

Vierter Abschnitt.

Skizzen des landwirthschaftlichen Hypothekarcredits Niederösterreichs.

Im grossen Ganzen zeigen die anschliessenden Tabellen die Anzahl der Sparcassen und der Hypothekar-Institute, bei den ersteren die Grösse der Einlagen, der gewährten Hypothekardarlehen und der Reservefonds, bei den letzteren das Actien-capital, den Pfandbriefumlauf und die Reservefonds.

Die 49 Sparcassen weisen die stattlichen Summen der Einlagen im Betrage von 168,669.604 fl., der gewährten Hypothekardarlehen im Betrage von 108,639.960 fl. und schliesslich die Reservefonds im Betrage von 6,947.198 fl.

Die Ziffern zeigen, dass die Sparcassen reich sind und für den Hypothekarcredit dem ländlichen Besitz mehr als ausreichen, um nach den Belehnungsbegriffen der Pupillarsicherheit zu genügen.

Die Hypothekarinstitute haben zusammen ein factisch eingezahltes Actien-capital von 119,900.000 fl. Allerdings ist da die Nationalbank mit ihrem Gesamtvermögen von 90,000.000 fl. mit einbezogen, und zwar aus dem Grunde, weil dieselbe mit ihrem Gesamtvermögen den Pfandbriefgläubigern haftbar ist.

Bei Errichtung der Hypothekarabtheilung der Nationalbank wurden für 40,000.000 fl. Actien zum Zwecke des Hypothekarcredits mit der Bestimmung ausgegeben, dass der fünffache Betrag, das sind 200,000.000 fl. Pfandbriefdarlehen, in Umlauf gebracht werden könne.

Trotz der für den Hypothekarcredit bestimmten reichen Fonds wird speciell dieser Geschäftszweig am wenigsten cultivirt, denn bisher hat sie pro 1873 nur 73,807.432 fl. (mit Ende 1874 87,370.577 fl.) für Hypothekarcredite gewährt.

Die im Umlauf befindlichen Pfandbriefe sämmtlicher Hypothekarbanken Niederösterreichs ohne die Pfandbriefanstalt der Ersten österreichischen Sparcasse mit 17,694.939 fl. (mit Ende 1874 22,901.200 fl.) betragen 234,181.000 fl., die Reservefonds 20,103.425 fl. mit Ende 1873.

Die Landessparcassen verzinsen die Einlagen mit 5 %, einzelne auch höher und gewähren Hypothekarcredite zu 6 % bei voller Zuzählung, bis auf die Wiener-Neustädter Sparcasse, die sich 7 % bedingt.

Der letztere Zinsfuss ist bei dem Umstande ein verhältnissmässig hoher, als es bekannt ist, dass Landgüter selten mehr als einen 4%gen Ertrag abwerfen.

Vom Zinsfusse abgesehen nehmen die Sparcasse-Hypothekarcredite darum einen minder wohlthätigen Einfluss, weil dieselben einer halbjährigen Kündigung unterworfen sind, und in kritischen Zeiten gerade von der Kündigung Gebrauch gemacht werden kann, und da in solchen Zeiten Geld entweder gar nicht oder sehr schwer aufzutreiben ist, so kann ein solcher Credit den Ruin des Darlehensnehmers herbeiführen.

Da dies jedoch sicherlich nicht in den Intentionen und Principien der Sparcassen gelegen sein kann und darf, so wäre es im allgemeinen Interesse als ein wünschenswerther Fortschritt anzusehen, wenn es ermöglicht würde, die Sparcassedarlehen auf längere unkündbare Annuitäten zu erhalten.

Wie dieser Zweck theilweise erreicht werden soll, soll hier nur in groben Umrissen angedeutet werden.

Die Landessparcassen Niederösterreichs haben einen Reservefond von 2,515.168 fl., dann Werthpapiere aus Staatseffecten, Eisenbahnprioritäten und diversen Pfandbriefen bestehend im Betrage von 4,121.082 fl.; diese Werthe sind in kritischen Zeiten, wo solche Sparcassekrisen eintreten können, entweder gar nicht oder nur mit sehr grossen Cursverlusten zu verkaufen.

Wenn nun sämtliche Landessparcassen einen Centralverein gründen würden, welcher nur für den ländlichen Besitz, die in Niederösterreich zu gewährenden Hypothekardarlehen Pfandbriefe emittiren würde, so könnten diese Pfandbriefe bei den genannten Sparcassen bis zur Höhe der jetzt in anderen Effecten placirten Gelder und theilweise der Reservefonds Absatz finden und die Darlehen bis zu dieser Höhe successive unkündbar verliehen werden.

Zur Centralisirung dieses Sparcassevereines wäre die bereits bestehende Pfandbriefanstalt der Ersten österreichischen Sparcasse wohl am besten geeignet.

Nur die im Baaren zugezählten Darlehen dürften einer halbjährigen Kündigung unterliegen, welche mehr den städtischen Besitz zugeführt werden müssten, und zwar aus zweierlei Gründen:

Erstens wäre der ländliche Besitz als der Producent so lange als möglich vor der Gefahr einer Kündigung zu bewahren, um so mehr, als es ihm viel schwerer sein dürfte, gerade in so kritischen Zeiten Geld aufzutreiben.

Zweitens weil es vom national-ökonomischen Standpunkte von weit geringerer Bedeutung ist, wenn Besitzer städtischer Realitäten als reine Consumenten durch solche Kündigungen in's Gedränge kommen, da selbst der Ruin dieser einzelnen Hausbesitzer gerade in so kritischen Zeiten nur das Individuum trifft und durch den billigen Verkauf der Häuser der herabgeminderte Miethzins wieder dem grossen Publicum zu Gute kommt.

Auch stehen dem Städter jedenfalls mehr Hilfsquellen zu Gebote, als dem exponirten und isolirten Gutsbesitzer.

Da erfahrungsgemäss auch die schwersten Zeiten der Sparcassen immer noch vorübergehender Natur waren und das Vertrauen der Einleger immer vor einer Zahlungseinstellung noch rechtzeitig einkehrte, so könnte bei Fructificirung der Fonds noch ein anderer Modus in's Auge gefasst werden, um durch Mobilmachung eines Theiles desselben für alle eintretenden Conjunctionen geschützt zu sein, und dies wäre der „Personalcredit“, dessen Einführung

für den Landwirth zwar die landwirthschaftliche Gesellschaft anstrebt, der Zweck aber doch nur wenigstens vorläufig am einfachsten durch die bereits bestehenden Sparcassen erreicht werden kann.

Es ist ungerecht, dass dieser Credit bis heute beinahe nur ausschliesslich dem Handel und Gewerbe eröffnet und dem Landwirthe mit geringer Ausnahme beinahe verschlossen ist.

Warum soll nur dem besitzenden Theile der Credit in so strenger Weise bis zur pupillarmässigen Sicherheit des Werthes der als Hypothek angebotenen Realität eingeräumt werden, während gerade für ihn ein temporärer, kurzer kleiner Credit oft von unverhältnissmässig grossem Nutzen sein kann?

Man möge also auch bei diesem Stande auf die Solidität, auf den Ruf des Landwirthes Rücksicht nehmen und denselben auf sein Accept gegen eine gewisse engere oder weitere Solidarität mit einer dreimonatlichen Prolongation Gelder im Verhältnisse zur Productionskraft jedes einzelnen Bewerbers vorstrecken.

Die Sparcassen würden dadurch zu einem sehr respectablen Escompte-Portefeuille gelangen.

Auch ist ein dreimonatlicher Credit viel leichter zurückzuziehen als ein langjähriger, indem an der Hand des ersteren nie so weitgehende Engagements eingegangen werden.

Die mächtigste Geldquelle unter allen Sparcassen ist die Erste österreichische Sparcasse sammt der Pfandbriefanstalt und der Versorgungsanstalt; leider ist diese reiche Quelle für den Grossgrundbesitzer für grössere Beträge zeitweilig eine unzuverlässliche.

Die Erste österreichische Sparcasse regelt die Maximalbeträge für Hypothekendarlehen nach dem allgemeinen Geldstande und ihrer jeweiligen Fonds- bei Geldüberfluss werden allerdings Darlehen in grossen Beträgen bewilligt, bei Geldknappheit wieder derart kleine Beträge, dass dem grösseren Gutsbesitzer nicht gedient ist.

Die Erste österreichische Sparcasse sollte doch bedenken, dass sie nicht unbedeutend dem Grundbesitzer von Niederösterreich den heutigen zum Theile herrenlosen Reichthum und ihre Grösse verdankt, daher eine grössere Berücksichtigung als bisher dem Realcredit zugewendet werden sollte.

Auch sollte die Erste österreichische Sparcasse weiters bedenken, dass sie ihre Macht und Grösse zumeist dem auf den Realcredit sich stützenden Sparcassawesen zu verdanken und nicht nöthig hat, Bankgeschäfte zum Nachtheile des Realcredits besonders zu cultiviren.

Sowohl der Gross- als Kleingrundbesitz Niederösterreichs hat den Credit sowohl der in- als ausländischen Hypothekarbanken vermöge der ungünstigen Bedingungen sehr wenig in Anspruch genommen, daher unter den gegebenen Verhältnissen, wenigstens für Niederösterreich, ein Eingehen und eine Kritik über das Wesen und Gebahren jedes der einzelnen Institute heute überflüssig und überhaupt angesichts vor der durchgeführten Reorganisation des Hypothekarwesens von Seite der Regierung es nicht zweckdienlich sein würde.

Die Reform, welche die Regierung im Zweige des Hypothekarecreditwesens bereits vornimmt und noch vorzunehmen gedenkt, wird voraussicht-

lich bei strenger staatlicher Aufsicht die Hypothekarbanken in jene solide Bahnen lenken, welche diesem hochwichtigen Geschäftszweige, um ihm dauernden Bestand zu sichern, unbedingt angepasst werden müssen.

Nur der österreichischen Nationalbank, als jenes Institut, welches vermöge seiner reichen Privilegien und dominirenden Stellung das Hypothekarcreditgeschäft nahezu ausschliesslich in der Hand haben könnte und sollte, wollen wir in Kürze erwähnen.

Weniger der ländliche Besitz Niederösterreichs als die Haupt- und Residenzstadt Wien, und dies nur seit neuerer Zeit im grösseren Masse, hat von dem Hypothekarredite der priv. österr. Nationalbank Gebrauch gemacht, und gewiss weniger wegen der Billigkeit als der drückenden Nothwendigkeit.

Die Nationalbank geniesst in allen Kreisen einen ebenso unbegrenzten Credit als grosses Vertrauen; die von der Nationalbank ausgegebenen Pfandbriefe sind vermöge der eminenten Sicherheit nicht nur durch die belehnten Unterpfänder, als der Garantie durch das ganze Vermögen selbst, sehr werthvoll und gesucht.

Die Bedingungen aber, unter welchen dieselbe den Guts- oder Hausbesitzern Hypothekardarlehen gewährt, sind weniger erfreulich, weil sie eben drückend und in vielen Fällen bei der übergrossen Vorsicht in der Werthbeurtheilung, wo der überlebte alte Kataster hauptsächlich die Basis bildet, obendrein auch noch unzureichend.

Der Erlös dieser Pfandbriefe bringt den Darlehensnehmern bisher stets einen effectiven Coursverlust je nach dem Coursstande; diese Einbusse ist darum so empfindlich, weil sich dadurch der Zinsfuss weit über 6 % stellt, ein Zinsfuss, welchen die normale Bodenernte aber nicht mehr verträgt.

Aus freiem Antriebe nun wird die Nationalbank sich schwerlich zu Reformen entschliessen, welche mit ihren momentanen Interessen nicht in Einklang gebracht werden können.

Mit dem im Jahre 1876 abgelaufenen Privilegium der Nationalbank wird aber jener Zeitpunkt eintreten, wo die Reichsvertretung für die Erneuerung der reichen Bankprivilegien Gegenleistungen fordern wird.

Die Reichsvertretung wird dann gewiss zeitgemässe Reformen zu Gunsten des Hypothekarcredits, sei es nun in Herabsetzung des Zinsfusses oder in besseren Bedingungen überhaupt, zu erlangen wissen.

Gleichzeitig sei hier noch der für die Landwirthschaft wichtigsten Institute, der Versicherungsgesellschaften, gedacht, welche auch Hypothekardarlehen auf kürzere oder längere Fristen zeitweilig gewähren; obenan steht die allgemeine Versorgungsanstalt, welche 20,594.127 fl. Hypothekardarlehen gegeben hat.

Es steht ausser allem Zweifel, dass durch das Versicherungswesen viel zur Hebung des Nationalwohlstandes beigetragen wurde, namentlich durch die älteren und durch die auf das Princip der Gegenseitigkeit gegründeten Institute, welche durch solides Gebahren, ausreichende Fonds auch die nöthigen Garantien bieten konnten und heute noch bieten können.

Den besten Massstab für die Beurtheilung derartiger Institute bieten die jährlich specificirten Vermögensausweise.

Der Grundbesitz, welcher seine Gebäude, Vorräthe, sein Leben oder eine Rente sich sichern will, der wende sich an bewährte, renommirte, ältere Institute.

In Niederösterreich wird es keinen Grossgrundbesitzer geben, welcher nicht seine Baulichkeiten wegen Feuersgefahr versichert hätte; leider ist dies bei dem kleinen Besitzer nicht der Fall, ganze Ortschaften verarmen durch Feuersbrünste und nehmen dann ausnahmslos die öffentliche Mildthätigkeit in Anspruch.

Im Allgemeinen und im Interesse der Betheiligten selbst wäre es wünschenswerth, dieselben zwangsweise zu verpflichten, ihr Eigenthum gegen Feuerschaden zu versichern.

Es steht mit Sicherheit zu erwarten, dass dem Grund und Boden als dem Fundamente, aus welchem erst alle anderen Werthe geschaffen werden, jene erhöhte Aufmerksamkeit zugewendet werde, welche diesem wichtigsten Capitalwerthe gebührt.

Wird der Ackerbau zur Blüthe gebracht und gekräfftigt, dann erst werden in Oesterreich Handel, Industrie und Gewerbe zu jenem gesunden und gedeihlichen Aufschwunge gelangen, welcher dauernden Wohlstand verspricht.

Die Sparcassen Niederösterreichs.

N a m e n	Stand der Einlagen am 31. December 1873	Stand der Hypothekendarlehen am 31. December 1873	Reservefond mit 31. December 1873
Erste österreichische Sparcasse u. die Pfandbriefanstalt . . .	120,210.715 —	48,791.840 17,694.939	4,694.939 —
Neue Wiener Sparcasse . . .	1,337.411	—	12.240
Allentsteig.	417.972	335.272	13.212
Aspang	442.045	404.273	14.907
Baden	801.643	685.865	19.085
Eggenburg	1,502.369	1,319.059	60.306
Feldsberg	180.740	166.936	3.789
Gaming	86.993	64.718	9.669
Gross-Gerungs.	84.102	65.820	680
Gföhl	482.845	415.379	8.146
Gloggnitz	32.299	10.275	364
Gmünd.	111.044	53.031	883
Haag	346.965	251.306	8.033
Hainburg	194.742	148.567	12.337
Herzogenburg	365.777	316.336	13.431
Horn	2,057.770	1,858.001	94.326
Kirchschlag a. d. Pielach . . .	71.294	68.128	230
Kirchberg am Wagram	562.533	501.908	22.878
Kirchschlag	99.181	88.900	2.457
Korneuburg	536.318	527.978	17.470
Krems	2,265.477	1,589.734	114.638
Laa	792.447	747.441	22.448
Langenlois.	126.579	149.503	1.974
Litschau	157.023	103.883	1.974

N a m e n	Stand der Einlagen am 31. December 1873	Stand der Hypothekar- darlehen am 31. December 1873	Reservefond mit 31. December 1873
Mank	224.778	227.735	12.052
Mölk	1,506.075	1,452.211	59.949
Mistelbach	537.815	509.051	5.238
Neunkirchen	745.064	769.064	10.099
Wiener-Neustadt	4,580.191	4,148.610	127.741
Oberhollabrunn	5,938.417	6,313.784	700.110
Ottenschlag	142.651	120.451	2.696
St. Pölten	5,235.648	5,300.606	272.530
Poisdorf	427.890	403.748	13.285
Raabs	42.878	16.550	69
Rabenstein	103.046	84.540	3.904
Reichenau	123.926	91.869	1.873
Retz	1,493.470	1,169.182	88.682
Scheibbs	1,646.870	1,180.693	77.197
Schrems	257.417	215.182	4.355
Stockerau	959.519	865.871	24.930
Tulln	199.831	202.708	3.537
Unter-Ravelsbach	326.133	292.836	11.121
Waidhofen a. d. Thaya	2,083.050	1,853.825	210.261
Waidhofen a. d. Ybbs	3,198.128	2,810.875	156.298
Weitra	442.801	320.649	16.773
Wolkersdorf	161.182	151.702	3.484
Ybbs	400.150	397.584	13.920
Zistersdorf	667.402	628.892	36.334
Zwettel	2,958.988	2,831.725	215.450
Zusammen	168,669.904	108,639.960	6,947.198

Hypothekar-Institute.

Stand pro Ende December 1873.

N a m e n	Eingezahltes	Pfandbrief-	Reservefond
	Actiencapital	Umlauf	
Priv. österr. Nationalbank	90,000.000	73,807.432	20,000.000
Priv. österr. allgemeine Boden- creditanstalt	(Silber) 9,600.000	122,664.472	?
Oesterreichische Central - Boden- credit-Bank	1,600.000	4,852.239	?
Oesterreichische Hypothekar- Credit- und Vorschuss-Bank	7,000.000	10,005.782	?
Priv. österr. Hypothekenbank	500.000	7,470.660	58.051
Wiener Hypotheken-Casse	800.000	4,113,066	45.374
Realcredit-Bank	3,000.000	3,009.645	?
Hypothekar-Renten-Bank.	6,400.000	8,257.746	?
Zusammen	118,900.000	234,181.042	20,103.425

Franz-Günther,

Wien, Molkerei Nr. 5.