Bericht über die Thätigkeit des oberösterreichischen Landtages und Landesausschusses«, 1896, S. 41: »Schon im ersten Geschäftsjahre der Anstalt (der oberösterreichischen Landeshypothekenanstalt) hat sich die Zinslast nicht nur für diejenigen Schuldner vermindert, welche ihre höher verzinslichen Darlehen in minder verzinsliche Anstaltsdarlehen convertiert haben, sondern auch für viele andere Schuldner jener Creditinstitute, welche infolge Errichtung der oberösterreichischen Landeshypothekenanstalt den Zinsfuss für Darlehen herabgesetzt haben und ihren Hypothekarschuldern auch sonst günstigere Bedingungen gewährt haben.« Die Einführung der 1/2procentigen Tilgungsgrundrate für die 4procentigen Darlehen der böhmischen Hypthekenbank hat sofort die gleiche Einführung bei den beiden Sparcassen Prags zur Folge gehabt.

mit formeller Unkündbarkeit und planmässiger Zwangstilgung — nur etwa den achten Theil des bürgerlichen Gesamtlastenstandes aller im Reichsrathe vertretenen Königreiche und Länder ausmacht. Es mag nicht weiter in Erörterung gezogen werden, weshalb die gerade in neuerer Zeit so oft agitatorisch ins Treffen geführten Zahlen über den jeweiligen Stand der bürgerlichen Gesamtbelastung von dem thatsächlichen Stande der Belastung nicht unwesentlich abweichen. Jedenfalls weit mehr als vielfach angenommen wird, und eine über den Unterschied des bürgerlichen und (infolge von Nichtlösungen, Doppelzählungen bei Simultanhypotheken etc.) thatsächlichen Lastenstandes anzustellende, wenn auch stichprobenweise Untersuchung würde höchstwahrscheinlich überraschende Resultate zutage fördern¹⁾. Auch wenn es uns auf diese Weise gelänge, den Procentantheil der unkündbaren, der Zwangstilgung unterworfenen Anstaltsforderungen am Gesamtstande der bürgerlichen Lasten überhaupt in ein wahrscheinlich weit vortheilhafteres Licht zu setzen, an der Thatsache, dass selbst ein jahrzehntelanger Bestand einzelner Landeshypothekenbanken das Verhältnis nicht völlig umzukehren vermöchte, wäre damit nichts geändert.

Eben dies führt uns aber auf einen anderen sehr bedeutungsvollen Umstand. Wenn wir uns z. B. die Schilderung des Creditmangels innerlich machen, welche bei der Errichtung der ältesten unserer Landeshypothekenbanken eine so grosse Rolle unter den Motiven gespielt hat, so müsste es auffallen, wie relativ gering der Geschäftsumfang dieser Bank noch weit über ein Jahrzehnt ihres Bestandes hinaus eigentlich war. Es betrug nämlich die durchschnittliche Jahressumme der gewährten Darlehen

1865 bis 1869	fl. 4,101.440
1870 » 1874	» 4,378.920
1875 » 1879	» 5,765.980
1880 » 1884	» 7,060.060.

Und doch hatte die Bank in der ersten Zeit ihres Bestandes noch weit weniger mit den Spar- und Vorschusscassen, die erst allmählich aufkamen, zu concurrirten, als mit geldleihenden Einzelnen, und das waren oft auch Leute, die sich recht hohe Procente zahlen liessen. Erst in dem nächsten Quinquennium (1885 bis 1889) steigt der Jahresdurchschnitt auf fl. 10,806.880; hieran hatten jedoch schon die Conversionen ihren ausschlaggebenden Antheil.

Bei den mährischen Sparcassen waren zur Zeit der Gründung der dortigen Landeshypothekenbank vielfach noch 7- bis 8procentige, einzeln selbst höhere Zinssätze bei Hypothekar-Darlehen üblich. Dennoch konnte die Bank in den ersten fünf Jahren ihres Bestandes bei einem Zinsfusse von 5¹/₂ Procent nicht mehr Darlehen an Mann bringen

¹⁾ Die für die Hypothekenbank des Königreiches Böhmen bürgerlich eingetragenen Forderungen dürften mässig gerechnet den thatsächlichen Bestand wenigstens um 20 Procent übersteigen. Bei den meisten Sparcassen- und Vorschusscassenforderungen, welche Annuitäts- oder fixer Quotentilgung unterliegen, muthmasslich noch mehr.

als durchschnittlich jährlich fl. 1,454.100, und noch nach Einführung des 5procentigen Pfandbriefes, dessen Emission 1881 beginnt, blieb bis einschliesslich 1884, wo der 4procentige creiert wurde, der jährliche Durchschnittsbetrag an Darlehen dieser Gattung nur fl. 1,567.880. Erst 1885 bis 1890 steigt der Jahresdurchschnitt über den dreifachen Betrag der früheren Durchschnitte. Der Durchschnittsbetrag des einzelnen Darlehens war dabei 1876 (5¹/₂ Procent) fl. 2995, 1881 (5 Procent) fl. 3052, 1884 (4 Procent) fl. 21.922 und stieg bis 1886 auf fl. 34.811, um dann wiederum ziemlich rasch zu sinken. Das sind gar nicht auffallende, vielmehr nur sehr leicht begreifliche Thatsachen. Unzählig sind nämlich die Ursachen, welche den Creditbedürftigen veranlassen — auch wenn er von dem Dasein und den Darlehensbedingungen der Landeshypothekenbanken genauere Kenntnis hat, was durchaus nicht immer der Fall ist — dem etwas theuereren Credite der näherliegenden Spar- und selbst der Vorschusscasse den Vorzug zu geben. So zunächst die durch die Entfernung und die dadurch verursachte Correspondenz (oder Reise) bedingten höheren Kosten der Information und rechtsfreundlichen Hilfe, eventuell einer Schätzung, nebst dem die Unbequemlichkeiten der periodischen Zahlungen am entfernten Orte, der Pfandbriefmanipulation u. s. w. Locale Einflüsse, namentlich, wenn geschäftliche Interessen von Mittelpersonen mitspielen, üben einen mächtigen Einfluss. Alle diese Momente fallen umso stärker ins Gewicht, je kleiner das Darlehen ist, um welches es sich eben handelt. Es ist also ganz natürlich, dass die Anziehungskraft jeder Landeshypothekenbank im umgekehrten Verhältnisse steht mit der Entfernung vom Creditbedürftigen. Jede besitzt im engeren Umkreise ihres Sitzes die stärkste Anziehungskraft, welche sich selbst monopolartig gestalten kann für die in den statutenmässigen Einschuldungsgrenzen einer solchen Bank sich bewegenden Creditbedürfnisse. Mit der Entfernung wird diese Anziehungskraft durch die soeben erwähnten Hindernisse fortschreitend abgeschwächt. Dies bestätigen in den Jahresausweisen der Landeshypothekenbanken die interessanten Ausweise über die örtliche Vertheilung ihrer Hypotheken und namentlich der gewöhnlichen landwirtschaftlichen im Gegensatze zu den städtischen und landtäflichen. Bei den beiden letztgenannten Besitzkategorien überwindet nicht nur die durchschnittlich bessere Information ihrer Eigenthümer als Creditbedürftiger, sondern auch die durchschnittlich höheren Beträge des Darlehensbedarfes das Hindernis der Entfernung und relativen Kostenhöhe.

Selbst in einem so kleinen Lande, wie Schlesien, gelangen wir über die locale Vertheilung der Darlehen an den nichtlandtäflichen Grundbesitz zu nachstehendem Bilde. Ende 1896 besass die dortige Landesbodencreditanstalt im Bereiche Schlesiens¹⁾ an Grund und Boden der letztgenannten Art durchschnittlich

¹⁾ Nicht gerechnet erscheinen nämlich die in die angrenzenden Bezirke Mährens gemäss Zulass der Statuten gewährten, ziemlich sporadischen Darlehen.

	hypothekarische Forderungen	im Durchschnittsbetrage von Gulden
in 11 Gerichtsbezirken, deren Hauptort nicht über 40 km von Troppau entfernt ist .	134	2262
in 11 Gerichtsbezirken, wo diese Entfernung nicht über 80 km beträgt	49	2171
in 2 Gerichtsbezirken, wo diese Entfernung über 80 km ausmacht	52	2781

Hier sind sämmtliche noch ausstehend gewesene Darlehen, also 5- bis 4 $\frac{1}{2}$ - und 4procentige, und zwar in der ursprünglichen Höhe gezählt. Es zeigt sich bereits, wie in den entfernteren Bezirken die Durchschnittszahl der Darlehen abnimmt, in den noch entfernteren aber auch die Durchschnittssumme des einzelnen Darlehens höher, also das Hindernis für kleinere Creditbedürftige grösser ist.

Für Mähren gestattet uns der Bankausweis für den städtischen und nicht landtäflichen Besitz eine ähnliche Gruppierung, jedoch nur nach politischen Bezirken, wobei die Landeshauptstadt noch ganz ausgeschieden wird. Es betrug in den Bezirkshauptmannschaften, deren Sitz von Brünn entfernt ist

	die Durchschnittszahl der hypothekar. Forderungen	der ursprüngliche Durchschnittsbetrag der Forderung in Gulden ö. W.
nicht über 40 km	301	2729
über 40 bis 80 km	181	2866
über 80 km	88	3042

Hier ist das Bild so beredt, dass es keines Commentars bedarf.

Für Böhmen besitzen wir leider keine ähnliche Zusammenstellung nach Gerichts- oder politischen Bezirken, sondern lediglich nach den alten 13 Kreisen (die Stadt Prag abgesehen), was bei der verschiedenen Configuration der letzteren und der nicht immer centralen Situierung des Kreishauptortes keine so präzise Behandlung zulässt. Dennoch ist das Bild der localen Vertheilung der Forderungen der Landeshypothekenbank nicht uninteressant. Wir ziehen wiederum nur den ländlichen Grundbesitz mit Ausschluss des landtäflichen in Betracht. Ende 1897¹⁾ entfielen von den diesbezüglichen Hypothekar-Forderungen der genannten Landesanstalt nach der ursprünglichen Höhe auf den

- Prager Kreis 5570 Posten im Gesamtbetrage von fl. 19,108.616;
- sechs Kreise, deren Hauptort nicht über 80 km von Prag entfernt ist, 10.892 Posten im Gesamtbetrage von fl. 26,621.526;
- sechs Kreise, deren Hauptort über 80 km von Prag entfernt ist, 5713 Posten im Gesamtbetrage von fl. 12,089.376.

¹⁾ Wir nehmen die bereits bekanntgewordenen Ergebnisse für 1897 als Grundlage, da sie uns weiterhin gestatten, auf die mittlerweile in grösserem Umfange gewährten Darlehen zu 3 $\frac{1}{2}$ Procent Rücksicht zu nehmen.

Indessen lassen sich diese Thatsachen noch von einer anderen Seite beleuchten. Die Beschwerlichkeiten der Zugänglichkeit der Landeshypothekenbanken für den kleineren Grundbesitz treten nämlich noch plastischer zutage, wenn wir nach den Rechnungsausweisen dieser Anstalten das Verhältnis betrachten, nach welchem sich die Gesamtsummen ihrer ausstehenden Forderungen, und zwar zunächst noch ohne Rücksicht auf den Zinsfuss vertheilen auf die Besitzkategorien: Häuser, landtäfliche Güter, übriger Grundbesitz. Dieses Verhältnis stellt sich in Gulden ö. W. für das Ende 1896 (Böhmen 1897) folgendermassen dar:

	Häuser	landtäflicher Besitz	übriger land- und forstwirtschaftl. Grundbesitz
Böhmen	28,851.128	50,223.634	57,287.954
Schlesien	3,089.000	2,922.600	6,536.000
Mähren	14,846.800	19,063.300	15,842.050
Galizien ¹⁾	20,000.910	13,589.933	3,556.566
Niederösterreich	42,374.750	2,518.600	9,275.500
Oberösterreich	3,612.150	357.500	6,365.550

In Procenten ausgedrückt stellt sich dieses Ziffernbild so dar:

	Häuser	landtäfliche Güter	sonstiger Besitz
Böhmen	21.16	36.83	42.01
Mähren	29.85	38.31	31.84
Schlesien	24.62	23.30	52.08
Galizien	53.90	36.60	9.50
Niederösterreich	78.22	4.65	17.12
Oberösterreich	34.95	3.64	61.95

Eine einfache Vergleichung dieser Zahlen ist natürlich schon durch den Umstand ausgeschlossen, dass die Vertheilung des land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes in den verschiedenen Ländern nicht die gleiche und auch die Bedeutung des städtischen Häuserbesitzes im Vergleiche zum ländlichen Grundbesitze eine verschiedene ist. In Niederösterreich drückt begreiflicherweise die Bethheiligung Wiens am Forderungsstande der dortigen Landeshypothekenanstalt das relative Gewicht der beiden übrigen Besitzkategorien nieder, andererseits lässt dort, sowie in

¹⁾ Der Ausweis der galizischen Landesbank theilt die Gruppen ein: Häuser, Güter, Kleinbesitz. Unter Gütern ist überhaupt Grossbesitz verstanden. Eben dabei ist aber zu beachten, dass der landtäfliche Grundbesitz in Galizien seine eigene Bodencreditanstalt, den bereits erwähnten Galizischen Bodencreditverein besitzt, dessen hypothekarische Forderungen Ende 1895 fl. 101,886.740 betragen. — Bei den Actienbanken ist eine derartige Gesamtübersicht unerzielbar, wenn auch einzelne den Stand detailliert ausweisen. Indessen ist das Verhältnis für den Kleingrundbesitz diesseitigen Hypothekar-Darlehenstandes nur 75.388 auf Kleingrundbesitz aus. Die Allgemeine österreichische Bodencreditanstalt gab 1897 kein Darlehen auf Kleingrundbesitz aus. Die Bukowinaer Bodencreditanstalt weist Ende 1897 vom Gesamtstande per fl. 5,380.700 aus: 38 Procent auf landtäflichem, 42 Procent auf Kleingrundbesitz, 20 Procent auf Häusern. Die Galizische Actien-Hypothekenbank hat von fl. 5,519.600 im Jahre 1897 gewährte Darlehen fl. 2,635.300 auf landtäfliche Güter, fl. 1,276.500 auf Realitäten in Lemberg, den Rest von fl. 1,607.800 auf »Realitäten in der Provinz« ausgethan, worunter offenbar auch städtische inbegriffen sind.

Oberösterreich, das geringe Alter der Landeshypothekenbanken es erklärlich erscheinen, dass der daselbst gegenüber den vier Nordländern allerdings weniger mächtige grosse Grundbesitz schon früher aus anderen vortheilhaften Quellen Credit schöpfen konnte. Ganz entschieden entspricht in den erstgenannten vier Ländern der verhältnismässige Antheil des »sonstigen Grundbesitzes« gegenüber demjenigen des städtischen und landtäflichen den thatsächlichen Verhältnissen des Umfanges, Ertrages und Wertes nicht. Wir wollen von Galizien mit Rücksicht auf die Eigentümlichkeiten seiner Agrarverhältnisse absehen. Aber selbst das gegenüber Böhmen und namentlich Mähren für den ersten Blick so günstige Verhältnis in Schlesien wird leider etwas getrübt, wenn man die relativen Antheile unserer drei Besitzgruppen an den verschiedenen Zinsfusskategorien der Hypothekar-Darlehen der dortigen Landesanstalt ins Auge fasst.

Stellen wir uns zu diesem Behufe vorerst den Gesamtstand der Hypothekar-Forderungen der österreichischen Landeshypothekenbanken am Schlusse des Jahres 1896¹⁾ nach den Zinsfusskategorien übersichtlich zusammen (in Gulden ö. W.):

	5 1/2%	5%	4 1/2%	4%	3%	Zusammen
Böhmen . . .	—	10,190.060	—	99,058.743	1,534.094	110,782.898
Schlesien . . .	—	1,191.388	1,039.795	8,495.381	—	10,726.565
Mähren . . .	200.163	1,224.487	—	43,272.555	—	41,707.206
Istrien . . .	—	3,163.803	—	—	—	3,163.803
Galizien . . .	—	—	37,097.410		—	37,097.410
Niederösterreich	—	—	—	52,266.631	69.821	52,336.453
Oberösterreich	—	—	—	9,953.097	25.849	9,978.947
Kärnten . . .	—	—	—	215.450	—	215.450

Kehren wir nun zur Frage der Vertheilung der Hypothekar-Forderungen der Landesanstalten auf die einzelnen Besitzkategorien nach der Zinsfusshöhe zurück, so finden wir zunächst in Schlesien, dass dort Antheil haben in Procenten der bezüglichen Capitalsummen:

	Häuser	landtäfliche Grundstücke	sonstige Grundstücke
an den 5% Darlehen	17.17	0.00	82.83
> > 4 1/2% >	14.97	16.02	69.06
> > 4% >	26.30	34.99	38.68.

Allerdings ist die Zahl und der noch ausstehende Betrag der 5- und 4 1/2procentigen Forderungen, welche hier in ihrer ursprünglichen Höhe gerechnet erscheinen, nicht bedeutend, wie aus der vorausgeschickten

¹⁾ Dieser Zusammenstellung und den weiter folgenden Berechnungen sind die Rechnungsergebnisse für 1896 zugrunde gelegt, da diejenigen für 1897 zum Theile erst nach der Ablieferung des Manuscriptes in die Hände des Verfassers gelangten, daher nur theilweise benützt werden konnten.

Tabelle ersichtlich. Allein die Thatsache bleibt unberührt, dass der relative Antheil des kleineren Grundbesitzes an dem Gesamtstande der Darlehen in dem Masse abnimmt, in welchem der Zinsfuss der Darlehen niedriger wird. Auch Böhmen bietet eine ähnliche Erscheinung. Es betrug hier der Antheil an der Gesamtsumme der Darlehen der bezüglichen Zinsfusskategorien (nach dem ursprünglichen Capitalsbetrage) bei

	Häusern	landtäflichen Gütern	sonstigem Grundbesitz
5% Darlehen . . .	1,907.800 fl. (13.46%)	485.700 fl. (3.42%)	11,775.200 fl. (83.10%)
4% > . . .	26,181.922 > (23.18%)	41,949.642 > (37.13%)	44,819.534 > (39.68%)
3 1/2% > . . .	761.406 > (8.24%)	7,778.292 > (84.24%)	893.218 > (7.49%)

Die 84.24 Procent, welche von der Gesamtsumme der 3 1/2procentigen Darlehen auf den landtäflichen Besitz entfallen, betreffen bloss 86 Posten, d. i. bloss 12.5 Procent der Gesamtzahl der einschlägigen Darlehen.

Für Mähren gestaltet sich aber das Bild, im einzelnen überhaupt von den erstangeführten abweichend, noch ungünstiger für den »sonstigen Grundbesitz«. Die relativen Antheile betragen hier:

	Häuser	landtäflicher Besitz	sonstiger Grundbesitz
5 1/2% Darlehen	8.17	17.42	74.40
5% >	22.31	—	77.68
4% >	30.00	39.75	29.96

Es kommt jedoch in diesen, sowie in den obigen Daten für Böhmen und Schlesien bereits der Erfolg der Conversionen zum Ausdruck und wir gelangen damit zur Betrachtung jener besonders erwähnenswerten Phase in der neuesten Entwicklung der österreichischen Landeshypothekenbanken, welche gekennzeichnet ist durch die schon bei Errichtung der neueren in den Vordergrund gestellten Motive und bei den älteren durch ihre jüngster Zeit ergriffenen Massnahmen. Es wird nämlich den oben erwähnten Umständen, welche dem kleineren Grundbesitzer den Zugang zur Landesanstalt, sei es bei Bewerbung um ganz neue Darlehen, sei es rücksichtlich der Conversion älterer erschweren, eingehendere Beachtung geschenkt und Mittel zu deren Bewältigung gesucht.

Bei Conversionen, und zwar selbst bei Conversionen von Darlehen, welche bei der Landesanstalt selbst aufgenommen worden sind, in niedriger verzinsliche, noch mehr allerdings bei Conversionen im Cessionswege spielen bei grösseren Schuldbeträgen die Kosten der Durchführung gegenüber den zu erzielenden Ersparnissen keine namhafte Rolle, während sie allerdings bei kleineren Schuldposten die mögliche Ersparnis oft für viele Jahre gänzlich aufzehren können, und es muss die Divergenz in der Verzinsungshöhe des alten und des neuen Darlehens eine sehr namhafte sein, wenn die Convertierung sich als lohnend erweisen soll. Wenn aber auch die Banken durch Bekämpfung der Unkenntnis und mannigfache Erleichterungen die Conversionen kleinerer Posten fördern können und

thatsächlich zu fördern sich bemühen, so können sie doch die volkswirtschaftlich wünschenswerten Erfolge in vollem Masse erst dann erzielen, wenn das Gesetz selbst ausgiebiger zuhulfe kommt, als es bis jetzt geschehen ist.

Es war gewiss ein gesunder agrarpolitischer Gedanke, die Umwandlung höher verzinslicher bürgerlicher Schulden in niedriger verzinsliche mit oder ohne Wechsel des Gläubigers durch gebührenrechtliche Begünstigungen, sowie durch Erleichterungen des Grundbücherlichen Verfahrens zu fördern¹⁾. Die gebührenrechtliche Begünstigung nahm ihren Anfang durch das Gesetz vom 11. Juni 1881, R.-G.-Bl. Nr. 59, und ist gegenwärtig durch die Gesetze vom 3. März 1889, R.-G.-Bl. Nr. 30, und vom 26. December 1893, R.-G.-Bl. Nr. 209, normiert. Die in der That nicht unbedeutenden Erleichterungen sind in Rücksicht der Sache selbst an die Bedingung geknüpft, dass eine dauernde Herabsetzung der Zinslast (einschliesslich der Nebenleistungen, wie Regiebeiträge u. dergl.) um wenigstens $\frac{1}{4}$ Procent eintrete, dass eine Kündigung vor Ablauf von sechs Jahren ausgeschlossen bleibe, freilich unbeschadet der statutarischen Kündigungsvorbehalte der Sparcassen und Hypothekenbanken, endlich dass das neue Darlehen wirklich zur Tilgung der älteren Forderung verwendet werde. In Bezug auf die beteiligten Gläubigersubjecte haben die Begünstigungen nur dann Anwendung zu finden, wenn die neue Forderung bei einer zur öffentlichen Rechnungslegung verpflichteten Anstalt oder unter öffentlicher Aufsicht stehenden Stiftung, Kirche, Fonds, Verein, Körperschaft, geistlicher oder weltlicher Gemeinde begründet wird, wenn auch die alte (zu convertierende) einem wie immer gearteten Gläubiger, also auch einer Einzelperson, zustand.

Sonach liegt den genannten Gesetzen die wirtschaftspolitisch wohl willkommene Tendenz inne, die Übertragung Grundbücherlicher Forderungen unter der Voraussetzung gleichzeitiger Lastenermässigung auf solche Gläubiger zu fördern, bei welchen die Unkündbarkeit, wenn nicht geradezu satzungsgemäss ausgeschlossen, so doch wenigstens factisch in der Regel gesichert ist. Leider hat in der anderen Richtung, nämlich in Betreff der Erleichterung des Grundbücherlichen Verfahrens bei Conversionen, das Gesetz vom 14. Juni 1888, R.-G.-Bl. Nr. 88, dieser Tendenz nicht Rechnung getragen. Es lässt diese Erleichterungen nur dann Anwendung finden, wenn die Convertierung entweder ohne Wechsel des Gläubigers bei einer zur Ausgabe von Pfandbriefen befugten oder bei sonst einer unter öffentlicher Aufsicht stehenden, statutenmässig Creditgeschäfte betreibenden Anstalt erfolgt, oder wenn bei Wechsel des Gläubigers beide, der alte sowohl als der neue Gläubiger, Anstalten der vorgenannten Arten sind. Es kann hier nicht unsere Aufgabe sein, auf die berührten Erleichterungen

¹⁾ Die lebhafteste Anregung hiefür kam aus Galizien, wo sich der Bodencreditverein äusserst eifrig und frühzeitig der Sache annahm und selbst Anstoss gab zu mannigfachen diesbezüglichen Resolutionen. Vgl. Ostrożyński. a. a. O., S. 266 u. ff.

des Verfahrens detaillirt einzugehen. Dieselben sind für solche Fälle von besonderer Wichtigkeit, wo der zu convertierenden Forderung andere im Range nachfolgen, weil die Durchführung der Conversion unabhängig gemacht wird sowohl von der Mitwirkung des bisherigen als auch von freiwilligen Vorrangsbewilligungen der nachfolgenden Gläubiger. Complicirte Vorgänge und damit verbundene Kosten werden erspart. Durch die grundsätzliche Beschränkung der Anwendbarkeit der besagten Erleichterungen auf die Forderungen, welche unter öffentlicher Aufsicht stehenden Creditanstalten zustehen, wurden diese Vortheile gerade dem verschuldeten ländlichen Mittel- und Kleinbesitzer vorenthalten, der relativ am meisten bei solchen Gläubigern Schuldner ist, welche nicht unter die vom Gesetze aufgestellte Kategorie fallen, aber ihren Credit in der Regel nur zu höheren Zinssätzen und mit Vorbehalt vollkommen freier Kündigung gewähren. Im Gegensatze zu den früher berührten Gesetzen über die Gebührenbegünstigungen bei Conversionen, wurde somit durch das Gesetz vom 14. Juni 1888 aus Gründen, die theils einer bestimmten rechtswissenschaftlichen Auffassung des Hypothekarrechtes, theils Besorgnissen vor Missbräuchen entsprangen, lediglich eine zeit-, mühe- und kostensparende Bevorzugung der grösseren Schuldner geschaffen. Diese Einseitigkeit zu beheben ist seit mehreren Jahren das lebhaft verfolgte Ziel literarischer Arbeit und von Beschlüssen agrarischer Congresse, welche ihren Wiederhall auch in verschiedenen Landtags-Resolutionen fanden¹⁾. Ja, es wird in jüngster Zeit die Ausdehnung der Begünstigungen des Gesetzes vom 14. Juni 1888 auf alle Conversionen ohne Unterschied der Beschaffenheit des früheren Gläubigers befürwortet, soweit dieselben namentlich eine Übertragung der Forderung auf eine Anstalt bezwecken, welche statuten-gemäss unkündbare, planmässiger Tilgung unterworfenen Darlehen gewährt, selbst wenn gleichzeitig eine Zinsenherabsetzung nicht erfolgt, sondern lediglich die Unkündbarkeit bei Annuitätstilgung erreicht wird. Ausserdem werden namhaftere Gebührenbegünstigungen verlangt, namentlich völlige Gebührenbefreiung bei Conversionen von kleineren Darlehensposten bis fl. 1000.

Da die Jahresberichte der Landeshypothekenbanken die Ergebnisse der Conversionen nicht gleichmässig ausweisen, die älteren speciell nur auf die Angabe über den Umfang durchgeführter Conversionen der eigenen älteren, höher verzinslichen Forderungen sich beschränken, so müssen wir

¹⁾ Hervorzuheben ist insbesondere: Walter Schiff: »Die Convertierung von Hypothekarschulden und das österr. Civilrecht« (Zeitschrift f. Volkswirtschaft, Socialpolitik in Verwaltung, II. Jahrgang, Heft III u. IV); Dr. Stephan Licht: »Die Frage der Convertierung der Hypothekar-Darlehen u. s. w.« (Referat, erstattet am VI. österr. Agrartage 1896); Dr. Albin Bráf: »Býimě, které se dá zmenšit« (Prag 1896) und desselben Artikel: »Schuldenconvertierungen« im Österr. Staatswörterbuche; Stephan Richter: »Böhmen's Creditorganisation mit besonderer Berücksichtigung der ländlichen Darlehenscassenvereine« (Prag 1897), woselbst die bezügliche neuerlich durch Beschlüsse vom J. 1898 zu Ende geführte Action des böhm. Landtages ausführlich behandelt ist. Mein dort erwähntes Promemoria stammt nicht aus dem Jahre 1896, sondern aus dem Jahre 1895.

uns — um nicht ausführliche Tabellen vorzuführen — begnügen, in einer übersichtlichen Zusammenstellung die Summarberechnung bei den Landesanstalten nach den einzelnen Zinsfusskategorien in fünfjährigen Zeiträumen zur Darstellung zu bringen, worin also neue und convertierte Darlehen zusammen nachgewiesen sind. Die Darlehenssummen jeder einzelnen Zinsfusskategorie sind in nachstehender Tabelle jeweils für sämtliche diesfalls in Betracht kommende Landesanstalten zusammengezählt (in Gulden ö. W.)¹⁾.

Jahr	Anzahl der Banken	5 1/2%	5%	4 1/2%	4%	3 1/2%
1877	3	1,503.306	55,230.517			
1882	4	6,954.329	85,234.652	193.916	1,004.700	
1887	4	2,485.350	65,968.001	2,053.359	55,315.350	
1892	6	930.726	26,486.051	1,764.244	145,314.320	
1897	7	117.939	13,653.826	954.011	230,218,230	9,687.264

Überführen wir diese Ziffern auf Procentualzahlen, so entsteht das nachstehende Bild:

Jahr	5 1/2%	5%	4 1/2%	4%	3 1/2%
1877	2.65	97.35			
1882	7.45	91.28	0.20	0.07	
1887	1.98	52.43	1.63	43.96	
1892	0.53	15.18	1.01	83.33	
1897	0.04	5.35	0.37	90.1	3.81

Bereits die im Jahre 1881 gewährten Gebürenbegünstigungen hatten bei den älteren Landesanstalten die Einführung von Pfandbriefen mit

¹⁾ Die galizische Landesbank weist in der Bilanz den Stand der Hypothekar-Darlehen nicht abgesondert aus nach den beiden Zinsfusskategorien 4 1/2 und 4, deshalb blieb sie ausser Betracht. Nach der während des Druckes dieser Arbeit erschienenen, sehr interessanten Übersicht der Schicksale der galizischen Landesbank seit deren fünfzehnjährigem Bestande von Dr. Alfred Zgórski (Bank Krajowy Królestwa Galicyi etc. 1883—1898) betrug am 30. Juli 1898 der Stand der 4% Pfandbriefe fl. 27,628.250, der zu 4 1/2% fl. 15,868.050.

niedrigerem Zinsfusse und eine ziemlich lebhafte Conversionsbewegung in Betreff ihrer eigenen höherverzinslichen Forderungen hervorgerufen. Man gieng dabei von der Voraussetzung aus, dass vor der Emission der neuen und Einziehung eines entsprechenden Betrages der alten Pfandbriefe (gemäss den bei der Darlehensgewährung überhaupt bestehenden Grundsätzen) die Verwandlung des Darlehens auch grundbücherlich zum Ausdruck kommen müsse. Natürlich stösst man da, wenn andere Gläubiger nachfolgen, auf das Hindernis, dass bei dem niedrigeren Curse der neuen niedriger verzinslichen Pfandbriefe ein höherer Nominalbetrag des neuen Darlehens nöthig erscheint, als der alte Darlehensrest beträgt. Folgt also eine im Range nachstehende fremde Forderung oder überschritte der Nominalbetrag des neuen Darlehens die statutenmässigen Belehnungsgrenzen, so müsste, um die Conversion durchführen zu können, entweder die Einwilligung der nachfolgenden Gläubiger eingeholt werden oder eine Barausgleichung erfolgen. In Berücksichtigung dieses Umstandes hat später wohl das Gesetz vom 14. Juni 1888 den unter dasselbe fallenden Conversionen, wenn die neue Forderung einem zur Pfandbriefemission befugten Creditinstitute zusteht, gestattet, dass die Nominalsumme des neuen Darlehens das alte oder dessen ungetilgten Rest um 5 Procent übersteigen dürfe. Doch erwies sich auch diese Bestimmung unzulänglich, sobald die 3 1/2 procentigen Pfandbriefe zur Emission gelangten. Denn bei ihrem Höchstcurse von 93.50 gegenüber dem auf Pari oder wenig unter Pari stehenden Curse der 4procentigen, war ein grösserer Spielraum da als 5 Procent.

Ganz anders verfuhr der galizische Bodencreditverein. Er nahm bei den infolge der Conversion veranlassten Einziehungen der alten und Neuemissionen der niederverzinslichen Pfandbriefe zunächst von der bürgerlichen Durchführung Umgang und behob solange noch die Annuitäten in bisheriger Höhe, bis die zur Deckung der Ausgleichssummen nöthigen Beträge einschliesslich entsprechender Verzinsung durch diese zeitweilige Mehrleistung ausgeglichen waren. Dann wurde erst die niedrigere Verzinsung, natürlich ohne Änderung der Capitalsumme, auch bürgerlich zum Ausdruck gebracht¹⁾. Sich die Alternative dieses Vorganges nicht gewahrt zu haben, ist wohl ein Fehler der Landesanstalten gewesen.

Die Sparcassen haben bei Zinsfussherabsetzungen, soweit selbe ihre schon bestehenden Barforderungen berühren, mit derlei Beschwerden nicht zu kämpfen, da die Nominalsumme nicht tangiert wird. In der Regel bleibt der höhere Zinssatz für alle künftigen Eventualitäten in den Grundbüchern stehen, nur in den Geschäftsbüchern der Anstalt wird die Ermässigung des Zinsfusses und die etwa nöthige Änderung des Tilgungsplanes (bei Annuitätstilgung) durchgeführt. Selbstverständlich bleibt die Möglichkeit der Neuaufhebung des früheren Zinssatzes kraft des freien

¹⁾ Ostrozyński, a. a. O. Dazu die §§ 97—99 der Statuten des Galizischen Bodencreditvereines.

Kündigungsrechtes gewahrt, also die Dauer der Zinsfussherabsetzung nicht gesichert.

Complicierter waren die Verhältnisse für die conversionsmässige Übertragung fremder Forderungen an die Hypothekenbanken. Sollten diese Conversionen sich glatt abwickeln, so war vor Erlassung des Gesetzes vom 14. Juni 1888, späterhin wenigstens für die unter das Gesetz nicht subsummierbaren Fälle ein Aushilfsmittel nöthig, um den Gläubiger einstweilen befriedigen zu können, wenn er sich zur freiwilligen Cession oder Aushändigung einer löschungsfähigen Quittung vor Empfang der Valuta nicht herbeiliess, denn die Ausgabe der Pfandbriefe ist vor vollzogener Intabulation nicht zulässig. Dieses Auskunftsmittel bestand in der Gewährung von Vorschüssen im Wege des Personalcredits zur Befriedigung des alten Gläubigers. Es währte einige Zeit, ehe sich zweckmässige Einrichtungen dieser Art einbürgerten, zumal die älteren Banken hauptsächlich die Conversionen ihrer eigenen, bisher höher verzinslichen Forderungen ins Auge fassten, solche mit Gläubigerwechsel jedoch selbstthätig zu fördern zunächst wenigstens nicht besonders beflissen waren. Es war vielmehr, so z. B. in Böhmen, die Idee vorherrschend, dass die Vermittlungsrolle bei Conversionen mit Gläubigerwechsel anderen Creditinstituten zustehe. Deshalb wurde in Böhmen durch das Gesetz über die landwirtschaftlichen Bezirksvorschusscassen die Vermittlung von Conversionen hypothekarischer Forderungen in den Aufgabenkreis dieser ländlichen Creditinstitutionen gestellt und noch in das Statut der Landesbank eine auf denselben Zweck abzielende Bestimmung aufgenommen. Die Erfahrung hat bald gezeigt, dass auf diesem Wege wenig erreicht wird. Sowie einst die Frage des Pfandbriefabsatzes erst dadurch ihre befriedigende Lösung fand, dass die Anstalten zum selbständigen kaufmännischen Eingreifen zwecks Ein- und Verkaufes sich entschlossen, ebenso trat auch ein frischerer Zug in die Entwicklung ihres Conversionsgeschäftes erst ein, als sie dazu übergiengen, durch directe Gewährung von Vorschüssen dasselbe zu betreiben. Das Entscheidendste in dieser Richtung unternahm gleich bei ihrer Gründung die niederösterreichische Landeshypothekenanstalt, welche, solange sie nicht in den Besitz genügender eigener disponibler Mittel gelangt war, ausser der vom Lande gewährten Dotation noch durch Contocorrent mit der Niederösterreichischen Escomptegesellschaft und dem niederösterreichischen Landesobereineramte die nöthigen Barschaften sich verschaffte. Der Erfolg war in der That ein grosser, auf demselben beruht der rasche Geschäftsaufschwung dieses relativ jungen Landescreditinstitutes. Seit ihrer Gründung bis Ende 1897 hat diese Anstalt fl. 65,444.600 an hypothekarischen Forderungen erworben, davon entfallen fl. 38,091.225 auf Conversionen, die hier natürlich nur solche mit Gläubigerwechsel sind¹⁾. Allerdings standen hier weit über-

¹⁾ Vgl. die Jubiläumsschrift der Anstalt: »Die Einrichtung und Entwicklung der niederösterreichischen Landeshypothekenanstalt«, Wien 1898.

wiegend nur Darlehen auf städtische Realitäten in Frage. Sehr bald fieng auch die schlesische Landesanstalt mit Vorschussgewährungen an; heute ist dieser Vorgang auch bei den Landesanstalten in Böhmen, Mähren und Oberösterreich mit Erfolg eingeführt. Der Umfang ist aus den Rechnungsabschlüssen zu ersehen. Über die diesbezügliche Geldbewegung mag nachstehende Tabelle eine Übersicht gewähren:

	Ausstand mit Schluss des Vorjahres	Neugewährte Vorschüsse	Rückgezahlte Vorschüsse	Saldo mit Jahresschluss
G u l d e n				
Böhmen (1897)	59.320.13	1,249.013.39	1,085.925.29	222.408.23
Schlesien (1896)	9.839.90	5.247.54	10.950.46	4.136.98
Mähren (1896)	43.753.78	304.819.25	318.424.03	30.149.—
Niederösterreich (1896)	706.869.94	5,130.016.08	5,194.451.54	642.434.47
Oberösterreich (1896)	50.077.70	1,157.623.71	1,115.530.42	100.170.99

Die Vorschüsse, namentlich von den neueren Anstalten so reichlich gewährt, ersetzen den Landeshypothekenbanken das einzelnen Actienhypothekenbanken eingeräumte Recht, gewisse maximal begrenzte Beträge von Pfandbriefen vor der Gewährung der diesbezüglichen Darlehen zu emittieren.

An und für sich genügt jedoch die noch so grosse Bereitwilligkeit zu derartigen Vorschüssen noch nicht, den, wie erwähnt, selbst durch die Gesetzgebung bisher unzureichend geförderten Conversionen tüchtig Vorschub zu leisten, namentlich im Interesse des am schwersten durch Schulden belasteten ländlichen Mittel- und Kleinbesitzes. So sehen wir denn in jüngster Zeit die Landeshypothekenbanken nach Mitteln greifen, welche der letztgenannten Kategorie von Schuldnern den Weg der cessionsweisen Conversion zu ebnen suchen. Diese Mittel sind, abgesehen von den Vorschüssen, insbesondere folgende:

1. Intensivere Agitation durch Belehrung und Aneiterung, zu welchem Zwecke im Jahre 1896 in Böhmen die Beihilfe der Selbstverwaltungskörper, landwirtschaftlichen Vereine und Interessenvertretungen, Bezirksvorschusscassen und auch der politischen Behörden in Anspruch genommen und um populäre Belehrung gesorgt wurde. In Niederösterreich wird sich in dieser Richtung der Mithilfe der Raiffeisen-Cassen und der behufs Revision der letzteren das Land bereisenden Landesbeamten bedient;
2. die unentgeltliche Besorgung der auf die Intabulierung bezüglichen Acte (Böhmen, Niederösterreich);
3. der gänzliche Nachlass des Regiebeitrages für kleinere Schuldposten (Niederösterreich) oder doch die Erweiterung der satzungsmässigen Verschuldungsgrenzen, um die Übernahme grösserer Schuldbeträge ohne Nothwendigkeit einer Kosten verursachenden Schätzung zu erleichtern

(Böhmen), eventuell auch kostensparende Erleichterungen des Schätzungsverfahrens, was in verschiedener Weise in Mähren, Schlesien, Nieder- und Oberösterreich geschieht;

4. endlich die Schaffung von Vermittlungsorganen, welche nicht bloss die Information, sondern auch die Besorgung der ganzen Operation gegen blossen Ersatz der Barauslagen übernehmen. Als solche Vermittlungsorgane treten insbesondere die Raiffeisen'schen Spar- und Vorschussvereine auf¹⁾. Die Sache ist noch ziemlich in den Anfängen, besitzt aber insoferne gute Chancen des Erfolges, als die genannten Genossenschaften, da sie selbst ausschliessend oder vorzugsweise für die Gewährung von Personalcrediten bestimmt sind, kein concurrerendes Interesse an den Geschäften des Hypothekarcredites haben, durch die Vermittlung von Conversionen ihren Mitgliedern schätzenswerte Vortheile bieten und durch die Entlastung derselben ihre wirtschaftliche Lage und damit auch die Leistungsfähigkeit heben. Dabei besitzen die Raiffeisen-Cassen in ihren Verbandskanzleien für die zweckmässige Vermittlung der Darlehen bei Hypothekenbanken wohl verwendbare Organe, in den den Verbänden als Creditcentralen dienenden Banken gleichzeitig ausreichende Quellen für die etwa nöthigen Vorschüsse. Eine diesbezügliche Organisation wurde im Jahre 1895 von dem Centralverbande der deutschen landwirtschaftlichen Creditgenossenschaften Mährens und Schlesiens geschaffen und steht in Böhmen in Vorbereitung. In welchem hohem Grade Tirol auf die Mitwirkung von Raiffeisen-Cassen bei dem für die künftige Landeshypothekenanstalt in Aussicht genommenen planmässigen Conversionswerke baut, ist bereits betont worden. So treten wir in eine neue Entwicklungsphase, wo das beispielsweise in Böhmen öfter erörterte Project, die lebhaftere Benützung der Landeshypothekenbanken von Seiten der ländlichen Bevölkerung durch ein Netz am Erfolge interessierter Agenturen herbeizuführen, in einfacher und zweckmässiger Weise verwirklicht werden kann.

3. Anfänge einer Organisation des Meliorationscredites.

Projecte, welche eine landesanstaltliche Specialorganisation des Meliorationscredites oder die Förderung von Meliorations-Darlehen durch allgemeine Gesetze zum Gegenstande haben, tauchen in den Jahren 1880 bis 1882 in mehreren österreichischen Ländern fast gleichzeitig auf. Sehen wir uns nach der veranlassenden Ursache um, so stossen wir hauptsächlich auf zwei Thatsachen.

In Deutschland waren nämlich kurz vorher zwei einschlägige Gesetze erlassen worden, das preussische Gesetz vom 13. Mai 1879 über die

¹⁾ Gegenwärtig schon in Schlesien und Niederösterreich; über ersteres Richter a. a. O., über letzteres die oben citierte Jubiläumsschrift der Anstalt. In Niederösterreich übernehmen die Raiffeisen-Cassen auch die Annuitätenabstattung für ihre Mitglieder.

Landescultur-Rentenbanken und das hessische vom 20. März 1880 betreffend die Errichtung einer Landescultur-Rentencassa. Namentlich das erstgenannte hatte eine nicht uninteressante Vorgeschichte. Durch das Dotationsgesetz vom 8. Juli 1875 war in Preussen die vollständige Decentralisierung des im Jahre 1850 geschaffenen staatlichen Meliorationsfonds durchgeführt worden. Aus diesem zufolge des soeben erwähnten Gesetzes an die Provinzen vertheilten Fonde durften jedoch lediglich an Corporationen und Genossenschaften Darlehen gewährt werden. Man empfand dies als eine dem Fortgange des Meliorationswesens ungünstige Schranke, da — nach den Angaben der Regierungsmotive zum Gesetzentwurfe über die Landescultur-Rentenbanken — der Mangel einer der Natur der Sache angepassten Credithilfe Einzelwirte von volkswirtschaftlich sehr erspriesslichen Meliorationsplänen abzustehen zwang. Dieser Erwägung entsprang die Landtagsresolution vom Jahre 1875, welche die Errichtung eines Creditinstitutes für Drainagezwecke verlangte. Die Regierung leistete dieser Aufforderung der Sache nach in einem weit grösserem Umfange Folge, indem sie die Möglichkeit angemessener Credithilfe für den weitesten Kreis von Meliorations-Unternehmen zu bieten bestrebt war, in der Form entschied sich dieselbe jedoch auch hier für die Decentralisierung. Der Landtag gieng auf diesen Plan ein. So kam das Gesetz über die Landescultur-Rentenbanken als ein Normativgesetz zustande, in dessen Rahmen die Provinzialverbände an die Errichtung ihrer eigenen, den territorialen Bedürfnissen angepassten Meliorationscreditinstitute schreiten konnten, was einzelne alsbald auch thaten. Ein gutes Vorbild bestand übrigens für diese Anstalten, sowie für die grossherzoglich hessische und später (1884) die bayerische in der schon seit 1861 im Königreiche Sachsen erspriesslich wirkenden Landescultur-Rentenbank.

Von weit grösserer Wirkung als die in Deutschland gepflogenen Verhandlungen waren aber für unsere einheimischen Verhältnisse die Impulse, welche von dem im Jahre 1881 dem österreichischen Reichsrathe vorgelegten »Gesetzentwurfe betreffend die Förderung der Landescultur auf dem Gebiete des Wasserbaues«¹⁾ ausgiengen. Der Entwurf selbst enthielt in dem § 1 und 2 ein über den Inhalt seiner ferneren finanziellen und wasserrechtlichen Bestimmungen weit hinausgreifendes Programm. Es hiess nämlich in § 1:

In Absicht auf die staatliche finanzielle Förderung von Unternehmungen, welche den Schutz des Grundeigenthumes gegen Wasser- verheerungen oder die Erhöhung der Ertragsfähigkeit der Grundstücke durch Ent- oder Bewässerung zum Zwecke haben, werden unterschieden:

1. Meliorationen erster Ordnung, als a) Regulierungen von Flüssen in erheblichen Strecken; b) Ent- oder Bewässerung grösserer Landstriche durch bauliche Herstellungen, welche mit einem erheblichen Aufwande verbunden sind.

¹⁾ Z. 365 der Beil. z. d. stenogr. Prot. des Abgeordnetenhauses, IX. Session.

2. Meliorationen zweiter Ordnung, als: *a)* Herstellungen in den Quellengebieten zur Hintanhaltung der Abschwemmungen und Geschiebewebewegungen mit den dazu gehörigen localen Aufforstungen und sonstigen Befestigungen des Bodens; *b)* locale Herstellungen an den Flüssen zum Schutze einzelner Landstriche; *c)* Regulierungen kleinerer Gewässer in erheblichen Strecken; *d)* Ent- oder Bewässerungen grösserer Landstriche in anderen als den unter Zahl 1 lit. *b)* bezeichneten Fällen.

3. Meliorationen dritter Ordnung, bei welchen das öffentliche Interesse unmittelbar nicht berührt erscheint, wie insbesondere locale Schutzbauten und Ent- oder Bewässerungsanlagen zum Vortheile einzelner Grundcomplexe oder Grundstücke, mögen sich diese Herstellungen Meliorationen höherer Ordnung anschliessen oder ein selbständiges Unternehmen bilden.

Im Anschlusse an diese Classification wurde dann im § 2 die Art und Weise, sowie das Mass der staatlichen finanziellen Förderung der Meliorationen erster Ordnung der fallweisen Regelung durch besondere Gesetze vorbehalten, in Bezug auf die finanzielle Förderung der Meliorationen zweiter Ordnung auf die weiteren Bestimmungen des Gesetzes (Entwurfes) selbst verwiesen. Rücksichtlich der Meliorationen dritter Ordnung jedoch hiess es im letzten Absatze desselben Paragraphen, es finde eine staatliche Förderung derselben »auf Grund dieses Gesetzes nicht statt, vorbehaltlich einer etwaigen Subventionierung einzelner bahnbrechender oder lehrreicher Fälle nach den hierüber bestehenden Grundsätzen aus den durch die Finanzgesetze für derlei Subventionen gewährten Mitteln«.

Was nun hinsichtlich der hier genannten Meliorationen dritter Ordnung in den Programm-Paragraphen des Entwurfes nicht ausgesprochen war und füglich nicht ausgesprochen werden konnte, das wurde in den Motiven als Wink und Anregung zum Ausdrucke gebracht, indem es dort hiess: »In Betreff der Meliorationen dritter Ordnung kann wohl von einer allgemeinen und unmittelbaren Förderung derselben aus Staatsmitteln schon der Natur der Sache nach keine Rede sein; es bleibt vielmehr eine der dankbarsten Aufgaben der einzelnen Länder, im Anschlusse an bereits bestehende Landesanstalten für den Bodencredit oder durch selbständige Landesanstalten oder unter Heranziehung anderer öffentlicher Creditanstalten Einrichtungen zu treffen, durch welche dem Landwirte ermöglicht wird, thunlichst billige, unkündbare und in angemessener Weise amortisierbare Darlehen zur Ausführung solcher Meliorationen zu erlangen, eine Aufgabe, mit der sich bekanntlich in einigen österreichischen Ländern bereits befasst wird.« Daran knüpfte sich nun — unter ausdrücklichem Hinweise auf Sachsen und Preussen — eine Verheissung, deren Erfüllung erst nach fünfzehn Jahren zur That werden sollte, nämlich: »Sobald die Verhandlungen in dieser Richtung eine concretere Gestalt angenommen haben werden, wird allerdings auch an die Regierung und Reichsgesetzgebung die Aufgabe heranreten, über die Begünstigungen schlüssig

zu werden, mit welchen solche Darlehen in finanzieller und vielleicht auch in civilrechtlicher Hinsicht ausgestattet werden könnten«

Es wird die Aufgabe unserer weiteren Darstellung sein, zu zeigen, dass und wie das hier aufgestellte Programm thatsächlich zur Durchführung kam. Die Classification des § 1 war allerdings eine etwas vage. Nach § 3 sollte in jedem Falle das Ministerium entscheiden, zu welchen der im § 1 bezeichneten Kategorien ein beabsichtigtes Unternehmen gehöre. Indessen wollen wir uns bei diesem Umstand umsoweniger aufhalten, als ja die angeführten Programm-Paragraphen in den definitiven Gesetzestext keine Aufnahme fanden. Hingegen müssen wir einen anderen Umstand schon an dieser Stelle berühren. Wenn die Motive rücksichtlich der im § 1 behandelten sogenannten Meliorationen dritter Ordnung u. a. auch auf das preussische Vorbild Bezug nahmen, so war das nicht in dem Sinne berechtigt, als ob sich die in diesem Gesetze normierten Begünstigungen des Meliorationscredits lediglich auf solche Einrichtungen des Bodenschutzes und der Ertragshebung bezögen, welche mit wasserbautechnischen Vorkehrungen zusammenhängen. Im österreichischen Entwurfe ergab sich diese Einschränkung aus dem Wesen des Gesetzes, das eben die Förderung der Landescultur auf dem Gebiete des Wasserbaues bezweckte. Es ergab sich hieraus eine zu enge Fassung des Begriffes einer Melioration, welche, wie wir noch sehen sollen, auch für die Bestimmungen unseres jüngsten, die Förderung des Meliorationscredits bezweckenden Gesetzes richtunggebend blieb.

Ganz anders jedoch das preussische Gesetz über die Landescultur-Rentenbanken vom Jahre 1879. Dasselbe hat die Meliorations-Unternehmungen, welche der mannigfach begünstigten Creditgewährungen von Seiten der genannten Rentenbanken theilhaftig gemacht werden können, zwar taxativ aufgezählt, allein unter dieselben nicht bloss Ent- und Bewässerungen, Uferschutz- und Teichanlagen, sowie die Errichtung und Unterhaltung von Wasserwegen (Flössereien) und sonstigen Wassertransportanlagen aufgenommen, sondern auch Aufforstungen, Urbarmachungen öder Strecken, die Errichtung von Landwegen und die Einrichtung neuer ländlicher Wirtschaften. Das hessische Gesetz hat insbesondere noch Wiesenculturen und die Commassationen aufgenommen; ähnlich auch das spätere bayerische. Und wie enge ist noch der Kreis dieser bei den deutschen Anstalten zur gesetzlich begünstigten Belehnung zugelassenen Meliorationsarten gegenüber dem in der englischen Improvement of Land Act enthaltenen Verzeichnisse. Letztere lässt Darlehen mit privilegiertem Range zu nicht bloss für dauernde Uferbefestigungen, für Drainagen und zugehörige Einrichtungen und deren Verbesserung, für Bewässerungen und Befruchtungen mit Düngwässern, sondern auch für Gemeinheitstheilungen und Einhegungen, allerhand Urbarmachungen, Schutzpflanzungen, Errichtung von dauernden Feldwegen, Eisenbahnen und Transportcanälen für landwirtschaftliche Zwecke, für Bodenbereinigungen, den Bau von Arbeiterwohnungen und Wirtschaftsgebäuden, Maschinenhäusern, Wasserrädern, Säge- und Mühlwerken, Schächten,

Wasserschöpfwerken, Teichen und Wasserbehältern, Dämmen, Durchstichen, Wasserleitungen, Brücken, Wehren und Schleusen, soweit durch dieselben der Ertrag landwirtschaftlich genutzten Bodens gehoben wird, desgleichen unter derselben Voraussetzung für die Herstellung von Quais und Landeplätzen am Meere und an den Ufern schiffbarer Flüsse zur Erleichterung des Transportes von Vieh, Producten, Salz und Düngemitteln u. s. w. Ja, nicht bloss zum Zwecke der Errichtung landwirtschaftlicher Schlepfbahnen, sondern selbst behufs Zeichnung von Actien und Antheilscheinen öffentlicher Schienenwege und Canäle, welche über die Grundstücke eines Landwirthes oder in der Nähe derselben angelegt werden sollen und den Ertrag ihrer Wirtschaften um mehr zu erhöhen geeignet sind, als zur Deckung der Zinsen und Amortisationsquoten der gezeichneten Summen erforderlich erscheint, können auf Grund des Gesetzes privilegierte Darlehen aufgenommen werden.

Es ist wohl hier nicht der Ort, sich auf eine theoretische Inhaltsbestimmung des Begriffes landwirtschaftlicher Meliorationen einzulassen, was wir anderen Ortes versucht haben¹⁾. Die angeführten Beispiele, sämtlich ausländischen älteren Gesetzen über Meliorationscredit entnommen, bezeugen wohl, dass den Verfassern des österreichischen Entwurfes von 1881 nur ein Theil des vielumfassenden Gebietes vorgeschwebt hat. Trotzdem war ihre Leistung anerkennungswürdig, denn sie gab den auf die Förderung des Meliorationscredits abzielenden Bestrebungen der Landtage und landwirtschaftlichen Fachcorporationen einen kräftigen Impuls. Der im Jahre 1881 dem Landtage von Vorarlberg durch das Mitglied desselben, Ritter von Tschavoll, vorgelegte Entwurf²⁾ hat sich in Bezug auf die meritorischen Vorschriften überwiegend an das preussische Muster angelehnt, in Rücksicht der Verwaltungseinrichtungen an die Organisation der österreichischen Landeshypothekenbanken. Für die auf Grund der bewilligten Darlehen zu emittierenden Schuldscheine wurde unter besonderen Einschränkungen Staatsgarantie beansprucht, die Forderungen den Bank sollten im Verwaltungswege eingetrieben, ihren Geschäften die Stempelfreiheit, den Parteien die Befreiung von den Übertragungsgebühren eingeräumt werden. Der dem steiermärkischen Landtage im Jahre 1882 von Seiten des Landesausschusses vorgelegte »Gesetzentwurf betreffs Errichtung einer Landesculturbank³⁾« fasste wesentlich auf dem sächsischen Vorbilde, einzelne Paragraphen waren demselben wörtlich entnommen. Allerdings war aber der Kreis der seitens der Bank belehn-

¹⁾ »Meliorační úvěr« (Prag 1890); »Über Meliorationscredit mit besonderer Rücksicht auf Öste reich« (Zeitschrift für Volksw., Social-Politik und Verwaltung, I. Bd., 2. Heft.); Art. »Meliorationscredit« im Österr. Staatswörterbuch.

²⁾ Im Druck veröffentlicht unter dem Titel: »Die Landescultur-Rentenbanken, ein Mittel zur Hebung der Bodencultur und zur Verbesserung der Lage der Landwirthe« von R. v. Tschavoll (ohne Jahresangabe).

³⁾ V. Landtags-Periode, IV. Session, Beil. Nr. 19. Verhandelt in der Sitzung vom 5. Juli 1882.

baren Meliorations-Unternehmungen viel weiter gefasst. Der Landtag verhielt sich aber dem Projecte, ja der Principfrage gegenüber so skeptisch, dass er den Entwurf einfach ablehnte trotz der Betheuerung des Regierungsvertreters, die Regierung hege für die Errichtung solcher Anstalten Sympathien.

Keinen besseren Erfolg hatten die in den Jahren 1881 und 1882 im Schosse des böhmischen Landesculturrathes gepflogenen Berathungen. Da Böhmen, im Gegensatze zu den vorerwähnten zwei Ländern, in seiner Hypothekenbank bereits eine Landesanstalt für Bodencredit besass, so neigten sich begreiflicherweise die Meinungen dazu, bei dieser Anstalt eine besondere Abtheilung für Meliorationscredit zu errichten, und erst in zweiter Reihe wurde mit der Eventualität der Errichtung einer besonderen Meliorationsbank gerechnet. Zu irgendeinem entscheidenden Schritte kam es überhaupt nicht.

In der Folge wurde dann wohl in die Statuten der galizischen Landesbank die Gewährung von Meliorationscredits aufgenommen, ohne jedoch für diesen Zweck besondere fachliche Einrichtungen zu treffen. Schliesslich hat auch der mährische Landesauschuss beiläufig in derselben Zeit, als in Böhmen bereits die Vorbereitungen zur Gründung eines neuen grossen Landesinstitutes, der sofort zu erwähnenden »Landesbank«, im Zuge waren, eines seiner Mitglieder zum Studium der Landescultur-Rentenbanken nach Deutschland ausgesandt. Der Bericht lautete in Anbetracht der thatsächlich nicht beträchtlichen Rechnungserfolge dieser Anstalten sehr skeptisch. Später wurde in das neue Statut der Hypothekenbank die Bestimmung aufgenommen, dass die Hälfte des Reservefonds zu Darlehen an das Land, Gemeinden, Strassenausschüsse und Wassergenossenschaften verwendet werden könne.

So blieb es schliesslich dennoch dem Königreiche Böhmen beschieden, gleichwie rücksichtlich der Errichtung der Landeshypothekenbanken, auch auf dem Specialgebiete des Meliorationscredits den ersten organisatorischen Versuch zu unternehmen. Es geschah dies jedoch auf keinem der beiden Wege, welche die Enquete des böhmischen Landesculturrathes behufs Organisierung des Meliorationscredits ins Auge gefasst hatte, also weder durch Anschluss an die bestehende Landeshypothekenbank, noch durch Errichtung eines für diesen Zweck ausschliesslich bestimmten selbständigen Landesinstitutes, sondern durch Zuweisung dieser Aufgabe einer neuen noch für anderweitige creditwirtschaftliche Zwecke creierten Landesanstalt.

Dies war die im Jahre 1889 gegründete »Landesbank des Königreiches Böhmen«, das in Bezug auf Geschäftsumfang heute bedeutendste aller österreichischen Landes-Creditinstitute. Die Errichtung einer selbständigen, auf die Vermittelung des Meliorationscredits allein beschränkten Landesanstalt, wäre gewiss ein Fehler gewesen. England ausgenommen hat der Meliorationscredit noch nirgends in Europa eine so kräftige Entwicklung genommen, um eine selbständige Anstalt ohne übermässige

Regiebeitragsbelastung der Schuldner vollauf beschäftigen zu können. Der natürlichste Weg wäre die Vereinigung dieses Zweiges der Creditvermittlung mit den Geschäften der Landeshypothekenbank gewesen. Denn nicht nur handelt es sich hier um die gleiche Classe creditsuchender Subjecte, sondern um ganz ähnliche banktechnische Einrichtungen, wie namentlich Unkündbarkeit der Darlehen bei fortschreitender Zwangsamortisation, die correspondierende Capitalbeschaffung im Passivgeschäfte der Bank durch Emission gleichfalls unkündbarer, jedoch nach Massgabe der Rückzahlungen verlosbarer Obligationen. Nur in zweifacher Richtung besteht zwischen dem Meliorations- und dem gewöhnlichen Bodencredit ein Unterschied. Bei letzterem geht die beabsichtigte Verwendungsart des Darlehens die Bank nichts an, sie fragt nach derselben nicht, hat die Verwendung nicht zu controlieren, sondern lediglich die statutenmässigen Voraussetzungen der Sicherheit ihrer Forderung nach dem gegenwärtigen Stande und Werte des Pfandobjectes zur Richtschnur zu nehmen. Bei ersterem hingegen ist der Zweck von ausschlaggebender Bedeutung, indem derselbe eben Abweichungen von der normalen, immerhin mehr mechanischen Beurtheilung der Sicherheitsgrenzen der Pfandforderung bedingt, denn bei den Meliorations-Darlehen im technischen Sinn dieses Wortes hat der künftige durch die Melioration zu bewirkende Wertzuwachs in Betracht zu kommen, weshalb aber auch die Beaufsichtigung der Verwendung des Darlehens nothwendig geboten erscheint, unter Umständen auch eine dem Einzelfalle angepasste Feststellung des Amortisationsfortganges, worüber noch Näheres gesagt werden soll. Allein diese principiell wichtigen Unterschiede, welche für die feine Eigennatur des Meliorationscredits so bedeutungsvoll sind, bedingen lediglich das Eingreifen eines von den gewöhnlichen sachverständigen Organen (Schätzleuten) verschiedenen fachlichen Hilfsorganismus, ohne insbesondere ein Hindernis zu bilden, dass die Capitalbeschaffung sowohl des gewöhnlichen Bodencredits als auch des Meliorationscredits im Wege der Emission eines einheitlichen Pfandbriefes erfolge, zumal wenn die Creditwürdigkeit des letzteren nicht lediglich auf den Wert der Rückhalt gewährenden Forderungen, sondern zugleich auf die Landesgarantie basiert ist. Ein in vielen Beziehungen recht brauchbares Vorbild hätten in dieser Richtung die interessanten Einrichtungen der im Jahre 1885 errichteten oldenburgischen Bodencreditanstalt geboten. An dem Scheitern eines ähnlichen Planes für Böhmen war die scrupelhafte Pedanterie der damaligen Direction der Landeshypothekenbank nicht wenig schuld. Zum Glück war es für die Meliorationscredit-Einrichtungen dieses Landes von keinem Schaden, dass dieselben der neuen Landesbank einverleibt wurden. Als günstig musste jedenfalls nicht nur die Erleichterung der Regiekosten, sondern auch die Zuweisung an eine kaufmännisch viel beweglichere Bank betrachtet werden, welcher überdies andere in Bezug auf banktechnische Einrichtungen verwandte Zweige zugewiesen wurden, wie insbesondere der Communal- und einige Jahre später der

Eisenbahncredit mit unkündbaren, regelmässiger Amortisation unterliegenden Darlehen im Activ- und der Emission pfandbriefähnlicher Obligationen im Passivgeschäfte. Vielleicht wäre es nicht unzweckmässig gewesen, ähnlich der ebenberührten Möglichkeit eines einheitlichen Pfandbriefes, im Passivgeschäfte des Meliorationscredits einfach die sonst wesensgleiche Communalobligation zu verwenden, allein man entschied sich für eine streng abgesonderte Regelung des ganzen Zweiges.

Bei dieser Regelung wurden vornehmlich die preussischen Vorbilder benützt, wenn auch mit möglichster Beibehaltung jener Einrichtungen, welche bei den Landeshypothekenbanken bereits eingebürgert waren.

Was den Kreis der Anlagen betrifft, welche bei der Landesbank des Königreiches Böhmen gemäss ihrer statutarischen Bestimmungen über Meliorationscredit (§ 13 bis 23) belehnbarsind, so ist derselbe der denkbar weiteste. Das Statut führt, lediglich demonstrativ, Folgendes an: 1. Bewässerungs- und Entwässerungsanlagen und überhaupt Meliorationen von Äckern und Wiesen; 2. Regulierungen von Bächen und Privatflüssen und Anlagen zum Uferschutze gegen Überschwemmungen; 3. Zusammenlegung von Grundstücken und Weganlagen, welche zur besseren Benützung landwirtschaftlichen Grundbesitzes bestimmt sind; 4. Bewaldung, Urbarmachung und dauernde Fruchtbarmachung bisher unproductiven Bodens; 5. Anlage, Erweiterung oder Trockenlegung von Teichen, Trockenlegung von Sümpfen und dazugehörige Massnahmen; 6. Errichtung und Erweiterung von Gebäuden zu wirtschaftlichen Zwecken, wie von Getreidelagerräumen und von Wohnungen für landwirtschaftliche Arbeiter; 7. Anlage von Gärten, Obstbaumpflanzungen, Weinbergen und Hopfengärten; 8. Wasserversorgungsanlagen für wirtschaftliche Zwecke und für Zwecke der Haushaltung; 9. Errichtung von zur Förderung der Land- und Forstwirtschaft dienenden Privatbahnen; 10. Errichtung von Wasserstrassen und Brücken, insbesondere behufs Transportes von Feld- und Waldproducten u. s. w.; 11. Anlage und Vervollkommnung von landwirtschaftlichen Industrieunternehmungen, insoferne dieselben ein Zugehör landwirtschaftlicher Realitäten sind.

Schon diese demonstrative Anführung zeigt den Umfang und die Mannigfaltigkeit der Zwecke, deren Förderung durch zweckmässige Credit-einrichtungen beabsichtigt wird. Es wurde natürlich von jeder allgemeinen Definition abgesehen, aber die Beispiele selbst und das in einem weiteren Paragraphen (15) aufgestellte Erfordernis der Ertrags- und Wertserhöhung sind ausreichend genug, um zu beweisen, dass hier in der That, im Gegensatze zu den Bestimmungen des Regierungsentwurfes von 1881, inbegriffen war jegliche Capitalverwendung auf Grund und Boden, welche entweder eine ganz neue land- oder forstwirtschaftliche Ertragsquelle schafft oder eine relativ dauernde Grundlage der Ertragssteigerung bewirkt. Aber noch mehr. Während in den Motiven des erwähnten Entwurfes an die Errichtung entsprechender Landescreditanstalten lediglich behufs Erleichterung der dort als Meliorationen dritter Ordnung bezeichneten

Anlagen gedacht wurde, erscheinen hier, wie aus den citierten Beispielen des Statutes deutlich erhellt, unter den belehnbaren Anlagen alle drei Meliorationskategorien inbegriffen. Nur liegt rücksichtlich der Errichtung von Wasserstrassen, welche wohl vorwiegend unter die Meliorationen erster Ordnung des Regierungsentwurfes von 1881 fielen, die Beschränkung vor (§ 13), dass Darlehen zur Errichtung derselben nur gewährt werden können, wenn die auf Grund derselben an die Landesbank zu erstattenden Leistungen durch Beiträge oder Garantieerklärungen öffentlicher Fonds sichergestellt sind, während bei aus Staats- oder Landesmitteln subventionierten Unternehmungen (also praktisch hauptsächlich bei den oben bezeichneten Meliorationen zweiter Ordnung) das Darlehen den durch die Subvention nicht gedeckten Rest des Kostenbetrages nicht überschreiten darf.

Selbstverständliche Voraussetzung der Darlehensbewilligung ist die fachmännische Begutachtung des Planes auf Kosten des Darlehenswerbers, zu welchem Zwecke zwar die Einsetzung eigener Bankorgane vorgesehen ist, bis dahin jedoch der Sachverständigenbefund des Landesculturrathes (beziehungsweise dessen culturtechnischen Bureaus) genügt, soferne es sich nicht um Projecte handelt, welche behufs Ertheilung einer Staats- oder Landessubvention oder sonst einer Begünstigung von Staats- oder Landesorganen bereits geprüft und genehmigt sind (§ 15).

Eine weitere Bedingung ist nicht nur die Ausführung des Werkes selbst genau nach dem genehmigten Plane, sondern auch die entsprechende Instandhaltung desselben nach eventuell im Darlehensvertrage selbst aufzustellenden Regeln, deren Befolgung die Bank durch ihre Bevollmächtigten überwachen kann.

Was nun die Höhe des Darlehens selbst betrifft, so sind für den gestatteten Umfang desselben dreierlei Momente massgebend:

1. Die durch die Melioration auf Grund fachmännischen Befundes zu gewärtigende Ertrags- und Wertserhöhung (§ 15);

2. innerhalb dieser Grenzen die wirklichen Kosten der Ausführung, beziehungsweise der durch eine Staats- oder Landessubvention nicht gedeckte Rest derselben (§ 19);

3. die mit Rücksicht auf den Wert des Grundstückes vor der Melioration und auf die eventuell an demselben bereits haftenden bürgerlichen Lasten statutarisch festgestellte hypothekarische Einschuldungsgrenze. In dieser letzteren Richtung wurde eine kombinierte Formel aufgestellt (§ 16), gemäss welcher die hypothekarische Sicherheit als genügend erachtet wird, wenn das Meliorations-Darlehen mit Hinzurechnung der auf der Hypothek bereits eingetragenen, im Range vorgehenden Lasten, jene Summe nicht übersteigt, welche gleichkommt

a) zwei Drittheilen (bei Immobilien, auf deren Substanz die Execution nicht zulässig ist, der Hälfte) des gegenwärtigen Wertes der zugehörigen Grundstücke zuzüglich der Hälfte des Schätzwertes der in derselben Grundbuchseinlage eingetragenen und einen selbständigen Nutzen gewährenden Gebäude, mit Hinzurechnung

b) der Hälfte der nach sachverständigem Befunde durch die Melioration zu bewirkenden Wertserhöhung.

Was die unter a) fallende Ermittlung des gegenwärtigen Wertes von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken betrifft, so sind diesbezüglich gleichlautende oder analoge Regeln aufgestellt, wie im Statute der Hypothekenbank des Königreiches Böhmen, also entweder Catastralreinertrag (24facher, bei ausschliesslichem oder vorwiegendem Waldbestande 20facher) oder Schätzwert, welcher letzterer durch eine besondere Schätzungscommission unter Zuziehung eines Vertrauensmannes des Landesausschusses ermittelt wird, woferne nicht eine längstens vor drei Jahren nach den Vorschriften des Hypothekenbankstatutes durchgeführte Schätzung vorliegt. Doch darf bei Zugrundelegung des Schätzwertes das Darlehen nie mehr betragen als den 24-, beziehungsweise 20fachen Catastralreinertrag zuzüglich der beiden übrigen unter a) und b) bezeichneten Wertquoten¹⁾. Die hypothekarische Sicherstellung wird aber überhaupt nur dann erfordert, wenn es sich nicht um ein Darlehen an eine Genossenschaft handelt, rücksichtlich deren den auf die Grundstücke der Genossenschaft entfallenden Beiträgen bis zum Betrage dreijähriger Rückstände der Vorrang vor allen anderen Reallasten unmittelbar nach den öffentlichen Abgaben gesetzlich eingeräumt ist. Gerade in dieser letzteren Hinsicht kommen diejenigen wasserrechtlichen Meliorationen in Betracht, deren Subventionierung durch die Gesetze vom 30. Juni 1884, R.-G.-Bl. Z. 16 und 17, geregelt wurde und die im Regierungsentwurfe als Meliorationen zweiter Ordnung charakterisiert waren.

Was nun die sonstigen Darlehensbedingungen anbelangt, so sind dieselben folgende:

1. Die Darlehen werden nach Wahl der Bank in barem oder in den noch näher zu berührenden »Meliorationsscheinen« in abgerundeten durch Hundert theilbaren Summen gegen fixe Rückzahlungstermine oder gegen Rückzahlung in halbjährigen Annuitäten gewährt. In Bezug auf den letzterwähnten Modus ist im Gegensatze zu den rein schematischen Formeln der Hypothekenbankstatuten vorgeschrieben, dass die Tilgungsquote von der Direction für jeden einzelnen Fall unter Berücksichtigung des Umstandes zu bestimmen sei, dass die Rückzahlungsmodalität dem Zwecke, zu welchem das Darlehen gewährt wird, angepasst werde. Es kann daher, je nach der fachmännischen Annahme, zu welchem Zeitpunkte und in welchem Umfange die Ertragssteigerung durch die bewirkte Melioration sich einstellen wird, anfänglich von der Entrichtung einer Tilgungsquote abgesehen werden, dieselbe jedoch für die Folge oder auch von Anbeginn für eine Reihe von Jahren in einem entsprechend ansteigenden Masse vorgeschrieben werden. Aus dem obenangeführten Grunde entfiel auch im Statute der bei Hypothekenbanken festgehaltene Grundsatz der

¹⁾ Für gewisse Fälle ist überdies Einstimmigkeit des Directionsbeschlusses vorgeschrieben, ansonst noch die Bewilligung des Landesausschusses eingeholt werden muss.

Anticipatleistung der Zinsen (§ 13) und die erste Verlosung der Meliorationsscheine war bis zum Ablauf von fünf Jahren gestattet, während dieselbe bei den Pfandbriefen der Hypothekenbank und ähnlich bei den Communal- und Eisenbahnscheinen der Landesbank — entsprechend der sofort eintretenden Quotentilgung — längstens in 1½ Jahren nach der ersten Emission vorgeschrieben wurde.

2. Die Darlehen sind seitens der Bank unkündbar, ausgenommen, wenn die vertragsmässigen Bedingungen der Zeit und Art der Ausführung oder Instandhaltung nicht eingehalten wurden, wenn der Schuldner wegen irgendwelcher Obliegenheiten innerhalb der letzten zwei Jahre fruchtlos gemahnt wurde, oder wegen Entwertung der Hypothek. Rücksichtlich der Kündigung des Schuldners gelten analoge Bestimmungen, wie bei der Hypothekenbank.

3. Die Zuzählung des Darlehens kann abschnittsweise nach dem Fortgange der Ausführungsarbeiten erfolgen.

Die Capitalbeschaffung für diese Darlehen seitens der Bank kann, aber muss nicht im Wege der nach Massgabe der Annuitätseingänge halbjährig verlosbaren Meliorationsscheine erfolgen. Erfolgt dieselbe aber nicht auf diesem Wege, so sind die nöthigen Mittel aus dem durch Emission der sogenannten Fondsschuldscheine beschafften Betriebsgrundfonde der Bank zu entnehmen. Letztere Scheine sind überhaupt nur im Conversionsfalle kündbar. Die Meliorationsscheine entsprechen nicht nur in der rechtlichen Form und banktechnischen Behandlung, sondern auch in der Beziehung den Pfandbriefen der Landeshypothekenbank, dass

1. der Darlehenszinsfuss (mit Ausschluss der Amortisationsquote) nicht höher sein darf als derjenige, auf welchen die Meliorationsscheine lauten. Wohl aber darf ein vom Landesausschusse festzustellender Regiebeitrag erhoben werden.

2. Das Land haftet für die Verzinsung und Amortisierung. Nebst diesem für die Cursgestaltung wichtigen Momente ist noch die Möglichkeit der Gewährung fixer, allerdings fünf Procent nicht übersteigender Prämien auf die ausgelosten Meliorationsscheine gewährt.

Der Regelung des Meliorationscredits im Statute der böhmischen Landesbank musste eine nähere Besprechung zutheil werden, nicht bloss deshalb, weil dies der erste diesbezügliche Versuch in den österreichischen Ländern war, sondern auch aus dem Grunde, weil diese Regelung zu einer Zeit stattfand, wo das geltende Civilrecht den sogenannten Meliorations-Darlehen — abgesehen von dem Privilegium der dreijährigen Beitragsrückstände bei Wassergenossenschaften — noch keinerlei gesetzliches Pfandrecht eingeräumt hat. In dieser Beziehung bestand namentlich ein ausgeprägter Gegensatz zwischen unserem Rechte und demjenigen zahlreicher ausländischer Staaten, namentlich aber Englands, Frankreichs und Italiens, woselbst im Umfange des gesetzlich normierten Meliorationscredits der hypothekarische Rangsvorzug in vollem Umfange eintritt. In den agrarischen Kreisen war ein Ähnliches verlangt worden,

als eben die gesetzliche Regelung des Meliorationscredits in Frage stand. Massgebend war die Erwägung, dass die Melioration eine Werterhöhung bewirke oder, wie der Ausdruck oft lautete, eine neue Hypothek schaffe, auf welche die bisherigen bürgerlichen Gläubiger keinen Anspruch haben — ein ökonomisch ganz richtiger Gedanke, sofern die Voraussetzung der Werterhöhung im concreten Falle auch thatsächlich zutrifft, d. i. kein Irrthum in der Fassung und sachverständigen Beurteilung des Projectes unterläuft. Eben aus diesem letztangeführten Grunde nahm die preussische Regierung bei Abfassung des Gesetzentwurfes über die Landescultur-Rentenbanken Anstand, auf die Forderung der agrarischen und sonstigen Fürsprecher des gesetzlichen Rangprivilegiums des Meliorations-Darlehens einzugehen, sie schrak vor der Gefahr einer Erschütterung des öffentlichen Vertrauens in die Solidität des Bodencredits zurück und führte dabei insbesondere den grossen Umfang der unkündbar gewährten hypothekarischen Darlehen in Preussen ins Feld, deren Gläubiger eben nicht in der Lage gewesen wären, eventuellem Risiko durch Kündigung ihrer Forderung sich zu entziehen. Dieser Gesichtspunkt behielt auch in den Beschlüssen des Landtages Oberhand, so dass lediglich für relativ rasch abzahlbare Darlehen zu Drainagezwecken (bei mindestens 4 Procent Tilgungsquote) ein die Abtretung des Rangsvorzuges erleichterndes Aufforderungsverfahren geregelt wurde.

Auch in Oesterreich waren vom Jahre 1880 an, als sich Wünsche nach ausgiebiger Förderung der Meliorationen zu regen begannen, namentlich aber nach den verheissungsvollen Worten des Regierungsentwurfes von 1881 in verschiedenen Landtagsresolutionen und in Beschlüssen verschiedener Corporationen und Enqueten Wünsche ähnlicher Art ausgesprochen worden, wie das eben erwähnte Petitum der preussischen Agrarier betreffend das Rangprivilegium der Meliorations-Darlehen. Dem Statut der böhmischen Landesbank hielt man später manchenorts als Haupteinwand eben den Umstand entgegen, dass bei der ohnehin schon namhaften bürgerlichen Belastung des Grundbesitzes die blosserweiterung der Einschuldungsgrenzen nicht hinreiche, eine ausgiebige Meliorationsbewegung hervorzurufen.

Thatsächlich konnte dieser Einwand nur bezüglich der von Einzelwirten vorzunehmenden Meliorationen Berechtigung haben, da ja doch für eine sehr wichtige Gruppe von Meliorationen, nämlich die unter das Wassergesetz vom Jahre 1869 fallenden genossenschaftlichen Regulierungs-Unternehmungen (Uferschutz, Be- und Entwässerungen), das oben erwähnte Vorzugsrecht wenigstens für die dreijährigen Beitragsrückstände galt, das namentlich nach der reichlichen Deckung namhafter Kostentheile durch Subventionen auf Grund des Gesetzes vom 30. Juni 1884 eine starke Sicherstellung für den im Creditwege aufgebrauchten Kostenrest bot.

Auch für die durch die Zusammenlegung von Grundstücken nach dem Commassationsgesetze vom 7. Juni 1883 auflaufenden Kostenbeiträge

wurde im § 45 des genannten Gesetzes ein ähnliches Vorzugsrecht statuiert.

Um jedoch trotzdem durch eine Erweiterung dieses Grundsatzes eine kräftigere Handhabe der Entwicklung des Meliorationscredits zu bieten, entschloss sich die Regierung im Sinne der Wünsche, welche im Jahre 1892 durch den Antrag Struszkiewicz im Abgeordnetenhaus neuerdings zum Ausdruck gebracht worden waren, zur Vorlage eines Gesetzentwurfes über die zum Zwecke der Bodenverbesserung aufgenommenen Darlehen (1005 der Beil., XI. Session), welcher nach theilweiser Amendierung als Gesetz vom 6. Juli 1896, R.-G.-Bl. Z. 144, ins Leben trat und die partielle Erfüllung der Zusage des Entwurfes vom Jahre 1881 bedeutet.

Wenn von einer nur theilweisen Erfüllung die Rede sein kann, so hat das seinen Grund in dem Umstande, dass die sofort zu berührenden Begünstigungen civilrechtlicher und finanzieller Natur nur auf eine genau umgrenzte Gruppe von Meliorations-Darlehen Anwendung finden sollen, nämlich lediglich auf Darlehen zur Ausführung von Bewässerungs- und Entwässerungsanlagen (Drainagen), sofern die Rückzahlung derselben mittelst wiederkehrender Renten vereinbart wird. Für alle sonstigen unter diese Gruppe nicht fallenden Meliorationsarten, soweit sie beispielweise im Statute der böhmischen Landesbank angeführt erscheinen, verbleibt es beim dermaligen Rechtszustande. Den entscheidenden Grund für diese Einschränkung bildete die Erwägung, dass »diese Meliorationen die wichtigsten sind, welche heute eine Förderung erheischen und sich bei denselben am ehesten nach culturtechnischen Grundsätzen ein Erfolg voraussehen und in seinem Werte mit annähernder Zuverlässigkeit beziffern lässt«. Eben jenes Risiko des Irrthums in der sachverständigen Beurteilung der dauernden Ertrags- und Wertserhöhung, das auch in Preussen eine ausschlaggebende Rolle gespielt hatte, war also auch hier wenigstens für die Einschränkung massgebend.

Die durch das neue Gesetz in dem ebenerwähnten Rahmen den Meliorations-Darlehen eingeräumten Begünstigungen sind, wie erwähnt, theils civilrechtlicher, theils finanzieller Art.

1. Die civilrechtliche Ausnahmstellung (§ 1) besteht darin, dass die aus dem Darlehen begründeten Rentenforderungen eines Gläubigers, welche ausdrücklich als »Meliorationsrenten« auf dem zu meliorierenden Grundstücke bücherlich eingetragen werden müssen, den Vorrang vor allen anderen Tabularhaftungen geniessen, mit Ausnahme der landesfürstlichen Steuern und öffentlichen Abgaben, sowie der auf dem Grundstücke gemäss § 23 des Reichs-Wassergesetzes und § 44 des Commassationsgesetzes bereits haftenden Verpflichtungen.

2. Die finanzielle Begünstigung (§ 11) wird dadurch gewährt, dass die bezüglichen Schuldscheine und Verträge, die Empfangsbestätigungen über bezahlte Rentenbeträge und die Pfandrechteintragungen für Meliorationsrenten volle Stempel- und Gebührenfreiheit geniessen, sowie dass

die für Meliorationszwecke benötigten Catastralmappen zu ermässigtem Preise abgegeben werden¹⁾).

Begreiflicherweise haben lediglich die Bedingungen der civilrechtlichen Begünstigung, sowie die Ausführungsmodalitäten der Darlehen zu weitläufigeren Clauseln des Gesetzes Anlass gegeben.

Wenden wir uns zunächst zu den Voraussetzungen des Rangsvorzuges der Meliorationsrente. Diese betreffen:

1. Die Person des Gläubigers. Als solcher kann nur ein öffentlicher Fond oder ein zur öffentlichen Rechnungslegung verpflichtetes Creditinstitut in Betracht kommen. Massgebend für diese Restriction waren Befürchtungen vor Missbräuchen. Wenn auch letztere durch die weiter festgestellten Cautelen der Wertsermittlung, abschnittweisen Zuzählung, Beaufsichtigung der Ausführung und Instandhaltung hintangehalten werden könnten, so kann doch aus der Einschränkung kein nennenswerter Schaden erwachsen, da Private selten zur Gewährung langfristiger, unkündbarer Darlehen sich bewogen finden werden.

2. Den Erfolg der Melioration. Dieselbe muss nach fachmännischer Prüfung einen die aufzuwendenden Kosten erheblich übersteigenden landwirtschaftlichen Nutzen in Aussicht stellen. Es genügt in dieser Beziehung nicht das Zeugnis eines unter Landesaufsicht stehenden oder selbst dem Lande direct unterstehenden culturtechnischen Bureaus, sondern es wird sowohl in Bezug auf den erwähnten Umstand, als auch rücksichtlich der weiter zu berührenden Grenzen des Darlehensumfanges das Zeugnis der staatlichen Verwaltungsbehörde gefordert.

3. Die Höhe der Darlehenssumme. Für diese sind massgebend:

- a) die Kosten der Ausführung, welche in allen Fällen den unübersteiglichen Höchstbetrag des Darlehens bilden;
- b) der Catastralreinertrag des zu meliorierenden Grundstückes und der zu bewirkende Wertzuwachs. Das Darlehen darf nämlich, um des Rangsvorzuges theilhaftig zu sein, das Zehnfache des Catastralreinertrages des zu ameliorierenden Grundstückes, beziehungsweise der sämmtlichen mit demselben zu einem Grundbuchkörper vereinigten Liegenschaften zuzüglich der Hälfte des erwarteten Wertzuwachses nicht überschreiten.

4. Die Darlehensclauseln für den Schuldner. Hier kommen in Betracht:

- a) Die Unkündbarkeit seitens des Gläubigers, ausgenommen den Fall, dass der Schuldner die für den Beginn der Ausführung festgesetzte Frist nicht einhält oder dass Naturereignisse den Beginn unmöglich machen. Nach begonnener Ausführung tritt bei einseitiger Einstellung, Verzögerung oder Vernachlässigung nicht Kündigung, sondern Vollendung im Wege der Zwangsverwaltung ein, wogegen

¹⁾ Es besteht gewiss kein stichhaltiger Grund, diese finanziellen Begünstigungen anderen Fällen von Meliorations-Darlehen zu versagen.

dem Schuldner halbjährige Kündigung des noch nicht getilgten Capitalsrestes jederzeit freisteht.

- b) Die Verzinsung und Zwangstilgung. Das Darlehen muss durch die bücherlich einzutragende Meliorationsrente verzinst und amortisiert werden, es ist eben eine Rentenschuld. Das gestattete Höchstmass des Zinsfusses ist vier Procent, die Amortisationsgrundquote muss jährlich mindestens drei Procent betragen, wobei jedoch für die ersten drei Jahre die blossе Verzinsung ohne Tilgungsbeitrag vereinbart werden darf. Diese gegenüber den gewöhnlichen Darlehensmodalitäten der Hypotheksbanken jedenfalls erschwerende Bedingung findet eben in der Einräumung des privilegierten Ranges ihre Begründung. Es erhellt zugleich aus den strikten Bestimmungen des Gesetzes, dass die bei Hypotheksbanken statutengemäss zulässige Ausstellung eines neuen, den Endtermin der Tilgung hinausschiebenden Tilgungsplanes, wofern ein bestimmter Theilbetrag des Darlehens bereits getilgt ist, hier als ausgeschlossen betrachtet werden muss.
- c) Regiebeitrag kann nur als Zuschlag zu der Meliorationsrente eingehoben werden und darf nach der Vollzugsverordnung nicht mehr als $\frac{1}{4}$ Procent des jeweils noch aushaftenden Darlehenscapitals betragen, kann jedoch bei die Gesamtsumme von fl. 50.000 übersteigenden Darlehen vom Mehrbetrage nicht berechnet werden. Derselbe kommt bei der Berechnung der Kosten als Höchstausmass des Darlehens nicht in Betracht.
- d) Caution für Process- und Executionskosten kann ausbedungen werden, darf jedoch nach der Vollzugsverordnung bei Darlehen bis einschliesslich fl. 10.000 nicht mehr als zehn Procent, bei höheren nicht mehr als den dreifachen Jahresbetrag der ganzen Meliorationsrente betragen.

In Bezug auf die Ausführungsmodalitäten ist zunächst zu bemerken, dass die Entscheidung, ob die Voraussetzungen der bücherlichen Eintragung der »Meliorationsrente« vorliegen, dem Gerichte zusteht, welchem das oben erwähnte verwaltungsbehördliche Zeugnis vorliegen muss. Das Gericht kann vorher die Hypothekargläubiger des Darlehenswerbers einvernehmen. Natürlich können diese, wenn die vorerwähnten gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind, die Eintragung der Meliorationsrenten mit den an diese Eintragung geknüpften Folgen nicht verhindern. Von der erfolgten Eintragung sind die bücherlichen Besitzer älterer dinglicher Rechte von amtswegen zu verständigen.

Dass das Darlehen nur zu dem vertragsmässig festgestellten Meliorationszwecke verwendet werden dürfe, ist selbstverständlich. Deshalb wird die planmässige Verwendung überwacht, was bei Meliorationen, die unter der Leitung eines Landes-Meliorationsbureaus erfolgen, diesem letzteren anvertraut werden kann, überhaupt aber stets auf eine für den Schuldner wenigstens kostspielige Weise einzurichten ist. Zur grösseren Sicherung der planmässigen Verwendung ist es gestattet, die Auszahlung des Darlehens

entsprechend dem planmässigen Fortschreiten des Werkes anzuweisen, was auf Grund von Bestätigungen, beziehungsweise Anweisungen des überwachenden Organes vor sich geht.

An die vorstehenden Bestimmungen schliesst sich eine Reihe weiterer materiell- und formalrechtlicher an, von welchen insbesondere diejenigen §§ 6 und 8 von grundsätzlicher Wichtigkeit sind. Die erstere setzt in Consequenz des Charakters der Rentenschuld fest, dass im Falle einer Zwangsversteigerung des Pfandobjectes lediglich die für die letzten drei Jahre rückständigen Rentenbeträge sammt etwaigen Regiebeiträgen und der Caution für Process- und Executionskosten den oben erwähnten gesetzlichen Vorrang geniessen, und zwar insoferne, als diese rückständigen Leistungen den thatsächlichen Mehrwert überschreiten. Ist das Gegentheil der Fall, so ist auf Antrag einer Person, für welche schon vor Eintragung der Meliorationsrente an dem Grundstücke dingliche Rechte und Lasten begründet waren, das Vorzugsrecht auf den Betrag des thatsächlichen Wertzuwachses zu beschränken.

Nach Vorschrift des § 8 endlich kann, wenn Naturereignisse die planmässige Vollendung verhindern oder den erwarteten Nutzen ausschliessen oder erheblich schmälern, die Einstellung der Meliorations-Arbeiten verfügt werden mit der Folge, dass der Rentenanspruch des Darlehensgebers erlischt und nur die ausgezahlten Darlehensraten abzüglich der etwa schon erfolgten Theiltilgungen als eine höchstens mit vier Procent verzinsliche, halbjährig kündbare Capitalsforderung verbleiben, welcher ein Vorzugsrecht bloss in den Grenzen des bewirkten Wertzuwachses zusteht.

So beschaffen sind die Grundzüge des neuen Meliorations-Creditrechtes. Ziehen wir hier zur besseren Charakterisierung desselben die fremdländischen Muster in Betracht, so zeigen sich vornehmlich gegenüber dem entwickeltsten englischen folgende Unterschiede¹⁾:

1. In Bezug auf die Meliorations-Arten selbst, denn das englische Recht räumt den Rangsvorzug allen obenangeführten ein;
2. in Bezug auf den Umfang des Rangsprivilegiums, denn dieses gilt für den gesammten Darlehensbetrag;
3. in Bezug auf die zur Gewährung der privilegierten Meliorations-Darlehen berechtigten Subjecte, denn England kennt die Beschränkung auf öffentliche Fonds und öffentlich Rechnung legende Creditinstitute nicht.

Doch wird jedermann den Unterschied zu billigen wissen, wer sich die Mangelhaftigkeit des englischen Hypothekenrechtes bei Abhandensein obligater Grundbücher vor Augen hält. Unser geordnetes Grundbuchsrecht, in zahlreichen Richtungen die grösste Wohlthat des Hypothekarcredites, legt weit grössere Rücksichten nahe.

Allerdings wird sich der wirtschaftspolitische Wert des neuen Gesetzes vorwiegend auf diejenigen Fälle beschränken, wo Einzelwirte allein oder in einer nichtgenossenschaftlichen Form Ent- oder Bewässerungen,

¹⁾ Vgl. meine obencitierten Schriften.

namentlich Drainagen und Wiesenmeliorationen vornehmen. Auch das englische Meliorations-Creditrecht hat bei den Drainagen angefangen. Es dürfte für die Zukunft nichts im Wege stehen, auch bei uns, falls sich das Gesetz bewährt, eine ähnliche Erweiterung seiner Anwendung eintreten zu lassen. Ist ja eben bei uns der gesetzlich geregelte Meliorationscredit, ja der rationelle Meliorationscredit überhaupt noch die Zukunftsmusik des land- und forstwirtschaftlichen Anlagecredits.

Fast gleichzeitig mit der Publicierung des neuen Meliorations-Creditgesetzes haben die Statuten zweier auch für den Meliorationscredit bestimmten Landescreditanstalten, oder vielmehr neu creierten, der Verwaltung der bestehenden Landeshypothekenbanken untergestellten Abtheilungen die allerhöchste Sanction erlangt. Es ist dies das Statut der »Landesculturbank der Markgrafschaft Mähren« vom 13. Mai 1896 und der »Communalcreditanstalt des Landes Schlesien« vom 22. Juli 1896. Gewiss hat in beiden Ländern das Vorbild der »Landesbank des Königreiches Böhmen« wesentlichen Einfluss geübt auf die Beschlüsse der Landesvertretungen von Mähren und Schlesien über die Gründung und die Satzungen der beiden neuen Landesanstalten. Indessen sind dieselben doch weit entfernt, eine blosse Copie der correspondierenden Einrichtungen der böhmischen Landesbank zu sein. Wir wollen uns demnach hauptsächlich auf die Hervorhebung der Unterschiede beschränken.

Die gleichzeitig für die Vermittelung des Communal- und Eisenbahncredits bestimmte mährische Landesculturbank gewährt statutenmässig Meliorationsdarlehen nur an Gemeinden, Wassergenossenschaften oder solche »öffentliche Concurrenzen, welche mit dem Rechte zur Einhebung von Umlagen für die Deckung ihrer Erfordernisse gesetzlich ausgestattet sind«. Zwar sind die Arten von Meliorationsunternehmungen, behufs deren Ausführung Meliorationscredit gewährt werden darf, nur demonstrativ aufgezählt, wobei angeführt sind: Bewässerungs- und Entwässerungs-(Drainage-)Anlagen und Meliorationen von Äckern und Wiesen überhaupt; Regulierungen von Bächen und Flüssen, sowie Anlagen für den Uferschutz und gegen Überschwemmungen; Bewaldungen und Urbarmachungen; Anlage, Erweiterung und Unterhaltung von Teichen, Trockenlegung von Teichen; Weg- und Brückenanlagen. Principiell wären also auch andere zulässig. Allein die getroffene Einschränkung des Kreises der hier creditfähigen Subjecte schliesst thatsächlich zahlreiche Meliorationsarten aus, da die Vornahme solcher von Gemeinden, Wassergenossenschaften und öffentlichen Concurrenzen nicht leicht vorkommen wird. Einzelwirte als Darlehenswerber erscheinen aber völlig ausgeschlossen. Einer wohl ziemlich weitgehenden Vorsicht entsprang die Bestimmung, welche die Gewährung von Meliorationsdarlehen überhaupt von der Bewilligung des Landesausschusses, ja wenn der Darlehensbetrag zuzüglich der bei demselben Schuldner aushaftenden Forderungen der Landesculturrentenbank mehr als fl. 100.000 betragen wird, von der Zustimmung des Landtages selbst abhängig macht.

Die Bestimmungen über das Höchstaussmass des Darlehens (Kosten, resp. der durch Staats- oder Landessubventionen nicht gedeckter Kostenrest), die plan-, beziehungsweise vertragsmässige Verwendung, die Controle derselben sowie der Erhaltung des vollendeten Werkes in gutem Zustande während der ganzen Tilgungszeit, über die terminweise Zuzählung der Darlehensbeträge, die tilgungsplanmässige Abzahlung, sowie die ausnahmsweise Kündigung des Darlehens von Seiten der Bank sind denjenigen des böhmischen Landesbankstatuts analog. Die Zuzählung des Darlehens muss grundsätzlich in Communal-Schuldverschreibungen erfolgen, für deren Verzinsung und Rückzahlung das Land haftet. Die halbjährig im vornhinein zu entrichtenden tilgungsplanmässigen Annuitäten müssen den festgesetzten Zinsfuss um mindesten $\frac{1}{2}$ Procent übersteigen; der Regie- und Reservefondsbeitrag ist mit $\frac{1}{10}$ Procent des jeweils noch aushaftenden Capitalrestes festgesetzt. Änderungen des Tilgungsplanes sind aus rücksichtswürdigen Gründen mit Genehmigung des Landesausschusses gestattet.

Die Satzungen der »Communalcreditanstalt des Landes Schlesien« haben von jeder Aufzählung bestimmter Darlehenszwecke Umgang genommen. Dieselben begnügen sich mit der Aufzählung der bei der Anstalt creditfähigen Subjecte, als welche abgesehen vom Lande selbst Gemeinden, Strassenbezirke und öffentliche Concurrenzen genannt sind. In Rücksicht der letztgenannten wird weiter bestimmt, dass dieselben nur dann Darlehen erhalten können, wenn sie nachweislich eine derartige Fundierung besitzen, dass durch dieselbe die pünktliche Verzinsung und Rückzahlung gesichert erscheint. Nebstdem können Darlehen an dieselben, wenn diese zuzüglich der sonstigen zu Lasten desselben Schuldners aushaftenden Forderungen mehr als fl. 15.000 betragen, nur mit der Zustimmung des Landtages gewährt werden. Praktisch könnten in diesem Rahmen Meliorationsdarlehen wohl im selben Umfange stattfinden, wie bei der letztbehandelten mährischen Landesanstalt. Besondere Ausführungsvorschriften für dieselben sind jedoch in die Satzungen nicht aufgenommen worden, bleiben also speciellen Vertragsclauseln von Fall zu Fall vorbehalten. Die Zuzählung der Darlehen erfolgt in den durch das Statut creierten, Landesgarantie geniessenden »Schuldverschreibungen der Communalcreditanstalt des Landes Schlesien«. Der Regiebeitrag ist für die erste Halbjahrleistung mit $\frac{15}{100}$ Procent des Darlehensbetrages, für die folgenden mit $\frac{10}{100}$ Procent des nach Begleichung der diesfälligen Annuitätsrate verbleibenden Darlehensrestes, die Amortisationsgrundquote mit 1 Procent vorgeschrieben¹⁾.

Durch die Einrichtungen der vorstehend geschilderten Landesanstalten, sowie durch das Reichsgesetz über Meliorationsdarlehen wurde

¹⁾ Der Vollständigkeit halber ist noch zu bemerken, dass auch die Landesbank von Galizien nach der Veröffentlichung des Reichsgesetzes vom 6. Juli 1896, besondere »Vorschriften über die Gewährung von Meliorationsdarlehen« herausgegeben seit (1897), welche sich auf die Bedingungen der Darlehensgewährung, die nöthigen Controllen und dergl. beschränken.

eine Summe von Normen geschaffen, welche durch ihre specielle Anpassung an die Natur des landwirtschaftlichen Meliorationswesens von unseren bisherigen Einrichtungen des landwirtschaftlichen Anlagecredits in einer Weise abweichen, welche uns gestattet, von einem besonderen österreichischen Systeme des Meliorationscredits zu sprechen. Dieses System besteht aus zwei verschiedenen Spielarten, deren Unterschied aus den obenangeführten Gründen am schärfsten bei den Meliorationsdarlehen der Landesbank von Böhmen im Gegensatze zu den nach dem Reichsgesetze vom 6. Juli 1896 gewährten Darlehen hervortritt. Die Eigenart der beiden genannten Spielarten lässt sich folgendermassen charakterisieren:

1. Darlehen mit bürgerlichem Rangsvorzug, welche unter den Voraussetzungen und mit den Folgen des Gesetzes vom 6. Juli 1896 seitens der zur öffentlichen Rechnungslegung verpflichteten Creditinstitute, also nicht bloss der Landesanstalten, gewährt werden können, allein lediglich auf die Fälle von Be- und Entwässerungen anwendbar sind, allerdings ohne Unterschied, ob ein genossenschaftliches Unternehmen oder ein einzelwirtschaftliches vorliegt;

2. Darlehen für einen allerdings länderweise sehr verschieden umgrenzten Kreis von Meliorationszwecken, welche durch Landessanstalten mit den Vortheilen der Landesgarantie unter allen Voraussetzungen rationellen landwirtschaftlichen Anlagecredits gewährt werden, jedoch entweder überhaupt ohne hypothekarische Deckung, oder (wie in Böhmen) innerhalb entsprechend erweiterter statutenmässiger Einschuldungsgrenzen. Für Böhmen, wo in dieser Hinsicht die umfassendste Gelegenheit geschaffen wurde, kann bei Hinzutritt der durch das Gesetz vom 6. Juli 1896 gebotenen Möglichkeit die öffentlichrechtliche Ausstattung des Meliorationscredits im Vergleiche zu Preussen als intensiver bezeichnet werden.

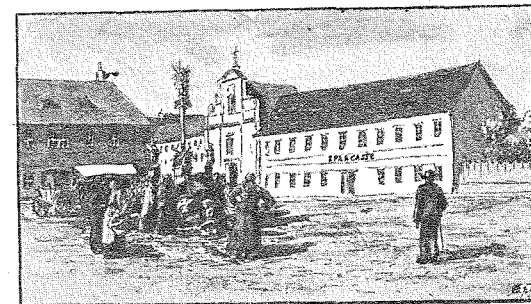
Ein Bild der Erfolge kann in Anbetracht des kurzen Bestandes der mährischen und schlesischen Anstalt, nur in Betreff der Landesbank von Böhmen gegeben werden. Meliorationscredite wurden bei dieser Anstalt bisher nur in 32 Fällen gewährt, deren Gliederung aus nachstehender Tabelle ersichtlich ist:

Gegenstand der Melioration	Anzahl der Darlehen	Gesamtbetrag derselben in fl. ö. W.
Be- und Entwässerungen, Regulierungen von Bächen und Flüssen	18	1,211.600
Errichtung und Erweiterung von Wirtschaftsgebäuden . . .	3	72.000
Anlage von Gärten und Pflanzungen	5	22.000
Anlage und Vervollkommnung landwirtschaftlicher und industrieller Unternehmungen	3	514.000
Land- und forstwirtschaftliche Schleppbahnen	1	200.000
Eisenbahnen niederer Ordnung	2	865.100
	<u>32</u>	<u>2,884.700.</u>

Was die erstgenannte Gruppe betrifft, so entfielen von den angeführten 18 Darlehen 11 auf 8 Genossenschaften im Gesamtbetrage von fl. 983.600, die übrigen 7 auf Einzelunternehmer in der Gesamtsumme

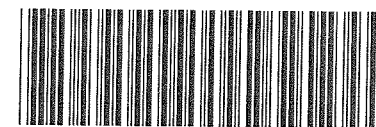
von fl. 228.000. Ziehen wir die letztangeführten zwei Eisenbahndarlehen ab, da diese streng nicht hieher gehören und lediglich vor der Einführung besonderer Eisenbahnschuldverschreibungen der Landesbank statutenmässig hier Platz fanden, so verbleiben uns 30 Darlehen in der Gesamtsumme von fl. 2,019.600. Von diesen belief sich das höchste auf fl. 460.000 zur Errichtung und Erweiterung von landwirtschaftlichen Unternehmungen bei einem Grossgrundbesitz, das kleinste zur Anlage eines Handelsgartens betrug fl. 800. Ähnlich wie bei den preussischen Landescultur-Rentenbanken ist auch hier der bisherige Erfolg ein bescheidener, der das von uns gebrauchte Wort von der creditwirtschaftlichen Zukunftsmusik jedenfalls gerechtfertigt erscheinen lässt. Wenn wir aber unsere stark vernachlässigten Wiesenculturen, unsere unzähligen regulierungsbedürftigen Bäche und Flüsse, die noch ganz brachliegende Commassation und vieles andere Einschlägige in Erwägung ziehen, dabei an die Verwüstungen denken, welche jahraus jahrein die Überschwemmungen anrichten, dann unterliegt es keinem Zweifel, dass sich hier ein grosses Feld der Bethätigung eröffnet, für welches die noch entwickelungsfähigen Vorbedingungen geschaffen zu haben kein geringes Verdienst ist. Das, was auf dem Gebiete gewöhnlichen Hypothekarcredits mühsam geschaffen wurde, trägt auch auf diesem Gebiete seine guten Früchte.

ODKAZ
 PROF. DRA FRANTIŠKA STORCHA,
 UNIVERSITĚ MASARYKOVĚ.



REV 15

ÚK PrF MU



3129S20741