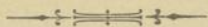


Niederösterreichische Landes-Hypothekenanstalt.



Der niederösterreichische Landtag hat, dem Beispiele anderer Landesvertretungen folgend, in seiner Sitzung am 5. Jänner 1888 beschlossen, eine Landes-Hypothekenanstalt zu errichten, und wurde das diesbezügliche Statut mit Allerhöchster Entschließung vom 30. Juni 1888 sanctionirt.

Die Anstalt, welche unter der Leitung und Beaufsichtigung eines vom niederösterreichischen Landtage gewählten Curatoriums, des Landesauschusses und des Landtages steht, hat am 1. Juli 1889 ihre Thätigkeit begonnen und hat ihren Sitz in

Wien, I. Herrngasse, Landhaus.

Zweck der Anstalt.

Die niederösterreichische Landes-Hypothekenanstalt ist nicht des Gewinnes halber gegründet; sie hat den Zweck, unter den möglichst billigen Bedingungen auf in **Niederösterreich** liegende Realitäten Darlehen zu gewähren und spricht die Rückzahlung derselben nur in kleinen Beträgen an.

Jahresleistung des Schuldners.

Die Anstalt verlangt eine vierprocentige Verzinsung ihrer Darlehen. Der Darlehensnehmer hat als Jahresleistung (Annuität) nur $4\frac{1}{2}$ Procent des ursprünglichen Darlehensbetrages zu entrichten.

Hiermit bezahlt er Zinsen und Capital.

Außerdem ist vom jeweiligen Darlehensrest $\frac{1}{4}$ Procent als Regiebeitrag zu entrichten.

Durch Zahlung von $54\frac{1}{2}$ Annuitäten (Jahresleistungen) ist das Capital abgestattet. Der Schuldner kann jedoch eine kürzere Rückzahlungszeit bedingen und hat natürlich in diesem Falle höhere Jahresleistungen zu tragen.

Art der Belehnung.

Die Anstalt belehnt Acker- und Wiesenland mit zwei Dritteln, Wald- und Weingärten mit einem Drittel, städtische Gebäude bis zur Hälfte des Werthes.

Zuzählung des Darlehens.

Die Zuzählung des Darlehens kann erst erfolgen, wenn die Anstaltsforderung in der bedungenen Rangordnung im Grundbuche sichergestellt erscheint.

Die Anstalt zahlt die Darlehensvaluta in von ihr ausgestellten vierprocentigen Pfandbriefen aus. Ueber Ermächtigung der Darlehensnehmer veräußert die Anstalt die denselben als Darlehen zu erfolgenden Pfandbriefe zu den möglichst günstigen Bedingungen, so daß der **Darlehensnehmer ausschließlich Baargeld erhält.**

Zur Deckung der Kosten des Pfandbriefdruckes und des Pfandbriefverkaufes hebt die Anstalt eine Provision von 20 bis 50 fr. von je Einhundert Gulden bei Zuzählung des Darlehens ein.

Convertirung (Uebertragung) der haftenden Satzposten.

Sollen bereits haftende Satzposten übernommen (convertirt) werden, so hat der Darlehensnehmer nach Erhalt des Bewilligungsbescheides dieselben zu kündigen und sodann, falls er nicht selbst über die nöthigen Baarmittel zur Deckung dieser Satzposten verfügt, um einen Vorschuß bei der Hypothekenanstalt anzusuchen, welchen dieselbe gewährt, wenn das Anstaltsdarlehen im Range nach den abzulösenden Forderungen grundbücherlich sichergestellt ist. Da die Anstalt über die hierzu nöthigen Baarmittel nicht verfügt, sondern sich dieselben beschaffen muß, ist sie genöthigt, für die Zeit der Gewährung des Vorschusses, d. i. bis zur Löschung der abzulösenden Posten, eine Verzinsung zu verlangen, welche dermalen den Zinsfuß der österreichisch-ungarischen Bank um 1 Procent übersteigt.

Von den Pfandbriefen.

Die vierprocentigen steuerfreien Pfandbriefe der Anstalt sind pupillarsicher. Dieselben werden ausschließlich über gewährte Darlehen und nur in der Höhe der Darlehenssumme in Umlauf gesetzt.

Der Gesamtbetrag der ausgegebenen Pfandbriefe darf die Gesamtsumme der Darlehen nicht übersteigen.

Das Land Niederösterreich haftet für die Verbindlichkeiten der niederösterreichischen Landeshypothekenanstalt.

Diese Pfandbriefe bilden sonach ein vorzügliches, unbedingt sicheres Anlagepapier und werden bei allen Banken und größeren Wechselstuben abgegeben.