М. Я. Герценштейнъ.

2763.

# РЕФОРМА ИПОТЕЧНАГО КРЕДИТА ВЪ ГЕРМАНІИ.

ИЗДАНІЕ
Комитета Съѣздовъ Представителей Учрежденій Русскаго Земельнаго Кредита.

С.-ПЕТЕРБУРГЪ.
1900.

LA ORIS
М. И. БУНА.

М. Я. Герценштейнъ.

Пок. М.Я. Герц.
26/XI.
1918.

Михаилу Исаевичу
Бочу на добрую память
от автора

2763.

# РЕФОРМА ИПОТЕЧНАГО КРЕДИТА ВЪ ГЕРМАНІИ.

ИЗДАНІЕ
Комитета Съѣздовъ Представителей Учрежденій Русскаго Земельнаго Кредита.

С.-ПЕТЕРБУРГЪ.
Типографія В. Киршбаума, Дворцовая площ., д. М-ва Финансовъ.
1900.

Дозволено цензурою. С.-Петербургъ, 13 Іюля 1900 г.

HG
2051

БИБЛИОТЕКА
КОММУНИСТИЧЕСКОЙ
АКАДЕМИИ

439
32

# Оглавленіе.


стран.

I. Общія замѣчанія . . . . . 1

II. Государственные и провинціальные банки . . . . . 5

III. Земскія кредитныя общества (Landschaften) . . . . . 8

IV. Новый законъ объ акціонерныхъ ипотечныхъ банкахъ:

1) ограниченія при учрежденіи банковъ . . . . . 20

2) контроль за дѣятельностью банковъ . . . . . 24

3) операціи банковъ . . . . . 30

4) ипотечныя ссуды . . . . . 35

5) строительный кредитъ . . . . . 42

6) закладные листы . . . . . 52

V. Новый законъ объ общихъ правахъ облигаціонеровъ . . 59

**Текстъ закона** объ ипотечныхъ банкахъ . . . . . 65

**Текстъ закона** объ общихъ правахъ облигаціонеровъ . . . . . 83


## ТАБЛИЦЫ:


I. Ипотечные банки въ Германіи . . . . . 94

II. Сумма находящихся въ обращеніи облигацій, выпущенныхъ государственными и провинціальными банками . . . 95

III Ссуды, выданныя изъ государственныхъ и провинціальныхъ банковъ къ концу 1897—98 гг. . . . . 96

IV. Старыя и новыя земскія кредитныя общества и дворянскіе банки въ Германіи . . . . . 98

# Реформа ипотечнаго кредита въ Германіи.

## I.

Рейхстагъ принялъ въ прошломъ 1899 году подготовлявшійся въ теченіи нѣсколькихъ лѣтъ и подвергавшійся многократнымъ измѣненіямъ и дополненіямъ проектъ закона объ ипотечныхъ банкахъ. Въ отличіе отъ дѣйствующихъ законовъ, новый законъ, въ качествѣ имперскаго закона, распространяетъ свое дѣйствіе на всю Германію, а по своему содержанію онъ выходитъ за предѣлы опредѣленія правъ владѣльцевъ закладныхъ листовъ, которымъ ограничивается большинство мѣстныхъ законовъ, и содержитъ цѣлый рядъ постановленій, регулирующихъ вопросы, касающіеся операцій земельныхъ банковъ, ихъ учрежденія, надзора за ихъ дѣятельностью и проч. Возникши въ десятилѣтіе отъ 1862 до 1872 г., большая часть земельныхъ банковъ до послѣднихъ дней продолжаетъ развиваться, сумма выданныхъ ссудъ продолжаетъ возрастать, выпускаемыя банками бумаги пользуются репутаціею первоклассныхъ, банки идутъ навстрѣчу экономическому перевороту, пережитому Германіею послѣ франко-прусской войны, и съ каждымъ годомъ занимаютъ въ странѣ все болѣе и болѣе видное мѣсто. Чтобы получить представленіе о роли и значеніи ихъ среди учрежденій долгосрочнаго кредита, достаточно привести нѣсколько цифровыхъ данныхъ. Въ Германіи къ началу прошлаго года дѣйствовало 40 банковъ, изъ которыхъ 29 принадлежитъ къ чисто ипотечнымъ банкамъ, т. е. къ банкамъ, ограничивающимъ свою дѣятельность ипотечнымъ кредитомъ, понимаемымъ, впрочемъ, въ Германіи въ болѣе широкомъ смыслѣ, чѣмъ у насъ, а остальные распространяютъ свою дѣятель-

ность на операціи краткосрочнаго кредита, отчасти на страхованіе. Какъ видно изъ помѣщенной въ концѣ таблицы, банки эти при собственныхъ складочныхъ капиталахъ въ 539,5 мил. марокъ и запасныхъ въ 145,19 мил., т. е. при наличности 681 мил. м., принадлежащихъ акціонерамъ, выдали къ 1 Января 1899 года ссудъ на шесть милліардовъ двѣсти пятьдесятъ милліоновъ рублей и выпустили въ обращеніе закладныхъ листовъ и облигацій на сумму около 6 милліардовъ марокъ *). Являясь крупными финансовыми учрежденіями, располагающими сотнями милліоновъ собственныхъ капиталовъ, банки служатъ посредниками между землевладѣльцами и домовладѣльцами съ одной стороны и капиталистами, помѣщающими свои свободныя средства въ закладныхъ листахъ, мелкимъ людомъ, отдающимъ свои сбереженія на покупку ипотечныхъ бумагъ, съ другой стороны. Ипотечные банки получили огромное значеніе какъ для лицъ, помѣщающихъ свои капиталы въ акціи земельныхъ банковъ, такъ и для публики, помѣщающей милліарды марокъ въ выпускаемыхъ банками бумагахъ на предъявителя. При такомъ большомъ значеніи банковъ какъ финансовыхъ учрежденій, выпускающихъ въ обращеніе закладные листы и облигаціи на милліарды марокъ, сама собою вытекаетъ необходимость оградить интересы сберегающей публики, могущей терпѣть большіе убытки отъ неправильной организаціи банковъ или неосторожнаго веденія дѣла. Съ другой стороны огромное вліяніе все возрастающей задолженности на положеніе землевладѣнія и домовладѣнія и на весь строй экономическихъ и соціальныхъ отношеній вызываетъ необходимость законодательнаго регулированія дѣятельности банковъ и защиты интересовъ владѣльцевъ недвижимой собственности

При пересмотрѣ законодательства объ акціонерныхъ земельныхъ банкахъ немаловажное значеніе имѣли также нападки на

*) Изъ 5.978 905,832 мар., выданныхъ ипотечными банками къ 1 Января 1898 года, только 723.084,392 м. падаютъ на имѣнія, а 5 121 913,032 м на городскія имущества, остальная сумма падаетъ на коммунальный кредитъ и ссуды обществамъ подъѣздныхъ путей. Больше половины ссудъ составляютъ ссуды безъ амортизаціи, ихъ числится на 3 097.962,415 м., а на ссуды съ амортизаціею приходится 2.812.524,603 м. Между отдѣльными банками распредѣленіе крайне разнообразно. Такъ, въ баварскомъ ипотечномъ и вексельномъ банкѣ 648,7 м. выдано съ амортизаціею и только 89,3 м. безъ амортизаціи, напротивъ, въ Рейнскомъ и Франкфуртскомъ банкахъ первыхъ ссудъ только на 36,8 мил въ обоихъ банкахъ, тогда какъ ссудъ безъ амортизаціи на 500 мил м.

акціонерные банки, исходившіе изъ землевладѣльческихъ круговъ. Вліяніе аграріевъ, какъ извѣстно, сказалось весьма сильно на многихъ законодательныхъ актахъ послѣдняго времени, оно отразилось между прочимъ на биржевомъ законѣ и на законѣ объ ипотечныхъ банкахъ. Ссылаясь на соображенія о вредѣ задолженности, которыя, впрочемъ, гораздо больше примѣнимы къ земскимъ кредитнымъ обществамъ, чѣмъ къ акціонернымъ земельнымъ банкамъ, такъ какъ послѣдніе развили свою дѣятельность преимущественно въ городахъ и сосредоточили почти всѣ свои операціи на городской недвижимости, защитники аграрныхъ интересовъ воспользовались случаемъ ограничить права акціонерныхъ банковъ и подчинить ихъ контролю, чтобы такимъ образомъ создать для земскихъ кредитныхъ обществъ нѣкоторыя преимущества предъ акціонерными банками. Какъ это ниже будетъ указано, это особенно сильно сказалось на вопросѣ о преимуществахъ, присвоенныхъ ипотечнымъ бумагамъ. Когда отовсюду стали раздаваться голоса въ пользу предоставленія закладнымъ листамъ прусскихъ ипотечныхъ банковъ тѣхъ-же правъ, которыя въ другихъ частяхъ Германіи присвоены закладнымъ листамъ мѣстныхъ банковъ, а въ Пруссіи присвоены только государственнымъ, провинціальнымъ и общиннымъ фондамъ, и закладнымъ листамъ земскихъ кредитныхъ обществъ, для аграріевъ было въ высшей степени важно противодѣйствовать этому теченію, чтобы сохранить за закладными листами прусскихъ земскихъ кредитныхъ обществъ ихъ прежнія привилегіи.

Наконецъ, объединеніе различныхъ нормъ, регулировавшихъ операціи банковъ въ отдѣльныхъ государствахъ Германіи, мотивировалось стремленіемъ создать для прусскихъ банковъ такія же условія, какія существовали въ другихъ государствахъ Германіи, и устранить тѣ преграды, которыя были положены прусскими законами для прусскихъ банковъ и служили какъ бы поощреніемъ для ипотечныхъ банковъ другихъ государствъ Германіи. При отсутствіи всякихъ ограниченій относительно раіона дѣйствій, каждому акціонерному земельному банку, гдѣ бы ни находилось его правленіе, въ сущности предоставлено право повсемѣстной дѣятельности во всей Германіи. Тѣмъ не менѣе, и послѣ отмѣны концессіонной системы при учрежденіи акціонерныхъ обществъ съ введеніемъ акціонерной новеллы 1870 г., правительство всегда могло до нѣкоторой степени оказывать

свое воздѣйствіе на земельные банки, такъ какъ каждое предпріятіе, выпускающее бумаги на предъявителя, обязано было подчиняться всѣмъ требованіямъ, предъявляемымъ къ нему правительствомъ. Торговое уложеніе въ своей первоначальной редакціи 1861 г. ставило учрежденіе акціонерныхъ обществъ въ зависимость отъ правительственнаго разрѣшенія, а прусскій законъ 1833 г. о бумагахъ на предъявителя требовалъ дарованія привилегіи для общества, выпускающаго закладные листы или аналогичныя бумаги. Далѣе, прусское правительство въ 1863 г. сдѣлало попытку объединить требованія, предъявляемыя при выдачѣ разрѣшенія на учрежденіе ипотечнаго банка въ „нормальныхъ правилахъ о выдачѣ концессій ипотечнымъ обществамъ, имѣющимъ въ виду выпускъ облигацій на предъявителя“. Правила эти были измѣнены первоначально въ 1867 году, потомъ въ 1893 году. Въ послѣдней редакціи подъ названіемъ „новыхъ нормальныхъ правилъ 27 Іюня 1893 г. для прусскихъ банковъ“, выработанныхъ Министрами Внутреннихъ Дѣлъ, Юстиціи, Финансовъ и Сельскаго Хозяйства, они получили на практикѣ силу закона путемъ включенія ихъ въ уставы отдѣльныхъ банковъ. Такъ какъ выпускъ закладныхъ листовъ допускался лишь съ разрѣшенія правительства, а безъ выпуска закладныхъ листовъ банки не могли производить никакихъ операцій, то правила эти, не будучи облечены въ форму закона, сдѣлались на практикѣ обязательными для прусскихъ банковъ. Правиламъ этимъ подчинены въ Пруссіи девять акціонерныхъ земельныхъ банковъ и національное общество ипотечнаго кредита въ Штетинѣ. Только центральное общество земельнаго кредита, два франкфуртскихъ банка и Германскій банкъ земельнаго кредита не подчинены въ Пруссіи нормальнымъ правиламъ 1893 г. Этимъ правиламъ суждено было сыграть весьма важную роль; отрицательное значеніе ихъ выразилось въ томъ, что они поставили прусскіе банки въ неблагопріятныя условія, создавъ для южныхъ банковъ льготныя условія для конкурренціи. Съ введеніемъ новаго закона эта несправедливость устраняется, такъ какъ законъ этотъ, въ основу котораго положены начала нормальныхъ правилъ 1893 г., распространяется на всѣ ипотечные банки, а не только на прусскіе. Благодаря тому, что банки могли производить свои операціи безъ всякихъ ограниченій относительно районовъ, банкъ, основанный, напримѣръ, въ Саксоніи или Ба-

варіи на основаніи мѣстныхъ законовъ, могъ свободно функціонировать въ Берлинѣ, не подчиняясь тѣмъ ограниченіямъ, которымъ подчинены прусскіе банки. Въ виду этого прусскіе банки должны были въ самой Пруссіи уступить поле дѣятельности южнымъ банкамъ. Послѣдніе пользовались еще однимъ огромнымъ преимуществомъ, заключавшимся въ томъ, что выпущенные ими закладные листы и облигаціи причислены были къ бумагамъ, въ которыхъ помѣщаются сиротскіе капиталы. Впрочемъ, послѣднее преимущество сохранилось и послѣ изданія новаго закона.

Итакъ, весьма сложные и разнообразные интересы вызывали необходимость реформы дѣйствующаго законодательства. Подчинивъ операціи акціонерныхъ банковъ нѣкоторому контролю, ограничивъ ихъ дѣятельность, правительство шло навстрѣчу общественному теченію, въ которомъ преобладало отрицательное отношеніе къ акціонерному принципу въ земельномъ кредитѣ; оно вмѣстѣ съ тѣмъ дѣлало уступку аграріямъ, сохранивъ для земскихъ кредитныхъ обществъ привилегированное положеніе. Объединивъ законодательство и создавъ имперскій законъ, правительство до нѣкоторой степени исправило ошибку, которая такъ тяжело отразилась на прусскихъ банкахъ. Наконецъ, опредѣливъ въ точности права владѣльцевъ закладныхъ листовъ и выработавъ правила для отчетности, оно создало для публики новыя гарантіи въ прочности помѣщенія капиталовъ. Такъ какъ при обсужденіи отдѣльныхъ частей закона приходилось наталкиваться на самыя разнообразныя заинтересованныя группы, и само правительство было заинтересовано въ извѣстномъ разрѣшеніи нѣкоторыхъ вопросовъ; такъ какъ, къ тому же приходилось считаться съ взглядами отдѣльныхъ правительствъ и правами, которыми въ силу мѣстнаго законодательства уже пользовались многіе банки, то весьма понятно, что новый законъ не можетъ обладать цѣльностью, что на немъ должны были отразиться самыя разнообразныя теченія и интересы.

---

## II.

Обращаясь къ самому закону, мы видимъ, что онъ распространяется не на всѣ ипотечныя кредитныя учрежденія, а только на акціонерные банки. Изъ трехъ видовъ дѣйствующихъ въ Германіи ипотечныхъ кредитныхъ учрежденій акціонерные банки

безспорно занимаютъ, какъ по суммѣ выданныхъ ссудъ, такъ и по значенію своему для всей экономической жизни страны первое мѣсто. Чисто государственные и провинціальные банки не получили въ Германіи большого развитія; они ограничиваются небольшими раіонами, производятъ разнообразныя операціи, удѣляютъ подчасъ вниманіе корпоративному и меліоративному кредиту, построены безъ однообразной законодательной нормы и служатъ преимущественно мелкому и среднему землевладѣнію, отчасти домовладѣнію. Банки эти подробно описаны Гехтомъ въ его произведеніи „Die Organisation des Bodencredits in Deutschland Abt I Die staatlichen und provinziellen Bodencreditinstitute in Deutschland“ Leipzig 1891. Новѣйшія данныя объ этихъ банкахъ приведены въ вышедшемъ недавно произведеніи того-же автора „Der Europäische Bodenkredit“, Leipzig 1900 Къ началу 1898 года всѣми пятнадцатью такими банками выдано было ипотечныхъ ссудъ на 547,9 мил. марокъ и корпоративныхъ ссудъ на 235,1 мил. м., а всего выдано ссудъ на 783,1 мил. марокъ *). Для выдачи ссудъ банки, выпускаютъ закладные листы, отчасти пользуются вкладами и другими источниками. Къ началу 1898 года въ обращеніи находилось закладныхъ листовъ почти на 700 мил. м., а сумма вкладовъ достигала почти 106 мил. м.

Занимая совершенно самостоятельное мѣсто въ системѣ кредита, государственные и провинціальные банки по своей организаціи очень мало напоминаютъ нашъ дворянскій и земельный банки. Прежде всего правительственная гарантія имѣетъ мѣсто далеко не во всѣхъ банкахъ; въ нѣкоторыхъ гарантія падаетъ на провинцію, округъ или даже на коммунальные союзы. Это сказывается и на организаціи управленія, на контролѣ, на отношеніи къ нимъ провинціальныхъ ландтаговъ и проч. Что касается раіона дѣйствій, то почти всѣ банки функціонируютъ исключительно въ предѣлахъ государства или провинціи, которая приняла на себя гарантію; только весьма немногіе изъ нихъ имѣютъ право производить операціи внѣ своего раіона. Въ нѣкоторыхъ случаяхъ однимъ изъ мотивовъ къ учрежденію банковъ было стремленіе облегчить выкупъ крестьянскихъ земель; въ другихъ правительства заботились главнымъ образомъ о раз-

*) Таблицы о дѣятельности государственныхъ и провинціальныхъ банковъ къ концу 1897—98 г, помѣщенныя въ концѣ, заимствованы у Гехта, стр. 356—361.

витіи коммунальнаго кредита. Хотя въ этомъ отношеніи объемъ дѣятельности отдѣльныхъ банковъ неодинаковъ, но почти всѣ они открываютъ кредитъ общинамъ, округамъ, коммунальнымъ и мелioративнымъ союзамъ, корпораціямъ, публичнымъ кассамъ, благотворительнымъ и другимъ учрежденіямъ общественнымъ. Такого рода кредитъ открывается часто безъ обезпеченія ипотекою, на началахъ публичнаго кредита. Что коммунальный кредитъ принялъ на практикѣ болѣе значительные размѣры, чѣмъ въ акціонерныхъ банкахъ, показываютъ данныя изъ отчетовъ нѣкоторыхъ банковъ за 1897 годъ. Такъ, въ Ганноверѣ мѣстнымъ кредитнымъ учрежденіямъ изъ 110,3 мил. мар., выданныхъ въ ссуды, около 67 мил. падаютъ на корпоративный кредитъ и только 43,4 мил. на ипотечный; въ банкѣ для рейнской провинціи въ Дюссельдорфѣ изъ общей суммы въ 169,8 мил. на корпоративный кредитъ падаетъ свыше 100 мил., на ипотечный только 69,6 мил.; въ банкѣ для Вестфальской провинціи въ Мюнстерѣ при 33,4 мил., корпоративныхъ ссудъ насчитывается только 7,5 мил. мар. ипотечныхъ. Вообще относительно характера операцій эти банки находятся въ самыхъ разнообразныхъ условіяхъ, а нѣкоторые изъ нихъ функціонируютъ также въ качествѣ учрежденій краткосрочнаго кредита, принимаютъ вклады, учитываютъ векселя. Что касается средствъ, которыми они располагаютъ, то основные капиталы были образованы изъ различныхъ источниковъ; ссуды изъ государственной казны играли также нѣкоторую роль. Гораздо болѣе важное значеніе имѣетъ выпускъ закладныхъ листовъ и облигацій, пользующихся всѣми преимуществами государственныхъ бумагъ. Другимъ источникомъ для ссудъ являются вклады, довольно обильные въ этихъ банкахъ; нѣкоторые изъ банковъ имѣютъ въ то же время значеніе сберегательныхъ кассъ. Ссуды выдаются почти исключительно наличными деньгами подъ залогъ сельской и городской собственности, причемъ предпочтеніе отдается мелкимъ ссудамъ, размѣръ которыхъ въ различныхъ банкахъ опредѣленъ нормою отъ 50 до 600 марокъ *).

Нѣкоторые изъ нихъ носятъ характеръ общественныхъ кре-

*) Для ознакомленія съ ролью этихъ банковъ для мѣстнаго населенія рекомендуемъ исторію Кассельской кредитной кассы, прекрасно изложенную въ брошюрѣ Озіуза „Die Kommunalständiche Landeskreditkasse zu Kassel, ihre Geschichte und Organisation“. Leipzig 1885.

дитныхъ учрежденій въ лучшемъ смыслѣ слова и тѣсно связаны съ мѣстными интересами.

---

## III.

На совершенно другихъ началахъ организованы земскія кредитныя общества—Landschaften. Вмѣсто гарантіи отдѣльныхъ государствъ или провинцій мы имѣемъ самостоятельную организацію землевладѣльцевъ, учрежденія, построенныя на началахъ взаимности. Они созданы первоначально для крупнаго дворянскаго землевладѣнія, впослѣдствіи начали утрачивать сословный характеръ и включили въ свои операціи кредитъ подъ залогъ крестьянскихъ земель. Въ то время какъ у насъ кредитныя общества, построенныя на круговой порукѣ заемщиковъ, функціонируютъ только въ городахъ, а землевладѣльцы почти не знаютъ учрежденій, аналогичныхъ городскимъ кредитнымъ обществамъ, и пользуются преимущественно акціонерными земельными банками, а со времени утвержденія государственнаго дворянскаго банка, стали усиленно прибѣгать и къ послѣднему, въ Германіи, напротивъ, земельный кредитъ сосредоточенъ почти исключительно въ земскихъ кредитныхъ обществахъ, а городской въ акціонерныхъ банкахъ.

Между тѣмъ при ликвидаціи казенныхъ кредитныхъ установленій у насъ возлагались большія надежды именно на общества, основанныя на круговой порукѣ заемщиковъ-землевладѣльцевъ. Съ прекращеніемъ выдачи ссудъ подъ залогъ помѣщичьихъ населенныхъ имѣній изъ Государственнаго заемнаго банка, Сохранныхъ Казенъ, Опекунскихъ Совѣтовъ и Приказовъ Общественнаго Призрѣнія. послѣдовавшимъ 16 Апрѣля 1859 г., явилась необходимость создать новую систему земельнаго кредита. По мнѣнію коммиссіи для устройства земскихъ банковъ, система казенныхъ банковъ была основана на самыхъ нерацiональныхъ началахъ, такъ какъ банки выдавали въ долгосрочныя ссуды капиталы, поступавшіе къ нимъ въ видѣ вкладовъ, которые во всякое время могли быть востребованы вкладчиками. Въ дѣйствительности отливъ вкладовъ уже приводилъ къ крупнымъ затрудненіямъ и ставилъ банки въ тяжелое положеніе. Финансовыя затрудненія, которыми неминуемо угрожала система нашихъ государственныхъ кредитныхъ установленій, убѣдили правительство

въ необходимости вовсе прекратить операціи ихъ по поземельному кредиту и обратиться къ болѣе раціональнымъ началамъ устройства земскихъ банковъ. Сравненіе нашей кредитной системы съ системою земскихъ банковъ другихъ странъ убѣдило комммссію, что коренное ихъ различіе заключается прежде всего въ той государственной банковой монополіи, на которой построена была вся система нашихъ кредитныхъ установленій и которая, по необходимости, обусловливала собою все послѣдующее развитіе и исторію нашихъ банковъ. Въ то же время, болѣе правильная организація земскихъ банковъ, сопровождавшаяся столь благодѣтельными послѣдствіями для народнаго хозяйства во многихъ странахъ (и между прочимъ въ Остзейскомъ Краѣ и Царствѣ Польскомъ) и доказавшая свою состоятельность многими годами опыта, неразрывно связана съ началами частнаго товарищества и частнаго кредита. Поэтому комиссія признала невозможнымъ приступить къ какимъ либо существеннымъ преобразованіямъ въ операціяхъ нашихъ кредитныхъ установленій по поземельному кредиту, съ сохраненіемъ ихъ характера казенныхъ учрежденій и положила принять за основаніе и цѣль своихъ предположеній систему такихъ банковъ.

Таковы были основные взгляды коммиссіи. Свои заключенія относительно реорганизаціи земельнаго кредита комиссія формулировала въ слѣдующихъ выраженіяхъ. система частныхъ и совершенно самостоятельныхъ земскихъ банковъ представляется, по глубокому и единодушному убѣжденію комиссіи, самымъ лучшимъ и самымъ желательнымъ разрѣшеніемъ задачи поземельнаго кредита въ Имперіи. Какъ въ интересахъ правительства, для котораго казенное кредитное учрежденіе всегда обращается въ тягость и источникъ финансовыхъ затрудненій, такъ и въ интересахъ частныхъ лицъ, поставляемыхъ казенными банками въ искусственныя условія хозяйства, нельзя не отдать полнаго предпочтенія, предъ казенными земскими банками, частнымъ банкамъ, будутъ-ли послѣдніе учреждены въ формѣ товарищества землевладѣльцевъ или же акціонерныхъ компаній, или же наконецъ въ какой нибудь новой, приспособленной къ мѣстнымъ потребностямъ формѣ *). Коммиссія, кромѣ

*) Труды коммиссіи Высочайше учрежденной для устройства земскихъ банковъ. С.-ПБ 1860 г, стр. LXVII

того, находила, что землевладѣльческія мѣстныя товарищества заключаютъ въ себѣ, по многимъ причинамъ, достаточно уже высказаннымъ, болѣе условій для прочнаго и благонадежнаго развитія ипотечнаго кредита во всей Имперіи, чѣмъ акціонерные банки. Наконецъ, не лишено интереса напомнить, что наканунѣ освобожденія крестьянъ коммиссія была того мнѣнія, что при слабомъ развитіи въ нашемъ обществѣ такихъ сословныхъ предразсудковъ, которые бы могли превозмочь явную промышленную выгоду сословнаго обособленія земскихъ банковъ, нельзя ожидать образованія такихъ сословныхъ товариществъ, которыя бы могли нанести важный ущербъ владѣльцамъ недвижимой собственности, не пользующимся сословной привилегіей.

Время скоро показало, что члены коммиссіи, въ которую входили экономисты Безобразовъ и Бугне, губернаторы Арцимовичъ и Гротъ, землевладѣльцы Кошелевъ и кн. Черкасскій, директоръ государственнаго банка Ламанскій и нѣкоторыя другія лица, ошиблись въ своихъ предположеніяхъ. Во первыхъ, преобладающее значеніе въ скоромъ времени получили не земскіе банки, а акціонерные; во вторыхъ, въ восьмидесятыхъ годахъ частные банки, особенно акціонерные, вызывали еще больше возраженій, чѣмъ во время обсужденія вопроса объ организаціи земельнаго кредита вызывали казенные банки; въ третьихъ, при учрежденіи государственнаго земельнаго банка на первый планъ выступили именно тѣ сословные предразсудки, которые представлялись коммиссіи невозможными. Въ сравнительно короткій промежутокъ времени вся система земельнаго кредита подверглась у насъ многократнымъ измѣненіямъ: послѣ государственныхъ кредитныхъ учрежденій въ 60-хъ годахъ стали прежде всего возникать общества взаимнаго поземельнаго кредита, тотъ видъ товариществъ землевладѣльцевъ, который въ глазахъ коммиссіи имѣлъ всѣ права на преобладаніе. Такъ какъ, однако, товарищества развивались очень туго и въ теченіи шести лѣтъ возникло только два товарищества, а именно земскій банкъ Херсонской губерніи съ весьма ограниченнымъ раіономъ дѣйствій въ 1864 г. и Общество Взаимнаго Поземельнаго Кредита въ 1866 г., то на сцену выступили акціонерные банки, тотъ видъ учрежденій, который до освобожденія крестьянъ представлялся и правительству, и обществу менѣе желательнымъ. Начиная съ 1871 года стали появляться акціонерныя компаніи и очень скоро покрыли страну цѣлою

сѣтью банковъ, раздѣливъ между собою губерніи по раіонамъ. Но уже въ 80-хъ годахъ стали раздаваться жалобы на обременительность кредита въ акціонерныхъ банкахъ и въ 1885 году былъ учрежденъ Государственный Дворянскій банкъ, т. е. та форма кредита, которая во время освобожденія крестьянъ представлялась наименѣе желательною и наиболѣе опасною для государственныхъ финансовъ. Потребность въ государственномъ кредитѣ мотивировалась слѣдующимъ образомъ: опытъ съ обществомъ взаимнаго поземельнаго кредита доказалъ неспособность землевладѣльцевъ обходиться безъ чужой помощи. Организованное ими общество, вслѣдствіе коренной ошибки, положенной въ его основаніе, разорило землевладѣльцевъ, такъ какъ обязало ихъ круговою порукою вносить платежи по ссудамъ золотомъ, что особенно тяжело ложилось въ виду паденія бумажнаго рубля. Акціонерные земельные банки не впали въ эту ошибку и стали выпускать свои закладные листы въ кредитной валютѣ, но листы эти выпускались изъ 6%, курсъ ихъ стоялъ очень низко и ссуда обходилась землевладѣльцу слишкомъ дорого. Это подготовило почву для государственнаго дворянскаго земельнаго банка, выдавшаго въ короткое время подъ залогъ земельной собственности больше ссудъ, чѣмъ всѣ десять акціонерныхъ земельныхъ банковъ.

Иначе сложились условія развитія земельнаго кредита въ Германіи. Тамъ акціонернымъ банкамъ въ сферѣ земельнаго кредита до сихъ поръ не удалось вытѣснить общества землевладѣльцевъ, о которыхъ у насъ такъ мечтали въ эпоху освобожденія крестьянъ. Для акціонерныхъ банковъ въ Германіи отведено совершенно самостоятельное поле дѣятельности,—это города и городская недвижимость Что же касается землевладѣнія, то оно крѣпко держится за свои кредитныя общества, возникшія еще въ прошломъ столѣтіи.

Старыя кредитныя общества носятъ характеръ корпораціи публичнаго права, а не товариществъ, участіе въ которыхъ предоставлено доброй волѣ участниковъ. Это не союзы прибѣгающихъ къ кредиту землевладѣльцевъ, а общественно-принудительныя организаціи, въ составъ которыхъ входятъ всѣ дворянскія владѣнія данной провинціи. Поэтому отвѣтственность за выпущенные ими закладные листы въ большей части старыхъ обществъ не ограничивается заложенными имѣніями, а распространяется на всѣ дворянскія имѣнія, независимо отъ того, заложены-ли они

въ обществѣ или не заложены. Помимо гарантіи, которую представляютъ заложенныя имѣнія, владѣльцы закладныхъ листовъ обезпечены также имуществомъ, принадлежащимъ обществу, какъ корпораціи, т. е. запасными фондами; во вторыхъ, погасительными взносами землевладѣльцевъ; въ третьихъ, общею гарантіею всего дворянскаго землевладѣнія, установленнаго не на частноправномъ, а на общественнопринудительномъ началѣ одновременно съ утвержденіемъ уставовъ обществъ. Эта общая гарантія вытекаетъ изъ того, что каждый владѣлецъ дворянскаго имѣнія имѣетъ право на кредитъ. Общество не можетъ поэтому дѣйствовать по отношенію къ своимъ кліентамъ такъ, какъ дѣйствуютъ частные банки или сберегательныя кассы; оно не можетъ отказывать имъ въ кредитѣ и въ пріемѣ въ залогъ имѣній и почти совершенно не изслѣдуютъ, съ какою цѣлью совершается залогъ. Въ восточной и западной Пруссіи, Силезіи и Помераніи гарантія распространяется на всѣ имѣнія, имѣющія право пользоваться кредитомъ. Другой характеръ носитъ гарантія въ Бранденбургѣ и Новопомераніи; она ограничивается только тѣми имѣніями, которыя уже заложены. Въ Силезіи гарантія распространяется даже на государственныя имущества, въ восточной Пруссіи на государственныя имущества и лѣса, но гарантія эта ограничивается закладными листами въ предѣлахъ первой половины оцѣночной суммы. Силезское общество возникло въ 1770 году по плану (утвержд. въ 1769 г.) общей организаціи дворянскихъ сословій всѣхъ силезскихъ княжествъ въ одинъ кредитный союзъ, обнимающій всѣ провинціи; бранденбургское основано въ 1777 г., померанское въ 1781 г., западнопрусское въ 1787 г., восточно-прусское въ 1788 г. Всѣ эти пять обществъ принадлежатъ къ такъ называемымъ старымъ обществамъ, они всѣ организованы въ общемъ на тѣхъ же принципахъ общественно-принудительныхъ корпорацій*). Аналогичное устройство получилъ и кредитный союзъ владѣльцевъ дворянскихъ имѣній Великаго Герцогства Познанскаго, основанный въ 1826 г. Всѣ они подчинены постоянному правительственному надзору въ лицѣ коммиссара, дирекціи ихъ носятъ характеръ публичныхъ управленій, они пользуются привилегіею принимать мѣры противъ неисправныхъ должниковъ; служащіе въ обществахъ считаются чиновниками. Высшій персоналъ изби-

*) О размѣрѣ оборотовъ старыхъ обществъ см табл., помѣщен въ концѣ

рается участниками и утверждается королемъ или министромъ, а въ познанскомъ обществѣ члены управленія назначаются правительствомъ. Служба носитъ характеръ общественной службы и вознагражденіе разсчитано по очень низкой нормѣ.

Не останавливаясь на организаціи управленія и отдѣльныхъ его органовъ, замѣтимъ только, что на ряду съ старыми обществами существуютъ новыя кредитныя общества, во многихъ отношеніяхъ рѣзко отличающіяся отъ старыхъ. Въ десяти новыхъ обществахъ*), возникшихъ отъ 1857 до 1895 г., общая гарантія замѣнена большею частью спеціальными гарантіями, заключающимися въ заложенныхъ имуществахъ и въ различныхъ фондахъ; сословный элементъ уступилъ мѣсто другимъ началамъ, наряду съ дворянскими имѣніями фигурируютъ крестьянскіе участки. Для послѣднихъ устраиваются особыя отдѣленія при старыхъ обществахъ или же самостоятельныя общества. Новыя общества лишены привилегій относительно самостоятельнаго взысканія недоимокъ, общественно-принудительный характеръ старыхъ обществъ уступилъ въ нихъ мѣсто принципу свободной ассоціаціи.

Наконецъ, въ другихъ государствахъ Германіи имѣется еще семь обществъ **), носящихъ частью характеръ старыхъ обществъ, частью измѣнившихъ свою организацію и приближающихся къ обществамъ новаго типа; они возникли отъ 1790 до 1862 г. Въ связи съ вышеприведенными земскими провинціальными кредитными обществами находится учрежденное въ 1873 г. центральное кредитное общество, къ которому примкнуло 9 обществъ. Цѣлью центральнаго общества было придать закладнымъ листамъ провинціальныхъ обществъ характеръ международной бумаги и завоевать для нихъ всемірный рынокъ. Общество это создано по образцу прусскаго центральнаго акціонернаго общества земельнаго кредита ***). Впрочемъ, за провинціальными обществами, примкнувшими къ центральному, сохранено право выпуска собственныхъ листовъ. Общество это не оправдало возлагавшихся на него надеждъ, централизація оказалась стѣснительной для провинціальныхъ обществъ; вмѣсто девяти обществъ къ нему примыкаетъ теперь только четыре

*) См. табл. въ концѣ

**) См табл въ концѣ.

***) Изъ отчета Прусск центр акц общ зем. кредита за 1899 годъ видно, что 13 земскими кредитными обществами выдано за послѣдній годъ новыхъ ссудъ на 46 268,740 м, а общая сумма ссудъ составляетъ 2.139,400.890 марокъ.

общества, выпустившихъ не болѣе 339,4 мил. мар. центральныхъ закладныхъ листовъ.

Помимо организаціи долгосрочнаго кредита земскія общества не мало сдѣлали для устройства краткосрочнаго кредита. Въ 1848 г. силезское общество основало ссудную кассу, дѣйствующую въ настоящее время подъ фирмою „сельско-хозяйственнаго банка“. За нимъ послѣдовали другія земскія общества и устроили аналогичныя кассы въ Берлинѣ, Кенигсбергѣ, Данцигѣ, Познани, Штеттинѣ и Бреславлѣ. Всѣ эти кассы, кромѣ бранденбургской, которая связана съ земскимъ кредитнымъ обществомъ, организованы какъ самостоятельныя корпораціи, пользующіяся корпоративными правами, снабженныя особыми фондами, замѣняющими складочные капиталы,

Берлинская касса располагаетъ собственными капиталами (основнымъ и запаснымъ) въ 2.688,000 м.; и имѣла въ 1894 году годовой оборотъ въ 1,300 мил. м., Бреславльская касса имѣла годовой оборотъ въ 400 мил. м. при собственныхъ капиталахъ въ 5 мил. м.; Кенигсбергская, Познанская и Штеттинская по 2 мил. м. и Данцигская 1 200,000 м. Капиталы эти приносили отъ 8 до 10%, доходы эти поступаютъ либо на усиленіе собственныхъ рессурсовъ, либо причисляются къ доходамъ земскихъ кредитныхъ обществъ, при которыхъ онѣ состоятъ. Главная задача кассъ заключается въ покупкѣ и продажѣ закладныхъ листовъ, въ оплатѣ купоновъ и вышедшихъ въ тиражъ листовъ, въ посредничествѣ при конверсіяхъ, въ выдачѣ ссудъ землевладѣльцамъ для погашенія частныхъ ипотекъ. Наряду съ этимъ кассы выполняютъ нѣкоторыя операціи краткосрочнаго кредита, учитываютъ векселя землевладѣльцевъ, выдаютъ ссуды подъ бумаги, выполняютъ ихъ порученія. Избѣгая всякихъ спекулятивныхъ операцій, эти кассы являются въ высшей степени полезными для землевладѣльцевъ учрежденіями и оказываютъ имъ большія услуги.

Земскія общества приняли на себя еще устройство особыхъ страховыхъ обществъ для имѣній восточной и западной Пруссіи.

Такимъ образомъ въ земскихъ кредитныхъ обществахъ мы имѣемъ въ настоящее время учрежденія, обнаруживающія полную жизнеспособность, измѣняющіяся согласно требованіямъ времени, имѣющія единственною своею задачею создать для землевладѣльцевъ наиболѣе дешевый кредитъ, какой только можетъ быть организованъ при данныхъ условіяхъ денежнаго рынка. Эти уч-

режденія уже давно утратили узкосословный характеръ, а это тѣмъ болѣе достойно вниманія, что у насъ возникъ дворянскій банкъ чрезъ нѣсколько десятилѣтій послѣ того, какъ прусскія дворянскія кредитныя общества стали терять сословный характеръ.

Чтобы оцѣнить значеніе земскихъ обществъ, мы приведемъ нѣсколько отзывовъ. Въ запискѣ о мѣрахъ, принятыхъ въ Пруссіи для содѣйствія селькому хозяйству (Denkschrift über die zur Förderung der Landwirtschaft in den letzten Zeiten ergriffenen Massnahmen. Berlin 1896 г.), мы читаемъ слѣдующее: между существующими учрежденіями ипотечнаго кредита первое мѣсто занимаютъ земскія кредитныя общества. Число ихъ увеличилось въ 1895 году вслѣдствіе основанія Шлезвигъ-Гольштинскаго общества. Условія денежнаго рынка дали имъ возможность конвертировать часть ихъ закладныхъ листовъ въ 3% при содѣйствіи общества морской торговли и прусской центральной кассы для товариществъ. Особую задачу обществъ составляетъ въ настоящее время распространеніе кредита на крестьянскую собственность, обремененную частными займами, заключенными изъ высокаго процента. По иниціативѣ правительства въ 1895 г. во всѣхъ провинціяхъ при участіи свѣдущихъ людей обсуждался вопросъ объ основаніи для этой цѣли новыхъ банковъ; совѣщанія привели къ заключенію, что вмѣсто новыхъ учрежденій задача эта можетъ быть возложена на существующіе банки, прежде всего на земскія кредитныя общества. Послѣднія повсюду изъявили готовность принять на себя эту задачу, нѣкоторыя могли указать на достигнутые уже результаты Такъ, въ Брандербургѣ кредитное общество приняло уже въ залогъ 6,030 крестьянскихъ владѣній и выдало подъ нихъ 97 мил., въ Силезіи выдано свыше 90 мил подъ залогъ 6,500 крестьянскихъ участковъ. Такъ какъ число воспользовавшихся кредитомъ все таки очень незначительно въ сравненіи съ тѣмъ, которое могло бы воспользоваться кредитомъ, то намѣченъ цѣлый рядъ мѣръ для упрощенія формальностей, удешевленія залога и проч. (стр. 54, 55) Въ статьѣ „Landschaften“ (Handw. der Staatswissenschaften Erster Supplementband, стр. 631) Гермесъ говоритъ, что сумма листовъ въ обращеніи за послѣдніе 15—20 лѣтъ значительно возвысилась. Такъ какъ это произошло одновременно съ пониженіемъ цѣнъ на имѣнія, по крайней мѣрѣ, на крупныя, и такъ какъ лишь незначительная часть новыхъ ссудъ употреблена на погашеніе частныхъ ипотекъ, то мы, безспорно,

имѣемъ предъ собою увеличеніе задолженности землевладѣнія. Какъ ни опасно это явленіе, все же нельзя не признавать за земскими учрежденіями пользы, такъ какъ они даютъ землевладѣльцамъ возможность въ тяжелыя времена воспользоваться кредитомъ на наиболѣе выгодныхъ условіяхъ Еслибъ не существовало этихъ учрежденій, общая сумма долговъ не уменьшалась бы, но долги были бы болѣе тягостны вслѣдствіе дороговизны кредита и опасности предъявленія ихъ къ оплатѣ. Учрежденія эти не обладаютъ подвижностью, характеризующею акціонерные банки; часто раздаются жалобы на медлительность, на дороговизну процедуры залога, но въ этомъ отношеніи въ послѣднее время замѣтны улучшенія. Живой интересъ, который снова привлекаютъ въ послѣднее время къ себѣ земскія кредитныя общества, равно какъ и оживленіе въ самихъ обществамъ, гарантируютъ дальнѣйшее ихъ усовершенствованіе Въ теченіе продолжительнаго періода своего существованія они вынесли немало тяжелыхъ испытаній Въ эпоху Наполеоновскихъ войнъ кредитъ ихъ оказался прочнѣе и надежнѣе государственнаго. Если во время кризиса 20-хъ годовъ общества прибѣгли къ государственной помощи и на время прекратили уплату процентовъ, то съ теченіемъ времени они съумѣли расплатиться за старые долги и покрыть всѣ неуплоченные въ тяжелые годы проценты.

Осторожный въ своихъ отзывахъ Бухенбергеръ (Agrarwesen und Agrarpolitik, Zweiter Band Leipzig 1893, стр 149—151) говоритъ, что основная идея земскихъ кредитныхъ обществъ—корпоративное объединеніе (Zusammentassung) землевладѣнія съ вспомогательною отвѣтственностью членовъ и съ автономіею въ управленіи остается типическою и для новѣйшаго времени. Въ критическія времена, какъ періодъ послѣ семилѣтней войны, когда процентъ возвысился до 10 и выше, потомъ въ періодъ отъ 1807 до 1820 г. они являлись „спасителями въ нуждѣ“. Они организовали кредитъ, который обходился не дороже, чѣмъ это вызывается условіями денежнаго рынка; въ нихъ осуществился, съ наибольшею выгодою для участниковъ, принципъ самоуправленія; они явились на помощь въ такое время, когда кредитъ былъ окончательно подорванъ.

Въ новѣйшемъ своемъ сочиненіи (Grundzüge der deutschen Agrarpolitik. Berlin, 1897, стр. 125—126) онъ даетъ имъ слѣдующую характеристику: учрежденія эти—творенія Фридриха Великаго.

Они принадлежатъ къ самымъ славнымъ дѣяніямъ въ области внутренняго управленія, потому что въ нихъ впервые получило осуществленіе, притомъ въ важнѣйшей сферѣ кредита, корпоративное объединеніе (Zusammenschliessung) землевладѣпія для достиженія общихъ дѣйствій. Основная идея кредитныхъ обществъ, корпоративная организація и самоуправленіе, будетъ служить образцомъ и для всѣхъ новѣйшихъ проектовъ реформы въ области поземельнаго кредита. Весьма важно для расширенія вліянія этихъ учрежденій это то, что они въ послѣднее время все болѣе и болѣе утрачиваютъ аристократическую обособленность своей организаціи и согласно съ стремленіями сельскохозяйственнаго управленія и высшаго представительства сельскохозяйственныхъ интересовъ, удовлетворяютъ потребности въ кредитѣ всего землевладѣпія, слѣдовательно, и крестьянскаго.

Что этимъ учрежденіямъ или вообще учрежденіямъ, построеннымъ на аналогичныхъ началахъ корпоративной организаціи землевладѣнія, еще суждено въ будущемъ съиграть свою роль, показываютъ хотя бы проекты реорганизаціи поземельнаго кредита, возникшіе въ Австріи и Германіи, подвергавшіеся между прочимъ обсужденію на аграрной конференціи 1894 года, созванной прусскимъ министромъ земледѣлія для обсужденія аграрнополитическихъ мѣропріятій (Die Agrarkonferenz vom 28 Mai bis 2 Iuni 1894. Bericht über die Verhandlungen. Berlin, 1894). Такое же впечатлѣніе получается и при ознакомленіи съ отчетомъ кредитной комиссіи Союза сельскихъ хозяевъ (Verhandlunden der Kreditkommission des Bundes der Landwirthe von 17 bis 19 Iuli 1894. Berlin) [1]), высказавшейся за созданіе корпораціи публичнаго права, построенныхъ на дальнѣйшемъ развитіи земскихъ кредитныхъ обществъ эпохи Фридриха Великаго.

Какъ ни расходится Ротбертусъ съ современными ему писателями, въ объясненіи причинъ задолженности землевладѣнія и въ средствахъ къ устраненію неблагопріятныхъ ея по-

[1]) Въ резолюціяхъ относительно поземельнаго кредита (стр. 124) между прочимъ сказано: «Für diese Korperschaften konnen die vorhandenen Landschaften als Vorbild und Grundlage dienen». Мало того, съ ними связаны и наиболѣе популярные теперь проекты освобожденія землевладѣнія отъ ипотечныхъ долговъ. Die Entschuldung des Grundbesitzes ist vorzunehmen durch öffentlich rechtliche Korperschaften in folgerichtigem weiteren Ausbau der Grundschuldreform Friedrich des Grossen mit Ausdehnung auf den gesammten landwirtschaftlich benutzten Grundbesitz.

слѣдствій, все же земскія кредитныя общества и въ особенности способъ ихъ возникновенія представляются ему весьма подходящимъ прецедентомъ для полной реорганизаціи поземельнаго кредита (см. Zur Erklärung und Abhulfe der heutigen Creditnoth des Grundbesitzes. Jena 1876 (первое изданіе появилось въ 1868 г. въ самый разгаръ кризиса), т 2, стр. 370, 371).

---

## IV.

Новый законъ объ ипотечныхъ банкахъ касается только акціонерныхъ земельныхъ банковъ, а не государственныхъ и земскихъ дворянскихъ. Отчасти это объясняется тѣмъ, что только акціонерные банки не ограничены въ своихъ дѣйствіяхъ никакимъ раіономъ, тогда какъ государственные, провинціальные и дворянскіе банки производятъ операціи въ опредѣленныхъ раіонахъ. Поэтому объединеніе законодательства путемъ изданія имперскаго закона представлялось необходимымъ только для акціонерныхъ банковъ, для остальныхъ же кредитныхъ учрежденій, не выходящихъ за предѣлы опредѣленнаго собственнаго раіона, мѣстное законодательство могло вполнѣ удовлетворять своему назначенію.

Попытки къ объединенію законодательства о земельномъ кредитѣ не приводили раньше къ благопріятнымъ результатамъ главнымъ образомъ вслѣдствіе трудности согласовать мѣстные законы, регулировавшіе дѣятельность банковъ въ отдѣльныхъ странахъ. Еще въ 1868 г. Союзнымъ Совѣтомъ произведено изслѣдованіе причинъ тяжелыхъ условій, которыя переживало землевладѣніе вслѣдствіе затрудненій въ пользованіи ипотечнымъ кредитомъ. Однимъ изъ средствъ къ устраненію кризиса представлялось тогда содѣйствіе къ возникновенію новыхъ банковъ и къ облегченію доступа къ кредиту. Въ связи съ этимъ предложено было предоставить земельнымъ банкамъ право производить выпускъ закладныхъ листовъ безъ правительственнаго разрѣшенія замѣнивъ его опредѣленными нормальными правилами. Однако предложенія эти не осуществились, отчасти потому, что обстоятельства очень скоро измѣнились и въ Германіи стали возникать новые банки безъ всякихъ мѣръ со стороны правительства. Вмѣстѣ съ тѣмъ именно это быстрое распространеніе банковъ и увеличеніе ихъ операцій выдвинули на первый планъ вопросъ

объ обезпеченіи владѣльцевъ закладныхъ листовъ, наводнившихъ всѣ рынки Германіи. Такъ какъ уставы банковъ, предоставлявшіе владѣльцамъ закладныхъ листовъ, т. е. дѣйствительнымъ кредиторамъ землевладѣльцевъ и домовладѣльцевъ, преимущественное право на удовлетвореніе изъ ипотекъ, принятыхъ банками въ основаніе для выпуска закладныхъ листовъ, не были согласованы съ постановленіями гражданскаго уложенія и конкурснаго устава, то необходимо было позаботиться объ обезпеченіи владѣльцевъ закладныхъ листовъ посредствомъ изданія спеціальнаго закона. Съ этою цѣлью выработанъ былъ особый проектъ, извѣстный подъ названіемъ „Entwurf eines Reichsgesetzes betreffend das Faustpfandrecht für Pfandbriefe und ähnliche Schuldverschreibungen“, предложенный рейхстагу въ 1879 и 1880 гг. Проектъ предусматривалъ организацію, при которой владѣльцы закладныхъ листовъ могли бы избирать представителей для защиты общихъ интересовъ, назначать общія собранія, избирать особаго контролера для наблюденія за соотвѣтствіемъ между ипотеками и суммою выпускаемыхъ листовъ (Pfandhalter). Въ 1879 г., проектъ переданъ былъ въ коммиссію, потомъ вторично былъ переданъ въ 1880 г., но онъ не былъ утвержденъ и остался только матеріаломъ отчасти для мѣстныхъ законовъ, изданныхъ раньше имперскаго, отчасти для настоящаго закона. Введеніе въ дѣйствіе закона, регулирующаго права владѣльцевъ закладныхъ листовъ, отсрочено было до окончанія законодательныхъ работъ по гражданскому уложенію, такъ какъ существовало опасеніе, что спеціальный законъ будетъ идти въ разрѣзъ съ общими гражданскими узаконеніями. Вопросы, затронутые въ проектѣ, получили практическое разрѣшеніе въ нѣкоторыхъ отдѣльныхъ государствахъ Германіи. Критическое положеніе банка земельнаго кредита въ Готѣ побудило правительство принять мѣры, необходимыя для защиты интересовъ владѣльцевъ закладныхъ листовъ этого банка. Съ этою цѣлью въ 1885 г. былъ изданъ законъ, въ основу котораго положены главнымъ образомъ постановленія вышеприведеннаго проекта. Аналогичный законъ изданъ въ 1892 г. въ Баденѣ, въ 1893 г. въ Эльсасъ-Лотарингіи, въ 1894 г. въ Мекленбургъ-Шверинѣ и въ Мекленбургъ-Стрелицѣ, наконецъ въ 1896 г. въ Шварцбургъ-Зондергаузенѣ. Такъ какъ, однако, акціонерные земельные банки не ограничены опредѣленными раіонами, а выпускаемые ими закладные листы распространены по всей Германіи,

то существованіе законовъ, изданныхъ въ отдѣльныхъ государствахъ Германіи, не устранило необходимости въ изданіи общеимперскаго закона.

Съ установленіемъ однообразнаго ипотечнаго права (Grundschuldrecht) для всей Германіи, подлежавшаго введенію вмѣстѣ съ гражданскимъ уложеніемъ, правительство могло разсчитывать на болѣе благопріятное разрѣшеніе вопроса объ объединеніи законодательства о земельныхъ банкахъ. Новый законъ служитъ доказательствомъ, что соглашеніе для основныхъ положеній достигнуто, хотя для существующихъ уже банковъ допущены значительныя отступленія.

---

1. Перейдемъ теперь къ разсмотрѣнію закона по существу и остановимся на главнѣйшихъ его чертахъ. Первое, что обращаетъ на себя вниманіе, это ограниченіе относительно возникновенія новыхъ банковъ. Въ акціонерныхъ обществахъ и командитныхъ акціонерныхъ обществахъ, въ которыхъ предметъ предпріятія заключается въ ипотечномъ залогѣ земель и въ выпускѣ облигацій на основаніи пріобрѣтенныхъ ипотекъ, для выполненія операцій требуется разрѣшеніе союзнаго совѣта. Если же раіонъ дѣйствій банка ограничивается государствомъ, въ которомъ находится банкъ, то вмѣсто союзнаго совѣта разрѣшеніе выдается центральнымъ управленіемъ этого государства. Критики закона усматриваютъ въ этомъ ограниченіи отступленіе отъ принципа свободы промысловъ, провозглашенной въ 1870 году, и возстановленіе концессіонной системы. Правда, и прежде для выпуска бумагъ на предъявителя требовалось разрѣшеніе правительства, но для производства операцій требовалось только внесеніе въ торговый реэстръ, тогда какъ по новому закону требуется прямое разрѣшеніе для выполненія операцій. Съ другой стороны отступленіе отъ принципа свободы промысловъ и переходъ къ концессіонной системѣ, хотя бы и въ упрощенной формѣ, составляетъ отличительную черту не одного только закона о земельныхъ банкахъ; правительственное разрѣшеніе требуется по имперскому закону объ эмиграціи 9 Іюня 1897 г., оно требуется и для основанія страховыхъ обществъ.

При обсужденіи этой статьи закона выяснилось, что дальнѣйшее увеличеніе числа земельныхъ банковъ представляется

нежелательнымъ. Поэтому въ интересахъ владѣльцевъ недвижимой собственности необходимо было поставить возникновеніе новыхъ акціонерныхъ банковъ въ зависимость не отъ капиталистовъ, помѣщающихъ свои капиталы для полученія дохода отъ тѣхъ или иныхъ предпріятій, а отъ воззрѣній правительства на желательность или нежелательность возникновенія въ данное время новыхъ учрежденій. Хотя § 795 Граж. Ул.*) открываетъ правительству широкій просторъ, но такъ какъ эта статья говоритъ о бумагахъ на предъявителя и, слѣдовательно была бы непримѣнима къ банку, выпускающему именныя бумаги, то потребовалось болѣе точное установленіе условій для возникновенія новаго банка. Въ мотивахъ къ проекту это ограниченіе мотивировано слѣдующимъ образомъ: по дѣйствующему законодательству ипотечные банки для выполненія своихъ операцій не нуждаются въ особомъ разрѣшеніи. Послѣднее въ большей части государствъ Германіи требуется лишь въ томъ случаѣ, когда банки выпускаютъ бумаги на предъявителя; эти постановленія замѣняются отнынѣ § 795 Гражд. Улож. Этимъ, однако, нельзя довольствоваться. Общественные интересы требуютъ скорѣе, чтобы допущеніе новыхъ банковъ во всѣхъ случаяхъ было связано съ правительственнымъ разрѣшеніемъ. Для правильнаго разрѣшенія этого вопроса необходимо, чтобы оно исходило отъ учрежденія, дѣйствующаго во всей странѣ по одинаковымъ принципамъ. Не слѣдуетъ допускать, чтобы банкъ, получившій отказъ въ одномъ союзномъ государствѣ, могъ обратиться въ другое государство и получить тамъ разрѣшеніе, на основаніи котораго будетъ потомъ

---

*) Гражд. Улож. Герм Имп. пер съ нѣм

«Выданные въ предѣлахъ страны долговые документы на предъявителя, заключающіе въ себѣ обѣщаніе уплатить опредѣленную сумму денегъ (то, что извѣстно у насъ подъ названіемъ «облигацій»), могутъ поступать въ обращеніе только съ разрѣшенія государственной власти».

«Разрѣшеніе дается органами центральнаго управленія того союзнаго государства, на территоріи котораго имѣетъ мѣстожительство или промышленное обзаведеніе должникъ по документу О послѣдовавшемъ разрѣшеніи и объ условіяхъ, подъ которыми оно дается, должно быть объявлено въ Имперскомъ Указателѣ».

«Долговой документъ, выпущенный въ обращеніе безъ такого разрѣшенія ничтоженъ; лицо, выпустившее его, обязано возмѣстить держателю причиненный этимъ ущербъ Эти правила не распространяются на долговые документы, которые выдаются Имперіею или союзнымъ государствомъ».

распространять свою дѣятельность на всю страну, слѣдовательно, будетъ дѣйствовать и въ государствѣ, отказавшемъ въ разрѣшеніи. При разрѣшеніи не слѣдуетъ довольствоваться выясненіемъ вопроса, удовлетворяетъ ли банкъ требованіямъ относительно финансовыхъ основаній предпріятія, благонадежности его руководителей, содержанія устава и проч. Въ такихъ случаяхъ слѣдуетъ прежде всего изслѣдовать, существуетъ ли потребность въ новыхъ банкахъ, а для этого не могутъ имѣть опредѣляющаго значенія условія только того союзнаго государства, въ которомъ банкъ предполагаетъ основаться. (Entwurf eines Hypothekenbankgesetzes. Reichstag 10 Legislaturperiode 1 Session $18^{89}/_{99}$, № 106, стр. 19).

Второе ограниченіе, вводимое закономъ, касается учрежденій, которымъ предоставляется право выполнять операціи ипотечнаго кредита. Операціи эти отнынѣ воспрещаются полнымъ торговымъ товариществамъ, коммандитнымъ товариществамъ, товариществамъ съ ограниченною отвѣтственностью, зарегистрованнымъ товариществамъ (eingetragene Genossenschaften) и отдѣльнымъ лицамъ. Собственно говоря, всѣ эти виды предпріятій на практикѣ не занимались операціями земельнаго кредита, такъ что законъ не вводитъ ничего новаго. Единственныя предпріятія, которыя пользовались такимъ правомъ — это зарегистрованныя товарищества съ неопредѣленнымъ числомъ участниковъ. Въ Германіи имѣется два такихъ товарищества: Der landwirtschaftliche Creditverein im Königreich Sachen, основанный въ 1866 году, и Nationalhypotheken Creditgesellschaft въ Штеттинѣ, основанное въ 1871 г. Послѣднее изъ нихъ, вслѣдствіе злоупотребленій, допущенныхъ при оцѣнкахъ и въ распоряженіи средствами учрежденія, не въ состояніи выполнять своихъ обязательствъ и фактически близко къ несостоятельности. Весьма вѣроятно, что именно это обстоятельство и оказало вліяніе на составителей проекта и на рейхстагъ. Оба эти товарищества, читаемъ мы въ мотивахъ къ законопроекту, впредь могутъ функціонировать, но на будущее время желательно не допускать новыхъ такихъ товариществъ къ операціямъ ипотечнаго кредита. Собственный капиталъ товарищества обыкновенно сравнительно очень невеликъ, а поручительство участниковъ, которое на практикѣ можетъ оказаться дѣйствительнымъ только при конкурсѣ, не восполняетъ въ достаточной степени отсутствія капитала, тогда

какъ съ другой стороны, благодаря выпуску закладныхъ листовъ, создаются опасныя послѣдствія для заинтересованныхъ круговъ. Въ отдѣльныхъ случаяхъ затрудненія могутъ быть устранены правительственною субсидіею или государственнымъ контролемъ, но законъ не можетъ считаться съ такими чрезвычайными обстоятельствами. Гдѣ этого нѣтъ, тамъ неблагопріятныя послѣдствія неправильнаго веденія дѣла сказываются въ зарегистрованномъ товариществѣ въ весьма сильной степени. Этимъ, однако, не устраняется возможность возникновенія кредитныхъ учрежденій на почвѣ союзовъ участниковъ, безъ участія акціонернаго капитала; для этого остается форма земскихъ кредитныхъ обществъ (Landschaften), на которыя настоящій законъ вообще нераспространяется. На практикѣ однако встрѣчаемъ отступленіе отъ этого принципа. Такъ, въ 1896 году для операцій ипотечнаго кредита въ Мюнхенѣ учрежденъ баварскій сельскохозяйственный банкъ въ формѣ товарищества съ ограниченною отвѣтственностью. Паи опредѣлены въ 100 м., отвѣтственность опредѣлена въ 1000 мар. за каждый пай; въ Сентябрѣ 1899 г. паевой капиталъ составлялъ 716,500 м., капиталъ гарантіи 7.165,000 м Банкъ имѣетъ своею цѣлью снабжать кредитомъ крестьянъ подъ залогъ ихъ земель, для чего ему предоставлено право выпускать закладные листы: въ сравнительно короткій промежутокъ онъ выдалъ ссудъ на 23.785,150 марокъ.

Вышеприведенная мотивировка въ высшей степени характерна; въ ней, не смотря на нападки аграріевъ и нѣкоторыя сдѣланныя имъ уступки, правительствомъ открыто признаны преимущества акціонерной формы предъ взаимною: за послѣдняго рода учрежденіями отнынѣ въ Германіи не признается права производить операціи земельнаго кредита. У насъ, напротивъ, акціонерные земельные банки до сихъ поръ не съумѣли завоевать къ себѣ симпатій. Хотя надежды, возлагавшіяся въ концѣ 50 годовъ коммиссіею по устройству земскихъ банковъ, на общества землевладѣльцевъ, не оправдались, и мѣсто старыхъ казенныхъ кредитныхъ установленій заняли главнымъ образомъ акціонерные земельные банки, а не общества, основанныя на круговой порукѣ; хотя болѣе крупное изъ двухъ такихъ обществъ, Общество Взаимнаго поземельнаго кредита, извѣстное подъ названіемъ золотого банка, вынуждено было прекратить самостоятельное существованіе и въ дѣйствительности у насъ имѣется только

одинъ Херсонскій земскій банкъ, все же акціонерный принципъ не пользуется у насъ такимъ признаніемъ, какъ въ Германіи. Напротивъ, акціонерные банки гораздо болѣе стѣснены въ своихъ операціяхъ, чѣмъ Дворянскій банкъ, Херсонскій или городскія кредитныя общества. Такъ, при пріемѣ въ залогъ имѣній оцѣнка не должна въ акціонерныхъ земельныхъ банкахъ превышать нормъ, опредѣленныхъ Особенною Канцеляріею по кредитной части для каждаго уѣзда на основаніи прежнихъ оцѣнокъ земельныхъ банковъ; при перезалогѣ имѣнія изъ одного банка въ другой ссуда можетъ быть возвышена не ранѣе пятилѣтняго срока со времени составленія первоначальной оцѣнки и не болѣе, чѣмъ на 20%; при оцѣнкѣ лѣсовъ и оброчныхъ статей доходность принимается въ весьма ограниченныхъ размѣрахъ ихъ. Эти ограниченія установлены распоряженіями Кредитной Канцеляріи и только ограниченіе относительно перезалоговъ основано на постановленіи съѣзда земельныхъ банковъ. Всѣ указанныя ограниченія имѣютъ обязательную силу для акціонерныхъ банковъ, такъ какъ выпускъ закладныхъ листовъ фактически обусловленъ разрѣшеніемъ Особенной Канцеляріи, а разрѣшеніе это можетъ быть получено лишь по представленіи банками свѣдѣній о предъявленныхъ въ залогъ имуществахъ. Отъ всего этого избавлены какъ Дворянскій банкъ, такъ и земскій Херсонскій. При пріемѣ въ залогъ имѣній по спеціальной оцѣнкѣ они совершенно не связаны подесятинными нормами, а при пріемѣ въ залогъ имѣній, заложенныхъ въ другихъ банкахъ, они совершенно не стѣснены первоначальною оцѣнкою. Точно также и городскія кредитныя общества пользуются полною свободою по выдачѣ ссудъ подъ городскія имущества

Въ Германіи почти неизвѣстны учрежденія, организованныя на тѣхъ началахъ, которыя положены въ основу нашихъ городскихъ кредитныхъ обществъ. Только въ Берлинѣ имѣется городское кредитное общество Pfandbriefamt и въ Данцигѣ Hypothekenverein, но обороты ихъ весьма незначительны.

---

2. Вторая отличительная черта закона заключается въ установленіи постояннаго, правильнаго правительственнаго надзора за дѣятельностью банковъ. Статьи 3 и 4 закона гласятъ, что ипотечные банки

подлежатъ государственному надзору, исходящему отъ того союзнаго государства, въ которомъ находится банкъ. Надзоръ распространяется на все дѣлопроизводство банка (auf den ganzen Geschäftsbetrieb) и продолжается послѣ прекращенія дѣйствій банка до окончанія ликвидаціи. Коммиссія надзора (Aufsichtsbehörde) имѣетъ право дѣлать всѣ распоряженія, которыя необходимы для того, чтобы согласовать дѣлопроизводство банка съ законами, уставомъ и другими обязательными постановленіями. Въ частности она имѣетъ право во всякое время просматривать книги и бумаги банка и провѣрять состояніе кассы и наличность процентныхъ бумагъ, требовать отъ органовъ управленія свѣдѣній обо всѣхъ дѣлахъ, назначать въ общія собранія и засѣданія органовъ управленія банка представителя, требовать созыва общаго собранія, назначать засѣданія органовъ управленія. Когда требованіе это не исполняется, то ей предоставляется право самостоятельно назначать собранія и засѣданія на счетъ банка, воспрещать исполненіе постановленій или рѣшеній, которыя несогласны съ закономъ, уставомъ или обязательными постановленіями. Коммиссія надзора можетъ также назначать коммиссара, контролирующаго дѣятельность банка по указанію коммиссіи; она можетъ требовать за это отъ банка уплаты вознагражденія и опредѣляетъ размѣръ этого вознагражденія.

Въ мотивахъ къ закону регулированіе контроля, расширеніе правъ коммиссіи надзора и тщательная регламентація выпуска закладныхъ листовъ мотивируются слѣдующими соображеніями: дѣятельность ипотечныхъ банковъ затрогиваетъ общественный интересъ въ гораздо большей степени, чѣмъ другія кредитныя учрежденія, и едва-ли теперь существуетъ разногласіе относительно того, что государственной власти долженъ быть предоставленъ широкій просторъ для защиты общественнаго интереса. Контроль возлагается не на Имперію, а на отдѣльныя государства, но контроль не долженъ носить характера регламентаціи всей дѣятельности банковъ во всѣхъ деталяхъ, такъ какъ это значило бы поселить въ заинтересованныхъ кругахъ, главнымъ образомъ среди владѣльцевъ закладныхъ листовъ, убѣжденіе, что имъ незачѣмъ изслѣдовать кредитоспособность каждаго банка, ибо ихъ интересы въ достаточной степени ограждены государственнымъ учрежденіемъ, какимъ является коммиссія надзора. Государство не можетъ и не должно принимать на себя такихъ обязанностей, а владѣльцы

закладныхъ листовъ не въ правѣ предъявлять къ нему такихъ требованій. Послѣдніе могутъ ожидать защиты своихъ интересовъ лишь настолько, насколько это касается условій выпуска закладныхъ листовъ. Именно эту сторону дѣятельности земельныхъ банковъ законъ регламентируетъ довольно подробно, возлагая надзоръ за выпускомъ закладныхъ листовъ на особаго делегата коммиссіи. Хотя законъ и предоставляетъ коммиссіи широкія права и въ случаѣ необходимости даетъ ей право даже воспрещать выдачу дивиденда или выпускъ закладныхъ листовъ, предусматриваетъ назначеніе комиссара не только для опредѣленныхъ дѣлъ, но и для постояннаго контроля за дѣлопроизводствомъ, но все это не должно избавлять заинтересованныхъ лицъ и учрежденій отъ самостоятельной защиты своихъ интересовъ. Какъ акціонеры, такъ и владѣльцы закладныхъ листовъ никогда не должны забывать, что государство не принимаетъ на себя никакой отвѣтственности за веденіе дѣлъ отдѣльными банками и не можетъ ни въ какомъ случаѣ возмѣщать ихъ за убытки. Этими соображеніями и объясняется то, что контроль не касается существа оцѣнокъ, что коммиссія надзора не въ правѣ воспретить выдачу ссуды вслѣдствіе убѣжденія въ ея рискованности. Требованія коммиссіи въ данномъ случаѣ должны ограничиваться лишь тѣмъ, чтобы оцѣнка была составлена на основаніи утвержденной коммиссіею инструкціи. Разъ требованіе это выполнено, банку въ остальномъ предоставляется широкій просторъ и коммиссія надзора не можетъ пріостановить выдачу ссуды вслѣдствіе того, что ссуда, по ея мнѣнію, слишкомъ высока.

По существу такую постановку слѣдуетъ считать болѣе правильною чѣмъ порядокъ контроля, существующій у насъ. Если доводить контроль до регламентаціи ссудной операціи и ограничивать размѣръ ссудъ опредѣленными подесятинными нормами, какъ это практикуется у насъ, тогда нельзя удивляться, если въ глазахъ публики отвѣтственность за убытки переносится на правительство. Кромѣ того, правильно-ли ограничивать самостоятельную дѣятельность акціонерныхъ предпріятій распоряженіями, основанными не на законѣ и не на уставѣ, а на случайныхъ данныхъ, и не цѣлесообразнѣе-ли предоставить банкамъ болѣе широкій просторъ именно въ этой области? Контроль, заключающійся въ установленіи максимальныхъ оцѣнокъ по уѣздамъ, носитъ совершенно формальный характеръ, такъ какъ не

основанъ на точныхъ статистическихъ данныхъ о стоимости земель, и максимальныя цѣны являются лишь высшими оцѣнками, какими банки пользовались въ прежніе годы. Между тѣмъ цѣны на землю подвергаются измѣненіямъ, и высшія оцѣнки прежнихъ лѣтъ могутъ оказаться въ однихъ случаяхъ слишкомъ высокими, въ другихъ слишкомъ низкими. Такой порядокъ вноситъ въ операціи банка значительный элементъ случайности и создаетъ подчиненное положеніе банка именно въ той области, въ которой банку должна быть предоставлена бо̀льшая свобода. Если рѣчь идетъ объ убыткахъ, которые могутъ понести владѣльцы закладныхъ листовъ или акціонеры, то отъ убытковъ не спасутъ и максимальныя подесятинныя нормы. Порядокъ, введенный въ Германіи новымъ закономъ, заслуживаетъ поэтому предпочтенія предъ тѣмъ, который установился у насъ Въ правильномъ контролѣ заинтересованы и сами банки, такъ какъ для упроченія довѣрія къ закладнымъ листамъ весьма важно, чтобы публика была убѣждена въ правильномъ веденіи дѣла, а это создается между прочимъ и контролемъ.

Изъ комментаріевъ къ закону (Sigmund Merbacher, Hypothekenbankgesetz vom 15 Juli 1899, München 1900; Friedrich Bonschab, Hyp. bankgesetz vom 13 Juli 1899, München 1900) можно привести нѣкоторыя соображенія, разъясняющія значеніе и объемъ контроля. По прусскимъ нормальнымъ правиламъ 27 Іюня 1893 г. коммиссія надзора имѣетъ право назначать коммиссара для присутствія въ собраніяхъ и для обзора книгъ, счетовъ и переписки банка. Права коммиссіи теперь, съ введеніемъ новаго закона, расширены. Она, правда, не можетъ смѣстить членовъ правленія или наблюдательнаго комитета и назначить другихъ, вмѣсто нихъ; она не можетъ воспретить выдачу дивиденда, если послѣдній выведенъ согласно съ закономъ, уставомъ или обязательными постановленіями, но за то она утверждаетъ инструкцію для составленія оцѣнокъ, утверждаетъ правила и условія для выдачи ипотечныхъ ссудъ и ссудъ обществамъ подъѣздныхъ путей, можетъ просматривать дѣлопроизводство по каждой ссудѣ и каждому дѣлу, независимо отъ того, касается ли это выпуска закладныхъ листовъ или нѣтъ. Коммиссія можетъ назначить и нѣсколькихъ коммиссаровъ, если признаетъ это необходимымъ, можетъ назначить ихъ для отдѣльныхъ случаевъ или для постояннаго присутствованія въ засѣданіяхъ правленія

банка. Банку, однако, предоставляется право приносить на дѣйствія коммиссара жалобы коммиссіи.

Кромѣ этого надзора, обнимающаго всю дѣятельность банка, носящаго поэтому, до нѣкоторой степени, общій характеръ, устанавливается еще спеціальный контроль за выпускомъ закладныхъ листовъ. Существо этого контроля точно опредѣлено въ ст. 29—34 закона. Приведемъ текстъ этихъ статей. Для каждаго банка назначается особый делегатъ (Treuhander) и замѣститель его; онъ назначается коммиссіею надзора по представленію банка и во всякое время можетъ быть замѣненъ другимъ. Функція его заключается въ слѣдующемъ: онъ долженъ наблюдать за тѣмъ, чтобы закладные листы всегда имѣли требуемое уставомъ обезпеченіе. При этомъ онъ долженъ ограничиваться тѣмъ, чтобы оцѣнка земель, служащихъ обезпеченіемъ для закладныхъ листовъ, была установлена на основаніи инструкціи, утвержденной коммиссіею надзора, а не долженъ изслѣдовать, соотвѣтствуетъ ли принятая банкомъ оцѣнка дѣйствительной стоимости. Онъ долженъ слѣдить за тѣмъ, чтобы ипотеки и цѣнныя бумаги, служащія обезпеченіемъ для закладныхъ листовъ, вносились въ ипотечный реэстръ. Онъ снабжаетъ закладные листы до ихъ выпуска удостовѣреніемъ о существованіи требуемаго уставомъ обезпеченія и о внесеніи въ ипотечный реэстръ. Внесенная въ ипотечный реэстръ ипотека, равно какъ и внесенная въ реэстръ цѣнная бумага можетъ быть погашена въ реэстрѣ лишь съ согласія делегата. Согласіе это дается въ письменной формѣ; оно можетъ заключаться въ его подписи на отмѣткѣ о погашеніи въ ипотечномъ реэстрѣ. Онъ долженъ хранить документы, относящіеся до внесенныхъ въ реэстръ ипотекъ, и необходимыя для обезпеченія закладныхъ листовъ деньги подъ общимъ замкомъ съ банкомъ и можетъ выдавать ихъ лишь на основаніи этого закона. Онъ обязанъ по требованію банка выдавать закладные листы и цѣнныя бумаги и содѣйствовать погашенію ихъ въ ипотечномъ реэстрѣ, если остальныя, внесенныя въ реэстръ, ипотеки и бумаги представляютъ достаточное обезпеченіе, или если банкъ представляетъ другое удовлетворящее требованіямъ закона обезпеченіе. При уплатѣ долга заемщикомъ деньги передаются делегату на храненіе. Кромѣ этихъ дѣйствій, непосредственно связанныхъ съ техникой выпуска закладныхъ листовъ и имѣющихъ своею цѣлью предупредить выпускъ листовъ, не обезпеченныхъ ссудами, делегату

предоставляются еще нѣкоторыя другія права, не имѣющія непосредственнаго отношенія къ выпуску закладныхъ листовъ. Ему предоставляется во всякое время просматривать книги и бумаги банка, на сколько онѣ касаются закладныхъ листовъ и внесенныхъ въ ипотечный реэстръ ипотекъ, а банку вмѣняется въ обязанность доводить до свѣдѣнія делегата обо всѣхъ уплатахъ капитальнаго долга по внесеннымъ въ реэстръ ипотекамъ, равно какъ и о другихъ крупныхъ измѣненіяхъ въ ипотекахъ, имѣющихъ значеніе для владѣльцевъ закладныхъ листовъ. Споры между делегатомъ и банкомъ разрѣшаются коммиссіею надзора. За свои труды онъ можетъ требовать отъ банка вознагражденія, о размѣрѣ котораго банкъ доводитъ до свѣдѣнія коммиссіи; при отсутствіи соглашенія размѣръ его опредѣляется коммиссіею.

Относительно функцій делегата, обязательно назначаемаго для каждаго банка (въ отличіе отъ коммисара, который можетъ и не быть назначенъ или можетъ быть командированъ для опредѣленныхъ дѣлъ и на время), комментаріи даютъ слѣдующія разъясненія: на делегата возлагается не общій надзоръ, у него совершенно опредѣленная задача—защищать интересы владѣльцевъ закладныхъ листовъ. Первоначально предполагалось возложить эту обязанность на лицо, избираемое самими владѣльцами закладныхъ листовъ, но такъ какъ на практикѣ въ такихъ случаяхъ банкъ оказываетъ давленіе на выборы и въ сущности самъ назначаетъ это лицо, то предпочтительнѣе назначать лицо, стоящее внѣ всякихъ отношеній къ заинтересованнымъ сторонамъ. Делегатъ коммиссіи вѣдаетъ дѣла, связанныя съ выпускомъ закладныхъ листовъ, но не по уполномочію владѣльцевъ закладныхъ листовъ, а по назначенію отъ правительства. Поэтому онъ отличается отъ хранителя ипотекъ, существующаго въ нѣкоторыхъ странахъ въ силу мѣстныхъ законовъ. Аналогичныя функціи выполняетъ и представитель владѣльцевъ закладныхъ листовъ, избираемый на основаніи закона объ общихъ правахъ облигаціонеровъ, но между ними существенная разница: делегатъ коммиссіи надзора обязанъ слѣдить за исполненіемъ закона и устава, чтобы въ обращеніи находилось лишь то количество закладныхъ листовъ, которое соотвѣтствуетъ принятымъ въ залогъ имуществамъ, чтобы листы были обезпечены согласно уставу банка, тогда какъ на представителя облигаціонеровъ возлагаются болѣе широкія функціи, имѣющія не формальное, а матеріальное значеніе. Роль этого представителя будетъ

выяснена при ознакомленіи съ закономъ объ общихъ правахъ облигаціонеровъ.

Итакъ, законъ вводитъ двойной контроль. Во первыхъ, коммиссія надзора слѣдитъ чрезъ своего коммисара за выполненіемъ устава и другихъ обязательныхъ постановленій, можетъ требовать свѣдѣній по каждому дѣлу, назначатъ общія собранія, посылать коммиссара на общія собранія акціонеровъ и засѣданія правленія, можетъ, наконецъ, пріостанавливать исполненіе рѣшеній, идущихъ въ разрѣзъ съ закономъ, уставомъ или другими обязательными постановленіями. Во вторыхъ, установленъ самый тщательный контроль за выпускомъ закладныхъ листовъ, за храненіемъ денегъ и за соотвѣтствіемъ между выпущенными въ обращеніе листами и ссудами. При широкихъ полномочіяхъ коммиссіи надзора для государства открывается такимъ образомъ очень широкій просторъ для воздѣйствія на земельные банки. Независимо отъ этого владѣльцамъ закладныхъ листовъ, какъ только что было указано, предоставляется право защищать свои интересы путемъ назначенія представителя, избираемаго на основаніи закона объ общихъ правахъ облигаціонеровъ 4 Декабря 1899 года. Хотя послѣдній законъ имѣетъ въ виду преимущественно промышленныя предпріятія, прибѣгающія къ выпуску облигаціонныхъ займовъ, но и владѣльцы закладныхъ листовъ земельныхъ банковъ могутъ избирать на собраніяхъ своихъ представителей, если признаютъ охрану своихъ интересовъ черезъ правительственнаго делегата коммиссіи надзора недостаточною.

3. Новый законъ вноситъ измѣненія и въ тѣ части уставовъ банковъ, которыя касаются ихъ операцій. Въ этомъ отношеніи земельные банки въ Германіи рѣзко отличаются отъ нашихъ. Не говоря уже о смѣшанныхъ банкахъ, въ которыхъ ипотечныя операціи существуютъ на ряду съ коммерческими, а иногда и съ страховыми, въ чисто земельныхъ банкахъ кругъ операцій сравнительно съ операціями нашихъ земельныхъ банковъ очень широкъ. Хотя въ мотивахъ и упоминается о томъ, что въ земельныхъ банкахъ необходимо по возможности отдѣлить операціи, связанныя съ краткосрочнымъ кредитомъ, и сократить ихъ до минимума, тѣмъ не менѣе для земельныхъ банковъ въ Германіи открывается всетаки еще широкій просторъ. Кромѣ выдачи ссудъ подъ залогъ недвижимости и выпуска закладныхъ листовъ, которыми ограничиваются операціи нашихъ банковъ, земельнымъ бан-

камъ въ Германіи предоставлено право пріобрѣтать, отчуждать и выдавать ссуды подъ ипотеки. Закладная по нашему законодательству есть актъ, связанный съ опредѣленнымъ лицомъ, передача закладной не допускается, равнымъ образомъ и пріобрѣтеніе ея. Иначе поставлены ипотеки въ Германіи: онѣ могутъ переходить изъ рукъ въ руки, какъ долговые документы, а потому наряду съ самостоятельною выдачею ссудъ подъ принимаемыя въ залогъ имущества въ Германіи можетъ существовать операція покупки и продажи ипотекъ, выдача ссудъ подъ нихъ. Этимъ имѣлось въ виду облегчить притокъ капиталовъ къ недвижимой собственности, такъ какъ возможность продажи или залога частной закладной, передача ее земельному банку дѣлаетъ помѣщеніе капиталовъ въ ипотекахъ болѣе удобнымъ. Такой порядокъ, безспорно приводитъ къ усиленію мобилизаціи поземельной собственности и вызываетъ поэтому не мало возраженій.

Во вторыхъ, банки выдаютъ не обезпеченныя ипотекою ссуды туземнымъ корпораціямъ публичнаго права, т. е. городскимъ и сельскимъ общинамъ, корпораціямъ общественнопринудительнаго характера, пользующимися правомъ обложенія, юридическимъ лицамъ, которыя, преслѣдуя опредѣленныя цѣли, имѣютъ право взимать налоги съ участниковъ. Такого рода корпораціи могутъ пользоваться кредитомъ не подъ залогъ принадлежащаго имъ недвижимаго имущества, а въ силу принципа обложенія, которымъ онѣ пользуются.

Эта форма кредита построена на тѣхъ же принципахъ, которые положены въ основаніе государственнаго кредита, гдѣ вмѣсто опредѣленнаго недвижимаго имущества гарантіею служитъ бюджетъ, обязанность населенія вносить налоги. Большіе города не нуждаются въ Германіи въ содѣйствіи земельныхъ банковъ, они сами выпускаютъ облигаціонные займы. Зато сельскія общины, меліораціонныя товарищества, школьные союзы и другія товарищества общественнопринудительнаго характера, за отсутствіемъ спеціальнаго банка для коммунальнаго кредита, какой напримѣръ, существуетъ въ Бельгіи, охотно прибѣгаютъ къ земельнымъ банкамъ. Кредитомъ въ этой формѣ пользуются не только корпораціи; онъ открывается также третьимъ лицамъ подъ условіемъ гарантіи займа корпораціею. Для выдачи такихъ ссудъ банки выпускаютъ особыя облигаціи, именуемыя, въ отличіе отъ закладныхъ листовъ, коммунальными облигаціями. У насъ эта

форма кредита неизвѣстна. Проектъ организаціи кредита для земствъ и городовъ до сихъ поръ остался проектомъ, операція эта не разрѣшена ни одному акціонерному земельному банку *). При обиліи другихъ источниковъ для корпоративнаго кредита (сберегательныя кассы, Имперскій инвалидный фондъ) этотъ кредитъ въ Германіи не могъ получить въ земельныхъ банкахъ широкаго развитія. Тѣмъ не менѣе, въ нѣкоторыхъ банкахъ насчитывается такихъ ссудъ на десятки милліоновъ. Такъ, въ прусскомъ центр. акц. обществѣ зем. кредита къ 1 Января 1900 г. выдано куммунальныхъ ссудъ на сумму около 56 мил. м. Изъ этой суммы около 15 мил. выдано 183 плотиннымъ воднымъ и мелиоративнымъ товариществамъ, свыше 12 мил. 146 городамъ, около 15½ мил. 171 сельск. общины, 6 мил. 33 округами, 7 мил. м. 113 религіознымъ общинамъ, свыше ½ мил. 53 школьнымъ общинамъ. Въ послѣднее время возникла мысль учредить самостоятельный коммунальный банкъ на основаніи круговой поруки участниковъ, т. е. общинъ, прибѣгающихъ къ займамъ, но идея эта не встрѣтила большого сочувствія на съѣздѣ представителей общинныхъ управленій въ Нюрнбергѣ. Гораздо болѣе крупные размѣры принялъ въ Германіи коммунальный кредитъ въ государственныхъ земельныхъ банкахъ. Въ $18^{97}/_{98}$ г. сумма коммунальныхъ ссудъ достигла въ этихъ банкахъ 235 мил. м. И въ другихъ странахъ операціи ипотечнаго кредита связаны съ коммунальнымъ кредитомъ. Такъ, въ Австріи въ нѣкоторыхъ банкахъ этотъ кредитъ получилъ большее развитіе, чѣмъ ипотечный, и сумма выданныхъ городамъ и общиннымъ управленіямъ ссудъ превышаетъ итогъ ссудъ подъ залогъ земельной и городской собственности. На 1 Января 1896 г. учрежденіями земельнаго кредита въ Австро-Венгріи выдано коммунальныхъ ссудъ на сумму свыше 317 мил. гульденовъ. Эти операціи возложены, между прочимъ, на Австро-Венгерскій банкъ и на сберегательныя кассы, изъ которыхъ нѣкоторые имѣютъ особыя ипотечныя отдѣленія и пользуются правомъ выпуска закладныхъ листовъ. Еще болѣе крупные размѣры принялъ коммунальный кредитъ во Франціи, гдѣ по законамъ 6 Іюля 1860 г. и 26 Февраля 1862 г. Crédit foncier разрѣшена выдача ссудъ департаментамъ, общинамъ и публичнымъ учрежденіямъ. Съ 1861 г. по 1 Января 1899 г. Crédit foncier выдалъ 24,890 коммунальныхъ

*) М Я Герценштейнъ, Кредитъ земствамъ и городамъ Москва 1891 г

ссудъ на 2,7 мильярда франковъ; остатокъ долга по этимъ ссудамъ къ 1899 году составляетъ 1,301 милліонъ франковъ.

Къ числу характерныхъ особенностей земельныхъ банковъ въ Германіи относится и операція выдачи ссудъ обществамъ подъѣздныхъ путей. На практикѣ до настоящаго времени банки мало пользовались этимъ правомъ, но для характеристики воззрѣній на роль земельныхъ банковъ весьма важно отмѣтить, что залогъ полотна желѣзной дороги входитъ въ кругъ разрѣшенныхъ банкамъ операцій Операція эта у насъ совершенно неизвѣстна, наши общества подъѣздныхъ путей выпускаютъ самостоятельные облигаціонные займы.

Точно также у насъ неизвѣстны и другія операціи, практикующіяся въ Германіи· это коммиссіонная покупка и продажа процентныхъ бумагъ, безъ сдѣлокъ на срокъ Собственно говоря, исполненіе порученій кліентовъ по покупкѣ и продажѣ бумагъ не входитъ въ кругъ операцій земельныхъ банковъ, такъ какъ это составляетъ одну изъ обычныхъ функцій учрежденій краткосрочнаго кредита, но такъ какъ земельнымъ банкамъ приходится реализовать закладные листы и искать покупателей на нихъ, то имъ неизбѣжно было предоставить и коммиссіонную продажу и покупку своихъ листовъ. Однако, законъ идетъ дальше этого и разрѣшаетъ банкамъ исполненіе порученій не только относительно собственныхъ листовъ, но и относительно бумагъ вообще. Чтобы подъ видомъ исполненія чужихъ порученій банки не могли заниматься биржевыми операціями, имъ воспрещены сдѣлки на срокъ.

Въ связи съ этимъ находится право принимать на храненіе вещи, бумаги и деньги. Что касается послѣднихъ, то законъ ограничиваетъ пріемъ денежныхъ вкладовъ половиною оплаченнаго складочнаго капитала. При обсужденіи этого вопроса въ рейхстагѣ раздавались голоса въ пользу предоставленія земельнымъ банкамъ полной свободы въ пріемѣ вкладовъ. Другіе предлагали установить ограниченія лишь для вкладовъ, подлежащихъ возврату безъ предувѣдомленія или съ предувѣдомленіемъ на срокъ менѣе четырехъ недѣль. Предложенія эти были отвергнуты главнымъ образомъ потому, что при отсутствіи ограниченій банки могли бы привлечь крупные вклады, а это могло бы поставить земельные банки въ затруднительное положеніе въ неблагопріятные годы, когда внезапное требованіе возврата вкла-

довъ лишило бы ихъ возможности удовлетворить вкладчиковъ. Прусскія нормальныя правила допускали пріемъ вкладовъ, подлежащихъ возврату лишь съ предувѣдомленіемъ, по крайней мѣрѣ, за четыре недѣли, а вклады, подлежащіе немедленному возврату допускались безъ начета процентовъ. Впрочемъ, вкладная операція не получила въ Германіи въ земельныхъ банкахъ большого развитія, сумма вкладовъ настолько незначительна, что не имѣетъ для банковъ большого значенія.

Вкладная операція практикуется и во Франціи. По ст 2-я устава Crédit foncier разрѣшенъ пріемъ вкладовъ на сумму не свыше 100 мил. франковъ, что составляетъ болѣе половины складочнаго капитала (послѣдній составляетъ 170.500,000 фр.). Къ 1 Января 1899 г. сумма вкладовъ составляла 70,4 мил. фр., обороты по этой операціи за 1898 г. равны были 509,3 мил. фр. по 22,274 счетамъ. Въ теченіи года по 59,536 чекамъ выплачено было 257,7 мил. фр. Вклады обезпечиваются текущимъ счетомъ въ государственномъ казначействѣ на сумму не менѣе четверти вкладовъ или бумагами по указанію Министра Финансовъ, остальная часть вкладовъ должна быть помѣщена въ рентѣ, билетахъ казначейства, въ ссудахъ подъ залогъ выпущенныхъ Crédit foncier облигацій или другихъ бумагъ, допускаемыхъ къ пріему въ залогъ французскимъ банкомъ, на срокъ не болѣе 90 дней, въ векселяхъ и другихъ торговыхъ бумагахъ, снабженныхъ не менѣе, какъ двумя подписями и на срокъ не свыше 90 дней.

Остается упомянуть еще о томъ, что ипотечнымъ банкамъ въ Германіи предоставлено принимать платежи по векселямъ и другимъ документамъ.

Всѣ эти вышеперечисленныя операціи существовали и раньше, новый законъ въ этомъ случаѣ не внесъ ничего новаго; онъ только ограничилъ права банковъ по вкладной операціи.

Что касается помѣщенія свободныхъ средствъ, то ипотечнымъ банкамъ предоставлено помѣщать ихъ въ банкахъ и въ банкирскихъ домахъ, покупать на нихъ собственные закладные листы и облигаціи, и векселя и процентныя бумаги, допускаемыя для покупки Имперскому банку по банковому закону 14 Марта 1876 года, наконецъ, банкамъ разрѣшается выдача ссудъ подъ процентныя бумаги. При обсужденіи вопроса о способѣ помѣщенія свободныхъ средствъ земельныхъ банковъ было указано на то, что было бы непра-

вильно разрѣшить имъ помѣщеніе денегъ только въ банкахъ. Банкирскіе дома не рѣдко обладаютъ большею кредитоспособностью, чѣмъ банки, такъ какъ акціонерная форма сама по себѣ еще не служитъ вѣрною гарантіею, крупные же банкирскіе дома во всякомъ случаѣ предпочтительнѣе небольшихъ акціонерныхъ банковъ. Къ тому же коммиссія надзора во всякое время можетъ принять мѣры къ тому, чтобы земельные банки не предоставляли своихъ средствъ банкамъ или банкирамъ, не заслуживающимъ довѣрія. Что касается покупки собственныхъ закладныхъ листовъ и облигацій, то это вытекаетъ изъ самаго существа операцій банковъ. Поставивъ довольно узкія рамки для покупки векселей и процентныхъ бумагъ, законъ разрѣшаетъ земельнымъ банкамъ выдавать ссуды подъ процентныя бумаги безъ тѣхъ ограниченій, которыя существуютъ для Имперскаго банка. Не слѣдуетъ, впрочемъ, упускать изъ виду, что коммиссія надзора имѣетъ полную возможность воспрепятствовать пріему въ залогъ бумагъ, цѣна которыхъ подвергается большимъ колебаніямъ.

Изъ вышеприведеннаго видно, что помимо ипотечныхъ операцій, которыя понимаются въ Германіи не въ такомъ тѣсномъ смыслѣ, какъ у насъ, земельные банки производятъ еще нѣкоторыя операціи коммерческаго кредита.

---

4. Обращаясь къ основной операціи банковъ, къ ипотечнымъ ссудамъ, необходимо отмѣтить слѣдующее: законъ устанавливаетъ однообразную норму относительно суммы подлежащихъ выпуску закладныхъ листовъ и ограничиваетъ ее пятнадцатикратнымъ отношеніемъ къ основному и запасному капиталамъ. По дѣйствующимъ уставамъ норма эта неодинакова, нѣкоторые банки пользуются въ настоящее время болѣе широкими правами и могутъ выпускать листы въ суммѣ, въ двадцать разъ превышающей собственный капиталъ, но за то имѣются банки, для которыхъ 15 кратное отношеніе является расширеніемъ правъ Имѣются также банки, въ уставахъ которыхъ нѣтъ никакихъ ограниченій относительно суммы выпускаемыхъ закладныхъ листовъ. Во Франціи въ Crédit foncier (ст. 4) установлено двадцатикратное отношеніе закладныхъ листовъ къ складочному капиталу, почти во всѣхъ австрійскихъ акціонерныхъ банкахъ также принято двадцатикратное отношеніе. Новый законъ вводитъ 15-кратное

отношеніе, но за то право выпуска даетъ не только складочный, но и запасный капиталъ банка, если только онъ служитъ исключительно для обезпеченія владѣльцевъ закладныхъ листовъ и не имѣетъ другого назначенія. Порядокъ этотъ весьма выгоденъ для банковъ, успѣвшихъ накопить большіе запасные капиталы, а также для банковъ, дающихъ большіе дивиденды. Такъ какъ при высокомъ дивидендѣ цѣна акцій сильно возвышается, то при увеличеніи складочнаго капитала является возможность назначить выпускную цѣну новыхъ акцій выше нарицательной съ отчисленіемъ всей суммы, превышающей нарицательную цѣну, въ запасный капиталъ. При такихъ условіяхъ банкъ, какъ это и было указано въ мотивахъ къ проекту, пріобрѣтаетъ право выпуска закладныхъ листовъ, соотвѣтственно отчисленію въ запасный капиталъ.

У насъ установленъ другой порядокъ. Во первыхъ, сумма ссудъ и выпускаемыхъ банкомъ закладныхъ листовъ не можетъ превышать основной и запасный капиталы болѣе, чѣмъ въ десять разъ; во вторыхъ, при выпускѣ новыхъ акцій изъ премій, во многихъ случаяхъ превышающей нарицательную цѣну акцій, въ запасный капиталъ отчисляется лишь часть, соотвѣтствующая существующему уже запасному капиталу по прежде выпущеннымъ акціямъ, а остальная часть поступаетъ въ особый резервный фондъ, служащій исключительно для покрытія убытковъ по имуществамъ, поступающимъ въ собственность банка по безуспѣшности торговъ. Такъ какъ резервный фондъ не принимается въ разсчетъ при исчисленіи суммы закладныхъ листовъ, подлежащихъ выпуску, то банки съ большимъ дивидендомъ и, слѣдовательно, съ высокою цѣною акцій не пользуются у насъ тѣми преимуществами, которыми такіе банки пользуются въ Германіи. Благодаря десятикратному выпуску и отчисленію въ запасный капиталъ лишь части премій, закладные листы нашихъ земельныхъ банковъ, помимо обезпеченія, которое представляютъ принятыя въ залогъ имущества, обезпечены гораздо большею суммою капиталовъ, чѣмъ въ другихъ странахъ.

Новый законъ стремится по возможности развить въ Германіи ссуды съ постепеннымъ погашеніемъ. Съ этою цѣлью по отношенію къ имѣніямъ установлено требованіе, чтобы не менѣе половины ссудъ подъ залогъ имѣній было выдано съ амортизаціею въ размѣрѣ не ниже 1/4% въ годъ. Требованіе погашенія является до нѣкоторой степени отвѣтомъ на раздаю-

щіеся въ литературѣ голоса въ пользу уменьшенія задолженности. Въ дѣйствительности, однако, принципъ срочнаго погашенія не приводитъ къ тѣмъ послѣдствіямъ, какія имѣлись въ виду его защитниками. Законъ не устанавливаетъ никакихъ ограниченій для городскихъ ссудъ и пытается ввести амортизацію только для сельскихъ ссудъ, но и это послѣднее сдѣлано въ весьма слабой формѣ, такъ какъ въ случаѣ досрочнаго погашенія амортизаціонныхъ ссудъ банкамъ предоставляется замѣнять ихъ до окончанія срока погашенія другими ссудами безъ амортизаціи.

Иначе поставленъ вопросъ о погашеніи въ нашихъ земельныхъ банкахъ. У насъ погашеніе начинается съ перваго платежа по ссудѣ, другихъ ссудъ, выдаваемыхъ закладными листами, у насъ не существуетъ. Тѣмъ не менѣе и у насъ погашеніе на практикѣ не приводитъ къ уменьшенію задолженности, такъ какъ землевладѣльцы предпочитаютъ закладывать свои имущества на продолжительные сроки при которыхъ въ погашеніе поступаютъ небольшія суммы. Въ виду этого изъ земельныхъ ссудъ на 465 милл., выданныхъ всѣми акціонерными банками къ 1-му іюля 1899 года, 192 милл. выдано на 43 г., 48 и 51 г., при которыхъ въ погашеніе поступаетъ ежегодно половина процента, и 265 милл. выдано на 54, 56 и 61 г., при которыхъ ежегодное погашеніе составляетъ только четверть процента. Изъ этого видно, что какъ землевладѣльцы, такъ и банки одинаково избѣгаютъ залога на короткіе сроки, при которыхъ ссуда, вслѣдствіе усиленнаго отчисленія на погашеніе, обходится дороже. Стремленіе землевладѣльцевъ къ удешевленію кредита, къ пониженію обязательныхъ платежей встрѣчаетъ поддержку со стороны земельныхъ банковъ, прекрасно понимающихъ, что земля не выноситъ высокихъ платежей. Лучшимъ подтвержденіемъ этому служитъ тотъ фактъ, что земельные банки приступили въ послѣднее время къ выдачѣ ссудъ еще на болѣе продолжительные сроки и ввели у себя кредитъ, погашаемый не ранѣе 66 лѣтъ. Въ этомъ отношеніи въ воззрѣніяхъ какъ теоретиковъ, такъ и практиковъ произошла крупная перемѣна. Было время, когда экономисты увлекались кредитомъ, построеннымъ на постепенной амортизаціи. Всѣ наивно вѣрили, что землевладѣльцы дѣйствительно будутъ погашать долги, и земля черезъ нѣсколько десятилѣтій, благодаря этому магическому средству, будетъ освобождена отъ долговъ. Увеличеніе платежей на 1% не казалось тогда

обременительнымъ, а между тѣмъ одной этой мѣры было-бы, какъ тогда думали, вполнѣ достаточно для того, чтобы черезъ 40—50 лѣтъ выкупить всѣ ипотечные долги и погасить милліарды, тяжелымъ бременемъ лежавшіе на землевладѣніи. При учрежденіи Crédit foncier de France на постепенную амортизацію возлагались огромныя надежды. „Ainsi donc et grâce à vous, sire, обращался герцогъ Персиньи къ Наполеону III, предлагая утвердить уставъ новаго ипотечнаго банка, on peut, dès ce moment, prévoir le jour, où le sol sera affranchi de la dette hipothécaire, que lui ont léguée les siècles". Въ такихъ же выраженіяхъ мотивировалъ и ротшильдовскій ипотечный банкъ въ Франкфуртѣ свое предложеніе ввести амортизацію: „чтобы доставить должнику возможность получить свободную отъ долговъ землю, банкъ можетъ открывать кредитъ на продолжительные, назначаемые совѣтомъ сроки, но не далѣе 45 лѣтъ, съ такимъ разсчетомъ, чтобы въ теченіе этого срока долгъ окончательно погашался путемъ ежегодныхъ уплатъ".

Время показало, какъ жестоко заблуждались горячіе сторонники принципа амортизаціи во Франціи и въ Германіи. Преувеличенныя ожиданія вытекали изъ неправильнаго представленія о характерѣ задолженности и причинахъ, приводящихъ къ постоянному увеличенію долговъ; они основывались на неправильномъ отождествленіи поземельной собственности съ капиталомъ, на увлеченіи капиталистическими воззрѣніями. Какъ совершенно ясно доказалъ Родбертусъ, земля не можетъ быть разсматриваема съ той точки зрѣнія, которая примѣнима къ капиталу. Поэтому стоимость ея не можетъ быть погашена такъ, какъ погашается вложенный въ производство капиталъ. По той же причинѣ и пріемы, примѣнимые къ капиталу, неприложимы къ землѣ. Если одна изъ главныхъ причинъ задолженности коренится въ установившемся порядкѣ наслѣдованія, при которомъ земля переходитъ въ руки одного изъ сонаслѣдниковъ, а остальные получаютъ свои наслѣдственныя доли наличными деньгами; если къ такимъ же результатамъ приводитъ господствующій способъ пріобрѣтенія имѣній путемъ залога, то и погашеніе долговъ не можетъ быть производимо съ тою легкостью и быстротою, на которую разсчитывали сторонники амортизаціи. Когда такія выдающіяся ученыя силы, какъ Родбертусъ, Книсъ и Бухенбергеръ высказываются противъ принудительной амортизаціи, то они дѣлаютъ это не потому, чтобы уменьшеніе задолженности и постепенное освобожденіе поземельной собствен-

ности отъ лежащаго на ней бремени не представлялись имъ необходимыми, а потому, что, по ихъ мнѣнію, сокращеніе долговъ въ дѣйствительности не можетъ быть достигнуто путемъ амортизаціи.

Землевладѣльцы жалуются на обременительность платежей. Къ чему же приводитъ понудительное погашеніе долговъ, какъ не къ ухудшенію и безъ того тяжелаго положенія? Именно для сельскаго хозяина, говоритъ Книсъ, ежегодное погашеніе капитала мало желательно; принудительную амортизацію слѣдуетъ, поэтому, разсматривать какъ зло. Она лишена смысла тамъ, гдѣ имѣются послѣдующія ипотеки, болѣе дорогія и болѣе обременительныя, уничтоженіе которыхъ поэтому гораздо болѣе желательно, чѣмъ погашеніе долговъ банковыхъ. Особенно вредно она должна была отразиться въ мѣстностяхъ, гдѣ всякій вложенный въ хозяйство талеръ приноситъ ростовщическіе проценты. Такъ смотритъ на принудительную амортизацію Книсъ, одинъ изъ лучшихъ знатоковъ поземельнаго кредита. Въ самомъ дѣлѣ, какое значеніе имѣетъ уменьшеніе капитальной суммы долга, достигаемое путемъ возвышенія срочныхъ платежей, когда хозяйство далеко не всегда даетъ возможность покрывать даже проценты по ссудѣ? Принудительное погашеніе приводитъ часто къ тому, что землевладѣльцамъ приходится влѣзать въ долги и дѣлать на сторонѣ займы, чтобы погашать ипотечные долги, гораздо менѣе обременительные, чѣмъ частные долги. У землевладѣльца часто не хватаетъ средствъ для уплаты процентовъ, а его принуждаютъ вносить еще погасительныя доли для уменьшенія капитальнаго долга и на неуплаченныя суммы насчитываютъ пеню, гораздо болѣе обременительную, чѣмъ проценты. Къ тому же, въ дѣйствительности землевладѣльцы, которымъ уже удалось погасить часть капитальнаго долга, получаютъ въ видѣ дополнительной ссуды или путемъ перезалога погашенную часть, и цѣль, которая имѣлась въ виду при установленіи принудительной амортизаціи, почти никогда не достигается. Хотя банки и поставили нѣкоторыя ограниченія для полученія погашенной доли и выдаютъ ее не раньше, чѣмъ будетъ погашена опредѣленная, большею частью пятая часть долга, но землевладѣльцы легко обходятъ это ограниченіе, искусственно погашая недостающую сумму, чтобы такимъ путемъ получить обратно то, что погашено ежегодными взносами въ теченіе нѣсколькихъ лѣтъ. При такихъ условіяхъ принудительное погашеніе едва ли можетъ принести пользу

Конечно, бываютъ годы, когда землевладѣльцамъ нетрудно вносить и больше обычныхъ взносовъ, когда они безъ всякаго затрудненія могли бы вносить погашеніе; но они не лишены права досрочнаго погашенія части долга Совсѣмъ другое дѣло, когда погашеніе входитъ какъ составная часть обязательнаго платежа, который подлежитъ уплатѣ, независимо отъ результатовъ хозяйства, въ урожайные годы и неурожайные, при высокихъ и при низкихъ цѣнахъ, при удобномъ сбытѣ продуктовъ и при отсутствіи сбыта.

Увлеченіе принципомъ амортизаціи очень тяжело отразилось на Крестьянскомъ банкѣ, гдѣ по первоначальному уставу въ погашеніе долженъ былъ поступать 1% въ годъ при выдачѣ ссудъ на 34 года; кромѣ того выдавались ссуды и на 24 года съ обязательнымъ ежегоднымъ погашеніемъ въ 2%. И безъ того тяжелые платежи становились, благодаря краткосрочности займовъ и обязательному погашенію, по истинѣ невыносимыми, и многіе крестьяне вынуждены были бросить землю исключительно потому, что не въ силахъ были справиться съ платежами. Практика Крестьянскаго банка съ очевидностью доказала, что немыслимо требовать отъ крестьянъ, обремененныхъ часто почти всею стоимостью купленной ими земли, полнаго погашенія выданной ссуды въ два-три десятилѣтія. Новый уставъ удлиняетъ сроки ссудъ до 51-го года и допускаетъ погашеніе въ ½% въ годъ. Когда крестьянамъ для покупки земли приходится дѣлать крупныя затраты, часто продавать инвентарь, тогда всякій грошъ можетъ получить въ хозяйствѣ вполнѣ производительное назначеніе. Поэтому возлагать на нихъ обязательство погашать капитальные долги, при томъ еще въ краткіе сроки, значитъ окончательно подтачивать ихъ благосостояніе. Наши акціонерные земельные банки избѣгли этой ошибки; они выдаютъ ссуды большею частію съ обязательнымъ погашеніемъ не свыше ½% въ годъ. Послѣ открытія дѣйствій Дворянскаго банка они стали выдавать ссуды еще на болѣе продолжительные сроки, при которыхъ въ погашеніе поступаетъ только ¼% въ годъ.

Попытки распространить погашаемыя ссуды до сихъ поръ не приводили въ Германіи къ благопріятнымъ результатамъ, особенно среди домовладѣльцевъ. Ссуды съ погашеніемъ, констатируютъ мотивы къ проекту, встрѣчаютъ сопротивленіе со стороны заемщиковъ, послѣдніе предпочитаютъ срочныя ссуды безъ амор-

тизаціи. Домовладѣльцы привыкли къ такимъ ссудамъ и крайне неохотно принимаютъ на себя срочное погашеніе. Этимъ и объясняется отсутствіе какихъ-либо требованій относительно погашенія для домовладѣльцевъ, главнаго контингента заемщиковъ акціонерныхъ земельныхъ банковъ Германіи.

Что касается размѣра ссудъ, то онѣ не должны превышать 60% оцѣночной стоимости, повышеніе этой нормы до $^2/_3$ оцѣночной стоимости можетъ быть допущено центральнымъ управленіемъ союзнаго государства лишь для сельскихъ ссудъ. Въ залогъ принимаются лишь имущества, приносящія постоянный доходъ, по оцѣнкѣ, составленной по утвержденной коммиссіею надзора инструкціи. Въ томъ случаѣ, когда существуетъ оцѣнка какого нибудь публичнаго органа (öffentliche Behörde), союзный совѣтъ можетъ постановить, чтобы оцѣнка банка не превышала этой оцѣнки. Во всякомъ случаѣ оцѣнка не должна превышать продажной цѣны. Рудники, копи, каменоломни, вообще земли, не приносящія постояннаго дохода, въ залогъ не принимаются. Единственное и весьма важное исключеніе сдѣлано для городскихъ участковъ для постройки домовъ и для новыхъ, неоконченныхъ постройкою и не приносящихъ еще никакого дохода домовъ въ городахъ.

Вопросъ объ оцѣнкѣ и способахъ ея составленія, объ имуществахъ, не могущихъ быть предметомъ ипотечнаго залога и не могущихъ служить обезпеченіемъ для выпуска закладныхъ листовъ, принадлежитъ къ самымъ важнымъ, такъ какъ имъ опредѣляется кругъ дѣятельности банковъ, объемъ ихъ операцій. Въ этомъ отношеніи земельные банки не только въ различныхъ странахъ, но и въ самой Германіи представляютъ большое разнообразіе. По уставу Crédit foncier изъ залога исключаются театры, рудники и каменоломни; имущества, находящіяся въ общемъ владѣніи, принимаются лишь въ полномъ составѣ и съ согласія всѣхъ совладѣльцевъ, а имущества, право пользованія которыми не принадлежитъ собственнику, принимаются въ залогъ лишь съ согласія всѣхъ имѣющихъ какія либо права на имущество Выдавая въ ссуду только половину оцѣночной суммы, банкъ принимаетъ въ залогъ только имущества, приносящія постоянный и вѣрный доходъ. При залогѣ виноградниковъ, лѣсовъ и другихъ имуществъ, доходъ съ которыхъ получается отъ насажденій, ссуда не должна превышать одной трети оцѣночной суммы, а заводскія и фабричныя

строенія оцѣниваются только по стоимости, которую они имѣютъ, независимо отъ ихъ промышленнаго назначенія. Наконецъ, годовой платежъ по ссудѣ ни въ какомъ случаѣ не долженъ превышать получаемаго владѣльцемъ дохода съ имущества (ст. 54—57). Въ Пруссіи по ст. 3 нормальныхъ правилъ 1893 г. ссуда подъ городскую недвижимость была ограничена $^1/_2$ оцѣночной суммы, въ случаѣ исключительно благопріятнаго положенія имущества она могла быть доведена до $^6/_{10}$; для имѣній $^2/_3$ оцѣночной суммы. При залогѣ виноградниковъ, лѣсовъ и имѣній, доходность которыхъ зависитъ отъ насажденій, ссуда ограничена $^1/_3$ оцѣнки и могла быть доведена до $^2/_3$ лишь въ томъ случаѣ, когда правильное содержаніе насажденія обезпечено на продолжительное время. При оцѣнкѣ должны быть принимаемы въ основаніе только постоянныя качества имущества и доходъ, который оно можетъ давать въ рукахъ каждаго владѣльца. При залогѣ фабрикъ и промышленныхъ заведеній въ основаніе оцѣнки принимается ихъ постоянная стоимость, независимо отъ способа временнаго пользованія. Что касается горныхъ промысловъ, каменоломень, торфяниковъ и тому подобныхъ имуществъ, не дающихъ постояннаго дохода, и пустопорожнихъ мѣстъ въ городахъ, то они совершенно исключаются изъ залога. Новые дома принимаются по нормальнымъ правиламъ въ залогъ лишь тогда, когда они совершенно закончены и могутъ приносить доходъ. Такъ какъ, однако, нормальнымъ правиламъ подчинена была только часть банковъ, а остальные дѣйствовали по своимъ уставамъ, то вышеприведенныя ограниченія не могли быть признаны характерною чертою всѣхъ банковъ. Въ нѣкоторыхъ уставахъ не имѣется никакихъ постановленій относительно характера имуществъ, подлежащихъ залогу; въ другихъ банки пользуются болѣе широкою свободою, чѣмъ въ банкахъ, подчиненныхъ нормальнымъ правиламъ. Во всякомъ случаѣ фабрики и заводы, рудники и копи, вообще промышленныя заведенія въ большей части банковъ совершенно исключаются изъ залога, или же оцѣнка фабрикъ должна быть основана на доходѣ, который можетъ давать имущество, независимо отъ производства. По отношенію къ лѣсамъ большею частью встрѣчается ограниченіе ссудъ $^1/_3$ оцѣнки. Гораздо опредѣленнѣе редактированы уставы ипотечныхъ банковъ въ Австро-Венгріи. Театры, рудники и копи, каменоломни, строительные участки, фабрики обыкновенно совершенно исключаются изъ залога, лѣса и виноградники принимаются въ залогъ въ размѣрѣ

трети оцѣночной суммы (*W. Christians*, Die hypothekarischen Beleihungsgrundsätze, Berlin 1892).

5. Въ сравненіи съ нормальными правилами ограниченія новаго закона представляются менѣе стѣснительными. Для банковъ, дѣйствовавшихъ по своимъ уставамъ, не основаннымъ на нормальныхъ правилахъ, новый законъ создаетъ въ нѣкоторыхъ случаяхъ большія стѣсненія. Впрочемъ, постановленія, касающіяся фабрикъ, рудниковъ и промышленныхъ предпріятій, не вызывали большихъ возраженій со стороны банковъ. Гораздо больше возраженій вызвали постановленія, касающіяся залога строительныхъ участковъ и новыхъ домовъ, не оконченныхъ еще постройкою и не приносящихъ еще дохода.

Вопросъ этотъ вызвалъ цѣлую литературу. Съ одной стороны утверждали, что невозможно допустить выпускъ закладныхъ листовъ подъ залогъ пустопорожнихъ участковъ и неоконченныхъ построекъ, что операція эта принадлежитъ къ наиболѣе рискованнымъ и связана съ большими убытками, что въ задачи правильно организованнаго ипотечнаго кредита не можетъ входить домостроительство, составляющее прямую задачу домостроительныхъ обществъ, не пользующихся правомъ выпуска закладныхъ листовъ. Съ другой стороны, близко стоящія къ банкамъ лица утверждали, что операція эта не связана съ рискомъ, что только благодаря содѣйствію земельныхъ банковъ города могли украситься новыми, прекрасными зданіями, а содѣйствіе это необходимо именно во время постройки, когда доходность еще не установлена. Когда банкъ принимаетъ въ залогъ предназначенный для построекъ участокъ земли въ мѣстности, пригодной для проведенія новыхъ улицъ, а потомъ выдаетъ частями ссуды по мѣрѣ возведенія зданій, къ постройкѣ домовъ могутъ приступать предприниматели, не располагающіе большимъ капиталомъ. Опытъ большихъ городовъ показалъ, какъ быстро поднимаются цѣны, какъ спросъ на помѣщенія возрастаетъ, а вмѣстѣ съ тѣмъ возвышаются цѣны на дома. Если только банки выдаютъ во время постройки ссуды въ скромныхъ размѣрахъ, то строительныя ссуды, какъ утверждаютъ представители банковъ, принадлежатъ къ болѣе обезпеченнымъ, такъ какъ послѣ банковъ имѣется еще немало заинтересованныхъ лицъ, а иногда ипотечныхъ кредиторовъ, ипотеки которыхъ

занимаютъ второе или третье послѣ банка мѣсто. Именно тогда, когда зданіе еще не доведено до конца и когда владѣлецъ лишенъ тѣхъ источниковъ, которые вообще открыты для домовладѣльцевъ, банки могутъ выговаривать себѣ самыя благопріятныя условія относительно процентовъ по ссудамъ, могутъ диктовать условія относительно размѣра ссуды и срока ихъ выдачи, вообще могутъ дѣйствовать, не считаясь съ соперничествомъ, вынуждающимъ ихъ часто идти на рискованныя сдѣлки. Давая банкамъ удобное и выгодное помѣщеніе для капиталовъ, создавая для домовладѣльцевъ источникъ кредита, безусловно болѣе дешевый и выгодный, чѣмъ кредитъ у подрядчиковъ и заводчиковъ или у поставщиковъ строительныхъ матеріаловъ, банки пріобрѣтаютъ такимъ путемъ болѣе прочные и менѣе рискованные залоги. Когда домовладѣлецъ получаетъ во время постройки частями небольшія ссуды, то ему легче консолидировать всѣ эти ссуды въ одну послѣ окончанія постройки, чѣмъ перевести свое имущество въ другой банкъ или страховое общество. Банки, практиковавшіе эту операцію, терпѣли на ней гораздо меньше убытковъ, чѣмъ при пріемѣ въ залогъ приносящихъ уже доходъ домовъ.

Общественное мнѣніе, напротивъ высказывается обыкновенно противъ строительнаго кредита; оно отождествляетъ его съ грюндерствомъ. На эту операцію установился такой неблагопріятный взглядъ, что при первоначальномъ обсужденіи проекта закона объ ипотечныхъ банкахъ представители акціонерныхъ банковъ предпочитали совершенно не касаться этого вопроса. Только съ теченіемъ времени, когда банки стали опасаться, не окончится ли агитація противъ строительныхъ ссудъ воспрещеніемъ этой операціи, они рѣшились выступить съ тѣми данными, которыя имъ дала продолжительная практика. Въ книгѣ, появившейся въ разгаръ обсужденія проекта, написанной лицомъ, очевидно близко стоящимъ къ банкамъ („Der Entwurf eines Hypothekenbankgesetzes kritisch beleuchtet von einem Practiker. Berlin 1898“), приведена весьма обстоятельная аргументація въ пользу строительнаго кредита. Заимствуемъ изъ нея то, что представляетъ общій интересъ.

Къ первоначальному предположенію воспретить выпускъ закладныхъ листовъ для строительнаго кредита отнеслись отрицательно прежде всего нѣкоторыя торговыя камеры. Такъ, торговая камера для Верхней Баваріи замѣчаетъ въ своемъ годовомъ отчетѣ, что „воспрещеніе выдачи ссудъ подъ земли, предназначенныя для

выстройки, и подъ новыя постройки, непринесящія еще дохода, представляется въ высшей степени опаснымъ. Развитіе строительной дѣятельности въ большихъ и среднихъ городахъ было бы вслѣдствіе этого постановленія просто пріостановлено, не говоря уже о томъ, что это открыло бы опять просторъ недобросовѣстнымъ элементамъ, въ значительной степени теперь изгнаннымъ".

Точно также и магистратъ города Мюнхена высказался въ своемъ представленіи Министру внутреннихъ дѣлъ противъ ограниченій, налагаемыхъ проектомъ на земельные банки. Кредитъ для постройки домовъ облегчаетъ строительную дѣятельность, предостерегаетъ отъ квартирной нужды и отъ чрезмѣрныхъ цѣнъ, облегчаетъ постройку новыхъ домовъ, что выгодно отражается на городѣ. Еслибы проектъ былъ утвержденъ, развитіе города было бы пріостановлено, началась бы сильная спекуляція участками. Въ пользу этой операціи рѣшился выступить Феликсъ Гехтъ. По его мнѣнію, ссуды на постройку вообще ниже, чѣмъ окончательныя ссуды. Онѣ представляютъ самый солидный матеріалъ для прочныхъ ипотекъ, потому что объекты залога подвергаются во время постройки многократному контролю. Въ нѣкоторыхъ государствахъ Германіи этотъ видъ кредита пользуется полнымъ признаніемъ. Такъ, въ Баваріи общинамъ, сберегательнымъ кассамъ, благотворительнымъ учрежденіямъ разрѣшено помѣщать капиталы въ ипотеки на строительные участки. Мало того, въ области дѣйствія прусскаго земскаго права (Landrecht) ипотеки подъ участки, предназначенные для выстройки, въ предѣлахъ 50% стоимости, признаются подходящими для спротскихъ капиталовъ, т. е. опекунамъ разрѣшается помѣщать въ такихъ ипотекахъ капиталы лицъ, находящихся подъ опекою. Можно-ли, спрашиваютъ защитники строительнаго кредита, вообще ожидать дальнѣйшаго развитія большихъ городовъ, если банки будутъ устранены отъ этой операціи? Безъ банковъ домостроительство перейдетъ въ руки крупныхъ компаній, которыя будутъ скупать большіе участки и сразу строить массу домовъ, но тогда общественные интересы будутъ отданы въ жертву монополистамъ. Въ постройкѣ домовъ, въ устройствѣ новыхъ улицъ, въ превращеніи старыхъ, тѣсныхъ частей города въ удобныя, съ широкими улицами и площадями могутъ въ настоящее время принимать участіе сравнительно небогатые капиталисты, тогда какъ безъ кредита земельныхъ банковъ или страховыхъ обществъ домостроительство въ лучшемъ случаѣ

попало бы въ руки крупныхъ капиталистовъ. Въ Берлинѣ сдѣлано не мало для улучшенія и украшенія города, каждый разъ возникаютъ новые проекты регулированія улицъ и площадей въ старыхъ частяхъ города. Развѣ это было бы мыслимо безъ участія банковъ, открывающихъ кредитъ, сначала подъ незастроенные участки, потомъ на постройку въ зависимости отъ хода работъ? Магистратъ Берлина выработалъ новый проектъ, по которому многіе дома подлежатъ сносу и должны быть проложены новыя улицы; стоимость одной земли опредѣлена въ 10 мил. марокъ. Развѣ такіе проекты могутъ разсчитывать на осуществленіе безъ участія земельныхъ банковъ? Развѣ лучшіе отели, дома съ большими торговыми помѣщеніями, элегантные дома въ западной части Берлина могли бы возникнуть безъ кредита подъ участки земли предназначенные подъ выстройку? Въ этихъ постройкахъ принимали участіе самые крупные банки, не стѣсненные въ своихъ операціяхъ прусскими нормальными правилами, а между тѣмъ въ отчетахъ этихъ банковъ нѣтъ никакихъ указаній на убытки и вообще операція эта считается не только выгодною, но и мало рискованною. Операція эта пріобрѣтаетъ особенное значеніе, главнымъ образомъ, еще потому, что она является основаніемъ для дальнѣйшаго кредита, первою стадіею для прочныхъ ипотечныхъ ссудъ. Начавъ съ выдачи ссудъ подъ незастроенный участокъ и послѣдовательно выдавая дальнѣйшія ссуды на постройку, банкъ консолидируетъ впослѣдствіи всѣ эти ссуды и пріобрѣтаетъ прочную ипотеку, обезпеченную залогомъ дома, выстроеннаго подъ его наблюденіемъ.

Операція эта приняла большіе размѣры, для нея установилась особая практика, выработаны особыя правила съ подробною регламентаціею и разцѣнкою, дающею возможность опредѣлить размѣръ кредита при любомъ состояніи постройки. Одни банки выдаютъ ссуды самыми незначительными суммами по подробной разцѣнкѣ техниковъ; другіе выдаютъ ссуды по этажамъ, часть ссуды выдаютъ по окончаніи постройки, когда домъ подведенъ подъ крышу, остальную часть по окончаніи отдѣлки; нѣкоторые банки выдаютъ первую ссуду лишь тогда, когда домъ вчернѣ отстроенъ и подведенъ подъ крышу, дальнѣйшія выдачи имѣютъ мѣсто при отдѣлкѣ, а послѣдняя выдача при представленіи удостовѣренія полицейскаго управленія о томъ, что постройки совершенно закончены и могутъ быть заселены жильцами; наконецъ въ нѣкоторыхъ бан-

кахъ послѣдняя ссуда обусловлена представленіемъ окончательнаго полиса Правила для выдачи строительныхъ ссудъ разработаны весьма детально, такъ что при любомъ состояніи постройки можно очень легко опредѣлить какъ затраты владѣльца, такъ и размѣръ могущаго быть открытымъ кредита, въ зависимости отъ характера постройки, качества матеріала и отдѣлки.

Какіе размѣры приняла эта операція, показываютъ слѣдующіе факты Въ одномъ Берлинѣ 23 акціонерныхъ банка выдаютъ ссуды для постройки, отчасти подъ залогъ участковъ. Надо полагать, что банки не терпѣли на этомъ убытковъ, такъ какъ въ противномъ случаѣ имъ незачѣмъ было продолжать эту операцію. Въ одномъ изъ подчиненныхъ прусскимъ нормальнымъ правиламъ банковъ за три послѣднихъ года до изданія правилъ выдано было подъ новыя постройки въ Берлинѣ и окрестностяхъ 39 мил , что составляетъ въ годъ 13 мил., падающихъ на 88 домовъ. Въ теченіи 14 лѣтъ банкъ практиковалъ эту операцію въ Берлинѣ и окрестностяхъ, выдавая въ годъ отъ 12 до 24 мил. марокъ. За все это время онъ вынужденъ былъ оставить за собою только одно имущество, но и тутъ причиною былъ обманъ при залогѣ Вообще эта операція, по мнѣнію названнаго банка, должна считаться лучшею, какую только можетъ дѣлать земельный банкъ въ большихъ городахъ, такъ какъ при оборотѣ въ 250 мил. марокъ въ теченіи 14 лѣтъ за банкомъ, какъ сказано, осталось одно имущество, проданное, къ тому же, впослѣдствіи безъ убытковъ. Ссуды, возникающія при такихъ условіяхъ, вообще прочнѣе уже потому, что банки являются полными хозяевами и могутъ, не опасаясь конкурренціи, назначать даже въ окончательномъ итогѣ на 10—15% меньше, чѣмъ они вынуждены были бы назначать подъ эти же дома, если бы пришлось принимать ихъ въ залогъ по окончаніи постройки. Банки являются до нѣкоторой степени хозяевами и относительно условій кредита; они обыкновенно могутъ взимать по такимъ ссудамъ на $^1/_{10}$ до $^1/_4$% больше, чѣмъ по другимъ. Этотъ видъ кредита очень выгоденъ и для домовладѣльцевъ, такъ какъ даетъ имъ возможность строиться безъ частнаго, подчасъ очень дорогаго и случайнаго кредита. Изъ практики другого банка выясняется, что, выдавая ссуды на постройку, онъ не стремится удержать эти дома у себя въ залогѣ, а охотно предоставляетъ своимъ заемщикамъ возможность перехода въ другіе банки съ уплатою преміи въ ½ до 1%. Въ 1897 году этому банку было погашено 14 такихъ ссудъ на

3.088,500 м; дома переведены въ другіе банки. Вмѣсто 4¼, 4⅛ и 4⅓% домовладѣльцы въ другихъ банкахъ могли получить кредитъ изъ 3¾ до 4¼% съ возвышеніемъ ссуды до 3.421,000 м. вмѣсто 3.088,500 м. Это значитъ, что строительныя ссуды были и ниже, и выгоднѣе для банковъ, чѣмъ окончательныя. Банкъ этотъ вообще предпочитаетъ строительныя ссуды обычнымъ ипотечнымъ. Преимущество этихъ ссудъ заключается еще и въ широкомъ контролѣ за постройкою, дающею возможность слѣдить за качествомъ матеріала, требовать измѣненій, передѣлокъ, согласно указаніямъ экспертовъ банка.

Такъ какъ въ Германіи для постройки домовъ, банками выдана не одна сотня милліоновъ, то не лишено интереса ближе ознакомиться съ этой отраслью кредита. Для нея организованы особыя отдѣленія съ опредѣленными штатами служащихъ, имѣются техники, опытные въ строительномъ дѣлѣ, могущіе опредѣлить стоимость имущества во всякой стадіи постройки. Порядокъ заключенія такой сдѣлки приблизительно слѣдующій: домовладѣлецъ представляетъ планъ мѣстности, чертежи проектируемаго зданія, детальное его описаніе, смѣту предполагаемыхъ доходовъ отъ помѣщеній. На основаніи этихъ документовъ прежде всего опредѣляется стоимость участка, причемъ принимаются во вниманіе существующія уже оцѣнки въ данной мѣстности, составленныя раньше банкомъ. Эта часть оцѣнки не представляетъ затрудненій, такъ какъ цѣны на землю во всякое время могутъ быть опредѣлены на основаніи многочисленныхъ данныхъ. Затѣмъ вычисляется объемъ зданія по площади постройки и по кубическому содержанію, на основаніи описанія и смѣты постройки опредѣляется классъ, въ который зданіе будетъ зачислено въ страховомъ обществѣ, и опредѣляется страховая или строительная оцѣнка зданія на основаніи особыхъ пріемовъ, въ зависимости отъ цѣнъ на матеріалъ и рабочія руки; наконецъ на основаніи особыхъ таблицъ вычисляется подоходная оцѣнка, въ зависимости отъ кубическаго содержанія помѣщеній. Оцѣнка эта сопоставляется съ оцѣнками домовъ, находящихся въ такихъ же условіяхъ, состоящихъ уже въ залогѣ. Для полученія оцѣнки, на основаніи которой можетъ быть опредѣлена ссуда, складываются оцѣнка земли, матеріальная стоимость постройки и подоходная стоимость, потомъ сумма дѣлится пополамъ. Ссуда опредѣляется въ $^5/_{10}$, $^6/_{10}$ или $^2/_3$ оцѣнки, согласно уставу каждаго банка. Если она соотвѣтствуетъ требованіямъ заемщика, банкъ

приступаетъ къ повѣркѣ оцѣнки путемъ осмотра на мѣстѣ, собираетъ свѣдѣнія объ имуществѣ и поручаетъ оцѣнку свѣдущимъ лицамъ, совмѣстно съ ними выясняетъ положеніе владѣнія, шансы на наемъ помѣщеній и проч. Всѣ собранныя такимъ путемъ свѣдѣнія сравниваются съ предварительною оцѣнкою, составленною въ банкѣ на основаніи представленныхъ заемщикомъ плановъ и смѣтъ, потомъ банкъ останавливается на окончательной оцѣнкѣ и дѣлаетъ заемщику предложеніе относительно величины ссуды и другихъ условій. Если, напримѣръ, банкъ останавливается на ссудѣ въ 80% будущей страховой оцѣнки, ограничивая ее въ то же время максимумомъ въ 100,000 м., онъ предлагаетъ эту ссуду частями изъ 5%, съ тѣмъ, чтобы по окончаніи постройки ссуда была консолидирована въ ипотеку изъ 4½% и заемщикъ уплатилъ за всю операцію выдачи ссуды во время постройки комиссіонное вознагражденіе въ 1%. Обыкновенно послѣдняя часть ссуды выдается по представленіи полиса и удостовѣренія о пригодности помѣщеній для жилья Когда соглашеніе состоялось, банкъ вноситъ въ ипотечную книгу ипотеку въ 100,000 м. Послѣ отмѣтки ипотеки онъ выдаетъ прежде всего ту часть ссуды, которая можетъ быть выдана подъ землю; въ данномъ случаѣ банкъ выдаетъ, допустимъ, 20,000 м. при оцѣнкѣ земли въ 40,000 м. Изъ остальныхъ 80,000 м. банкъ удерживаетъ до окончанія постройки 10,000 м., а 70,000 м выдаетъ частями по мѣрѣ хода работъ. Принимая во вниманіе будущую страховую оцѣнку и матеріальную въ 125,000 м., банкъ опредѣляетъ свою ссуду, подлежащую выдачѣ частями, въ 56% матеріальной оцѣнки (70,000 м. составляетъ 56% отъ 125,000 м.) и на каждую затраченную тысячу марокъ назначаетъ къ выдачѣ 560 марокъ. Послѣ этого домовладѣлецъ приступаетъ къ постройкѣ. Когда кончены земляныя работы и выстроенъ фундаментъ, банкъ получаетъ извѣщеніе и производитъ осмотръ. Если банкъ не предъявляетъ никакихъ требованій относительно передѣлокъ, работа безпрепятственно продолжается до перваго ряда балокъ. Если этимъ обусловлена выдача первой части ссуды, банкъ чрезъ своего агента и чрезъ архитектора дѣлаетъ оцѣнку затратъ (каждый изъ нихъ дѣлаетъ оцѣнку самостоятельно), требуетъ представленія удостовѣренія присяжнаго землемѣра, что постройка произведена въ границахъ владѣнія, сравниваетъ утвержденные строительною полиціей планы съ представленными въ банкъ копіями и опредѣляетъ размѣръ выдачи, удерживая изъ

нея проценты до окончанія постройки и расходы по оцѣнкѣ. Точно также при выдачѣ первоначальной суммы подъ землю удерживаются проценты и расходы. а также коммиссіонный процентъ.

Для частичныхъ оцѣнокъ существуютъ особыя правила. Такъ, постройка вчернѣ, безъ отдѣлки, опредѣляется въ 50% всей оцѣнки (болѣе или менѣе); отдѣльныя части работы (какъ полной отдѣлки, такъ и работы вчернѣ) опредѣляются въ опредѣленной пропорціи ко всей стоимости. Поэтому стоитъ только констатировать, что именно сдѣлано, чтобы опредѣлить, какая часть оцѣнки выполнена. Если, напримѣръ, подсчетъ отдѣльныхъ работъ дастъ 22½% всей стоимости, то современная матеріальная оцѣнка составляетъ 28,125 м. (при оцѣнкѣ всего зданія въ 125,000 м.) Банкъ еженедѣльно производитъ осмотръ, независимо отъ того, производится ли въ это время уплата денегъ или нѣтъ. Если при постройкѣ сдѣланы отступленія отъ чертежей или употребленъ плохой матеріалъ, банкъ требуетъ исправленія недочетовъ; въ противномъ случаѣ пріостанавливается дальнѣйшая выдача денегъ. Такъ какъ окончательный разсчетъ производится по представленіи полиса и удостовѣренія о пригодности помѣщенія для жилья, то банкъ можетъ уменьшить ссуду, если страховая оцѣнка меньше принятой въ основаніе разсчетовъ. Такъ, если она составляетъ въ данномъ случаѣ не 125,000 м., а 120,000 м., то ссуда опредѣляется не въ 100,000 м., а въ 96,000 м. Поэтому въ окончательный разсчетъ заемщику въ такомъ случаѣ выдается только 6,000 м., а остальная часть въ 4,000 м. погашается въ ипотечной книгѣ.

Можно было бы думать, что при такой системѣ банкъ находится въ полной зависимости отъ спеціалистовъ, которымъ поручается оцѣнка. На самомъ дѣлѣ, однако, оцѣнка настолько проста что всякій, не будучи спеціалистомъ въ постройкѣ, можетъ легко опредѣлить отношеніе произведенныхъ работъ къ стоимости всей постройки, а потомъ на основаніи готовыхъ таблицъ сдѣлать вычисленіе стоимости работъ по отношенію ко всей стоимости. Чиновники банка, которымъ поручается это дѣло, скоро свыкаются съ оцѣнками, научаются опредѣлять качество матеріаловъ и проч. и дѣйствуютъ въ качествѣ контролеровъ архитектора. Если свѣдѣнія чиновниковъ не совпадаютъ съ свѣдѣніями архитектора, дальнѣйшая уплата производится не иначе, какъ послѣ того, какъ выяснено разногласіе и эксперты пришли къ соглашенію.

Предлагаемыя въ залогъ имущества дѣлятся на классы, въ зависимости, во первыхъ, отъ характера имущества (жилые дома, фабричные, виллы, дома къ улицѣ, внутренніе дома и проч., количество этажей въ домѣ); во вторыхъ, отъ характера отдѣлки. Для каждаго класса опредѣлена цѣна квадратнаго метра, какъ это дѣлается и страховыми обществами. Для наглядности приведемъ примѣръ. По расцѣнкѣ Берлинскаго городскаго страховаго общества квадратный метръ застроенной площади какого нибудь класса опредѣленъ, допустимъ, въ 260 марокъ. Теперь задача сводится къ тому, чтобы разобраться въ расцѣнкѣ частичныхъ работъ. По принятымъ нормамъ для даннаго класса постройка вчернѣ (безъ устройства ваннъ) оцѣнивается въ 52%, а отдѣлка въ 48% всей страховой оцѣнки. Какъ 52%, такъ и 48% распредѣляются на цѣлый рядъ отдѣльныхъ работъ, а именно для постройки вчернѣ на земляныя работы и каменныя назначается 13,25%, на матеріалъ для каменныхъ работъ 20,5%, на плотничныя работы 12,45% на крышу 1,5% на желѣзо 2,8% и т. д. Такимъ образомъ при страховой оцѣнкѣ построекъ этого класса въ 100,000 м. постройка вчернѣ оцѣнивается въ 52,000 м. Но домовладѣльцы далеко не довольствуются ссудами, выдаваемыми послѣ подведенія подъ крышу; они хотятъ получать деньги по мѣрѣ возведенія зданія. Это достигается распредѣленіемъ вышесказанныхъ 52% по этажамъ. Въ основаніе берется пятиэтажный домъ и на постройку до партера относится 14,5%, на партеръ, первый и второй этажи тоже по 14,5%, на третій и четвертый этажи по 12%, на лѣстницы, бетонныя работы, крышу и проч. также опредѣлены нормы, такъ что въ общемъ получается вся стоимость постройки вчернѣ, въ данномъ случаѣ всѣ 52,000 марокъ. Когда чиновникъ банка контролируетъ матеріальную оцѣнку постройки, онъ на мѣстѣ выясняетъ, что сдѣлано, въ какой стадіи находится работа, дѣлаетъ вычисленія, согласно установленнымъ нормамъ и таблицамъ, и опредѣляетъ современную оцѣнку работъ. Вмѣстѣ съ тѣмъ онъ дѣлаетъ докладъ о качествѣ матеріала и способѣ выполненія работъ. Съ разсчетами чиновника должны сходиться разсчеты спеціалиста, техника или архитектора. То-же самое примѣняется и къ работамъ по отдѣлкѣ; онѣ распредѣлены еще на большее число рубрикъ и гораздо детальнѣе опредѣляютъ стоимость каждаго вида работы. Назначая выдачу ссуды частями, банки стремятся переложить на позднѣйшія работы больше, чѣмъ на первоначальныя и вы-

дают деньги съ такимъ разсчетомъ, чтобы рискъ былъ по возможности уменьшенъ Какъ только домъ готовъ, не только земельные банки, а и страховыя общества и частныя лица охотно принимаютъ его въ залогъ. Чтобы судить о размѣрахъ, которые приняла эта операція, достаточно указать на то, что за послѣдніе годы въ Берлинѣ ежегодно воздвигается до 750 новыхъ домовъ, причемъ постройка длится отъ $^3/_4$ до $1^1/_4$ года, а въ хорошихъ домахъ и до двухъ лѣтъ. Для этого въ одномъ Берлинѣ и окрестностяхъ нужна затрата въ 200 мил. марокъ, а кто-же, какъ не земельные банки, снабжаютъ домовладѣльцевъ кредитомъ для постройки?

Вышеприведенныя соображенія, подкрѣпленныя ссылками на дѣйствовавшіе до сихъ поръ уставы ипотечныхъ банковъ, пользовавшихся, за исключеніемъ банковъ, подчиненныхъ прусскимъ нормальнымъ правиламъ, широкими правами относительно строительнаго кредита, показываютъ, что мы имѣемъ дѣло не съ случайнымъ явленіемъ, а прочно укоренившеюся практикою, оказавшею большое вліяніе на ростъ большихъ городовъ въ Германіи. Этимъ и объясняется, что новый законъ отступилъ отъ нормальныхъ правилъ 1893 г. и допускаетъ строительный кредитъ, хотя и въ сравнительно небольшихъ размѣрахъ.

Принятая въ новомъ законѣ норма отразится неблагопріятно на банкахъ съ небольшимъ количествомъ закладныхъ листовъ, такъ какъ при двойномъ ограниченіи (десятою частью листовъ, выпущенныхъ въ обращеніе, и половиною складочнаго капитала) банки, успѣвшіе пріобрѣсти ипотеки и выпустить закладные листы въ высшемъ размѣрѣ, могутъ шире практиковать выдачу строительныхъ ссудъ и принимать въ залогъ участки земли, чѣмъ банки съ такимъ же основнымъ капиталомъ, но съ меньшею суммою выпущенныхъ въ обращеніе закладныхъ листовъ. Эти ограниченія вызываютъ возраженія со стороны защитниковъ интересовъ банковъ и представляются, по ихъ мнѣнію, ничѣмъ не оправдываемымъ стѣсненіемъ.

---

6. Въ отличіе отъ нашихъ земельныхъ банковъ, выдающихъ ссуды закладными листами по нарицательной цѣнѣ, ипотечные банки въ Германіи выдаютъ обыкновенно ссуды наличными деньгами. Когда курсъ закладныхъ листовъ равенъ нарицательной цѣнѣ, тогда безразлично, какой порядокъ принятъ при выдачѣ

ссудъ, т. е. выдаются ли онѣ наличными деньгами или закладными листами. Такъ какъ, однако, курсъ колеблется и часто стоитъ ниже 100, то какъ для заемщиковъ, такъ и для банковъ возникаютъ осложненія. При системѣ, которая принята въ основаніе дѣятельности нашихъ акціонернымъ земельныхъ банковъ, всѣ убытки по реализаціи падаютъ исключительно на заемщиковъ, они теряютъ при полученіи ссудъ извѣстную сумму, въ прямой зависимости отъ курса. Если закладные листы стоятъ 95, они теряютъ по 5 руб. на каждую сотню ссуды. Правда, при досрочномъ погашеніи они имѣютъ возможность возмѣстить себѣ этотъ убытокъ, но это имѣетъ мѣсто лишь въ томъ случаѣ, когда курсъ листовъ стоитъ во время погашенія ниже нарицательной цѣны. Только въ такихъ случаяхъ они могутъ возвратить себѣ то, чего они недополучили при ссудѣ.

Для земельныхъ банковъ, напротивъ, такой порядокъ представляетъ огромныя удобства: всѣ убытки падаютъ на заемщиковъ, реализація закладныхъ листовъ составляетъ предметъ заботъ заемщиковъ, а не банковъ, а если по уставу банкамъ предоставляется замѣнять тиражи погашеніемъ листовъ посредствомъ покупки ихъ по биржевой цѣнѣ, то для банковъ при низкомъ курсѣ листовъ открывается новый источникъ для прибылей. Если, тѣмъ не менѣе, наши банки принимаютъ иногда реализацію листовъ на себя, то дѣлаютъ это лишь по порученію и за счетъ заемщиковъ, которые одни несутъ всѣ послѣдствія невыгоднаго курса Гораздо сложнѣе для банковъ система выдачи ссудъ наличными деньгами, такъ какъ забота о реализаціи листовъ и о возмѣщеніи недополученной при реализаціи суммы падаетъ на банки. Принимая же во вниманіе, что сумма выпущенныхъ въ обращеніе закладныхъ листовъ ни въ какомъ случаѣ не должна превышать сумму выданныхъ ссудъ, банки при выдачѣ ссудъ наличными деньгами должны принимать особыя мѣры для возмѣщенія разницы на курсѣ. Выдавая заемщику ссуды полнымъ рублемъ и выпуская въ обращеніе закладные листы, курсъ которыхъ ниже нарицательной цѣны, банки вынуждены на время покрывать эту разницу изъ собственныхъ средствъ. То, что при первой системѣ падало на заемщика, падаетъ при второй системѣ на банки. Заемщикъ, правда, лишенъ возможности воспользоваться низкимъ курсомъ закладныхъ листовъ въ случаѣ досрочнаго погашенія, онъ обязанъ погашать свою ссуду наличными деньгами, но онъ за то и не

несетъ никакихъ потерь, когда получаетъ ссуду. Банки возмѣщаютъ себѣ эти убытки посредствомъ возвышенія платежей въ теченіи опредѣленнаго срока. Распредѣляя недополученную при реализаціи сумму на нѣсколько лѣтъ, они въ возвышенныхъ платежахъ заемщиковъ получаютъ обратно частями свои затраты. Отсюда вытекаетъ, во первыхъ, необходимость устанавлвать извѣстныя обязательства заемщика по отношенію къ банку на срокъ, въ теченіи котораго возвышенными платежами будетъ покрыта разница на курсѣ; во вторыхъ, необходимо въ точности опредѣлять, въ какой срокъ банки должны списывать суммы, недополученныя при реализаціи. Благодаря этому порядку банкъ не можетъ предоставить заемщику право выкупа имѣнія изъ залога до окончанія опредѣленнаго срока, въ теченіе котораго банкъ успѣетъ погасить повышенными платежами свои убытки. Такъ, если заемщикъ при курсѣ 95 за 100 получилъ ссуду въ 10,000 руб. наличными деньгами рубль за рубль, какъ это имѣетъ мѣсто въ Германіи въ акціонерныхъ банкахъ, убытокъ въ 500 руб падаетъ временно на банкъ, выдавшій ссуду. Убытокъ этотъ банкъ возмѣщаетъ себѣ частями въ теченіи нѣсколькихъ лѣтъ, возлагая на заемщика обязательство выплачивать въ теченіи этого срока, сверхъ установленныхъ платежей, еще дополнительный сборъ на покрытіе убытковъ по реализаціи. Еслибъ заемщикъ пожелалъ вскорѣ послѣ полученія ссуды погасить ее, и курсъ листовъ за это время повысился, банкъ былъ бы поставленъ въ невыгодное положеніе, такъ какъ онъ не имѣлъ бы возможности возмѣстить себѣ потери на курсѣ.

Крайній срокъ, въ теченіи котораго заемщикъ по новому закону не можетъ воспользоваться правомъ досрочнаго погашенія, не долженъ превышать десяти лѣтъ. Если заемщикъ пожелаетъ выкупить свое имѣніе раньше этого срока, банки могутъ потребовать особаго вознагражденія въ свою пользу. Предполагается, что въ теченіи десяти лѣтъ банки съумѣютъ возмѣстить себѣ убытки на курсѣ. Не будь послѣднихъ, проценты по ссудѣ могли бы быть нѣсколько понижены. По амортизаціоннымъ ссудамъ банки возмѣщаютъ себѣ убытки иначе: они отодвигаютъ срокъ погашенія на десять лѣтъ и засчитываютъ въ теченіи этихъ десяти лѣтъ въ свою пользу погасительный взносъ.

Новый законъ предоставляетъ заемщику тотъ или другой способъ полученія ссуды, если только уставъ банка разрѣшаетъ оба способа.

Въ дѣйствительности въ Германіи выдача ссудъ наличными деньгами пользуется предпочтеніемъ предъ закладными листами: по крайней мѣрѣ, въ большинствѣ банковъ принятъ только первый способъ. Напротивъ, въ земскихъ кредитныхъ обществахъ ссуды выдаются закладными листами. Понятно, поэтому, что вопросъ о рынкѣ для закладныхъ листовъ, объ удачномъ и выгодномъ ихъ размѣщеніи представляется для акціонерныхъ земельныхъ банковъ вопросомъ первостепенной важности. Для этого они вступаютъ въ особыя соглашенія съ коммерческими банками и банкирами, заботятся о пріисканіи покупателей въ провинціи, привлекаютъ для этого провинціальныхъ банкировъ, имѣютъ особыхъ агентовъ, пріискивающихъ покупателей на закладные листы, посылаютъ своихъ представителей на биржу, стремятся поддерживать курсъ листовъ, когда вслѣдствіе усиленнаго предложенія они начинаютъ понижаться,—однимъ словомъ, принимаютъ всѣ мѣры къ тому, чтобъ держать курсъ своихъ листовъ на извѣстномъ уровнѣ. Для банковъ въ высшей степени важно, чтобъ ихъ закладные листы были приравнены государственнымъ или городскимъ займамъ, чтобъ капиталы лицъ, находящихся подъ опекою, могли быть помѣщаемы не только въ государственныхъ, общинныхъ фондахъ, но и въ закладныхъ листахъ. Чѣмъ болѣе обезпеченъ сбытъ листовъ, тѣмъ легче банкъ можетъ работать, чѣмъ выше курсъ листовъ и, слѣдовательно, тѣмъ ниже могутъ быть платежи по ссудамъ Не смотря на усиленную агитацію въ пользу уравненія закладныхъ листовъ акціонерныхъ банковъ съ государственными и общинными займами и закладными листами земскихъ кредитныхъ обществъ, банкамъ не удалось добиться этого права. Эти ограниченія тяжело отражаются главнымъ образомъ на прусскихъ банкахъ, такъ какъ провинціальные банки и въ настоящее время пользуются уже правомъ, котораго добивались прусскіе банки ).

---

[1]) Доводы въ пользу распространенія на прусскіе банки правъ, которыми пользуются земельные банки въ другихъ государствахъ Германіи, и отвѣтъ на нападки на земельные банки, сгруппированные въ брошюрѣ *Dr Voigt* «Hypothekenbanken und Beleihungsgrenze», изложены въ запискѣ, составленной 11 прусскими банками См брошюры «*Die Bedeckung der Hypotheken-Pfandbriefe*» Zeitgemässe Betrachtung zu dem Entwurf eines Hypothekenbank-Gesetzes, Berlin 1899; *Erklärung der unter staatlicher Aufsicht stehenden 11 Preussischen Aktien Hypothekenbanken* uber die Mundelsicherheit der von ihnen ausgegebenen Inhaber—Schuldverschreibungen Berlin 1899

Изъ системы выдачи ссудъ наличными деньгами полнымъ рублемъ вытекаютъ также и нѣкоторыя требованія, касающіяся платежей заемщиковъ. При выдачѣ ссудъ закладными листами срочные платежи составляются, какъ извѣстно изъ слѣдующихъ трехъ частей: изъ процентовъ роста, равныхъ процентамъ, выплачиваемымъ по купонамъ отъ закладныхъ листовъ; изъ погасительнаго взноса, находящагося въ зависимости отъ срока ссудъ; наконецъ изъ сбора на расходы по управленію, а въ акціонерныхъ банкахъ изъ сбора на расходы и на составленіе дивиденда Когда реализація листовъ падаетъ на банкъ, непосредственная связь между закладными листами и платежами теряется, заемщикъ, кромѣ погасительнаго сбора, обязанъ платить банку только опредѣленные проценты, не совпадающіе съ купонами отъ закладныхъ листовъ Банки не связаны въ опредѣленіи размѣра платежей на ростъ, но за то они лишены возможности требовать отъ заемщиковъ какіе либо дополнительные сборы.

Норма платежей устанавливается съ такимъ разсчетомъ, чтобы банкъ имѣлъ возможность выплачивать проценты по купонамъ, покрывать свои расходы и получать въ свою пользу излишекъ При такой системѣ платежи въ земельныхъ банкахъ неодинаковы; каждый изъ нихъ можетъ установить любой размѣръ платежей, выше или ниже, въ зависимости отъ курса закладныхъ листовъ и процента, изъ котораго они выпускаются

Что касается суммъ, израсходованныхъ банкомъ при реализаціи листовъ, то новый законъ въ точности опредѣляетъ срокъ, въ теченіи котораго банкъ обязанъ списать эти суммы со своихъ счетовъ. Если банкъ выпускаетъ листы по курсу ниже нарицательной цѣны, то ему предоставляется право разсрочить списаніе убытковъ (disagio) на пять лѣтъ, причемъ пятая часть списывается въ томъ же году, въ какомъ выпущены листы и понесенъ убытокъ, а остальныя четыре пятыхъ могутъ быть помѣщены въ активѣ баланса банка. Если банкъ выкупилъ для погашенія ссудъ часть своихъ листовъ по курсу ниже нарицательной цѣны и получилъ вслѣдствіе этого прибыль (agio), то прибыль эта поступаетъ въ распоряженіе акціонеровъ лишь въ томъ случаѣ, если въ активѣ баланса не имѣется убытка отъ реализаціи листовъ. Если же въ активѣ имѣются еще неписанные убытки по реализаціи (disagio), то прибыль (agio) поступаетъ на уменьшеніе убытковъ, а остальная часть убытковъ помѣщается въ активъ баланса.

Такъ, если банкъ понесъ отъ листовъ убытокъ въ 100,000 м., то, списавъ 20,000 м. одновременно съ выпускомъ, онъ можетъ помѣстить въ активъ 80,000 м и обязанъ списать ихъ частями въ четыре послѣдующія за выпускомъ года. Если же одновременно съ убыткомъ въ 100,000 м. банкомъ получена была прибыль въ 20,000 м. отъ выкупа листовъ ниже нарицательной цѣны, то онъ обязанъ зачесть въ счетъ убытковъ эту прибыль и, кромѣ того, списать пятую часть убытковъ, составляющую 16,000 м., а остальные 64,000 м. помѣстить въ активъ для списанія въ теченіе четырехъ послѣдующихъ лѣтъ. Чтобы предупредить выпускъ листовъ, реализація которыхъ связана съ слишкомъ большими убытками, законъ ставитъ еще нѣкоторыя ограниченія относительно суммы убытковъ по реализаціи. Въ активъ банка можетъ быть помѣщено не свыше суммы, вдвое превышающей разницу между общею суммою платежей по ссудамъ и общею суммою процентовъ, выплачиваемыхъ по купонамъ отъ закладныхъ листовъ, если къ нимъ прибавить ¼% общей суммы ипотекъ. Наконецъ, убытки по реализаціи не должны, вмѣстѣ взятые, превышать резервнаго фонда, предназначеннаго исключительно для покрытія убытковъ. Такъ, если разница между платежами заемщиковъ и платежами по купонамъ составляетъ 500,000 м. и общая сумма расходовъ составляетъ 240,000 м. (закономъ принято въ данномъ случаѣ ¼%), то излишекъ составляетъ 260,000 м., а сумма убытковъ, которую банкъ можетъ помѣстить въ активъ баланса, будетъ составлять 520,000 м., если только банкъ располагаетъ резервнымъ фондомъ не меньшаго размѣра. Законъ предусматриваетъ и обратный случай, т. е. если банкъ реализуетъ закладные листы выше нарицательной цѣны и получаетъ отъ этого прибыль. Въ такомъ случаѣ прибыль должна быть распредѣлена на тотъ періодъ, въ теченіе котораго банкъ отказался отъ права выкупа закладныхъ листовъ. Такъ, если реализація закладныхъ листовъ дала барышъ въ 100,000 м. и банкъ обязался при выпускѣ не приступать къ выкупу ранѣе 10 лѣтняго срока, то въ общую прибыль можетъ быть отчисляемо ежегодно не свыше 10,000 м. Если же въ активѣ имѣется еще не списанный убытокъ отъ реализаціи листовъ ниже нарицательной цѣны или банкъ вынужденъ былъ выкупить листы выше нарицательной цѣны и получилъ вслѣдствіе этого убытокъ, то всѣ при-были поступаютъ прежде всего на покрытіе убытковъ, а оста-

токъ распредѣляется въ общую прибыль на вышеуказанное число лѣтъ.

Регулированіе порядка выпуска закладныхъ листовъ и точное опредѣленіе порядка списанія убытка по реализаціи безусловно необходимы для предупрежденія злоупотребленій, вытекающихъ изъ стремленія банковъ увеличивать прибыль за счетъ послѣдующихъ лѣтъ При отсутствіи такой регламентаціи банки мало заботились о томъ, чтобы покрывать убытки по реализаціи; они выдавали дивидендъ, не списывая изъ общихъ прибылей убытковъ по реализаціи, и переносили изъ года въ годъ суммы, для списанія которыхъ имѣются опредѣленные источники на опредѣленный срокъ Такъ какъ заемщики по прошествіи опредѣленнаго срока имѣютъ во всякомъ сдучаѣ право выкупать изъ залога свои имущества и переводить ихъ въ другіе банки, то въ активѣ банковъ при прежнемъ порядкѣ могли находиться суммы, которымъ не соотвѣтствуютъ уже платежи заемщиковъ. Въ нѣкоторыхъ банкахъ этотъ убытокъ (Disagiofond) принималъ подчасъ довольно крупные размѣры. Пока имущества состоятъ въ залогѣ и банки получаютъ нѣсколько возвышенные платежи (сравнительно съ процентами по закладнымъ листамъ) или же пока банки могутъ получать въ свою пользу погасительные взносы, не производя еще погашенія, Disagiofond не представляетъ еще большой опасности. Но если банки не будутъ заботиться о постепенномъ погашеніи этихъ убытковъ въ теченіе этого періода, они рискуютъ очутиться съ убытками, которымъ уже, вслѣдствіе погашенія ссудъ, не будутъ соотвѣтствовать прибыли отъ платежей заемщиковъ. Особенно крупные размѣры приняли убытки по реализаціи во Франціи въ Crédit foncier, гдѣ выпускъ закладныхъ листовъ съ низкимъ процентомъ, слѣдовательно, съ большими убытками по реализаціи вошелъ въ обычную практику. Банкъ не списывалъ этихъ убытковъ, переносилъ ихъ изъ года въ годъ, а между тѣмъ, благодаря отливу ссудъ, переходу ихъ въ страховыя общества, банкъ этотъ лишался источника, изъ котораго можно было покрывать убытки. Новый законъ объ ипотечныхъ банкахъ въ Германіи совершенно правильно разрѣшаетъ этотъ вопросъ.

## V.

Одновременно съ закономъ объ ипотечныхъ банкахъ вступаетъ въ силу законъ 4 Декабря 1899 года объ общихъ правахъ облигаціонеровъ. Сфера его примѣненія гораздо шире, такъ какъ онъ относится не только къ ипотечнымъ банкамъ, но и ко всѣмъ промышленнымъ обществамъ, прибѣгающимъ къ выпуску облигаціонныхъ займовъ. Съ развитіемъ промышленности облигаціонные займы становятся однимъ изъ наиболѣе распространенныхъ способовъ привлеченія капиталовъ къ промышленности, число ихъ съ каждымъ годомъ возрастаетъ, каждый разъ выпускаются въ обращеніе облигаціи на десятки и сотни милліоновъ марокъ Къ концу 1896 г. въ Германіи находилось въ обращеніи такихъ облигацій на 1 126,000,000 марокъ. Это безспорно самая удобная, выгодная и дешевая для промышленныхъ предпріятій форма кредита, заслуживающая, съ точки зрѣнія ихъ интересовъ, безусловнаго предпочтенія предъ другими формами. Облигаціонные займы выпускаются на продолжительный срокъ, аналогично государственнымъ, городскимъ или ипотечнымъ займамъ, съ такимъ разсчетомъ, чтобы ежегодно погашалась лишь небольшая часть долга. Проценты по облигаціямъ обыкновенно невысоки, а увѣренность въ томъ, что кредитъ не будетъ сокращенъ или закрытъ, дѣлаетъ облигаціонные займы излюбленною формою кредита При краткосрочномъ кредитѣ коммерческихъ банковъ всякое измѣненіе въ условіяхъ денежнаго рынка отражается на размѣрахъ открываемаго промышленнымъ предпріятіямъ кредита, на высотѣ процента. Когда наступаетъ стѣсненіе въ деньгахъ, кредиты сокращаются, учетный процентъ возвышается, и промышленныя предпріятія рискуютъ остаться безъ кредита именно въ такое время, когда онъ всего болѣе необходимъ. Къ тому же при краткосрочномъ кредитѣ нѣтъ возможности дѣлать затраты на улучшеніе и расширеніе предпріятія, такъ какъ въ случаѣ сокращенія учета промышленныя общества лишены были бы возможности возвращать затраченные въ дѣло капиталы. Отъ всего этого избавляютъ ихъ облигаціонные займы. Но, создавая такія удобства для промышленныхъ предпріятій и отдавая въ ихъ распоряженіе капиталы на тѣхъ же условіяхъ, на какихъ пользуются кредитомъ государство и органы самоуправленія, владѣльцы

промышленныхъ облигацій всецѣло принимаютъ на себя рискъ, связанный со всякимъ промышленнымъ дѣломъ. Что этотъ рискъ существуетъ, въ этомъ едва-ли кто можетъ усомниться. По крайней мѣрѣ, тяжелое положеніе, переживаемое теперь нашею промышленностью, и несостоятельность цѣлаго ряда обществъ, выпустившихъ облигаціонные займы, ясно доказываютъ, что промышленные облигаціонные займы по своей обезпеченности сильно уступаютъ другимъ видамъ облигаціонныхъ займовъ. Правильно ли допускать эту форму долгосрочнаго кредита для промышленности или нѣтъ, это другой вопросъ, но разъ облигаціонные займы пользуются гражданствомъ, разъ они допускаются и даже пользуются покровительствомъ, то необходимо принять нѣкоторыя мѣры къ тому, чтобъ защитить общіе интересы облигаціонеровъ. Законодательство очень мало позаботилось о дѣйствительныхъ кредиторахъ, той публикѣ, которая помѣщаетъ свои сбереженія въ облигаціяхъ, а между тѣмъ сумма облигаціонныхъ займовъ и кругъ заинтересованныхъ въ нихъ лицъ съ каждымъ годомъ увеличивается. Вотъ именно въ интересахъ этихъ послѣднихъ и выработанъ въ Германіи законъ 4 Декабря 1899 г., текстъ котораго приведенъ ниже.

Правда, въ случаѣ ликвидаціи облигаціонеры и раньше пользовались преимущественными правами предъ остальными кредиторами, но одного этого далеко еще недостаточно, такъ какъ ихъ интересъ можетъ подвергаться многократнымъ нарушеніямъ еще до ликвидаціи. Кромѣ того, при назначеніи администраціи, часто предшествующей ликвидаціи, право распоряженія предпріятіемъ переходитъ отъ акціонеровъ къ представителямъ кредиторовъ по другимъ долгамъ, а не по облигаціонному займу. Будучи формально привилегированными кредиторами, пользуясь по закону правомъ преимущественнаго удовлетворенія, облигаціонеры, тѣмъ не менѣе, лишены возможности защищать свои интересы до тѣхъ поръ, пока не будетъ приступлено къ ликвидаціи. Пока акціонеры выполняютъ свои обязательства предъ облигаціонерами, послѣдніе не въ правѣ принимать какія либо дѣйствія, хотя бы акціонеры и дѣйствовали въ ущербъ ихъ интересамъ Точно также и по отношенію къ администраціи облигаціонеры находятся въ самомъ невыгодномъ положеніи. Пока администрація выплачиваетъ проценты по облигаціямъ, облигаціонеры не могутъ воспрепятствовать распоряженіямъ администраціи, хотя бы ея дѣйствія наносили

ущербъ предпріятію, а, слѣдовательно, и облигаціонерамъ. Администрація принимаетъ, конечно, всѣ мѣры къ тому, чтобы по возможности удовлетворить кредиторовъ, но ей гораздо ближе интересы кредиторовъ по вексельнымъ и инымъ долгамъ, чѣмъ интересы облигаціонеровъ Именно это обстоятельство особенно тяжело отражается на тѣхъ предпріятіяхъ, которыя послѣ администраціи приступаютъ къ ликвидаціи. При отсутствіи какихъ либо органовъ, объединяющихъ отдѣльныхъ облигаціонеровъ, нѣтъ возможности предпринимать дѣйствія, которыя содѣйствовали бы улучшенію положенія, насколько послѣднее зависитъ отъ уступокъ, которыя могли бы сдѣлать облигаціонерами. Акціонеры имѣютъ въ общихъ собраніяхъ, въ избираемыхъ ими правленіяхъ, совѣтахъ, наблюдательныхъ комитетахъ, ревизіонныхъ комиссіяхъ постоянные органы для защиты общихъ интересовъ. Отдѣльному акціонеру не приходится предпринимать самостоятельныя дѣйствія, онъ не можетъ идти въ разрѣзъ съ желаніями и постановленіями большинства акціонеровъ. Уставъ акціонернаго общества предусматриваетъ, какое большинство необходимо для рѣшенія тѣхъ или иныхъ вопросовъ. Когда акціонеры перестаютъ выполнять свои обязательства, они вынуждены уступить свое мѣсто кредиторамъ, назначающимъ изъ своей среды большею частію прежде всего администрацію; въ послѣдней кредиторы имѣютъ постоянный органъ для защиты общихъ интересовъ. Такого органа лишены облигаціонеры, а между тѣмъ законъ признаетъ ихъ привилегированными кредиторами. Отсрочка уплаты процентовъ по облигаціямъ, уменьшеніе процентовъ, конверсія облигацій, всѣ эти мѣры во многихъ случаяхъ могли бы предупреждать несостоятельность акціонерныхъ предпріятій, а между тѣмъ при отсутствіи органовъ, объединяющихъ отдѣльныхъ облигаціонеровъ, нѣтъ возможности разсчитывать на какое либо соглашеніе, на какое либо рѣшеніе, обязательное для всѣхъ облигаціонеровъ.

Въ мотивахъ къ проекту (10 Legislatur Periode 1 Session 1898/99 № 105) приведены слѣдующія соображенія: облигаціи, выпускаемыя ипотечными банками, желѣзнодорожными обществами, горнозаводскими и другими болѣе или менѣе крупными промышленными предпріятіями, получаютъ широкое распространеніе. Давно уже ощущается потребность облегчить владѣльцамъ этихъ бумагъ осуществленіе ихъ правъ. Главнымъ препятствіемъ, которое необходимо устранить, заключается въ отсутствіи связей между от-

дѣльными облигаціонерами. Должникъ имѣетъ предъ собою большое число неизвѣстныхъ ему кредиторовъ, которые въ случаѣ нарушенія ихъ интересовъ лишены возможности предпринимать общія дѣйствія; для послѣдняго необходима правовая организація облигаціонеровъ. Въ нѣкоторыхъ государствахъ Германіи изданы уже соотвѣтственные законы. Такой характеръ носитъ Баварскій законъ отъ 18 Марта 1896 г о бумагахъ на предъявителя, Брауншвейскій законъ отъ 30 Марта 1881 г; оба они предусматриваютъ созывъ собраній облигаціонеровъ, назначеніе представителей и проч. Точно также и Прусскій законъ отъ 19 Августа 1895 г. регулируетъ права владѣльцевъ облигацій, выпускаемыхъ частными желѣзными дорогами и подъѣздными путями. Другой рядъ законовъ касается правъ владѣльцевъ закладныхъ листовъ, выпускаемыхъ частными ипотечными банками. Вопросы о представительствѣ, объ общихъ собраніяхъ, о защитѣ общихъ интересовъ подробно разработаны въ Саксенъ-Кобургъ-Готѣ въ законѣ отъ 4 Апрѣля 1885 г., вызванномъ тяжелымъ положеніемъ Герм. банка поземельнаго кредита въ Готѣ. Для приведенія въ порядокъ дѣлъ банка необходимо было понизить проценты по закладнымъ листамъ, а этого нельзя было достигнуть, пока закономъ не было создано право предпринимать, по рѣшенію большинства, мѣры, обязательныя для всѣхъ владѣльцевъ закладныхъ листовъ. Другой системы придерживается Австрійскій законъ 24 Апрѣля 1874 г. Онъ возлагаетъ защиту интересовъ облигаціонеровъ не на избираемаго ими представителя, а на попечителя, назначаемаго судомъ. Послѣ назначенія попечителя отдѣльные облигаціонеры не имѣютъ уже права предпринимать самостоятельно какія-либо дѣйствія. Впослѣдствіи, кромѣ попечителя для нѣкоторыхъ случаевъ разрѣшено было избирать совѣтъ на собраніи облигаціонеровъ, но лишь съ совѣщательнымъ, а не рѣшающимъ голосомъ.

Было бы, однако, неправильно, если бы законъ ограничивался организаціею владѣльцевъ закладныхъ листовъ земельныхъ банковъ, такъ какъ въ такомъ же положеніи находятся и владѣльцы бумагъ, выпускаемыхъ другими акціонерными предпріятіями. Вмѣстѣ съ тѣмъ нежелательно придать закону такой характеръ, какой принялъ австрійскій законъ. Такъ какъ препятствіе къ общимъ дѣйствіямъ, направленнымъ къ защитѣ интересовъ облигаціонеровъ, заключается въ томъ, что въ такихъ случаяхъ имѣется большое число участниковъ, не знающихъ другъ

друга, а также въ невозможности добиться согласія всѣхъ облигаціонеровъ для какихъ либо дѣйствій, то помочь этому можетъ не опека надъ облигаціонерами, а объединеніе ихъ въ союзъ, рѣшенія котораго, при соблюденіи извѣстныхъ условій и ограниченій, были бы обязательны для всѣхъ облигаціонеровъ. Но если задача сводится къ тому, чтобъ предоставить собранію облигаціонеровъ возможность предпринимать какія либо мѣропріятія для защиты общихъ интересовъ, то оно должно въ крайнемъ случаѣ имѣть полномочіе ограничивать права облигаціонеровъ, напримѣръ, давать кредитору отсрочку въ уплатѣ процентовъ, понижать проценты по облигаціямъ. Опытъ показалъ, что такія уступки являются иногда единственнымъ средствомъ для предотвращенія еще болѣе крупныхъ убытковъ. Вотъ почему въ нѣкоторыхъ случаяхъ законъ предоставляетъ собранію право на отреченіе отъ нѣкоторыхъ правъ отъ имени всѣхъ участниковъ.

# Законъ объ ипотечныхъ банкахъ въ Германіи.

*13 Іюля 1899 г.*

---

§ 1 Акціонерныя общества и коммандитныя акціонерныя общества, дѣятельность которыхъ заключается въ выдачѣ ипотечныхъ ссудъ подъ залогъ недвижимостей и въ выпускѣ облигацій на основаніи пріобрѣтенныхъ ипотекъ (ипотечные банки), должны на производство своихъ операцій получить разрѣшеніе Союзнаго Совѣта.

Если въ уставѣ ипотечнаго банка опредѣлено, что выдача ипотечныхъ ссудъ должна ограничиваться тѣмъ союзнымъ государствомъ, въ которомъ находится банкъ, то банкъ получаетъ разрѣшеніе отъ центральнаго управленія этого государства.

Для измѣненія устава ипотечнаго банка требуется согласіе органа, указаннаго въ отд. 1 и 2 настоящей статьи.

§ 2. Торговымъ обществамъ, коммандитнымъ обществамъ, обществамъ съ ограниченною отвѣтственностью, зарегистрованнымъ товариществамъ и отдѣльнымъ лицамъ воспрещается производство операцій, указанныхъ въ отд. 1 § 1.

§ 3. Ипотечные банки подлежатъ надзору государства. Надзоръ исходитъ отъ того союзнаго государства, въ которомъ находится банкъ Надзоръ распространяется на всѣ операціи и продолжается и послѣ прекращенія дѣйствій банка до окончанія ликвидаціи.

§ 4. Коммиссіи надзора (Aufsichtsbehörde) предоставлено право дѣлать всѣ распоряженія, которыя необходимы для того, чтобы согласовать операціи банка съ законами, уставомъ и прочими обязательными для банка постановленіями.

Въ частности ей предоставлено право:

1) во всякое время просматривать книги и переписку банка, а также провѣрять состояніе кассы и цѣнныхъ бумагъ;

2) требовать отъ органовъ управленія банка свѣдѣнія обо всѣхъ дѣлахъ;

3) посылать представителя на общія собранія и засѣданія органовъ управленія банка, требовать созыва общаго собранія, назначенія засѣданій органовъ управленія, равно какъ опубликованія подлежащихъ рѣшенію вопросовъ. Если сіи требованія не будутъ исполнены, то созывъ общаго собранія или органовъ управленія, а равно и публикація предметовъ обсужденія производятся властію надзирающаго органа за счетъ банка;

4) не допускать приведенія въ исполненіе рѣшеній или распоряженій, нарушающихъ законъ, уставъ или другія обязательныя для банка постановленія.

Коммисія надзора можетъ назначить коммиссара, на котораго возлагается надзоръ подъ руководствомъ коммисіи. Она можетъ постановить, чтобы банкъ вносилъ въ Государственную казну вознагражденіе за дѣятельность коммисара и назначаетъ его размѣръ.

**§ 5.** Кромѣ выдачи ипотечныхъ ссудъ и выпуска закладныхъ листовъ, ипотечные банки могутъ производить лишь слѣдующія операціи:

1) пріобрѣтать и отчуждать ипотеки, а также выдавать подъ нихъ ссуды;

2) выдавать ссуды безъ ипотечнаго обезпеченія находящимся въ предѣлахъ Имперіи корпораціямъ публичнаго права или подъ условіемъ полной гарантіи такихъ корпорацій, и выпускать облигаціи на основаніи пріобрѣтенныхъ такимъ образомъ требованій (Forderungen);

3) выдавать ссуды находящимся въ предѣлахъ Имперіи обществамъ подъѣздныхъ путей подъ залогъ пути и выпускать облигаціи на основаніи пріобрѣтенныхъ такимъ образомъ требованій;

4) покупать и продавать на коммисіонныхъ началахъ цѣнныя бумаги, безъ заключенія однако сдѣлокъ на срокъ;

5) принимать на храненіе деньги и другіе предметы съ тѣмъ, чтобы общая сумма денежныхъ вкладовъ не превышала половины оплаченнаго складочнаго капитала;

6) получать деньги по векселямъ, переводамъ и подобнымъ бумагамъ.

Банки могутъ помѣщать свободныя деньги въ банкирскихъ домахъ, покупать собственные закладные листы и облигаціи, выпускаемые на основаніи пунктовъ 2 и 3 настоящей статьи, векселя и цѣнныя бумаги, разрѣшенные для покупки имперскому банку по банковому закону 14 Марта 1875 г., равно какъ и выдавать ссуды подъ процентныя бумаги по выработанной банкомъ табели. Въ табели должны быть обозначены принимаемыя въ залогъ бумаги и высшій размѣръ ссудъ (Höhe der Beleihung).

Банки могутъ пріобрѣтать недвижимыя имущества лишь для предотвращенія убытковъ на ипотекахъ или для собственныхъ помѣщеній. Въ этомъ отношеніи банки, находящіеся въ другомъ союзномъ государствѣ, подчиняются такимъ же условіямъ, въ какихъ находятся мѣстные банки.

**§ 6.** Общая сумма находящихся въ обращеніи закладныхъ листовъ по своей нарицательной цѣнѣ должна быть обезпечена, по крайней мѣрѣ. такою же суммою ипотекъ, приносящихъ, по меньшей мѣрѣ, такой же процентъ, какой приносятъ закладные листы.

Обезпеченіе ипотеками на сельскохозяйственныя имѣнія должны состоять, по крайней мѣрѣ, на половину изъ амортизаціонныхъ ипотекъ съ ежегоднымъ погасительнымъ взносомъ не менѣе четверти процента. Въ случаѣ досрочнаго погашенія такихъ ипотекъ банку предоставляется право замѣнять ихъ до окончанія срока погашенія другого рода ипотеками.

Въ случаѣ поступленія имѣнія въ собственность банка для предотвращенія убытковъ по ссудѣ оно можетъ служить обезпеченіемъ закладныхъ листовъ не свыше половины той суммы, которая обезпечивалась этимъ имѣніемъ до поступленія его въ собственность банка.

Если вслѣдствіе погашенія ссудъ или по какой нибудь другой причинѣ требуемое этою статьею закона обезпеченіе закладныхъ листовъ не достигало бы должной суммы и не могло быть немедленно возстановлено пріобрѣтеніемъ другихъ ипотекъ или изъятіемъ изъ обращенія соотвѣтствующей суммы закладныхъ листовъ, банки обязаны временно пополнять недостающую сумму обезпеченія имперскими бумагами, бумагами одного изъ союзныхъ государствъ или наличными деньгами. Бумаги должны быть приняты въ разсчетъ по курсу, который, по крайней мѣрѣ, на 5% ниже биржевой цѣны

**§ 7.** Сумма выпущенныхъ закладныхъ листовъ не должна превышать болѣе, чѣмъ въ 15 разъ сумму оплаченнаго складочнаго капитала и резервнаго фонда, предназначеннаго исключительно для покрытія убытка (Unterbilanz) или же обезпеченія владѣльцевъ закладныхъ листовъ.

**§ 8.** На закладныхъ листахъ должны быть напечатаны постановленія, касающіяся правовыхъ отношеній между банкомъ и владѣльцами закладныхъ листовъ, въ частности тѣ, которыя касаются востребованія капитала по закладнымъ листамъ (Kündbarkeit). Банкъ можетъ отказаться отъ права на выкупъ закладныхъ листовъ не далѣе, какъ на десятилѣтній срокъ. Владѣльцамъ закладныхъ листовъ не можетъ быть предоставлено право предъявлять листы къ оплатѣ (Kündbarkeit).

**§ 9.** Выпускъ закладныхъ листовъ, оплачиваемыхъ при погашеніи выше нарицательной стоимости, не допускается.

**§ 10.** Обезпеченіемъ закладныхъ листовъ могутъ служить только ипотеки, отвѣчающія требованіямъ §§ 11 и 12.

**§ 11.** Къ залогу принимаются лишь расположенныя въ предѣлахъ Имперіи имѣнія и обыкновенно лишь по первой ипотекѣ.

Ссуда не должна превышать первыхъ трехъ пятыхъ частей стоимости имѣнія. Центральное Управленіе союзнаго государства можетъ разрѣшить выдачу ссудъ подъ сельскохозяйственныя имѣнія въ предѣлахъ союзнаго государства или частей его до двухъ третей стоимости.

**§ 12.** Оцѣнка имѣнія не должна превышать продажной его цѣны, установленной тщательнымъ изслѣдованіемъ (Ermittelung). При оцѣнкѣ слѣдуетъ принимать во вниманіе лишь постоянныя качества имѣнія и постоянный доходъ, который оно можетъ давать каждому владѣльцу при правильномъ веденіи хозяйства. Если до пріема въ залогъ имѣнія были оцѣнены какимъ нибудь публичнымъ учрежденіемъ (öffentlicheBehörde) по мѣстонахожденію имѣнія, Союзный Совѣтъ можетъ постановить, чтобы оцѣнка банка при залогѣ не превышала этой оцѣнки.

Предназначенныя служить обезпеченіемъ закладныхъ листовъ ипотеки на строительные участки (Bauplätze), равно какъ нанезаконченныя и не приносящія еще дохода новыя постройки не могутъ, вмѣстѣ взятые, превышать десятой части общей суммы выпускаемыхъ въ обращеніе закладныхъ листовъ, равно какъ и половины оплаченнаго складочнаго капитала. Въ частности вы-

пускъ закладныхъ листовъ, обезпеченныхъ имѣніями, не приносящими постояннаго дохода, особенно копями и каменоломнями (Gruben und Brüchen) не допускается. То же относится къ рудникамъ (Bergwerken). Ипотеки на другія права въ чужомъ имуществѣ (Berechtigungen), къ которымъ примѣняются правила относящіяся къ имѣніямъ, не могутъ служить обезпеченіемъ для выпуска закладныхъ листовъ, если права эти не приносятъ постояннаго дохода.

**§ 13.** Банкъ долженъ составить инструкцію для оцѣнокъ согласно правиламъ § 12; инструкція должна быть утверждена коммисіею надзора. Если банкъ выдаетъ ссуды въ какомъ нибудь союзномъ государствѣ, внѣ мѣстонахожденія банка, онъ долженъ представить инструкцію коммисіи надзора этого государства. Прекеканія возникающія по замѣчаніямъ (Beanstandungen) коммисіи разрѣшаются, по представленію имперскаго канцлера, Союзнымъ Совѣтомъ, если не достигнуто соглашеніе другимъ путемъ.

**§ 14.** Ипотечныя ссуды выдаются наличными деньгами. Выдача ссудъ закладными листами по нарицательной цѣнѣ допускается только тогда, когда это разрѣшено уставомъ банка и когда на это выражено прямое согласіе заемщика. Въ послѣднемъ случаѣ заемщику по договору должно быть предоставлено право производить погашеніе ссуды по его усмотрѣнію деньгами или закладными листами по нарицательной цѣнѣ того же достоинства, какими получена ссуда. Закладными листами того же достоинства въ смыслѣ этого предписанія признаются листы, не различающіеся по оффиціальной котировкѣ.

**§ 15.** Банкъ долженъ установить условія выдачи ипотечныхъ ссудъ; условія эти подлежатъ утвержденію коммисіи надзора. Въ условіяхъ обязательно должно быть указано, какимъ невыгоднымъ послѣдствіямъ подвергается должникъ при неисправной уплатѣ, и при какихъ обстоятельствахъ банкъ имѣетъ право требовать досрочнаго погашенія ссуды.

Если банкъ производитъ операціи въ какомъ нибудь союзномъ государствѣ внѣ своего мѣстопахожденія, коммисія надзора этого государства можетъ потребовать представленія условій выдачи ссудъ. Разногласія рѣшаются порядкомъ, указаннымъ въ § 13.

Коммисіи надзора вышеуказаннаго союзнаго государства по ея требованію долженъ ежегодно представляться списокъ вы-

данныхъ въ этомъ государствѣ ссудъ. Союзный Совѣтъ можетъ издавать постановленія относительно формы и содержанія этихъ списковъ.

**§ 15**,а. Въ объявленіяхъ о ссудахъ и формахъ заявленій для заемщиковъ должны быть приведены правила относительно способа выдачи ссудъ, вычетовъ въ пользу банка, размѣра и срока уплаты процентовъ и другихъ падающихъ на заемщика платежей, начала погашенія и относительно предваренія о погашеніи (Kündigung) и самого погашенія ссудъ.

**§ 16.** Въ случаѣ ухудшенія заложеннаго имѣнія или его принадлежностей (Zubehörstücke) не по винѣ владѣльца постановленія §§ 1133, 1135 Гражд. Улож. [1]) о правѣ кредитора на немедленное удовлетвореніе изъ имѣнія примѣняются въ пользу банка лишь въ той суммѣ, на которую уменьшилось требуемое по закону или уставу обезпеченіе.

Банкъ не въ правѣ выговаривать себѣ въ случаѣ ухудшенія имѣнія досрочный возвратъ ипотеки сверхъ этой суммы. Банкъ не вправѣ выговаривать себѣ особыхъ правъ на обезпеченіе (Sicherstellung) или удовлетвореніе, сверхъ тѣхъ, которыя предоставлены ему по закону, на тотъ случай, если продается часть

---

[1]) Гражданское Уложеніе Германской Имперіи (переводъ съ нѣмецкаго) Приложеніе къ журналу Министерства Юстиціи за 1898 г.

§ 1133. Если вслѣдствіе ухудшенія участка надежность ипотеки уменьшилась, то кредиторъ можетъ назначить собственнику соотвѣтствующій срокъ для устраненія этого послѣдствія По истеченіи срока кредиторъ въ правѣ немедленно потребовать удовлетворенія изъ участка, если означенное послѣдствіе не было устранено посредствомъ произведенныхъ на участкѣ улучшеній или путемъ установленія другой ипотеки. Если требованіе не подлежало приращенію процентами и срокъ по нему еще не наступилъ, то кредиторъ получаетъ ту сумму, которая будетъ равняться капитальному долгу, по причтеніи къ ней суммы узаконенныхъ процентовъ на нее за время отъ уплаты до срока исполненія.

§ 1134. Если образъ дѣйствій по отношенію къ участку собственника или третьяго лица даетъ поводъ опасаться такого ухудшенія участка, которое уменьшитъ надежность ипотеки, то кредиторъ можетъ предъявить искъ о прекращеніи этихъ дѣйствій Если эти дѣйствія исходятъ отъ собственника, то по просьбѣ кредитора судъ принимаетъ мѣры, необходимыя для предотвращенія вреда. То же правило имѣетъ примѣненіе, если можно ожидать ухудшенія отъ того, что собственникъ не принимаетъ надлежащихъ мѣръ противъ воздѣйствія третьихъ лицъ или противъ иныхъ поврежденій.

§ 1135. Равносильнымъ ухудшенію участка въ смыслѣ ст. 1133 и 1134 признается ухудшеніе принадлежностей участка, на которыя простирается ипотека или удаленіе ихъ съ участка вопреки требованіямъ правильнаго веденія хозяйства.

имѣнія и по мѣстнымъ законамъ подлежащимъ учрежденіемъ установлено, что отчужденіе это не нарушаетъ интересовъ лицъ, обезпечившихъ свои требованія на имѣніи. Банкъ не можетъ ставить условіемъ досрочное погашеніе ипотеки въ случаѣ прекращенія дѣйствій банка

**§ 17.** Должнику должно быть по договору предоставлено право предварять о предстоящемъ погашеніи и производить самое погашеніе ссуды полностью или частями.

Осуществленіе этого права можетъ быть отсрочено не далѣе, какъ на десятилѣтній срокъ

Срокъ этотъ начинается со времени выдачи ссуды, а въ случаѣ выдачи ссуды частями—со времени послѣдней выдачи. Если послѣ выдачи ссуды послѣдовало соглашеніе относительно времени погашенія, десятилѣтній срокъ начинается со времени соглашенія.

Срокъ предупрежденія о погашеніи (Kündigungsfrist) не долженъ превышать девяти мѣсяцевъ, а для ипотекъ, въ которыхъ банку предоставлено право востребованія, не долженъ превышать срока, предоставленнаго банку.

Насколько этими правилами не предоставлено отмѣнять право должника на погашеніе ипотеки, банкъ не можетъ выговаривать себѣ вознагражденія при погашеніи или требовать представленія обезпеченія при предвареніи объ отказѣ.

**§ 18** При ипотекахъ съ амортизаціею банкъ не можетъ выговаривать въ свою пользу права востребованія (Kündigungsrecht). Правило это не распространяется на соглашеніе, въ силу котораго банкъ выговариваетъ себѣ право требовать погашенія ипотеки до опредѣленнаго времени по особымъ причинамъ, заключающимся въ образѣ дѣйствій должника.

Годовые платежи должника должны состоять только изъ установленныхъ процентовъ и погасительнаго взноса.

**§ 19.** Начало амортизаціи можетъ быть отсрочено не далѣе, какъ на десять лѣтъ.

Если вслѣдствіе отсрочки погашенія банку должна уплачиваться, сверхъ условленныхъ процентовъ, еще какая нибудь сумма, то она должна быть опредѣлена въ договорѣ займа.

Годовые проценты со времени начала амортизаціи должны исчисляться лишь съ суммы, не превышающей остатка долга къ концу предыдущаго года; остатокъ годового платежа поступаетъ въ погашеніе

**§ 20.** Право должника на частичное погашеніе ипотеки можетъ при ипотекахъ съ амортизаціею быть ограничено въ томъ смыслѣ, что банку предоставляется право принимать уплату лишь въ томъ случаѣ, когда посредствомъ этой уплаты при сохраненіи прежняго размѣра годовыхъ платежей срокъ погашенія можетъ быть сокращенъ на годъ или нѣсколько лѣтъ. Это правило не примѣняется, когда въ погашеніе вносится десятая часть остатка капитальнаго долга и должникъ требуетъ, чтобы годовые платежи при сохраненіи первоначальнаго срока погашенія были понижены. Въ этомъ случаѣ годичное погашеніе, требуемое для ипотекъ, указанныхъ въ отд. 2 § 6, можетъ быть меньше четверти процента первоначальнаго капитала. Банкъ долженъ составлять въ такихъ случаяхъ новый планъ погашенія.

Банкъ не можетъ напередъ освободить себя отъ обязанности предпринять по отношенію къ погашенной части долга дѣйствія, необходимыя по правиламъ Гражданскаго Уложенія для исправленія вотчинной книги, погашенія ипотеки или составленія частичнаго ипотечнаго свидѣтельства (Theilhypothekenbriefs).

По опубликованіи годового баланса банкъ по требованію должника долженъ сообщать ему, какая часть ипотеки была погашена къ концу прошлаго года.

**§ 21.** Ипотеки, предназначенныя для обезпеченія закладныхъ листовъ, должны вноситься каждая въ отдѣльности въ реэстръ. Цѣнныя бумаги, служащія, согласно отд. 4 § 6, обезпеченіемъ закладныхъ листовъ вмѣсто ипотекъ, также должны вноситься въ реэстръ съ обозначеніемъ каждой бумаги въ отдѣльности.

Въ теченіе перваго мѣсяца каждаго календарнаго полугодія комиссіи надзора представляется засвидѣтельствованная делегатомъ комиссіи (Treuhänder), назначаемымъ, согласно § 28, копія записей, сдѣланныхъ въ ипотечномъ реэстрѣ въ теченіи истекшаго полугодія. Копія хранится въ комиссіи надзора.

**§ 22.** Въ теченіе второго мѣсяца каждаго календарнаго полугодія банкъ долженъ публиковать въ Имперскомъ Указателѣ и въ другихъ назначенныхъ для публикацій банка газетахъ свѣдѣнія объ общей суммѣ внесенныхъ къ послѣднему дню полугодія въ ипотечный реэстръ ипотекъ, за вычетомъ всѣхъ погашеній или другихъ уменьшеній (Minderungen), равно какъ и объ общей суммѣ цѣнныхъ бумагъ, внесенныхъ къ этому дню въ реэстръ, и

наличныхъ денегъ, находящихся на храненіи у делегата комиссіи надзора.

Если въ реэстръ внесены цѣнныя бумаги или ипотеки, которыя могутъ служить обезпеченіемъ для закладныхъ листовъ не въ полной суммѣ своей стоимости, то слѣдуетъ указать, въ какой именно суммѣ онѣ приняты въ обезпеченіе.

**§ 23.** Годовой балансъ ипотечнаго банка долженъ обязательно содержать въ отдѣльныхъ статьяхъ слѣдующія свѣдѣнія:

1) объ общей суммѣ ипотекъ и цѣнныхъ бумагъ, предназначенныхъ для обезпеченія закладныхъ листовъ;

2) объ общей суммѣ недоимокъ въ ипотечныхъ платежахъ;

3) объ общей цѣнности имѣній, принадлежащихъ банку, съ особымъ показаніемъ цѣнности зданій банка;

4) объ общей суммѣ наличности въ деньгахъ, векселяхъ и цѣнныхъ бумагахъ съ особымъ показаніемъ суммы собственныхъ закладныхъ листовъ и облигацій;

5) объ общей суммѣ требованій банка по ломбарднымъ сдѣлкамъ;

6) объ общей суммѣ активовъ банка въ банкирскихъ домахъ;

7) объ общей суммѣ находящихся въ обращеніи закладныхъ листовъ по ихъ нарицательной стоимости, а при существованіи закладныхъ листовъ съ различными процентами, свѣдѣнія объ общей суммѣ каждаго изъ этихъ разрядовъ;

8) объ общей суммѣ обязательствъ банка по вкладной операціи.

**§ 24.** Если закладные листы выпущены ниже нарицательной стоимости, то въ активахъ баланса можетъ быть помѣщена сумма, равная четыремъ пятымъ недовырученной цѣны (Mindererlös) Изъ недовырученной суммы вычитается прибыль, полученная банкомъ при выкупѣ закладныхъ листовъ ниже нарицательной цѣны. Эта статья актива должна ежегодно списываться не менѣе, какъ въ размѣрѣ четвертой части.

Помѣщаемыя, согласно отд. 1, статьи актива не должны, вмѣстѣ взятыя, ни въ одномъ году превышать, больше, чѣмъ вдвое прибыль, полученную въ отчетномъ году отъ процентовъ по ипотекамъ, если изъ нихъ вычесть проценты по закладнымъ листамъ и четверть процента общей суммы ипотекъ, и не должна превышать резервнаго фонда, предназначеннаго исключительно для покрытія дифицита.

Издержки по выпуску закладныхъ листовъ, а также вознагражденіе, уплаченное за ихъ реализацію, падаютъ полностью на тотъ годъ, въ которомъ они были понесены.

Въ активъ баланса не могутъ быть помѣщены права банка на годовые платежи должниковъ за послѣдующее за отчетнымъ годомъ время.

**§ 25.** Если закладные листы выпущены выше нарицательной цѣны и банкъ отказался отъ права во всякое время выкупить закладные листы, то перевыручка, насколько она превышаетъ одинъ процентъ нарицательной цѣны, помѣщается въ пассивы баланса. Банкъ можетъ ежегодно въ теченіе срока, на который онъ отказался отъ погашенія закладныхъ листовъ, располагать соотвѣтствующею на каждый годъ долею. Этимъ правомъ банкъ не можетъ пользоваться, пока въ активахъ баланса имѣется недовыручка, указанная въ § 25. Перевыручка во всякое время должна быть предназначена для погашенія этой недовыручки и покрытія убытковъ отъ выкупа закладныхъ листовъ выше нарицательной цѣны.

**§ 26.** Въ счетъ прибылей и убытковъ должны быть помѣщены въ отдѣльныхъ статьяхъ общія суммы полученныхъ банкомъ процентовъ по ипотекамъ, коммиссіоннаго вознагражденія по ссудамъ (Darlehnsprovisionen) и другихъ платежей должниковъ, равно какъ и общая сумма процентовъ по закладнымъ листамъ подлежащихъ уплатѣ за отчетный годъ.

**§ 27.** Въ годовомъ отчетѣ или балансѣ должны быть обозначены:

1) Число ипотекъ, служащихъ обезпеченіемъ закладныхъ листовъ съ раздѣленіемъ ихъ по величинѣ и на рубрики въ сто тысячъ марокъ.

2) Суммы, падающія на сельскохозяйственныя имѣнія и на другія имѣнія, на ипотеки съ амортизаціей и на другія ипотеки, на ипотеки на строительные участки и на новыя постройки, не законченныя и не могущія еще приносить дохода.

3) Число принудительныхъ продажъ и число случаевъ принудительнаго завѣдыванія (Zwangsverwaltungen), произведенныхъ въ отчетномъ году по требованію банка, равно какъ число принудительныхъ продажъ и число случаевъ принудительнаго завѣдыванія, въ которыхъ банкъ вообще принималъ участіе.

4) Число случаевъ, когда банкъ въ теченіе отчетнаго года

долженъ былъ для предупрежденія убытковъ оставлять за собою имѣнія, сумму лежавшихъ на нихъ ипотекъ, а также убытки или прибыли, полученные отъ перепродажи этихъ имѣній.

5) Распредѣленіе недоимокъ въ ипотекахъ по годамъ съ показаніемъ общей суммы недоимокъ за каждый годъ.

5) Общая сумма ссудъ, погашенныхъ въ отчетномъ году заемщиками, съ раздѣленіемъ на погашенія посредствомъ ежегодныхъ погасительныхъ взносовъ и погашенія, произведенныя другимъ путемъ.

7) Ограниченія, которымъ подчиняетъ себя банкъ относительно выкупа закладныхъ листовъ, для каждаго вида листовъ въ отдѣльности.

Свѣдѣнія, указанныя въ п. 3 до 5, должны быть показаны отдѣльно для сельскохозяйственныхъ и другихъ имѣній, съ раздѣленіемъ на главныя мѣстности, на которыя распространяется дѣятельность банка.

Въ годовомъ отчетѣ или въ счетѣ прибылей и убытковъ должны быть показаны перевыручка и недовыручка, полученная въ отчетномъ году вслѣдствіе выпуска закладныхъ листовъ выше или ниже нарицательной цѣны.

**§ 28.** Въ каждомъ банкѣ назначается делегатъ коммиссіи надзора (Treuhander) и его замѣститель. Назначеніе производится коммиссіей надзора по представленію банка. Назначеніе можетъ во всякое время быть отмѣнено коммиссіей надзора.

**§ 29.** Делегатъ долженъ наблюдать, чтобы всегда существовало надлежащее обезпеченіе для закладныхъ листовъ При этомъ, если только оцѣнка заложенныхъ имѣній установлена согласно утвержденной коммиссіей надзора инструкціи, онъ не долженъ изслѣдовать, соотвѣтствуетъ ли эта оцѣнка дѣйствительной стоимости.

Онъ долженъ наблюдать, чтобы ипотеки и цѣнныя бумаги, служащія обезпеченіемъ, вносились въ ипотечный реэстръ, согласно правиламъ отд. 1 § 22.

Онъ долженъ снабжать закладные листи до выпуска ихъ удостовѣреніемъ о существованіи надлежащаго обезпеченія и о внесеніи въ ипотечный реэстръ.

Внесенная въ ипотечный реэстръ ипотека, равно какъ и внесенная въ ипотечный реэстръ цѣнная бумага могутъ быть исключены изъ реэстрѣ только съ его согласія. Согласіе это

должно быть дано въ письменной формѣ; оно можетъ послѣдовать въ видѣ подписи на отмѣткѣ о погашеніи въ ипотечномъ реэстрѣ.

§ 30. Делегатъ хранитъ подъ общимъ запоромъ съ банкомъ документы, касающіеся внесенныхъ въ ипотечный реэстръ цѣнныхъ бумагъ, и деньги, предназначенныя, согласно отд. 4 § 6, для обезпеченія закладныхъ листовъ, и выдаетъ ихъ лишь согласно предписаніямъ этого закона.

Онъ обязанъ выдавать по требованію банка ипотечные документы, цѣнныя бумаги и деньги, и содѣйствовать погашенію ихъ въ ипотечномъ реэстрѣ, если только остальныя, внесенныя въ реэстръ, ипотеки и цѣнныя бумаги достаточны для обезпеченія закладныхъ листовъ, или если банкъ представляетъ другое надлежащее обезпеченіе. Если банкъ обязанъ выдать ипотечный документъ должнику или предпринять дѣйствія, указанныя въ § 1145 Гражданскаго Уложенія *), делегатъ долженъ выдавать документы и безъ вышеприведенныхъ условій. Въ случаѣ погашенія ипотеки делегату передаются на храненіе деньги, согласно отд. первому этой статьи. Если ипотечный документъ нуженъ банку для временнаго употребленія, онъ долженъ выдать его, не требуя другого обезпеченія.

§ 31. Делегатъ имѣетъ право во всякое время просматривать книги и бумаги банка, насколько онѣ касаются закладныхъ листовъ и ипотекъ, внесенныхъ въ ипотечный реэстръ.

Банкъ обязанъ постоянно сообщать ему о всякой уплатѣ капитала по внесеннымъ въ ипотечный реэстръ ипотекамъ, равно какъ о другихъ перемѣнахъ въ ипотекахъ, имѣющихъ значеніе для владѣльцевъ закладныхъ листовъ.

§ 32. Разногласія между делегатомъ коммисіи надзора и банкомъ разрѣшаются коммисіей надзора.

§ 33. Делегатъ можетъ требовать за свои труды соотвѣтствующаго вознагражденія. Размѣръ условленнаго вознагражденія

---

*) Статья 1145 Гражданскаго Уложенія (первая половина статьи):

«Въ случаѣ частичнаго удовлетворенія кредитора собственникомъ послѣдній не можетъ требовать выдачи ему ипотечнаго свидѣтельства Кредиторъ обязанъ отмѣтить на ипотечномъ свидѣтельствѣ частичное удовлетвореніе и представить его вотчинному установленію для исправленія вотчинной книги или для погашенія, или же представить его надлежащему установленію, либо нотаріусу, для выдачи собственнику частичнаго ипотечнаго свидѣтельства».

сообщается коммиссіи надзора; при отсутствіи соглашенія размѣръ этотъ опредѣляется коммиссіей надзора.

**§ 34.** При открытіи конкурса на имущество ипотечнаго банка требованія владѣльцевъ закладныхъ листовъ удовлетворяются изъ внесенныхъ въ ипотечный реэстръ ипотекъ и цѣнныхъ бумагъ раньше всѣхъ другихъ кредиторовъ конкурса. Тоже относится и къ деньгамъ, отданнымъ на храненіе делегату коммиссіи надзора. Владѣльцы закладныхъ листовъ пользуются всѣ равными правами. Что касается права владѣльцевъ закладныхъ листовъ на удовлетвореніе изъ прочаго имущества банка, то въ этомъ случаѣ соотвѣтственно примѣняются правила преимущественнаго удовлетворенія §§ 64, 153, 155, 156 и п. 3 § 168 Конкурснаго Устава (Reichs Gesetzbl. 1898 г. стр. 612).

Если въ конкурской массѣ имѣются собственные закладные листы банка, входящіе въ составъ принадлежащихъ банку цѣнныхъ бумагъ, то при исчисленіи долей, падающихъ на отдѣльные закладные листы изъ выручки отъ статей, указанныхъ въ отд. 1, они причисляются къ остальнымъ закладнымъ листамъ. Во время конкурснаго производства расходы на собраніе владѣльцевъ закладныхъ листовъ, созываемое по правиламъ закона объ общихъ правахъ облигаціонеровъ, покрываются изъ той части конкурсной массы, которая служитъ для преимущественнаго ихъ удовлетворенія.

**§ 35.** Делегаты коммиссіи надзора, дѣйствующіе умышленно къ ущербу владѣльцевъ закладныхъ листовъ, наказуются какъ за нарушеніе довѣрія по § 266 Уголовнаго Кодекса *).

**§ 36.** Кто умышленно выпуститъ за счетъ ипотечнаго банка закладные листы свыше суммы, обезпеченной по правиламъ этого закона внесенными въ ипотечный реэстръ ипотеками и цѣнными бумагами и находящимися у делегата наличными деньгами, подвергается тюремному заключенію до одного года и денежному штрафу до двадцати тысячъ марокъ. Такому же наказанію подвергается тотъ, кто умышленно распорядится отъ имени ипотечнаго

---

*) За нарушеніе довѣрія назначается тюремное заключеніе на пять лѣтъ, въ нѣкоторыхъ случаяхъ и потеря гражданскихъ правъ. Если нарушеніе довѣрія связано съ доставленіемъ имущественной выгоды для себя или для другого, кромѣ тюремнаго заключенія назначается еще и денежный штрафъ до 3 000 марокъ.

банка ипотекою, внесенною въ ипотечный реэстръ или внесенною въ ипотечный реэстръ цѣнною бумагою, путемъ отчужденія или обремененія, въ то время какъ остальныя, внесенныя въ ипоточный реэстръ ипотеки и цѣнныя бумаги, недостаточны для требуемаго закономъ обезпеченія закладныхъ листовъ, равно какъ и тотъ, кто вопреки п. 2 отд. 2 § 31 не отдаетъ делегату коммисіи надзора на храненіе денегъ, внесенныхъ при погашеніи ипотеки.

При наличности смягчающихъ обстоятельствъ, наказаніе можетъ ограничиться денежнымъ штрафомъ.

**§ 37.** Кто выпускаетъ отъ имени банка закладные листы безъ требуемаго отд. 3 § 29 удостовѣренія, тотъ наказуется денежнымъ штрафомъ до одной тысячи марокъ или тюремнымъ заключеніемъ до трехъ мѣсяцевъ.

**§ 38.** За нарушеніе правилъ § 2 опредѣляется денежный штрафъ до трехсотъ марокъ.

**§ 39.** Вотчинные долги (Grundschulden) приравнены по смыслу этого закона къ ипотекамъ.

Если банкъ для предупрежденія убытковъ по ипотекѣ или вотчинномъ долгѣ, лежащемъ на имѣніи, пріобрѣлъ имѣніе и вмѣсто погашенной ипотеки или вотчиннаго долга внесъ вотчинный долгъ на свое имя, то соотвѣтственно примѣняется правило отд. 3 § 6.

**§ 40.** Если банкъ выпускаетъ облигаціи для выдачи не обезпеченныхъ ипотекою ссудъ находящимся въ предѣлахъ имперіи корпораціямъ публичнаго права или подъ условіемъ гарантіи такой корпораціи, то къ облигаціямъ этимъ и къ ссудамъ на основаніи которыхъ онѣ выпущены, соотвѣтственно примѣняются правила отд. 1, 4 § 6 и §§ 8, 9, 21, 22, 24, 25, 28 до 37.

Облигаціи, выпущенныя банками, согласно отд. 1 этой статьи, не могутъ, вмѣстѣ съ находящимися въ обращеніи закладными листами, превышать больше, чѣмъ на пятую часть высшій размѣръ закладныхъ листовъ, опредѣленный по § 7.

**§ 41.** Если для выдачи ссудъ обществамъ подъѣздныхъ путей банкъ выпускаетъ облигаціи, обезпеченныя залогомъ полотна, то къ облигаціямъ этимъ и лежащимъ въ основаніи ихъ требованіямъ соотвѣтственно примѣняются правила отд. 1 § 40. Выпущенныя на этихъ условіяхъ облигаціи приравниваются по смыслу § 7 и отд. 2 § 40 къ закладнымъ листамъ.

Уставъ банка можетъ опредѣлить, что для выдачи ссудъ согласно отд. 1 этой статьи и для ссудъ, выдаваемыхъ обще-

ствамъ подъѣздныхъ путей съ гарантіей находящейся въ предѣлахъ имперіи корпораціи публичнаго права,вы пускаются одинаковыя облигаціи, обезпеченныя обоими видами требованій. Въ годовомъ отчетѣ или балансѣ должны быть точно указаны общая сумма того и другого рода ссудъ.

Банкъ долженъ установить правила для выдачи ссудъ обществамъ подъѣздныхъ путей; правила эти утверждаются коммиссіей надзора. Правила отд. 2 § 13 получаютъ соотвѣтственное примѣненіе.

**§ 42.** § 17 закона о введеніи въ дѣйствіе конкурснаго устава замѣняется нижеслѣдующими правилами:

Остаются въ силѣ правила мѣстныхъ законовъ, по которымъ владѣльцамъ закладныхъ листовъ, выпущенныхъ на основаніи ипотекъ кредитными учрежденіями, не принадлежащими къ ипотечнымъ банкамъ, предоставляется преимущественное предъ прочими право на удовлетвореніе изъ ипотекъ учрежденія.

Остаются въ силѣ правила мѣстныхъ законовъ, по которымъ владѣльцамъ облигаціи, выпущенныхъ на основаніи займа корпораціями публичнаго права, акціонерными обществами, обществами съ ограниченною отвѣтственностью или товариществами, можетъ быть предоставлено преимущественное право предъ прочими конкурсными кредиторами, не пользующимися преимуществомъ, въ томъ случаѣ, если требованія, которыя должны пользоваться преимуществомъ, внесены въ публичную долговую книгу.

**§ 43.** Законъ этотъ, на сколько изъ § 51 не вытекаетъ противное, вступаетъ въ силу одновременно съ Гражданскимъ Уложеніемъ.

**§ 44.** Правила отд. 1 и 2 § 1 не примѣняются къ банкамъ, существовавшимъ при вступленіи въ силу этого закона. Правило § 2 не примѣняется къ товариществамъ, внесеннымъ ко времени вступленія въ силу этого закона въ реэстръ товариществъ, если они на основаніи устава производили до 1 Мая 1898 г. указанныя въ отд. 1 § 1 операціи.

**§ 45** Ипотечные банки, существовавшіе при вступленіи въ силу этого закона, не подчиняются правиламъ § 5, если они до 1 Мая 1898 г. по своимъ уставамъ производили операціи, сверхъ перечисленныхъ въ § 5.

Ипотечный банкъ, производящій операціи, сверхъ перечи-

сленныхъ въ § 5, можетъ выпускать закладные листы въ размѣрѣ, превышающемъ оплаченный основной капиталъ и указанный въ § 7 резервный фондъ не болѣе, чѣмъ въ десять разъ. Право выпуска закладныхъ листовъ ограничивается двукратною суммою оплаченнаго основного капитала и указаннаго въ § 7 резервнаго фонда, если при вступленіи въ силу этого закона выпущенные банкомъ закладные листы не превышали больше, чѣмъ вдвое оплаченный основной капиталъ.

Эта норма выпуска замѣняетъ указанный въ § 7 высшій размѣръ выпуска закладныхъ листовъ и въ случаяхъ, указанныхъ въ отд. 2 § 40.

**§ 45,а.** Если банкъ, не связанный, согласно § 46, правилами § 5, рѣшаетъ подчиниться этимъ правиламъ и измѣнить, согласно этому, свой уставъ, и одновременно съ этимъ приступаетъ къ уменьшенію основного капитала, то по отношенію къ владѣльцамъ закладныхъ листовъ не требуется обезпеченія кредиторовъ, предусмотрѣннаго въ отд. 3 и 4 § 289 Торговаго Уложенія, если только находящіеся въ обращеніи закладные листы вполнѣ обезпечены внесенными въ ипотечный реэстръ ипотеками

**§ 46.** Банкъ, обладающій ко времени вступленія въ силу этого закона правомъ выпуска закладныхъ листовъ или облигацій на сумму, превышающую размѣръ, опредѣленный въ §§ 7, 40, 41 или въ п. 1 отд. 2 и отд. 3 § 45, сохраняетъ это право съ тѣмъ, чтобы закладные листы и облигаціи, выпущенные для ссудъ обществамъ подъѣздныхъ путей, не превышали двадцатикратной суммы оплаченнаго основнаго капитала, причемъ оплаченный капиталъ принимается во вниманіе лишь настолько, насколько онъ находится въ предѣлахъ суммы, опредѣленной по уставу къ 1 Мая 1898 г. Облигаціи, выпускаемыя для выдачи корпораціямъ публичнаго права или подъ условіемъ гарантіи такой корпораціей ссудъ, необезпеченныхъ ипотекою, не могутъ вмѣстѣ съ находящимися въ обращеніи закладными листами и облигаціями, выпускаемыми на основаніи ссудъ обществамъ подъѣздныхъ путей, превышать больше, чѣмъ на пятую часть высшей суммы закладныхъ листовъ, допускаемой для выпуска банку.

Въ случаѣ увеличенія капитала, внесеннаго въ торговый реэстръ послѣ 1 Мая 1898 г., закладные листы и обязательства могутъ выпускаться лишь по правиламъ §§ 7, 40, 41, 45. При

этомъ не принимается во вниманіе резервный фондъ, существовавшій въ то время, когда былъ достигнутъ высшій размѣръ выпуска, допускаемый отд. 1 настоящей статьи.

Эти правила не примѣняются къ случаю, предусмотрѣнному въ п 2 отд 2 § 45.

**§ 47.** Правила отд. 2 § 6 и §§ 10 до 12 не примѣняются къ обезпеченію закладныхъ листовъ ипотеками, пріобрѣтенными банкомъ по уставу до вступленія въ силу этого закона. Правила п. 2 отд. 1 § 16 и §§ 17 до 20 примѣняются только къ договорамъ, заключеннымъ послѣ вступленія въ силу этого закона.

**§ 48.** Правила § 23 до 27 примѣняются въ существующихъ банкахъ лишь къ балансу, счету прибылей и убытковъ и годовому отчету за годъ, начинающійся съ 1900 или въ теченіи 1900 г.

Правила § 24 не примѣняются къ исчисленію недовыручки отъ выпуска закладныхъ листовъ по цѣнѣ ниже нарицательной, полученной до вступленія въ силу этого закона, равно какъ къ исчисленію издержекъ, связанныхъ съ выпускомъ закладныхъ листовъ до этого срока Банкъ, однако, обязанъ списать суммы, помѣщенныя, вопреки § 24, въ активъ баланса на покрытіе такой недовыручки или такихъ издержекъ, не далѣе пятилѣтняго срока. То же относится къ правамъ на будущіе платежи должниковъ, помѣщеннымъ въ активъ баланса до вступленія въ силу этого закона.

**§ 49.** Если ко времени вступленія въ силу этого закона въ какомъ нибудь банкѣ надзоръ за выпускомъ закладныхъ листовъ возложенъ на правительственнаго коммисара, то обязанности, возлагаемыя по отд. 2 § 21 §§ 29 до 31, 40 и 41 на делегата коммиссіи надзора, могутъ быть перенесены на коммисара, назначаемаго по отд. 3 § 4.

**§ 50.** Если банкъ, на основаніи рентныхъ требованій (Rentenforderungen), внесенныхъ до 1 Января 1899 г. въ ипотечную книгу какъ вотчинныя повинности (Reallasten), выпустилъ особыя облигаціи, то къ этимъ облигаціямъ и къ лежащимъ въ основаніи ихъ требованіямъ примѣняются правила §§ 6, 21, 28 до 35, отд. 2, 3, § 36 и отд. 1 § 40 и § 49.

**§ 51.** Существующіе банки должны заблаговременно приступить къ составленію предписаннаго §§ 21, 40, 41, 50 реэстра съ такимъ разсчетомъ, чтобы онъ былъ составленъ къ 1 Января

1900 г По наступленіи этого срока они безъ промедленія должны увѣдомить коммисію надзора, что реэстръ составленъ. Копія реэстра, удостовѣренная делегатомъ коммисіи надзора или коммисаромъ, должна быть въ возможно непродолжительномъ времени предоставлена коммисіи.

Съ посылкой увѣдомленія, указаннаго въ п. 2 отд. 1 настоящей статьи, теряютъ силу залоговыя права, установленныя по мѣстнымъ законамъ въ пользу владѣльцевъ закладныхъ листовъ. Съ этого же момента теряютъ силу постановленія, въ силу которыхъ на банкъ по уставу или по условіямъ выпуска закладныхъ листовъ возлагается обязанность установить залоговое право въ пользу владѣльцевъ закладныхъ листовъ.

# Германскій законъ объ общихъ правахъ облигаціонеровъ.

*4 декабря 1899 г.*

---

**§ 1.** Если кто-нибудь, имѣющій въ предѣлахъ страны свое мѣстожительство или свое промысловое обзаведеніе (gewerbliche Niederlassung) выпускаетъ въ предѣлахъ страны облигаціи (Schuldverschreibungen) *) на-передъ опредѣленной нарицательной цѣны, дающія облигаціонерамъ одинаковыя права соотвѣтственно этой цѣнѣ, и если сумма выпущенныхъ облигацій составляетъ по номинальной цѣнѣ, по крайней мѣрѣ, триста тысячъ марокъ, при наличности, по крайней мѣрѣ, трехсотъ штукъ, то постановленія собранія облигаціонеровъ для охраны общихъ интересовъ обязательны для всѣхъ такихъ облигаціонеровъ въ предѣлахъ настоящаго закона.

Такое собраніе можетъ назначить для охраны правъ облигаціонеровъ общаго представителя.

Собраніе облигаціонеровъ не можетъ своимъ постановленіемъ обязать облигаціонеровъ къ уплатѣ взносовъ.

---

*) Въ главѣ 22 Гражданскаго Уложенія Германской Имперіи (Русскій переводъ въ приложеніи къ журналу Министерства Юстиціи за 1898 г терминъ „Schuldverschreibung“ переведено словомъ „долговой документъ“; „Schuldverschreibungen auf den Inhaber“ „долговые документы на предъявителя“; слово „Inhaber“ „держатель“, „gewerbliche Niederlassung“—„ремесленное обзаведеніе“. Въ нашемъ переводѣ послѣдній терминъ переведенъ—промысловое обзаведеніе, а не ремесленное; слово „Schuedverschreibung“ переведено словомъ „облигація“, а Creditoren aus Schuldverschreibungen“ словомъ „облигаціонеры“ Точно также и „Gläubiger“ и Glaubigerversammlung“ переведены терминами „облигаціонеры“ и „собраніе облигаціонеровъ“, такъ какъ въ законѣ рѣчь идетъ не о кредиторахъ вообще, а о кредиторахъ по облигаціямъ, т е объ облигаціонерахъ

**§ 2.** Если въ обращеніи остается облигацій на сумму менѣе ста тысячъ марокъ или если число остающихся въ обращеніи облигацій понизилось до цифры менѣе ста, то должникъ обязанъ безъ промедленія публиковать объ этомъ въ Имперскомъ Указателѣ. Установленныя на основаніи настоящаго закона собранія облигаціонеровъ не могутъ болѣе имѣть мѣста со дня, слѣдующаго за помѣщеніемъ этой публикаціи. Съ этого же времени упраздняется должность представителя облигаціонеровъ.

**§ 3.** Собраніе созывается должникомъ. Собраніе должно быть созвано, когда этого требуютъ въ письменной формѣ, съ указаніемъ цѣли и повода собранія, владѣльцы не менѣе двадцатой части находящихся въ обращеніи облигацій или назначенный собраніемъ облигаціонеровъ представитель.

Издержки по созыву и веденію собранія падаютъ на должника, по скольку въ настоящемъ законѣ не предписано противное.

**§ 4.** При неисполненіи требованія, указаннаго отд. 2 § 3, участковый судъ (Amtsgericht) *), въ округѣ котораго должникъ имѣетъ свое промысловое обзаведеніе, можетъ уполномочить лицъ, заявившихъ о созывѣ собранія, созвать собраніе.

Если должникъ не имѣетъ ни мѣстожительства, ни промысловаго обзаведенія въ предѣлахъ страны въ то время, когда сдѣлано заявленіе о созывѣ собранія, то собраніе созывается подлежащимъ участковымъ судомъ, въ округѣ котораго должникъ имѣлъ послѣднее мѣстожительство или промысловое обзаведеніе.

Если требованіе заявлено облигаціонерами, то они должны представить свои облигаціи въ Имперскій банкъ, нотаріусу или въ другое учрежденіе, назначенное для этого мѣстнымъ правительствомъ.

Вмѣстѣ съ разрѣшеніемъ на созывъ собранія, судъ можетъ постановить, кто долженъ предсѣдательствовать въ собраніи. Судъ рѣшаетъ также, падаютъ ли издержки на заявившихъ требованіе или на должника

До рѣшенія вопроса о созывѣ собранія или объ уплатѣ издержекъ надлежитъ выслушать, насколько это возможно, должника и если назначенъ представитель кредиторовъ, то и послѣд-

---

*) Слово „Amtsgericht“ переведено въ Гражданскомъ уложеніи терминомъ „участковый судъ“, иногда вмѣсто этого термина употребляется слово „Амтсгерихтъ“

няго. Такое постановленіе подлежитъ обжалованію въ сокращенномъ порядкѣ.

**§ 5** Если производимыя должниками операціи подчинены правительственному надзору, *) то судъ, до постановленія рѣшенія, согласно отд. 4 § 4, долженъ выслушать коммисію надзора.

Коммисія надзора можетъ созвать собраніе облигаціонеровъ на счетъ должника или распорядиться о созывѣ собранія чрезъ должника.

Она можетъ командировать въ собраніе своего представителя.

**§ 6.** Созывъ собранія производится посредствомъ, по крайней мѣрѣ, двоекратной публикаціи въ Имперскомъ указателѣ, а также въ газетахъ указаннаго въ § 4 судебнаго округа, въ которыхъ производятся публикаціи о внесеніи въ торговый реестръ. Когда должникомъ является акціонерное общество, акціонерное коммандитное общество, общество съ ограниченною отвѣтственностью или зарегистрованное товарищество, то публикаціи, вмѣсто вышеназванныхъ газетъ, производятся въ газетахъ, назначенныхъ для публикацій общества или товарищества.

День собранія долженъ быть назначенъ съ такимъ разсчетомъ, чтобы отъ послѣдней публикаціи до дня собранія оставались, по крайней мѣрѣ, двѣ недѣли для представленія облигацій, согласно отд. 2 § 10.

При созывѣ собранія, на основаніи § 4 настоящаго закона, должна быть сдѣлана ссылка на рѣшеніе суда.

**§ 7.** Въ публикаціи должна быть указана цѣль собранія. Каждому облигаціонеру по его требованію должна быть выдана копія предложеній о созывѣ.

Собраніе не можетъ дѣлать постановленій по вопросамъ, которые не указаны въ публикаціи, согласно отд. 1, 2 § 6.

Правила §§ 3, 4, отд. 1, 2 § 5 и отд. 3 § 6 соотвѣтственно примѣняются къ публикаціямъ о предметахъ, подлежащихъ рѣшенію собранія.

**§ 8.** Въ началѣ собранія составляется списокъ явившихся на собраніе облигаціонеровъ или ихъ представителей съ обозна-

---

*) Это относится къ ипотечнымъ банкамъ Не слѣдуетъ вообще упускать изъ виду, что во всемъ законѣ рѣчь идетъ не только о кредиторахъ, владѣющихъ бумагами, выпускаемыми ипотечными банками, т. е не только о владѣльцахъ закладныхъ листовъ, но и о владѣльцахъ облигацій, выпускаемыхъ промышленными предпріятіями.

ченіемъ имени, мѣстожительства и суммы предъявленныхъ каждымъ изъ нихъ облигацій. Списокъ предъявляется къ обозрѣнію немедленно послѣ составленія, въ крайнемъ случаѣ, до перваго голосованія; онъ долженъ быть подписанъ предсѣдателемъ.

**§ 9.** Для дѣйствительности постановленія собранія требуется занесеніе его въ протоколъ, составленный судебнымъ или нотаріальнымъ порядкомъ.

Въ протоколѣ должны быть указаны мѣсто и день засѣданія, имя судьи или нотаріуса, равно какъ и свойство и результатъ состоявшихся рѣшеній.

Къ протоколу должны быть пріобщены списокъ участниковъ собранія, согласно § 8, и документы, удостовѣряющіе правильность созыва собранія. Пріобщеніе послѣднихъ не требуется, если они перечислены въ протоколѣ съ указаніемъ ихъ содержанія.

Протоколъ долженъ быть составленъ судьею или нотаріусомъ Подтвержденіе свидѣтелями не требуется.

**§ 10.** Рѣшенія постановляются по большинству голосовъ, на сколько противное не предусмотрѣно этимъ закономъ. Большинство опредѣляется суммою облигацій. При равенствѣ голосовъ перевѣсъ даетъ число облигаціонеровъ.

Въ разсчетъ принимаются голоса только тѣхъ облигаціонеровъ, которые представили свои облигаціи не позже, чѣмъ за два дня до собранія въ Имперскій банкъ, нотаріусу или другому, назначенному для этого мѣстнымъ правительствомъ, учрежденію.

Право голоса можетъ быть передано уполномоченному. Полномочіе должно быть письменное

Должникъ не пользуется правомъ голоса по принадлежащимъ ему облигаціямъ. Если онъ имѣетъ на облигаціи право залога или право удержанія, то по требованію собственника такихъ облигацій онъ обязанъ ихъ представить въ указанное отд. 2 настоящей статьи учрежденіе съ тѣмъ, чтобы, безъ ущерба его праву залога или праву удержанія, собственнику была предоставлена возможность воспользоваться правомъ голоса. Издержки такого внесенія падаютъ на облигаціонера и уплачиваются впередъ.

**§ 11.** Собраніе облигаціонеровъ можетъ сдѣлать постановленіе объ отреченіи отъ своихъ правъ или объ ограниченіи оныхъ, въ частности о пониженіи процентовъ, либо о согласіи на отсрочку лишь для предотвращенія прекращенія платежей или учрежденія конкурса надъ должникомъ.

Для постановленія, по которому облигаціонеры отказываются отъ своихъ правъ или ограничиваютъ ихъ, требуется большинство, по крайней мѣрѣ, трехъ четвертей наличныхъ голосовъ. Большинство должно владѣть не менѣе, какъ половиною нарицательной цѣны находящихся въ обращеніи облигацій. Если сумма облигацій не превышаетъ 12 милліоновъ марокъ, то большинство должно владѣть не менѣе, какъ двумя третями нарицательной цѣны, а если нарицательная цѣна находящихся въ обращеніи облигацій менѣе 16 милліоновъ, но болѣе 12 милліоновъ, то большинство должно владѣть 8 милліонами.

Въ этихъ случаяхъ при исчисленіи нарицательной цѣны находящихся въ обращеніи облигацій исключаются изъ разсчета облигаціи, находящіяся во владѣніи должника, не дающія, согласно отд. 4 § 10, права голоса.

Должникъ обязанъ давать на собраніи облигаціонеровъ свѣдѣнія о находящихся въ обращеніи облигаціяхъ, дающихъ право голоса.

**§ 12.** Въ случаяхъ, указанныхъ въ § 11, рѣшеніе должно устанавливать одинаковыя условія для всѣхъ облигаціонеровъ. Установленіе различныхъ условій допускается лишь съ прямаго согласія облигаціонеровъ, подводимыхъ подъ менѣе выгодныя условія.

Всякое иное соглашеніе между должникомъ или третьимъ лицомъ и облигаціонеромъ, по которому послѣднему предоставляются какія-либо преимущества, недѣйствительно. Рѣшеніе собранія, состоявшееся вслѣдствіе преимущества, сдѣланнаго отдѣльнымъ облигаціонерамъ, не имѣетъ обязательной силы по отношенію къ остальнымъ облигаціонерамъ.

Должникъ долженъ публиковать во всеобщее свѣдѣніе о рѣшеніи собранія указаннымъ въ отд 1 § 6 способомъ.

Постановленіемъ собранія не можетъ быть сдѣлано отреченія отъ правъ на капитальную сумму, соотвѣтствующую нарицательной цѣнѣ облигацій.

**§ 13.** Если операціи должника подчинены правительственному надзору, то въ случаяхъ, указанныхъ въ § 11, для рѣшенія требуется утвержденіе коммиссіи надзора. Коммиссія надзора публикуетъ какъ о своемъ утвержденіи, такъ и объ отказѣ въ утвержденіи.

**§ 14.** Если собраніе дѣлаетъ постановленіе о назначеніи представителя, то оно должно опредѣлить въ то же время и объемъ его полномочій.

Поскольку представитель уполномоченъ на осуществленіе правъ облигаціонеровъ, постановленіемъ собранія можетъ быть воспрещено самостоятельное осуществленіе правъ отдѣльными облигаціонерами. Постановленіе это подчиняется правиламъ отд. 2 до 4 § 11, отд. 2 § 12 и § 13.

На отреченіе отъ правъ облигаціонеровъ представитель уполномочивается лишь на основаніи особаго постановленія собранія для каждаго случая въ отдѣльности.

Постановленіе это подчинено правиламъ §§ 11 до 13.

Если представитель ведетъ судебный споръ отъ имени совокупности облигаціонеровъ, то ему на судѣ принадлежитъ право законнаго представителя. За издержки судебнаго спора, падающіе на облигаціонеровъ, отвѣчаетъ должникъ, не лишаясь права на обратное ихъ требованіе съ облигаціонеровъ.

Если назначено нѣсколько представителей, они могутъ выполнять свои полномочія только совмѣстно, если не постановлено противное.

Представитель, не теряя правъ на условленное вознагражденіе, можетъ во всякое время быть смѣщенъ собраніемъ Постановленіе это требуетъ большинства трехъ четвертей наличныхъ голосовъ. Если на представителя возлагается, согласно отд 2 настоящей статьи, исключительное осуществленіе правъ облигаціонеровъ, большинство должно составлять, по крайней мѣрѣ, половину нарицательной цѣны находящихся въ обращеніи облигацій. Правила отд. 3, 4 § 11, отд 2 § 12 соотвѣтственно примѣняются.

**§ 15.** Если должникомъ является общество или юридическое лицо, участники котораго постановляютъ рѣшенія на общихъ собраніяхъ, то представителю облигаціонеровъ, назначенному въ силу этого закона, предоставляется присутствовать на собраніяхъ и принимать участіе въ совѣщаніяхъ.

Письменные документы, относящіеся до засѣданій участниковъ, имущественнаго состоянія или операцій общества, которые должны быть предъявляемы участникамъ, предъявляются также и представителю облигаціонеровъ.

**§ 16.** Права и обязанности представителя, назначеннаго со-

гласно § 1189 Гражданскаго Уложенія *) и III на основаніи обязательнаго постановленія при выпускѣ облигацій, не теряютъ своей силы вслѣдствіе назначенія представителя на основаніи настоящаго закона.

Права, предоставленныя по правиламъ § 3 и отд. 3 § 7 представителю, назначенному собраніемъ облигаціонеровъ, относительно созыва собранія и назначенія предметовъ для рѣшенія, могутъ быть осуществляемы представителемъ, указаннымъ въ отд. 1 настоящей статьи.

По представленію облигаціонеровъ, владѣющихъ въ совокупности пятою частью находящихся въ обращеніи облигацій, судъ, при наличности уважительной причины, можетъ смѣстить представителя. Постановленіе это исходитъ отъ участковаго суда, указаннаго въ § 4. До постановленія рѣшенія по этому предложенію, надлежитъ выслушать, насколько возможно, какъ представителя, такъ и должника. Рѣшеніе подлежитъ обжалованію въ сокращенномъ порядкѣ.

**§ 17.** Правила § 16 примѣняются также къ представителю, назначенному для облигаціонеровъ до введенія въ дѣйствіе Гражданскаго Уложенія на основаніи раньше дѣйствовавшаго права или же назначенному, хотя и послѣ введенія въ дѣйствіе Гражданскаго Уложенія, но до заведенія вотчинной книги, путемъ записи въ ипотечную или подобную книгу на основаніи мѣстныхъ законовъ.

По смыслу отд 2 § 44 Вотчиннаго устава такой представитель приравнивается представителю, назначенному на основаніи § 1189 Гражданскаго Уложенія. То же относится и къ представителю, назначенному собраніемъ облигаціонеровъ.

---

*) § 1189 Гражданскаго Уложенія „По ипотекѣ, предусмотрѣнной въ ст 1187, можетъ быть назначенъ представитель наличнаго кредитора съ правомъ дѣлать въ пользу и противъ каждаго изъ позднѣйшихъ кредиторовъ извѣстныя по ипотекѣ распоряженія и представлять кредитора при осуществленіи ипотеки Для назначенія представителя необходимо внесеніе его въ вотчинную книгу Если собственникъ вправѣ потребовать отъ кредитора такого распоряженія, на которое уполномоченъ представитель, то онъ можетъ обратиться съ требованіемъ о томъ и къ представителю».

§ 1187. „Въ обезпеченіе требованія по долговому документу на предъявителя, по векселю или по другому документу, который подлежитъ передачѣ, можетъ быть установлена только кредитная ипотека. Такая ипотека считается кредитною ипотекою, хотя бы по вотчинной книгѣ она не значилась таковою“

**§ 18.** Если надъ имуществомъ должника учрежденъ конкурсъ, то къ собранію указанныхъ въ § 1 облигаціонеровъ примѣняются нижеслѣдующія правила:

Собраніе созывается и ведется судомъ по мѣсто-нахожденію конкурса.

Немедленно послѣ открытія конкурса созывается собраніе облигаціонеровъ, чтобы постановить рѣшеніе о назначеніи общаго представителя для конкурснаго производства. Собраніе не созывается, если еще до собранія было сдѣлано постановленіе о назначеніи такого представителя.

Кромѣ случаевъ, указанныхъ въ отд. 2 § 3, судъ по мѣсто-нахожденію конкурса долженъ созвать собраніе облигаціонеровъ, если этого требуютъ попечитель конкурсной массы, выборные кредиторовъ конкурса или коммисія надзора. Судъ по мѣсто-нахожденію конкурса назначаетъ учрежденіе, въ которое должны быть представлены облигаціи.

Правила отд. 1,2 § 5, отд. 1 § 11 и отд. 3 § 12 и § 13 не примѣняются.

**§ 19.** Если требованія по облигаціямъ предъявлены въ конкурсъ представителемъ, назначеннымъ собраніемъ облигаціонеровъ, то представленіе подлинныхъ облигацій не требуется Для полученія причитающихся на облигаціи выдачъ изъ конкурса, таковыя должны быть представлены. Къ полученію не примѣняется правило отд. 2 § 14.

**§ 20.** Права, предоставленныя этимъ закономъ собранію облигаціонеровъ и представителю облигаціонеровъ, не могутъ быть отмѣнены или ограничены правилами, помѣщаемыми въ текстѣ облигацій.

**§ 21.** Кто передастъ облигаціи, находящіяся во владѣніи должника, другому лицу для предоставленія ему, вопреки правилу отд. 4 § 10, права голоса вмѣсто должника, наказуется тюремнымъ заключеніемъ до одного года и денежнымъ штрафомъ до 5.000 марокъ. Тому же наказанію подвергается тотъ, кто пользуется облигаціями для вышеуказанной цѣли.

При наличности смягчающихъ обстоятельствъ наказаніе ограничивается денежнымъ штрафомъ.

**§ 22.** Кто въ публикаціи, производимой согласно § 2, или въ свѣдѣніяхъ, сообщаемыхъ собранію облигаціонеровъ, согласно отд. 4 § 11, умышленно сообщаетъ невѣрныя свѣдѣнія объ обстоя-

тельствахъ, сообщеніе которыхъ входитъ въ его обязанность въ силу вышеприведенныхъ правилъ, наказуется тюремнымъ заключеніемъ до одного года или денежнымъ штрафомъ до 3000 марокъ.

За непомѣщеніе публикаціи, указанной въ § 2, назначается денежный штрафъ до 3000 марокъ

**§ 23.** Кто выговоритъ себѣ полученіе или обѣщаніе особыхъ выгодъ за подачу въ собраніи голоса въ извѣстномъ смыслѣ или за воздержаніе отъ участія въ голосованіи, наказуется денежнымъ штрафомъ до 3000 марокъ или тюремнымъ заключеніемъ до одного года.

Такому же наказанію подвергается тотъ, кто предоставитъ или обѣщаетъ кому либо особыя выгоды за подачу голоса въ извѣстномъ смыслѣ или за воздержаніе отъ участія въ голосованіи въ собраніи облигаціонеровъ.

**§ 24.** Правила настоящаго закона не распространяются на облигаціи, выпускаемыя Имперіей, какимъ нибудь союзнымъ государствомъ или корпораціею публичнаго права. Мѣстные законы могутъ, однако, распространить дѣйствіе настоящаго закона на облигаціи, выпускаемыя корпораціями публичнаго права.

**§ 25.** Остаются въ силѣ правила мѣстныхъ законовъ о собраніи и представительствѣ владѣльцевъ закладныхъ листовъ, выпускаемыхъ желѣзной дорогой или обществомъ подъѣздныхъ путей, въ производствѣ, имѣющемъ цѣлью особое удовлетвореніе этихъ владѣльцевъ изъ имущества всей дороги.

**§ 26.** Законъ этотъ вступаетъ въ силу одновременно съ Гражданскимъ Уложеніемъ. Онъ примѣняется и къ раньше выпущеннымъ облигаціямъ.

# ТАБЛИЦЫ:

I. Ипотечные банки въ Германіи.

II. Сумма находящихся въ обращеніи облигацій, выпущенныхъ государственными и провинціальными банками.

III. Ссуды, выданныя изъ государственныхъ и провинціальныхъ банковъ къ концу 1897—98 гг.

IV. Старые и новые дворянскіе банки въ Германіи.

# I. Ипотечные банки въ Германіи.

| Наименованіе банковъ. | Акціонерный капиталъ | Закладные листы и облигаціи въ обращ къ 1 Января 1899 года [1]). | Кратное отношеніе къ акціонерному капиталу | Дивидендъ за 1897 г |
|---|---|---|---|---|
| Пруск центральн общ зем кред | 28.797,000 | 517.426,000 | 17,9 | 9 |
| Пруск акціон земельн банкъ. . | 30 000,000 | 204 070,000 | 6,8 | 7 |
| Пруск. акціон. ипотечн. банкъ. . . | 21 000,000 | 320 233,000 | 15,1 | 6,5 |
| Франкфуртск. ипотечн банкъ . . . | 15 000 000 | 264 449,000 | 17,6 | 8 |
| Франкфуртск. ипотечн кр союзъ. . | 9.000,000 | 146 757,000 | 16,3 | 6,5 |
| Силезскій акціон. земельн банкъ | 10.200,000 | 168 008,000 | 16,4 | 7,5 |
| Германск ипот банкъ въ Берлинѣ | 6 750,000 | 83 562,000 | 12,4 | 6 |
| Померанскій акц ипотечн. банкъ. | 10 200,000 | 182 083,000 | 17,9 | 7 |
| Западно-германск учр. зем кредита | 6 500,000 | 46 627,000 | 7,2 | 5 |
| Германскій банкъ земельн кредита | 10.000,000 | 102 136,000 | 10,2 | 7 |
| Сѣверо-германск земельн банкъ | 7 500,000 | 60 248,000 | 8,0 | 4,5 |
| Акц общ. для зем. и коммун кред. | 7 200,000 | 107 387,000 | 14,9 | 8 |
| Брауншвейгъ-Ганов. ипот. банкъ | 10 200,000 | 117 388,000 | 11,5 | 7 |
| Коммунальн. банкъ Саксонск. Кор | 1 200,000 | 21.828,000 | 18,2 | свѣд не имѣется |
| Германск. банкъ зем кред въ Готѣ. | 10 500,000 | 109 694,000 | 10,4 | 4 |
| Герм. ипот банкъ въ Мейнингенѣ. | 16 801,000 | 326 910,000 | 19,5 | 6,5 |
| Ипотечный банкъ въ Гамбургѣ . . | 21 000,000 | 329.373,000 | 15,7 | 8 |
| Рейнскій ипот. банкъ въ Мангеймѣ. | 14 080,000 | 268 371,000 | 19,1 | 8 |
| Вюртембергскій ипотечн банкъ . | 11 000,000 | 118 740,000 | 10,7 | 7 |
| Южно-германскій акц зем банкъ . | 24 000,000 | 360 013,000 | 15,0 | 7 |
| Пфальцскій ипотечный банкъ . . | 13 000 000 | 215 734,000 | 16,6 | 7,5 |
| Лейпцигскій ипотечный банкъ. . | 5 000,000 | 67.286,000 | 13,4 | 8 |
| Рейнско-Вестфальскій зем банкъ. | 6 500,000 | 46.627,000 | 9,6 | 6 |
| Прусскій банкъ земельн кредита | 18 000,000 | 110 325,000 | 6,1 | 6,5 |
| Ганноверскій земельный банкъ . | 1 000,000 | 6 002,000 | 6,0 | 5 |
| Саксонское учрежд зем. кредита | 5 000,000 | 47.326,000 | 9,5 | 6 |
| Баварское учр. земельнаго кредита | 2.675,000 | 28 330,000 | 10,6 | 5 |
| Средне-германское учр зем кредита | 7 500,000 | 39 820,000 | 5,3 | 5 |
| Шварцбургскій ипотечн банкъ . | 2 750,000 | 9 356,000 | 3,4 | 4,5 |
| Баварскій ипотечн и векс. банкъ | 44.286,000 | 750 068,000 | 17,2 | 12,95 |
| Баварскій союзный банкъ . . . . | 37.500,000 | 263 944,000 | 7,0 | 8,5 |
| Баварскій торговый банкъ. . . | 20 380,000 | 135 422,000 | 6,6 | 8,05 |
| Нюренбергскій союзный банкъ . | 12 000,000 | 205.223,000 | 17,1 | 9 |
| Общегерманское кредит учрежд . . | 50 400,000 | 28 385,000 | 0,6 | 11 |
| Мекленбургскій ипот и векс банкъ. | 9 000,000 | 46 300,000 | 5,1 | 10 |
| Мекленбургъ-Стрелицк. ипот банкъ | 6 000,000 | 25.525,000 | 4,3 | 7 |
| Вюртембергскій союзный банкъ . | 18 000,000 | 9 966,000 | 0,5 | 7 |
| Ангальтъ-Дессаускій зем. банкъ. | 9 000,000 | 6 084,000 | 0,7 | 7,5 |
| Сельско-хозяйственный банкъ . | 600,000 | 5 495,000 | 9,1 | 5 |
| Національн. общ ипот кред (не акц ) | — | 40 354,800 | — | — |
| | 539.519,000 | 5 942 875,800 | | |

[1]) Къ 1 Января 1900 г основной капиталъ возвысился до 575,05 мил. м, запасный до 156,43 мил, сумма выданныхъ ссудъ достигла 6 597,69 мил, а сумма выпущенныхъ банками закладныхъ листовъ и облигацій возвысилась до 6.298,02 мил. м Данныя эти относятся къ 37 банкамъ, отчеты которыхъ группированы въ «Frankf. Zeit.» отъ 20 Апрѣля 1900 г.

## II. Сумма находящихся въ обращеніи облигацій, выпущенныхъ государственными и провинціальными банками.

| Банки | 4% | 3½% | 3% | Изъ различныхъ процентовъ | Всего. | Вклады. | Сумма ссудъ. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. Герцогская ссудная касса въ Брауншвейгѣ . . | — | — | 21 318,073 | 22 526,963 | 43.845,036 | 4.734,136 | 44 137,989 |
| 2 Учрежд земельн кредита въ Ольденбургѣ . . . . | — | 2.100,000 | — | — | 2.100 000 | — | 2.945,875 |
| 3 Учрежд зем кредита въ Ганноверѣ | — | 110 950,654 | — | — | 110 950,654 | — | 110 383,110 |
| 4 Касса зем кредита въ Кассель . . | 18,000 | 387,600 | 5 470,900 | 87,011,700 | 92 888,200 | 1 850 000 | 93.866,871 |
| 5 Нассаускій банкъ земельн кредита въ Висбаденѣ . . | — | 63 227,350 | 5 608,000 | — | 68 835,350 | — | 72 981,370 |
| 6 Земскій банкъ Корол Саксе Маграфства Верх Лаузица въ Бауценѣ . . | — | 43 631,000 | 3 400,000 | — | 47 031,000 | 29.889,168 | 72 754,170 |
| 7 Герц. Саксе зем банкъ въ Альтенбургѣ . . . . | — | 21 361,300 | — | 78.731,474 | 100 092,774 | 241 805 | 97 471,622 |
| 8 Учрежд. зем кредита въ Саксенъ Готѣ . . . | — | 19 673,827 | 279,690 | — | 19 953,517 | — | 19.277,776 |
| 9 Учрежд. земельн. кредита въ Саксенъ Мейнингенѣ . | — | 28.034,500 | — | 147,970 | 28.182,470 | 1 330 602 | 29.963,683 |
| 10. Касса зем кредита въ Саксе-Веймарѣ | — | 15 313,800 | — | — | 15 313,800 | — | 14 730,737 |
| 11. Касса зем кредита въ Шварц Рудольштадтѣ . . . | — | 3 600,000 | — | — | 3 600,000 | 158,182 | 3 636,403 |
| 12 Касса зем кредита въ Шварц Зондергаузенѣ . . | — | 1 200,000 | — | — | 1 200,000 | 79 800 | 2.607,539 |
| 13 Земельный банкъ Рейнской провинціи въ Дюссельдорфѣ . . | 224,300 | 118 745,900 | 28 268,600 | — | 147 238,800 | 15.791,164 | 169,872,689 |
| 14 Земельный банкъ Вестфальской провинціи въ Мюнстерѣ | — | 7 500,000 | 3 562,200 | — | 11.062,200 | 51 909,025 | 40 954,265 |
| 15 Касса зем кредита въ Дармштадтѣ. | — | 7 418.800 | — | — | 7 418,800 | — | 7 531,270 |
| | 242 300 | 443 144,731 | 67 907,463 | 188 418,108 | 699.712,602 | 105 983,884 | 783.115 369 |

## III. Ссуды, выданныя изъ государственныхъ и провинціальныхъ банковъ къ концу 1897—98 г.

| БАНКИ. | Годъ | ИПОТЕЧНЫЯ ССУДЫ | | | | | | | | Всего | | Корпоративныя. | | Общая сумма | | Прочія ссуды |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Земельныя. | | Городскія. | | Съ погашеніемъ | | Безъ погашенія. | | | | | | | | |
| | | Сумма въ маркахъ | Число займ | Сумма | Число | Сумма | Число | Сумма | Число | Сумма | Число | Сумма | Число | Сумма | Число | |
| 1 Герцогская ссудная касса въ Брауншвейгѣ . . . . . | 1/4 1898 | 22 238,020 | 7,150 | 20 572,014 | 2,814 | 42 810,034 | 9,964 | — | — | 42 810,034 | 9,964 | 1 327,955 | 296 | 44 137,989 | 10,260 | 10 490,709 |
| 2 Учрежденіе зем кред въ Ольденбургѣ . | 31/12 1897 | 1 592,425 | 649 | 1 353,450 | 202 | 2 945,875 | 851 | — | — | 2 945,875 | 851 | — | — | 2 945,875 | — | — |
| 3 Учрежд зем. кредита въ въ Ганноверѣ | „ | 43 441,984 | 16,567 | — | — | 43 441,984 | 15,567 | — | — | 43 441,984 | 16,567 | 66.941,126 | 1,772 | 110 383,110 | 18,339 | — |
| 4 Касса земельн кредита въ Кассель . . | „ | — | — | — | — | — | — | — | — | 93 866,871 | 34,160 | — | — | 93 866,871 | 34,160 | — |
| 5 Нассаускій банкъ земельнаго кредита въ Висбаденѣ. . . . . | „ | — | — | — | — | 62 811,131 | 19,218 | 2 896,400 | 77 | 65 707,531 | 19,295 | 7 273,838 | 881 | 72 981,369 | — | — |
| 6 Земскій банкъ корол Саксонск Маркграфства Верхняго Лаузица въ Бауценѣ | „ | 58 022,605 | 4,144 | 444,180 | 443 | 4 937,300 | 98 | 53 529,485 | 4,489 | 58 466,785 | 4,587 | 14 287,385 | 570 | 72 754,170 | — | 559,505 |
| 7 Герц Саксе зем банкъ въ Альтенбургѣ. | „ | 62 149,041 | — | 34 290,045 | — | 96,879 | — | 96 342,207 | — | 96 439,087 | — | 1 032,535 | — | 97 471,622 | — | 2 411,773 |
| 8. Учрежд зем кред въ Саксенъ-Готѣ . . | 31/12 1898 | 11 498,875 | 8,227 | 6 057,217 | 1,746 | — | — | — | — | 17 556,092 | 9,973 | 1 721,684 | 353 | 19 277,776 | 10,326 | — |
| 9. „ „ „ „ Саксенъ-Мейнин. | 31/12 1897 | — | — | — | — | 27 726,964 | 19,427 | 995,060 | 45 | 28 722,024 | 19,472 | 1 241,659 | 516 | 29 963,683 | — | 72,614 |
| 10 Касса зем кред въ Саксенъ-Веймарѣ . | „ | 19,547,796 | — | 4 726,785 | — | 24 274,591 | 9,158 | — | — | 10 575,734 | 9,158 | 4 155,002 | 847 | 14.730,736 | — | 1 000,000 |
| 11. „ „ „ „ Шварц.-Рудольшт | „ | — | — | — | — | 2 797,444 | — | 838,959 | — | 3 636,403 | — | — | — | 3 636,403 | — | 2,000 |
| 12 „ „ „ „ Шварц.-Зондергауз | „ | 1 031,206 | 338 | 490,703 | 89 | 1 521,909 | 427 | — | — | 1 521,909 | 427 | 1 085,630 | 232 | 2 607,539 | 659 | — |
| 13 Зем банкъ Рейнской провинціи въ Дюсельдорфѣ. . . . . | 31/3 1898 | 52.000,651 | 3,271 | 17 635,081 | 607 | — | — | — | — | 69 635 732 | 3,878 | 100 236,956 | 1,297 | 169.872,688 | — | — |
| 14. Зем. банкъ Вестфальской провинціи въ Мюнстерѣ . . . . . | „ | 6 081,597 | 534 | 1 467,005 | 27 | 7 255,509 | 542 | 293,093 | — | 7 548,602 | 561 | 33 405,662 | 1,206 | 40 954,265 | 1,767 | 5 582,582 |
| 15. Касса зем кредита въ Дармштадтѣ . | „ | 5 101,862 | 869 | — | — | 5 101,862 | 869 | — | 19 | 5 101,862 | 869 | 2 429,408 | 104 | 7 531,270 | 973 | — |
| Сумма. . . . | — | — | — | — | — | 547.976,527 | — | — | — | — | — | 235 138,842 | — | 783 115,369 | — | — |

# IV. Старые и новые дворянскіе банки:

| 1. Старые дворянскіе банки: | Годы основанія | Листы въ обращеніи. въ маркахъ | Собств. капиталы, резервн. фондъ и проч въ маркахъ |
|---|---|---|---|
| 1) Силезское кредитное общество . | 1770 къ 31 марта 1898 г | 496 640,765 | 4.379,426 |
| 2) Дворянскій кредитный институтъ для Бранденбурга . . . . . | 1777 къ 1 Іюля 1898 » | 203,494,890 | 10 918,378 |
| 3) Померанское кредитное общество. | 1787 къ концу 1898 » | 237.686,225 | |
| 4) Западно-Прусское кред. общ. . | 1787 къ концу 1897 » | 142 393,335 | 7 259,778 |
| 5) Восточно-Прусское кред общ. . | 1788 » 1897 » | 332 881,325 | 9 220,018 |
| 6) Кредитный союзъ владѣльцевъ дворянскихъ имѣній въ Великомъ Герцогствѣ Познанскомъ Прекратило свое существованіе въ 1877 г | 1821 | — | — |

| 2. Новые банки. | | | |
|---|---|---|---|
| 1) Новый кредитный союзъ Познанской провинціи . . . . . | 1857 къ концу 1897 г. | 287.924,860 | 14 499,800 |
| 2) Новое Западно-Прусское земское кред. общество въ округахъ Маріенвердеръ и Данцигъ для землевладѣльцевъ, не пользовавшихся кредитомъ въ старомъ западно-прусскомъ кред. общ. . . . . | 1861 къ 20 Мая 1898 » | 112 436,560 | 3.869,646 |
| 3) Земскій кредитный союзъ Саксонской провинціи. . . . . | 1864 къ концу 1897 » | 95.697,300 | 1 043,589 |
| 4) Кредитный институтъ для кор. прусскаго верхняго и нижняго Лаузица . . . . . | 1865 | — | — |
| 5) Новый бранденбургскій кредитный институтъ для землевладѣльцевъ, не пользующихся кредитомъ въ старомъ дворянскомъ институтѣ (для крестьянскихъ земель), связанъ со старымъ двор кред. инстит. 1777 г | 1869 | 120 776,750 (Съ 1883 г. выпускаетъ только центр листы) | 5.567,012 |
| 6) Померанскій кредитн союзъ для имѣній, не пользующихся кредитомъ по правиламъ Померан кредитнаго общества . . . . | 1871 | — | — |
| 7) Центральное земское кред общество для прусскихъ госуд. . . | 1873 къ 1 Іюня 1898 » | 339 466,960 | — |
| 8) Земское кред общество Вестфальской провинціи . . . . | 1877 къ концу 1898 » | 50.610,800 | 813,161 |
| 9) Земскій кред союзъ для Шлезвинъ-Гольштейнской пров. . . | 1882 къ концу 1897 » | 12 041,500 | — |
| 10) Шлезвинъ - Гольштейнское зем кредитное общество. . . . . | 1895 къ 8 ноября 1898 » | 2 759,790 | — |

**3. Дворянскіе банки внѣ Пруссіи.**

| | Годы основанія. | |
|---|---|---|
| 1) Двор. кред. институтъ для княжества Люненбургскаго . . . | 1790 | Свѣдѣній не имѣется. |
| 2) Кред. союзъ Мекленбургскаго дворянства . . . . . | 1818 | |
| 3) Каленбергъ Грубенгагенъ-Гильдесгеймскій двор. кредитный союзъ. . . . . | 1825 | |
| 4) Бременъ Верденскій двор. кред. союзъ. . . . . | 1826 | |
| 5) Вюртембергскій кред. союзъ. . . | 1826 | |
| 6) Кред. союзъ для насл. двор. земель корол. Саксонскаго . . . | 1844 | |
| 7) Дворянскій кред. союзъ герцогства Брауншвейгскаго. . . . . | 1862 | |

БИБЛИОТЕКА КОММУНИСТИЧЕСКОЙ АКАДЕМИИ