

# Statuten

der

Berlinischen

Hypotheken = Credit = Gesellschaft.

---

S gegründet im Jahre 1850.

---

**Berlin.**

Druck von Ferdinand Reichardt & Co.

NICHT verliehen

**Ratsbibliothek**  
Fachabt. der Berliner Stadtbibliothek

**Statuten**  
der  
Berlinischen  
Hypotheken-Credit-Gesellschaft.





# Einleitung.

---

Schon lange ist das Bedürfniß eines Instituts fühlbar geworden, welches insbesondere den städtischen Grundbesitzer vor der, in der neuesten Zeit ihm leider so oft drohenden, Gefahr schützt, ohne eigenes Verschulden, Besizthum und Vermögen zu verlieren. Allzuhäufig nämlich tritt jetzt der bedauerndwerthe Fall ein, daß der rechtlichste und nicht selten wohlhabende Bürger, dessen Besizthum zuweilen kaum bis zur Hälfte des Werthes verschuldet ist, sich der Nothwendigkeit ausgesetzt sieht, das, oft durch den angestrengtesten Fleiß eines ganzen Menschenalters, schwer erworbene Eigenthum aufzugeben, weil er sich außer Stande befindet, eine ihm gekündigte Hypothekenschuld aus eigenen Mitteln zu decken, oder das dazu erforderliche Kapital, selbst unter Darbringung der härtesten Opfer, anderweit zu beschaffen.

Diese betrübende Erscheinung, welche in der Gegenwart immer besorgnißerregender auftritt und namentlich den sogenannten Mittelstand sichtbar immer näher dem Untergange zuführt, je unbestreitbarer es ist, daß der höhere oder niedrigere Stand des Geldmarktes von den Wendungen und der Unsicherheit der politischen Verhältnisse der Gegenwart abhängig bleibt, hat schon längst die öffentliche Aufmerksamkeit in Anspruch genommen. Männer von Gemeinsinn und Kenntnissen haben sich bereits mit dem Gegenstande beschäftigt, — ohne jedoch zu einem Resultate gelangt zu sein. Der Grund dieses Mißlingens scheint uns darin gelegen zu haben, daß diese Männer, vor deren Eifer, Rechtschaffenheit und Befähigung wir die vollste Achtung hegen, bei Erörterung der Frage, wie jener verderblichen Erscheinung wirksam zu begegnen sei, sich theils zu wenig auf den praktischen Boden gestellt, theils die Erreichung des sich vorgesezten Zweckes auf einem zu umfassenden Felde gesucht. Nur allein von großen Mitteln schie-

nen sie die beabsichtigten großen Wirkungen erwartet zu haben, und ihre Bemühungen scheiterten an der Ausbringung dieser Mittel.

Wir glauben in Verfolgung desselben Gegenstandes glücklicher gewesen zu sein; wir faßten denselben von der rein praktischen Seite auf. Zugleich gingen wir von dem Grundsatz aus, daß lediglich durch die Vereinigung vieler kleinen Kräfte, die erforderliche große, und unter allen Umständen nachhaltige, Kraft gewonnen werden müsse; und endlich ließen wir es uns angelegen sein, bei Lösung der uns gestellten Aufgabe, das schon auf einem andern, ähnlichen, Felde Bestehende als Leitfaden zu benützen.

In letzterer Beziehung hatten wir die verschiedenen, auf Gegenseitigkeit beruhenden Feuer-Versicherungs-Institute, insbesondere das hiesige städtische, in's Auge gefaßt. Wir sagten uns, daß es für den städtischen Grundbesitzer ein nicht viel größeres Unglück sein könne, wenn er durch eine Feuersbrunst sein Besizthum verliere, ohne bei einem der bezeichneten oder ähnlichen Institute versichert zu sein, als, wenn er denselben Verlust in anderer Weise erleide, nämlich indem er sich in der Unmöglichkeit befindet, eine ihm gekündigte Hypothekenschuld zu decken.

Hiernächst gelangten wir zu der Frage: Was ist es, das den Grundbesitzer vor dem Unglücke eines Schadens durch Feuergefahr schützt? Die Antwort ergab sich von selbst. Dieses Schutzmittel besteht in der Versicherung gegen Feuergefahr, indem alle, bei einem und demselben auf Gegenseitigkeit beruhenden Feuer-Versicherungs-Institute, Versicherten gemeinschaftlich, und jeder seinem Verhältnisse angemessen einzeln, so viel zum Ersatze eines entstandenen Schadens beitragen, als eben erforderlich ist, um den Beschädigten schadlos zu stellen — und hiermit hat dann das geschehene Unglück, wenn nicht besondere, unvorherzusehende Ereignisse mitgewirkt haben, der Hauptsache nach, aufgehört ein Unglück zu sein.

Somit mußte unserem Bestreben zur Auffindung eines Mittels, welches die Wirkung haben soll, den städtischen Grundbesitzer vor der Gefahr, Vermögen und Besizthum durch eine unverschuldete Subhastation zu verlieren, sicher zu stellen, das leitende Prinzip ziemlich nahe liegen. Es ist dies das Prinzip der Gegenseitigkeit, welches nur in einer, den allgemeinen Verhältnissen und Kräften entsprechenden Form, und unter Berücksichtigung der möglich größten Gemeinnützigkeit, zur Ausführung zu bringen war. Und wenn es bekannte Thatsache ist, daß jeder städtische Grundbesitzer der Sicherheit gegen Schaden durch Feuergefahr, in Deutschland durchschnittlich zwischen 25 bis 30 Thalern alljährlich zum Opfer bringt, — warum, fragten wir uns, sollte er

nicht eben so bereitwillig sein, den Schutz vor einer unverschuldeten Subhastation seines Besizthums, mit etwa einem Viertel jenes Betrages zu erkaufen?

Wir glauben mit Zuversicht annehmen zu dürfen, daß diese Frage Seitens aller Betheiligten ihre Bejahung finden werde.

In diesem Sinne und auf den erwähnten Prinzipien haben wir nun ein Institut gegründet, welches bestimmt ist, den städtischen Grundbesizer der schweren Sorge zu überheben, daß er nicht, möglicherweise schon mit dem nächsten Tage, der Gefahr ausgesetzt sei, seines Vermögens und Besizthums durch eine Subhastation des Letzteren verlustig zu gehen, die er eben so wenig verschuldet hat, als er sie abzuwenden sehr häufig außer Stande ist.

Wir sind aber noch weiter gegangen. Unser Unternehmen soll den Betheiligten, bis zu einer im Voraus bestimmten Grenze, nicht allein die Sicherheit vor einer Subhastation ihrer Besizungen gewähren — es soll ihnen zugleich auch die successive Tilgung derjenigen ihrer Hypothekenschulden in Aussicht stellen, welche ihnen früher oder später von ihren Gläubigern gekündigt werden möchten.

Und so haben wir denn die

### **„Berlinische Hypotheken-Credit-Gesellschaft“**

gegründet, von der wir die festeste Zuversicht hegen, daß sie schon für die nächste Zukunft eine eben so nutz- als segensbringende sein werde — eine Zuversicht, welche bereits viele wackere, einsichtsvolle und erfahrene Männer und Mitbürger, aus innerster Ueberzeugung mit uns theilen. —

## **Titel I.**

### **Bildung und Zweck der Gesellschaft.**

#### **§. 1.**

Unter der Firma:

### **„Berlinische Hypotheken-Credit- Gesellschaft“**

hat sich, auf Grund des §. 30. der Verfassung vom 31. Januar 1850. eine, in Berlin domicilirende, auf Gegenseitigkeit beruhende Gesellschaft gebildet, welche, in der nachstehend bestimmten Art, durch eine Direction repräsentirt wird.

#### **§. 2.**

Der Wirkungsbereich der Gesellschaft erstreckt sich auf die Provinz Brandenburg; derselbe kann jedoch später, unter Zustimmung der betreffenden Staatsbehörde und durch Beschluß der General-Versammlung, sowohl erweitert, als auch enger begrenzt werden.

#### **§. 3.**

Zweck der Gesellschaft ist: ihren Mitgliedern, nach Maßgabe der weiter unten ausgeführten Bestimmungen,

- a) Behufs Deckung der auf ihren Grundstücken haftenden Hypotheken-Schulden, im Falle einer Kündigung derselben, bis zu sieben Achtel des Tarwerthes der Ersteren, einen dauernden Hypotheken-Credit zu gewähren, sowie
- b) die successive Tilgung dieser Hypothekenschulden zu bewirken.

#### **§. 4.**

Die Gegenseitigkeit der Gesellschaft beruht darin, daß die Gesamtheit ihrer Mitglieder die Erfüllung der gegen jedes einzelne Mitglied übernommenen Verbindlichkeiten gewährleistet.

#### **§. 5.**

Die Verwaltung der Gesellschaft steht unter Oberaufsicht des Königl. Ober-Präsidii der Provinz Brandenburg, welches zu die-

sem Zwecke, einen beständigen Commissarius ernennt, der an den in den §§. 28. 48. 55. bezeichneten Geschäften Theil nimmt. Außerdem hat derselben die Befugniß, außerordentliche Cassen-Revisionen bei der Gesellschaft, durch deren Verwaltungsrath, zu veranlassen und denselben beizuwohnen.

---

## **Titel II.**

### **Aufnahme der Mitglieder, Rechte und Pflichten derselben.**

#### **§. 6.**

Nur städtische Grundbesitzer der Provinz Brandenburg sind zur Aufnahme als Mitglieder zulässig. Ueber die Aufnahme selbst entscheidet die Direction, welche das Recht hat, Aufnahme-Gesuche zurückzuweisen, ohne zur Angabe der Gründe verpflichtet zu sein.

#### **§. 7.**

Die Aufnahme eines Mitgliedes bewirkt, daß demselben zunächst, nach Maßgabe der näheren Bestimmungen dieses Statuts, die Deckung seiner, bei seiner Aufnahme von ihm zu declarirenden Hypothekenschulden, im Kündigungsfalle derselben, von der Gesellschaft gewährleistet wird (cfr. §. 13).

#### **§. 8.**

Jedem zur Aufnahme sich Meldenden bleibt es jedoch überlassen, der Gesellschaft entweder mit allen, oder auch nur mit einem bestimmten Theile seiner Hypothekenschulden beizutreten — d. h., bei seiner Aufnahme nur diejenigen Hypothekenschulden anzugeben, für welche er, im Falle ihrer Kündigung, den dauernden Credit der Gesellschaft in Anspruch zu nehmen berechtigt sein will.

#### **§. 9.**

Steht der Aufnahme kein Bedenken entgegen, so hat der Aufzunehmende für jede 1000 Thlr. Hypothekenschuld, mit welcher er der Gesellschaft beitrith, zu zahlen:

- a) an Aufnahme-Gebühren 1 Thlr., und
- b) an Beitrag zum Verwaltungsfonds, für das laufende Kalender-Quartal, 6 Sgr. 3 Pf.

§. 10.

Gegen Erlegung der vorstehend ad a. und b. genannten Beiträge empfängt der Aufzunehmende einen, Namens der Gesellschaft, von der Direction ausgefertigten Receptionsschein, welcher seine Mitgliedschaft documentirt.

§. 11.

Jedes Mitglied hat während der Dauer seiner Mitgliedschaft an laufenden Beiträgen zu zahlen:

- a) beim Beginn eines jeden Kalender-Quartals, für jede 1000 Thaler seiner Hypothekenschulden, mit welcher er der Gesellschaft beigetreten, 6 Sgr. 3 Pf. zum Verwaltungsfonds, und
- b) die im §. 18. bezeichneten Raten-Beiträge, welche jedoch erst nach Ablauf von zwei Jahren des Bestehens der Gesellschaft und nur immer dann erhoben werden, wenn Letztere eine gekündigte Hypothek eines ihrer Mitglieder zu decken hat.

Audere Beitrags-Zahlungen irgend einer Art finden nicht Statt.

Anmerkung. Demgemäß wird, nach einer Durchschnittsberechnung, derjenige Beitrag eines Mitgliedes, welchen dasselbe — unter Berücksichtigung, daß für die vorstehend ad b. bezeichneten Raten-Beiträge ihm Antheil-Scheine, die sich jederzeit veräußern lassen, behündigt werden (sfr. §. 19. 22.) — für die eigentliche Sicherheit eines dauernden Hypotheken-Credits zu leisten hat, sich jährlich auf ungefähr 7 bis 8 Thlr. stellen.

§. 12.

Sobald ein Mitglied zwei Jahre der Gesellschaft angehört hat und ihm dann ine derjenigen Hypothekenschulden gekündigt wird, mit welchen es ursprünglich der Gesellschaft beigetreten, so ist dieses Mitglied berechtigt, den dauernden Credit der Gesellschaft, Behufs Deckung der ihm gekündigten Hypothekenschuld, bis zur Höhe von sieben Ahtel des, in jedem einzelnen Falle durch die Sachverständigen-Commission der Gesellschaft seiner Zeit festzustellenden

Taxwerthes seines betreffenden Grundstücks, von welchem die übrigen auf dem Letzteren etwa noch haftenden Hypothekenschulden in Abzug zu bringen sind, zu beanspruchen.

§. 13.

Wird ein solcher Anspruch von einem Mitgliede an die Gesellschaft gestellt, so ist diese verpflichtet, den Werth des betreffenden Grundstücks, auf Kosten des qu. Mitgliedes, durch ihre Sachverständigen-Commission ermitteln zu lassen und binnen sechs Monaten die gekündigte Hypothekenschuld zu decken, jedoch nur in soweit, als dieselbe sieben Achtel des zur Zeit ermittelten Taxwerthes, (cfr. §. 12.), nicht übersteigt.

Die Abschätzungen der Sachverständigen-Commission, (cfr. §. 35.), erfolgen nach den bei gerichtlichen Taxen zur Anwendung kommenden Grundsätzen.

§. 14.

Die Deckung gekündigter Hypothekenschulden erfolgt Seitens der Gesellschaft durch Baarzahlung an die betreffenden Hypothekengläubiger, gegen Cession der ihre Forderungen bescheinigenden Obligationen, auf Kosten derjenigen Gesellschaftsmitglieder, für welche die Deckung der Hypothekenschulden geschieht.

§. 15.

Mit der in dieser Weise erfolgten Uebertragung einer Hypothekensforderung an die Gesellschaft, wird diese Gläubigerin des betreffenden Mitgliedes, welches nunmehr seine Schuld mit  $4\frac{1}{2}\%$  pro anno, in vierteljährlichen Raten, der Gesellschaft zu verzinsen hat.

§. 16.

Für jede in der vorbezeichneten Art von der Gesellschaft bewirkte Deckung einer Hypothekenschuld, werden von dem betreffenden Mitgliede, als Schuldner, ein für alle Mal  $\frac{1}{2}\%$  zum Tilgungsfonds erhoben.

§. 17.

Eine Kündigung der von der Gesellschaft erworbenen Hypothekensforderungen soll nur in folgenden Fällen stattfinden:

- a) wenn das betreffende Mitglied (Schuldner) aus der Gesellschaft ausscheidet;

- b) wenn dasselbe den betreffenden Grundbesitz verkauft, oder
- c) wenn dasselbe mit einer Zinszahlung an die Gesellschaft länger als 2 Monate im Rückstande bleibt.

### §. 18.

Die zur Deckung von Hypothekenschulden erforderlichen Kapitalien werden (ganz in der Art, wie solches in der Regel bei den auf Gegenseitigkeit beruhenden Feuer-Versicherungs-Instituten, zur Deckung von Brandschäden geschieht), in jedem eintretenden einzelnen Falle von sämmtlichen Mitgliedern pro rata und im Verhältniß derjenigen Hypothekenschulden, mit welchen sie der Gesellschaft beigetreten sind, aufgebracht.

Anmerkung. Demgemäß würde z. B., wenn das Kapital zur Deckung einer Hypothekenschuld 2000 Thaler und die Mitgliederzahl 500 beträgt, welche zusammen mit 2,500,000 Thaler Hypothekenschulden der Gesellschaft beigetreten sind, der Beitrag eines Mitgliedes mit 10,000 Thaler Hypothekenschuld, 8 Thaler, eines Mitgliedes mit 5000 Thaler Hypothekenschuld, 4 Thaler, eines Mitgliedes mit 3000 Thaler Hypothekenschuld 2 Thaler 12 Sgr. u. s. w. betragen.

### §. 19.

Sobald diese von einem Mitgliede successive geleisteten Beiträge die Summe von 25 Thalern erreicht haben, so empfängt dasselbe einen, Namens der Gesellschaft, von der Direction ausgefertigten, auf den Namen des betreffenden Mitgliedes lautenden, „Antheil-Schein“ über die gleiche Summe, welche ihm, vom Tage der Ausfertigung an gerechnet, in halbjährlichen Raten, mit 3½ Prozent pro anno von der Gesellschaft verzinst wird. Der Werth der Antheil-Scheine ist durch die von der Gesellschaft erworbenen Hypotheken-Obligationen (cfr. §. 14.) vollständig garantirt.

### §. 20.

Mitglieder, welche bereits einen Hypotheken-Credit von der Gesellschaft empfangen haben, so daß sie Hypothekenschuldner der Letztern geworden sind, erhalten ihre Antheil-Scheine nicht ausgehändigt. Dieselben werden vielmehr von der Gesellschaft ad Depositum genommen und die Beträge derselben, sowie die etwa gezogener Antheil-Scheine, (cfr. §. 22.), von ihrer Hypothekenschuld abgeschrieben, bis diese vollständig getilgt ist. Die Zinsen der Antheil-

Scheine jedoch, sowie die auf gezogene Antheil-Scheine fallenden Prämien von 20 Prozent, werden den qu. Mitgliedern ausgezahlt.

§. 21.

Ist in der vorgedachten Art die Tilgung der Hypothekenschuld eines Mitgliedes erfolgt, so wird die Löschung derselben im Hypothekenbuche von der Gesellschaft bewirkt. Sobald dies geschehen, werden die von dem betreffenden Mitgliede successive ad Depositum genommenen Antheilscheine in derselben Weise vernichtet, wie solches für die ausgelooften Antheilscheine vorgeschrieben ist (cfr. §. 22). Die Kosten der Löschung trägt der Schuldner.

§. 22.

Von denjenigen  $4\frac{1}{2}$  Prozent, mit welchen die Mitglieder ihren von der Gesellschaft empfangenen Hypotheken-Credit zu verzinsen haben, fließen  $\frac{3}{4}$  Prozent zum Tilgungsfonds. Jedesmal wenn dieser Fonds zu einer Summe von 600 Thlr. angewachsen ist, werden aus demselben 20 Antheil-Scheine à 25 Thlr. im Wege der Verloosung getilgt. Die in dieser Weise gezogenen und demnächst den Inhabern mit 20 Prozent Prämie über den Nominalwerth, also mit 30 Thlr. pro Stück auszuzahlenden Antheil-Scheine, werden, nach erfolgter Auszahlung, von der Direction, auf Beschluß des Verwaltungsraths, vernichtet. Die Beträge gezogener und binnen 4 Jahren nach erfolgter Bekanntmachung der gezogenen Nummern durch die hiesige Bossische- und Haude- und Spener'sche Zeitungen, nicht zur Erhebung gekommenen Antheil-Scheine, verfallen dem Credit-Fonds der Gesellschaft. Dasselbe ist der Fall, rücksichtlich der Zinsen von Antheilscheinen, wenn solche binnen 4 Jahren nach dem Fälligkeits-Termine nicht erhoben werden.

Anmerkung. Da durch die Verloosung der Antheilscheine das Object der Gewährleistung des Werths derselben nicht geschmälert wird, so ergibt sich, daß die nicht gezogenen Antheilscheine mit jeder Ausloosung eine immer größere Garantie erlangen, und läßt sich daher mit Sicherheit voraussetzen, daß dieselben schon nach nicht langer Zeit in ein sehr günstiges Cours-Verhältniß treten dürften.

§. 23.

Jedes Mitglied ist berechtigt, die von ihm erworbenen und in Empfang genommenen Antheilscheine auf dritte Personen, auch

Nichtmitglieder, zu übertragen. In solchem Falle ist die geschehene Uebertragung auf den Antheilscheinen von dem Mitgliede zu vermerken. Die Direction ist, vorkommenden Falles, berechtigt, aber nicht verpflichtet einen solchen Uebertragungsvermerk zu prüfen.

§. 24.

Mit dem Tode eines Mitgliedes hört zwar diese Eigenschaft für dessen Erben auf; doch fällt diesen dasjenige Guthaben des Verstorbenen an die Gesellschaft anheim, welches derselbe bis zu seinem Ableben durch Antheilscheine erworben, insoweit solches zur Zeit durch einen noch nicht abgetragenen Hypotheken-Credit nicht in Anspruch genommen worden ist. Geht jedoch das betreffende Grundstück eines verstorbenen Mitgliedes auf einen Erben in grader Linie über, so soll der Letztere berechtigt sein, innerhalb 3 Monaten nach dem Tode des Erstern, gegen Erlegung der Aufnahmegebühren, in die vollen Rechte des Erblassers als Mitglied bei der Gesellschaft einzutreten.

§. 25.

Jedes Mitglied kann, vermittelt schriftlicher Anzeige, seinen Austritt aus der Gesellschaft erklären. Doch muß die Austritts-Erklärung innerhalb des letzten Monats eines Kalender-Quartals bei der Direction eingehen. Mit einem solchen freiwilligen Austritte hört, mit Ausschluß der bis dahin von dem betreffenden Mitgliede erworbenen Antheilscheine, jeder Anspruch desselben an die Gesellschaft auf.

---

**Titel III.**

**Verlust der Mitgliedschaft.**

§. 26.

Jedes Mitglied geht seiner Mitgliedschaft und, mit Ausschluß der bereits erworbenen Antheilscheine, aller Ansprüche an die Gesellschaft verlustig:

- a) wenn von ihm ein Beitrag innerhalb 6 Wochen, von dem Tage an gerechnet, wo derselbe fällig gewesen, nicht eingezahlt worden;

- b) wenn in seiner Aufnahme-Declaration falsche Angaben zum Nachtheile der Gesellschaft von ihm gemacht worden, und
- c) wenn ihm wegen entehrenden Verbrechens rechtskräftig die bürgerlichen Rechte entzogen werden.

Die Ausschließung eines Mitgliedes erfolgt durch einen Beschluß des Verwaltungsraths, welcher dem Betreffenden durch die Direction schriftlich mitgetheilt wird.

---

## **Titel IV.**

### **Von der Verwaltung.**

#### **§. 27.**

Alle Angelegenheiten der Gesellschaft werden von einem Verwaltungsrath, als der beschließenden, und einer Direction, als der ausführenden Behörde, besorgt.

Vom Verwaltungsrath.

#### **§. 28.**

Der Verwaltungsrath, welchem auch der Königliche Commissarius (cfr. §. 5.) mit beratender Stimme angehört, besteht aus neun Mitgliedern und drei Stellvertretern.

#### **§. 29.**

Die Mitglieder des Verwaltungsraths und die Stellvertreter gehen aus der Wahl von General-Versammlungen hervor, wobei jedes in Berlin wohnhafte Gesellschafts-Mitglied wählbar ist. Die Wahl erfolgt, nach einfacher Stimmenmehrheit, auf drei Jahre.

Die Mitglieder des Verwaltungsraths wählen aus ihrer Mitte einen Präsidenten, welcher den Vorsitz führt. Die Wahl, an welcher auch der Königliche Commissarius Theil nimmt, erfolgt nach einfacher Stimmenmehrheit, auf ein Jahr.

Demnach repräsentirt der Verwaltungsrath beziehungsweise in der Person des Königlichen Commissarius den Staat, und in den übrigen Mitgliedern das Interesse der Gesellschaft.

#### **§. 30.**

Der Verwaltungsrath ist dazu bestimmt, in allen Angelegenheiten der Gesellschaft zu berathen und zu beschließen; die Aus-

führung seiner Beschlüsse durch die Direction, sowie die Erfüllung aller übrigen, durch dieses Statut und die Geschäftsordnung bestimmten Obliegenheiten derselben zu beaufsichtigen und zu kontrolliren; die Aufrechthaltung der Statuten zu überwachen, sowie für die Sicherstellung und Revision der Fonds der Gesellschaft, insbesondere durch ein zu diesem Zwecke aus seiner Mitte zu ernennendes, und aus zwei Mitgliedern und einem Stellvertreter bestehendes, Cassen-Curatorium, Sorge zu tragen.

### §. 31.

Alljährlich scheiden die, dem Dienste nach ältesten, drei Mitglieder und ein Stellvertreter des Verwaltungsrathes aus demselben aus und werden durch Neuwahlen ersetzt. Bis der Turnus sich nach dem Dienstalter reguliren kann, trifft der Austritt Diejenigen, welche bei ihrer Wahl die kleinste Stimmenzahl für sich gehabt haben. Bei gleicher Stimmenzahl entscheidet das Loos den Austritt. Die Ausscheidenden sind wieder wählbar.

Beim zufälligen Abgange eines Mitgliedes des Verwaltungsrathes, tritt, bis zur Zeit der nächsten Wahl durch die General-Versammlung, in der Regel einer der Stellvertreter für den Abgegangenen ein, doch ist der Verwaltungsrath berechtigt, auch schon früher die Wahl eines neuen Mitgliedes zu bewirken, wenn er solches für angemessen oder nothwendig erachtet. Die im Verwaltungsrath vorkommenden Personal-Veränderungen werden alljährlich durch die §. 22 genannten hiesigen Zeitungen bekannt gemacht.

### §. 32.

Die Beschlüsse des Verwaltungsrathes erfolgen nach einfacher Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des Präsidenten.

Der Verwaltungsrath kann nur gültige Beschlüsse fassen, wenn, mit Einschluß des Präsidenten, mindestens fünf Mitglieder anwesend sind. In Abwesenheit des Präsidenten wird derselbe jedesmal durch das, dem Alter nach, älteste Mitglied des Verwaltungsrathes vertreten.

Die nicht in Function begriffenen Stellvertreter sind berechtigt, an den Sitzungen des Verwaltungsrathes, mit berathender Stimme, Theil zu nehmen.

§. 33.

Mitglieder des Verwaltungsraths und Stellvertreter können von diesem vor Ablauf ihrer Wahlperiode nur aus solchen Gründen entlassen werden, welche nach den Landesgesetzen eine Cassation oder unfreiwillige Dienstentlassung rechtfertigen. Zu einer solchen Entlassung ist ein mit  $\frac{2}{3}$  der Stimmen gefaßter Beschluß erforderlich. Gegen diesen Beschluß bleibt dem Betroffenen die Berufung auf schiedsrichterliche Entscheidung offen. (cfr. §. 47.)

§. 34.

Der Präsident des Verwaltungsraths hat, in der Regel allmonatlich einmal, die Mitglieder desselben durch ein Circulair, in welchem der Gegenstand der Berathung anzugeben ist, zu einer ordentlichen Sitzung einzuladen. Diejenigen Mitglieder, welche zu erscheinen behindert sind, haben dies auf dem Circulair zu bemerken, worauf der Präsident die erforderlichen Stellvertreter einberuft.

§. 35.

Der Verwaltungsrath hat die für die Geschäfte der Gesellschaft erforderlich werdende Sachverständigen-Commission zur Abschätzung von Grundstücken solcher Mitglieder, welche den Hypotheken-Credit, Behufs Deckung ihnen gekündigter Hypothekenschulden, von der Gesellschaft in Anspruch nehmen, für jeden einzelnen Fall besonders zu ernennen. Dieselbe muß aus zwei Bauverständigen, welche nicht Mitglieder der Gesellschaft sind, zwei Mitgliedern des Verwaltungsraths und dem ersten Director bestehen. Bei Abschätzung von Grundstücken, welche in Berlin belegen, sind der Sachverständigen-Commission möglichst immer die betreffenden Revier-Raths-Maurer- und Zimmermeister beizuzunordnen, wobei jedoch zu beachten, daß die Commission aus mehr als fünf Personen nicht bestehen darf.

§. 36.

In Verfassungssachen der Gesellschaft kann der Verwaltungsrath nur mit Stimmeneinheit gültige Beschlüsse fassen; doch dürfen diese sich nur auf ergänzende Bestimmungen beschränken. Die eigentlichen Grundsätze der Gesellschaft, wie sie durch dieses Statut festgestellt, sowie die persönlichen Verhältnisse der Beam-

ten, wie solche in der vom Gründer der Gesellschaft hergestellten Geschäftsordnung geregelt sind, müssen unverändert bleiben.

§. 37.

Die Stellen des Präsidenten, der übrigen Mitglieder des Verwaltungsraths und die der Stellvertreter sind Ehrenämter, ohne persönliche Verbindlichkeit. Ein Dienst Einkommen ist mit den Stellen nicht verbunden; nur etwaige baare Auslagen und Bureau-Kosten werden, auf bescheinigte Liquidation, aus dem Verwaltungsfonds der Gesellschaft bestritten.

§. 38.

Der Verwaltungsrath führt die Firma: „Verwaltungsrath der Berlinischen Hypotheken-Credit-Gesellschaft.“ Die Beschlüsse desselben werden von sämmtlichen anwesenden Mitgliedern, alle übrigen Schriftstücke von dem Präsidenten allein vollzogen. Das Siegel des Verwaltungsraths enthält die vorgenannte Firma.

Von der Direction.

§. 39.

Die Direction ressortirt vom Verwaltungsrath. Ihr liegt die unmittelbare Verwaltung der Gesellschaft, nach Anleitung dieses Statuts, der Geschäftsordnung und der Beschlüsse des Verwaltungsraths ob. Sie ist dem Letzteren verantwortlich, und repräsentirt die Gesellschaft den Mitgliedern und jedem Dritten gegenüber.

§. 40.

Die Direction besteht aus drei Mitgliedern. Der erste Director muß die Qualification eines Baumeisters oder Königl. Bau-Inspectors, der zweite die eines Königl. Rechts-Anwalts und Notars haben. Der Letztere ist zugleich Rechts-Consulent der Gesellschaft. Der dritte Director hat die Eigenschaft eines Betriebs-Directors. Der erste und zweite Director sind vom Gründer der Gesellschaft auf sechs Jahre ernannt. Nach Ablauf dieses Zeitraums haben dieselben sich einer Neuwahl durch die General-Versammlung, wobei  $\frac{2}{3}$  der Stimmen entscheiden, zu unterwerfen. Der dritte Director ist auf Lebenszeit angestellt.

Die Besoldungs- und Dienstverhältnisse der Directoren sind nächst dem, was diese Statuten darüber enthalten, durch die Geschäftsordnung bestimmt. Die Directoren dürfen nicht Gesellschafts-Mitglieder sein.

§. 41.

Behufs der Cassen-Verwaltung und der Ausführung aller übrigen Geschäfte der Direction, ist derselben ein Rendant, ein Contrôleur, sowie das weitere, später etwa noch erforderlich werdende, Bureau-Personal beigeordnet, welche, gleich den Directions-Mitgliedern selbst, besoldet werden.

Der Rendant hat bei Antritt seines Amtes eine Caution zu stellen, deren Höhe und Beschaffenheit, gleich denen der Königlich-kassenbeamten, durch die darüber bestehenden Landesgesetze bestimmt wird.

§. 42.

Die Direction führt die Firma: „Direction der Berlinischen Hypotheken-Credit-Gesellschaft.“ Alle Ausfertigungen und Correspondenzen werden von zwei Directoren unterzeichnet. Das Siegel derselben enthält die vorgenannte Firma.

---

**Titel V.**

**Von der Cassen-Verwaltung.**

§. 43.

Das gesammte Vermögen der Gesellschaft wird in vier getrennten Fonds verwaltet:

A. Credit-Fonds.

Derselbe dient zu Deckung gekündigter Hypothekenschulden der Mitglieder. Er wird gebildet aus den im §. 18. bezeichneten Raten-Beiträgen der Mitglieder, Behufs vorkommender Deckung gekündigter Hypothekenschulden derselben.

B. Zinsen-Fonds.

Derselbe dient zur Zinszahlung für Antheilscheine und wird gebildet aus 3½ % laufender Zinsen-Einnahmen der Gesellschaft für die von ihr erworbenen Hypothekensforderungen.

### C. Tilgungs-Fonds.

Der Zweck dieses Fonds ist bereits im §. 22. bezeichnet, und wird derselbe gebildet aus:

- a)  $\frac{3}{4}$  % der laufenden Zinsen-Einnahme der Gesellschaft für die von ihr erworbenen Hypothekensforderungen;
- b)  $\frac{1}{2}$  % von jeder zur Deckung gekommenen Hypothekenschuld eines Mitgliedes (cfr. §. 16.), und
- c) den Zinsen seiner Bestände.

### D. Verwaltungs-Fonds.

Derselbe, aus welchem alle Einrichtungs- und Verwaltungs-kosten zu bestreiten werden, wird gebildet aus:

- a) den Aufnahme-Gebühren
- b) den vierteljährlichen Beiträgen der Mitglieder zu diesem Fonds;
- c)  $\frac{1}{4}$  % der Zinsen-Einnahmen der Gesellschaft, sowie
- d) den Zinsen seiner Bestände, und allen zufälligen Einnahmen.

Die von drei zu drei Jahren sich ergebenden Ueberschüsse dieses Fonds fließen in den Tilgungs-Fonds.

### §. 44.

Die Bestände aller Fonds, bis auf diejenigen Summen, deren Baarvorrath unentbehrlich ist, werden, auf Antrag der Direction und Verfügung des Verwaltungsraths, verzinslich angelegt:

- a) in Preussischen zinstragenden Staats-, und
- b) in Berliner zinstragenden Stadt-Obligationen.

### §. 45.

Alle Staats- und Stadt-Obligationen werden, unmittelbar vor ihrer Einlegung in die betreffenden Fonds, durch die Direction außer Cours gesetzt.

### §. 46.

Die Bücher der Kassenverwaltung werden kassenmäßig geführt und allmonatlich abgeschlossen.

---

## **Titel VI.**

### **Vom Verfahren in Streitsachen.**

#### **§. 47.**

Die Mitglieder bestellen durch die, mit ihrer Ausnahme als Gesellschaftsmitglieder zugleich verbundenen, Annahme dieser Statuten, für sich und ihre Rechtsnachfolger, zur Schlichtung und Entscheidung aller Streitigkeiten mit der Verwaltung, ein Schiedsgericht und verpflichten sich ausdrücklich, die Entscheidung desselben, unter gänzlichem Ausschluß des weiteren Recurses oder gerichtlichen Verfahrens, ohne Wiederrede anzuerkennen.

Nur den Gesellschaftsbeamten bleibt, hinsichtlich ihrer durch ihr Amt bedingten privatrechtlichen Verhältnisse, der Rechtsweg vor dem ordentlichen Richter unbeschränkt

#### **§. 48.**

Das Schiedsgericht besteht:

- a) aus zwei Schiedsrichtern, von denen der eine von dem beteiligten Gesellschaftsmitgliede, der andere von dem Verwaltungsrath gewählt wird, und
- b) aus einem vorsetzenden Obmann, welcher von dem, mit der Oberaufsicht bei der Gesellschaft beauftragten, Königl. Commissarius ernannt wird.

Zu Schiedsrichtern und zum Obmann können sowohl Gesellschaftsmitglieder, mit Ausschluß der Mitglieder der Direction und des Verwaltungsraths, sowie sämmtlicher Beamten der Gesellschaft, als auch Personen außerhalb der Gesellschaft erwählt werden, sofern sie den Erfordernissen der allgemeinen Gerichtsordnung Zhl. I. Tit. II. §. 169. entsprechen.

#### **§. 49.**

Das Schiedsgericht erläßt seine Entscheidungen lediglich nach Maßgabe dieser Statuten und der Geschäftsordnung, und, sofern dieselben für den vorliegenden Streitfall keine, oder nicht vollständige Bestimmung enthalten sollten, nach den allgemeinen Landesgesetzen.

§. 50.

Es bleibt dem Ermessen des Schiedsgerichts überlassen, in welcher Weise sich dasselbe die erforderliche Information zu seiner Entscheidung verschaffen will. Die Bestimmung der allgemeinen Gerichtsordnung Thl. I. Tit. II. §. 172. Abschn. 1. findet daher auf das Urtheil des Schiedsgerichts keine Anwendung.

§. 51.

Sobald einer der Interessenten das Urtheil des Schiedsgerichts in Anspruch nimmt, hat er sich schriftlich an den der Gesellschaft beigeordneten Königl. Commissarius zu wenden, und, unter Angabe der Beschwerdepunkte, zugleich Denjenigen zu bezeichnen, welcher für ihn als Schiedsrichter eintreten soll.

Der Königl. Commissarius hat den motivirten Antrag auf schiedsrichterliches Gehör der Gegenpartei mitzutheilen, dieselbe zur Erwählung des zweiten Schiedsrichters anzuhalten und demnächst durch Ernennung des Obmanns das Schiedsgericht zu constituiren.

§. 52.

Das Schiedsgericht faßt seine Beschlüsse nach Stimmenmehrheit schriftlich ab. Die Erkenntnisse sind von den Schiedsrichtern und dem Obmann zu vollziehen. Gegen solche Erkenntnisse findet keine Berufung auf richterliche Entscheidung Statt, vielmehr hat es dabei unabänderlich sein Bewenden.

---

**Titel VII.**

**Von der General-Versammlung.**

§. 53.

Der Verwaltungsrath ist verpflichtet, im Monat Februar jedes Jahres, an einem von ihm zu bestimmenden Tage, eine ordentliche General-Versammlung sämmtlicher Mitglieder der Gesellschaft zusammen zu berufen. Außerdem ist derselbe berechtigt, nach Bedürfnis, außerordentliche General-Versammlungen anzuberäumen.

Die Einladung zur General-Versammlung geschieht 14 Tage vorher, durch zweimalige öffentliche Bekanntmachung in den, im

§. 22. genannten Zeitungen, mit genauer Bezeichnung des Orts und der Stunde. In der ordentlichen General-Versammlung erstatten Direktion und Verwaltungsrath Bericht über die Geschäfte des verfloffenen Jahres und deren Resultate, und legen eine vollständige Bilanz des Vermögens-Zustandes der Gesellschaft vor. Zur Revision und Abnahme der Rechnungen erwählen die Mitglieder aus ihrer Mitte drei Personen, welchen die Bücher nebst Belägen, desgleichen die Kassenbestände, vorzulegen sind. Haben sie die Rechnung für richtig befunden, oder erkennen sie die dagegen von ihnen gemachten Erinnerungen als erledigt an, so ertheilen sie den Directoren und dem Verwaltungsrath über ihre Amtsführung bis zum Abschlusse der Rechnung, Namens aller Gesellschaftsmitglieder, eine unbedingte Decharge.

§. 54.

Die erste General-Versammlung findet im Februar 1852 statt. In derselben wird der definitive Verwaltungsrath gewählt. cfr. §. 64.

Zu den ausschließlichen Befugnissen der General-Versammlung gehört die Wahl der Beamten, soweit ihr solche nach den Statuten und der Geschäftsordnung zusteht, sowie die Entscheidung über an sie gerichtete Beschwerden und über diejenigen Anträge, welche ihr von der Direction und dem Verwaltungsrath oder von einzelnen Gesellschafts-Mitgliedern vorgelegt werden; in dem letzteren Falle jedoch nur, wenn dieselben von mindestens 50 Mitgliedern unterzeichnet sind.

Beschlüsse in Bezug auf die Statuten oder die Geschäftsordnung ist die General-Versammlung nur in der Weise zu fassen berechtigt, wie solches nach §. 36. dieser Statuten dem Verwaltungsrathe zusteht.

§. 55.

Den Vorsitz in der General-Versammlung, welcher auch der Königl. Commissarius beivohnt, führt der Präsident des Verwaltungsraths. Die Beschlussnahme erfolgt nach absoluter Stimmenmehrheit, sofern solches durch die Statuten nicht anders bestimmt wird. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden.

Nichtanwesende Mitglieder haben sich den Beschlüssen der Majorität zu fügen, und ist jeder gültige Beschluß in einer ordnungsmäßig zusammenberufenen General-Versammlung für alle Gesellschafts-Mitglieder bindend.

§. 56.

Zu den General-Versammlungen haben nur wirkliche Mitglieder Zutritt, welche sich über ihre Eigenschaft als solche, durch Vorzeigung eines Receptionsscheines, worin ihr Name verzeichnet ist, ausweisen. Niemand ist berechtigt, in der General-Versammlung mehr als Eine Stimme auszuüben.

Ein in der General-Versammlung nicht anwesendes Mitglied kann nur dann zur Wahl als Mitglied des Verwaltungsraths gelangen, wenn dasselbe sich zur Annahme der etwa auf ihn fallenden Wahl vorher schriftlich bereit erklärt hat.

Alles Uebrige in Bezug auf die Leitung und den Gang der Geschäfte in der General-Versammlung, bestimmt eine besondere Geschäftsordnung für dieselbe.

---

**Titel VIII.**

**Allgemeine Bestimmungen.**

§. 57.

Die Rechte eines Gesellschafts-Mitgliedes können, mit Ausschluß des in §. 24. gedachten Falles, auf dritte Personen nicht übergehen.

§. 58.

Alle Quittungen der Direction über empfangene Zahlungen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Unterschrift eines Directors und des Rentanten.

§. 59.

Jedes Mitglied kann diejenige Summe seiner Hypothekenschulden, mit welcher dasselbe der Gesellschaft beigetreten ist, erhöhen lassen und zwar gegen Erlegung der vorgeschriebenen Aufnahmegebühren für die hinzukommende Summe, und gegen eine Umschreibengebühr von 1 Thaler. Auch ist eine Herabsetzung jener

Summe zulässig, jedoch ohne Anspruch für den aufgegebenen Betrag, und gegen Erlegung einer Umschreibengebühr von 1 Thlr.

§. 60.

Wer seinen Receptionsschein abhändigen kommen läßt, hört zwar nicht auf Mitglied zu sein, muß aber für die Ausfertigung eines Duplikats des Receptionsscheins 1 Thaler erlegen.

Angeblich verlorene, oder vernichtete, oder sonst abhändigen gekommene Antheilscheine, müssen in der für andere Urkunden ähnlicher Art gesetzlich vorgeschriebenen Form amortisirt werden.

§. 61.

Jedem aus der Gesellschaft ausgeschiedenen Mitgliede steht es frei, seine Wiederaufnahme zu beantragen. Steht der Letzteren kein Bedenken Seitens der Direction entgegen, so erfolgt dieselbe unter den statutenmäßig vorgeschriebenen, gewöhnlichen Aufnahmebedingungen.

§. 62.

Alle Beschlüsse des Verwaltungsraths und der Generalversammlung, welche eine Ergänzung dieses Statuts oder der Geschäftsordnung zum Gegenstande haben, bedürfen, unter Berücksichtigung des §. 36. dieses Statuts, der Genehmigung der Königlichen Aufsichts-Behörde (cfr. §. 5.).

---

**Titel IX.**

**Vorübergehende Bestimmungen.**

§. 63.

Sollten die Geschäfte der Gesellschaft es erforderlich machen, so wird die Direction, Behufs Vermittelung der Aufnahme von Mitgliedern, welche außerhalb Berlin ihren Wohnsitz haben, in den dazu geeigneten Städten, Agenten resp. Haupt-Agenten anstellen. In diesem Falle sind die Agenten berechtigt, für alle bei ihnen zur Einzahlung kommenden Beiträge der Mitglieder ihres Agenturbezirktes, eine Provision von  $2\frac{1}{2}$  Prozent (9 Pfennige pro Thaler) von den Letzteren zu erheben.

§. 64.

Da die Wahl des Verwaltungsraths erst in der ersten General-Versammlung erfolgen kann (§. 54), so wird das, bei Gründung der Gesellschaft zu diesem Zwecke gewählte Comité die Geschäfte des Verwaltungsraths provisorisch übernehmen, die Geschäfte der Gesellschaft, nachdem die Direction dieselben eröffnet hat, einstweilen führen und alles Erforderliche anordnen. Das Comité nimmt die Firma an: „Provisorischer Verwaltungsrath der Berlinischen Hypotheken-Credit-Gesellschaft.“ Unter dieser Firma werden die von ihm zu erstattenden Berichte ic. von sämmtlichen anwesenden Mitgliedern desselben, die übrige Correspondenz und die Ausfertigungen aber von dem Präsidenten allein vollzogen.

§. 65.

Alle Verhandlungen, Verfügungen und Anordnungen des provisorischen Verwaltungsraths, insofern sie nicht diesen Statuten oder der Geschäftsordnung der Gesellschaft zuwiderlaufen, behalten überall volle Gültigkeit.

§. 66.

Diejenigen Mitglieder des provisorischen Verwaltungsraths, welche Mitglieder der Gesellschaft sind und in den, später durch die General-Versammlung zu wählenden, definitiven Verwaltungsrath zu treten wünschen, haben dies vier Wochen vor dem Zusammentritt der ersten General-Versammlung gegen den Präsidenten schriftlich zu erklären. In diesem Falle verbleiben sie alsdann noch ein Jahr in ihrem Amte.

§. 67.

Die Gesellschaft ist erst als existent und verbindlich zu betrachten, wenn dieselbe 200 Mitglieder zählt. Sollte Letzteres mit Ablauf von zwei Jahren, von untenstehendem Datum an gerechnet, nicht der Fall sein, so ist dieselbe berechtigt, in einer vom Verwaltungsrath zu berufenden General-Versammlung, ihre Auflösung zu beschließen. In solchem Falle wird alsdann das gesammte Gesellschaftsvermögen unter die Mitglieder, im Verhältniß der Dauer ihrer Mitgliedschaft und ihrer während derselben geleisteten Beiträge, vertheilt.

§. 68.

Im Falle einer solchen Auflösung der Gesellschaft (cfr. §. 67.) müssen die Directoren, sowie der Rendant sich ihre Entlassung, nach vorangegangener dreimonatlicher Kündigung, gefallen lassen, und erlischt alsdann jeder Anspruch derselben auf Pension oder sonstige Entschädigung.

Alle auf die Auflösung der Gesellschaft Bezug habenden Beschlüsse der General-Versammlung und des Verwaltungsraths bedürfen vor ihrer Ausführung der Genehmigung der Königl. Aufsichtsbehörde (cfr. §. 5).

Berlin, den 21. December 1850.

**Agpodien,**  
Raths-Zimmermeister.

**Beuffel,**  
Baumeister.

**S. W. Brandt,**  
Holzhändler.

**Krebs I.,**  
Gemeinde-Verordneter.

**Lüdicke,**  
Justizrath.

**Dr. Lubarsch.**

**V. Mezing, C. P. Steffens. C. F. Tornow.**  
Maurermeister.

**G. Walter,**  
Glasermeister und Gemeinde-Verordneter.

**Wenke,**  
Kaufmann.