

1963	Ausgegeben zu Bonn am 13. Februar 1963	Nr. 8
Tag	Inhalt	Seite
5. 2. 63	Neufassung des Hypothekendarlehensgesetzes ..... <i>Ändert Bundesgesetzbl. III 311-2.</i>	81

## Bekanntmachung der Neufassung des Hypothekendarlehensgesetzes<sup>1)</sup>

Vom 5. Februar 1963

Auf Grund des Artikels IV des Fünften Gesetzes zur Änderung und Ergänzung des Hypothekendarlehensgesetzes vom 14. Januar 1963 (Bundesgesetzbl. I S. 9) wird nachstehend der Wortlaut des Hypothekendarlehensgesetzes in der nunmehr geltenden Fassung bekanntgemacht.

Bonn, den 5. Februar 1963

Der Bundesminister der Justiz  
Bucher

## Hypothekendarlehensgesetz

in der Fassung vom 5. Februar 1963

### § 1

Hypothekendarlehen sind privatrechtliche Kreditinstitute, deren Geschäftsbetrieb darauf gerichtet ist, Grundstücke zu beleihen und auf Grund der erworbenen Hypothekendarlehensschuldschreibungen (Hypothekendarlehenpfandbriefe) auszugeben.

### § 2

(1) Hypothekendarlehen dürfen nur in der Rechtsform der Aktiengesellschaft und der Kommanditgesellschaft auf Aktien betrieben werden.

(2) Der Mindestnennbetrag des Grundkapitals einer Hypothekendarlehenbank ist acht Millionen Deutsche Mark.

### § 3

Das Bundesaufsichtsamt für das Kreditwesen (Aufsichtsbehörde) übt die Aufsicht über die Hypothekendarlehenbanken nach den Vorschriften dieses Gesetzes und des Gesetzes über das Kreditwesen aus.

### § 4

Die Aufsichtsbehörde ist befugt, alle Anordnungen zu treffen, welche erforderlich sind, um den Geschäftsbetrieb der Bank mit den Gesetzen, der Satzung und den sonst in verbindlicher Weise getroffenen Bestimmungen im Einklang zu erhalten.

### § 5

(1) Hypothekendarlehen dürfen außer der Gewährung hypothekarischer Darlehen und der Ausgabe von Hypothekendarlehenpfandbriefen nur folgende Geschäfte betreiben:

1. Darlehen an inländische Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts oder gegen Übernahme der vollen Gewährleistung durch eine solche Körperschaft oder Anstalt gewähren (Kommundarlehen) und auf Grund der so erworbenen Forderungen Schuldschreibungen (Kommundarschuldschreibungen) ausgeben;
2. Hypothekendarlehen und Kommundarlehen erwerben, veräußern, beleihen und verpfänden;
3. Wertpapiere im eigenen Namen für fremde Rechnung ankaufen und verkaufen, jedoch unter Ausschluß von Zeitgeschäften;
4. fremde Gelder als verzinsliche oder unverzinsliche Einlagen annehmen mit der Maßgabe, daß der Gesamtbetrag der Einlagen die Hälfte des eingezahlten Grundkapitals und der in § 7 bezeichneten Rücklagen nicht übersteigen darf;
5. Wertpapiere für andere verwahren und verwalten;

<sup>1)</sup> Ändert Bundesgesetzbl. III 311-2.

6. die Einziehung von Wechseln, Anweisungen und ähnlichen Papieren besorgen;
7. Darlehen bei Kapitalsammelstellen zum Zwecke der Gewährung von hypothekarischen Darlehen und Kommunaldarlehen aufnehmen und Sicherheiten für diese Darlehen bestellen.

(2) Der Bundesminister der Justiz kann im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Wirtschaft zwischenstaatliche Einrichtungen, denen die Bundesrepublik Deutschland Hoheitsrechte übertragen hat, durch Rechtsverordnung bei Anwendung des Absatzes 1 Nr. 1 den inländischen Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts gleichstellen, wenn die Rückzahlung und Verzinsung von Darlehen in gleichem Maße wie bei diesen gewährleistet erscheint.

(3) Verfügbares Geld dürfen die Hypothekenbanken nutzbar machen

1. durch Anlegung bei geeigneten Kreditinstituten;
2. durch Ankauf ihrer Hypothekendarlehen und Kommunalverschreibungen;
3. durch Ankauf von
  - a) Wechseln und Schecks, die den Anforderungen des § 19 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über die Deutsche Bundesbank entsprechen,
  - b) Schuldverschreibungen, Schuldbuchforderungen, Schatzwechseln und Schatzanweisungen, deren Schuldner der Bund, ein Sondervermögen des Bundes oder ein Land ist,
  - c) Schuldverschreibungen, für deren Verzinsung und Rückzahlung eine der unter Buchstabe b bezeichneten Stellen die Gewährleistung übernommen hat,
  - d) anderen zum amtlichen Börsenhandel zugelassenen Schuldverschreibungen;
4. durch Beleihung von Wertpapieren nach einer von der Hypothekenbank aufzustellenden Anweisung. Die Anweisung hat die beleihungsfähigen Papiere und die zulässige Höhe der Beleihung festzusetzen.

(4) Der Erwerb von Grundstücken ist den Hypothekenbanken nur zur Verhütung von Verlusten an Hypotheken und zur Beschaffung von Geschäftsräumen sowie von Wohnräumen für ihre Betriebsangehörigen gestattet.

#### § 5 a

Privatrechtliche Kreditinstitute, die nicht Hypothekenbanken sind, dürfen Schuldverschreibungen unter der Bezeichnung als Pfandbrief oder unter einer anderen Bezeichnung, die das Wort Pfandbrief enthält, nicht in den Verkehr bringen. Dies gilt nicht für Schuldverschreibungen, die mit staatlicher Genehmigung unter der Bezeichnung als Schiffspfandbrief in den Verkehr gebracht worden sind oder werden.

#### § 6

(1) Der Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen Hypothekendarlehen muß in Höhe des Nennwerts jederzeit durch Hypotheken von mindestens glei-

cher Höhe und mindestens gleichem Zinsertrag gedeckt sein (ordentliche Deckung). Als ordentliche Deckung können auch verwendet werden

1. Ausgleichsforderungen nach §§ 1 und 2 Abs. 1 der 30. Durchführungsverordnung zum Umstellungsgesetz und nach § 48 Abs. 1 des Umstellungsergänzungsgesetzes sowie Deckungsansprüche nach § 54 des Umstellungsergänzungsgesetzes;
2. Deckungsforderungen nach §§ 19 und 20 des Gesetzes zur Milderung von Härten der Währungsreform (Altsparengesetz);
3. Erstattungsansprüche nach §§ 32 und 44 Abs. 3 des Gesetzes zur Ausführung des Abkommens vom 27. Februar 1953 über deutsche Auslandsschulden.

Im Umlauf befindlich ist ein Pfandbrief, wenn der Treuhänder ihn gemäß § 30 Abs. 3 ausgefertigt und der Bank übergeben hat; wird ein Pfandbrief dem Treuhänder zur Verwahrung zurückgegeben, so scheidet er aus dem Umlauf für die Dauer dieser Verwahrung aus.

(2) Die Deckung muß, soweit Hypotheken an landwirtschaftlichen Grundstücken dazu verwendet werden, mindestens zur Hälfte aus Amortisationshypotheken bestehen, bei denen der jährliche Tilgungsbeitrag des Schuldners nicht weniger als ein Viertel vom Hundert des Hypothekenskapitals beträgt. Die Bank darf jedoch, falls solche Hypotheken vor der Zeit zurückbezahlt werden, an ihrer Stelle bis zum Ablauf der planmäßigen Tilgungszeit Hypotheken anderer Art zur Deckung benutzen.

(3) Steht der Bank eine Hypothek an einem Grundstück zu, das sie zur Verhütung eines Verlustes an der Hypothek erworben hat, so darf diese als Deckung von Hypothekendarlehen höchstens mit der Hälfte des Betrags in Ansatz gebracht werden, mit welchem sie vor dem Erwerb des Grundstücks durch die Bank als Deckung in Ansatz gebracht war.

(4) Die in Absatz 1 vorgeschriebene ordentliche Deckung kann durch folgende Werte ersetzt werden (Ersatzdeckung):

1. Werte der in § 5 Abs. 3 Nr. 3 Buchstaben b und c bezeichneten Art;
2. Guthaben bei der Deutschen Bundesbank und bei geeigneten Kreditinstituten;
3. Bargeld;
4. Ausgleichsforderungen nach § 2 Abs. 2 der 30. Durchführungsverordnung zum Umstellungsgesetz und nach § 48 Abs. 2 des Umstellungsergänzungsgesetzes.

Dabei dürfen Schuldverschreibungen höchstens mit einem Betrag in Ansatz gebracht werden, der um fünf vom Hundert des Nennwertes unter ihrem jeweiligen Börsenpreis bleibt, den Nennwert aber nicht übersteigt.

(5) Die Ersatzdeckung nach Absatz 4 darf bis zum 31. Dezember 1965 zwanzig, vom 1. Januar 1966 an zehn vom Hundert des gesamten Pfandbriefumlaufs nicht übersteigen.

#### § 7

Der Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen Pfandbriefe darf den zwanzigfachen Betrag des ein-

gezahlten Grundkapitals, der gesetzlichen Rücklage sowie anderer durch die Satzung oder durch Beschluß der Hauptversammlung ausschließlich zur Deckung von Verlusten oder zu einer Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln bestimmter Rücklagen nicht übersteigen. Eigene Aktien der Hypothekenbank sind bei der Berechnung der Umlaufgrenze von dem Grundkapital abzusetzen.

#### § 8

(1) In den Hypothekendarlehen sind die für das Rechtsverhältnis zwischen der Hypothekenbank und den Darlehensgläubigern maßgebenden Bestimmungen, insbesondere in betreff der Kündbarkeit der Hypothekendarlehen, ersichtlich zu machen.

(2) Die Hypothekenbank darf auf das Recht zur Rückzahlung der Hypothekendarlehen höchstens für einen Zeitraum von zehn Jahren verzichten. Den Darlehensgläubigern darf ein Kündigungsrecht nicht eingeräumt werden.

#### § 9

Die Ausgabe von Hypothekendarlehen, deren Einlösungswert den Nennwert übersteigt, ist nicht gestattet.

#### § 10

Als Deckung für Hypothekendarlehen dürfen nur Hypotheken benutzt werden, welche den in den §§ 11 und 12 bezeichneten Erfordernissen entsprechen.

#### § 11

(1) Die Beleihung ist auf inländische Grundstücke beschränkt und der Regel nach nur zur ersten Stelle zulässig.

(2) Die Beleihung darf die ersten drei Fünftel des Wertes des Grundstückes nicht übersteigen.

#### § 12

(1) Der bei der Beleihung angenommene Wert des Grundstückes darf den durch sorgfältige Ermittlung festgestellten Verkaufswert nicht übersteigen. Bei der Feststellung dieses Wertes sind nur die dauernden Eigenschaften des Grundstückes und der Ertrag zu berücksichtigen, welchen das Grundstück bei ordnungsmäßiger Wirtschaft jedem Besitzer nachhaltig gewähren kann.

(2) Liegt eine Ermittlung des Verkehrswertes auf Grund der Vorschriften der §§ 136 bis 144 des Bundesbaugesetzes vor, so soll dieser bei der Ermittlung des Beleihungswertes berücksichtigt werden.

(3) Die zur Deckung von Hypothekendarlehen verwendeten Hypotheken an Bauplätzen sowie an solchen Neubauten, die noch nicht fertiggestellt und ertragsfähig sind, dürfen zusammen den zehnten Teil des Gesamtbetrags der zur Deckung der Hypothekendarlehen benutzten Hypotheken sowie den Betrag des eingezahlten Grundkapitals und der in § 7 bezeichneten Rücklagen nicht überschreiten; der Anteil der Hypotheken an Bauplätzen am Gesamtbetrag der zur Deckung verwendeten Hypotheken an Bauplätzen und Neubauten darf nicht höher sein als zehn vom Hundert. Im übrigen sind Hypotheken an Grundstücken, die einen dauernden Ertrag nicht gewähren, insbesondere an Gruben und

Brüchen, von der Verwendung zur Deckung von Hypothekendarlehen ausgeschlossen. Das gleiche gilt von Hypotheken an Bergwerken. Hypotheken an anderen Berechtigungen, für welche die sich auf Grundstücke beziehenden Vorschriften Anwendung finden, sind von der Verwendung zur Deckung von Hypothekendarlehen ausgeschlossen, sofern die Berechtigungen einen dauernden Ertrag nicht gewähren.

#### § 13

Die Hypothekenbank hat auf Grund der Vorschriften des § 12 eine Anweisung über die Wertermittlung zu erlassen; die Anweisung bedarf der Genehmigung der Aufsichtsbehörde.

#### § 14

(1) Die hypothekarischen Darlehen sind in Geld zu gewähren.

(2) Die Gewährung von Darlehen in Hypothekendarlehen der Bank zum Nennwert ist nur zulässig, wenn die Satzung der Bank sie gestattet und der Schuldner ausdrücklich zustimmt. In diesem Fall ist dem Schuldner urkundlich das Recht einzuräumen, die Rückzahlung der Hypothek nach seiner Wahl in Geld oder in Hypothekendarlehen der Bank, die derselben Gattung angehören wie die empfangenen, nach dem Nennwert zu bewirken. Hypothekendarlehen, die bei der amtlichen Feststellung des Börsenpreises nicht unterschieden werden, gelten im Sinn dieser Vorschrift stets als zu derselben Gattung gehörig.

#### § 15

Die Grundzüge der Bedingungen für die hypothekarischen Darlehen sind von der Hypothekenbank festzustellen; die Grundzüge bedürfen der Genehmigung der Aufsichtsbehörde. In den Bedingungen ist namentlich zu bestimmen, welche Nachteile den Schuldner bei nicht rechtzeitiger Zahlung treffen sowie unter welchen Voraussetzungen die Bank befugt ist, die vorzeitige Rückzahlung der Hypothek zu verlangen.

#### § 16

In den von der Hypothekenbank verwendeten Darlehensprospekten und Antragsformularen sind alle Bestimmungen über die Art der Auszahlung der Darlehen, über Abzüge zugunsten der Bank, über die Höhe und Fälligkeit der Zinsen und der sonst dem Schuldner obliegenden Leistungen, über den Beginn einer Amortisation und über die Kündigung und Rückzahlung aufzunehmen.

#### § 17

(1) Im Fall einer Verschlechterung des beliehenen Grundstückes oder seiner Zubehörstücke, der ein unwirtschaftliches Verfahren des Besitzers nicht zugrunde liegt, finden zugunsten der Hypothekenbank die Vorschriften der §§ 1133 und 1135 des Bürgerlichen Gesetzbuchs über das Recht des Gläubigers auf sofortige Befriedigung aus dem Grundstück nur in Ansehung des Betrags Anwendung, für welchen in dem verminderten Wert des Grundstückes nicht mehr die nach dem Gesetz oder der Satzung erforderliche Deckung vorhanden ist. Über diesen Betrag hinaus darf sich die Bank für den Fall einer Verminderung

des Wertes des Grundstücks das Recht, die vorzeitige Rückzahlung der Hypothek zu verlangen, nicht ausbedingen.

(2) Hat die Bank sich für den Fall, daß ein Teil des Grundstücks veräußert wird, weitere als die ihr gesetzlich zustehenden Rechte auf Sicherstellung oder Befriedigung vorbehalten, so ist die Geltendmachung dieser Rechte ausgeschlossen, wenn die Unschädlichkeit der Veräußerung für die Berechtigten nach Maßgabe der Landesgesetze von der zuständigen Behörde festgestellt wird.

(3) Es darf nicht bedungen werden, daß die Bank im Fall ihrer Auflösung die vorzeitige Rückzahlung der Hypothek verlangen kann.

#### § 18

(1) Dem Schuldner ist urkundlich das Recht einzuräumen, die Hypothek ganz oder teilweise zu kündigen und zurückzuzahlen.

(2) Das Recht der Rückzahlung darf nur bis zu einem Zeitraum von zehn Jahren ausgeschlossen werden. Dieser Zeitraum beginnt mit der Auszahlung des Darlehens, im Fall der Auszahlung in Teilbeträgen mit der letzten Zahlung; wird nach der Auszahlung des Darlehens eine Vereinbarung über die Zeit der Rückzahlung getroffen, so beginnt der zehnjährige Zeitraum mit der Vereinbarung.

(3) Die Kündigungsfrist darf neun Monate und bei Hypotheken, welche die Bank kündigen kann, auch die der Bank eingeräumte Kündigungsfrist nicht überschreiten.

(4) Soweit es nach diesen Vorschriften nicht gestattet ist, das Recht des Schuldners zur Rückzahlung der Hypothek auszuschließen, darf sich die Bank eine Rückzahlungsprovision oder die Bestellung einer Sicherheit bei der Kündigung nicht ausbedingen.

#### § 19

Bei Amortisationshypotheken darf zugunsten der Bank ein Kündigungsrecht nicht bedungen werden. Eine Vereinbarung, welche der Bank das Recht einräumt, aus besonderen, in dem Verhalten des Schuldners liegenden Gründen die Rückzahlung der Hypothek vor der bestimmten Zeit zu verlangen, wird hierdurch nicht berührt.

#### § 20

(1) Der Beginn der Amortisation darf für einen zehn Jahre nicht übersteigenden Zeitraum hinausgeschoben werden. Ist in einem solchen Fall infolge der Hinausschiebung der Amortisation außer den bedungenen Zinsen ein Betrag an die Bank zu entrichten, so ist dieser in der Darlehensurkunde ersichtlich zu machen. Das gleiche gilt für Beträge, die der Schuldner zur Erstattung von Geldbeschaffungskosten an die Bank zu entrichten hat.

(2) Von dem Beginn der Amortisation an dürfen die Jahreszinsen von keinem höheren Betrag als von dem für den Schluß des Vorjahres sich ergebenden Restkapital berechnet werden; der Mehrbetrag der Jahresleistung ist zur Tilgung zu verwenden.

#### § 21

(1) Das Recht des Schuldners zur teilweisen Rückzahlung der Hypothek kann bei Amortisationshypo-

theken in der Weise beschränkt werden, daß eine Zahlung von der Bank nur angenommen zu werden braucht, wenn die Zahlung dazu bestimmt und geeignet ist, die Tilgungszeit unter Beibehaltung der bisherigen Höhe der Jahresleistungen um ein Jahr oder um mehrere Jahre abzukürzen. Die Vorschrift findet jedoch keine Anwendung, wenn der Betrag der Zahlung den zehnten Teil des Restkapitals erreicht und der Schuldner verlangt, daß die späteren Jahresleistungen unter Beibehaltung der ursprünglichen Tilgungszeit herabgesetzt werden; in diesem Falle darf bei den in § 6 Abs. 2 bezeichneten Hypotheken der jährliche Tilgungsbeitrag weniger als ein Viertel vom Hundert des ursprünglichen Kapitals betragen; die Bank hat einen neuen Tilgungsplan aufzustellen.

(2) Die Bank darf sich von der Verpflichtung, in Ansehung des amortisierten Betrags die ihr behufs der Berichtigung des Grundbuchs, der Löschung der Hypothek oder der Herstellung eines Teilhypothekenbriefs nach den Vorschriften des bürgerlichen Rechts obliegenden Handlungen vorzunehmen, im voraus nicht befreien.

(3) Die Bank hat nach Veröffentlichung der Jahresbilanz jedem Schuldner auf Verlangen mitzuteilen, welcher Betrag der Hypothek am Schluß des Vorjahres amortisiert war.

#### § 22

(1) Die zur Deckung der Hypothekenpfandbriefe verwendeten Hypotheken sowie die sonstigen als ordentliche Deckung verwendeten Werte sind von der Bank einzeln in ein Register einzutragen. Im Falle des § 6 Abs. 4 sind die als Ersatzdeckung verwendeten Werte gleichfalls in das Register einzutragen; die Eintragung von Wertpapieren hat, soweit es sich nicht um Anteile an Sammelbeständen handelt, die einzelnen Stücke zu bezeichnen.

(2) Innerhalb des ersten Monats eines jeden Kalenderhalbjahres ist eine von dem nach § 29 bestellten Treuhänder beglaubigte Abschrift der Eintragungen, welche während des letzten Halbjahres in dem Hypothekenregister vorgenommen worden sind, der Aufsichtsbehörde einzureichen. Die Abschrift wird von der Aufsichtsbehörde aufbewahrt.

#### § 23

(1) Die Bank ist verpflichtet, vierteljährlich, und zwar bis zum 15. des auf das jeweilige Kalendervierteljahr folgenden Monats, den Gesamtbetrag der Hypothekenpfandbriefe, die am letzten Tage des vergangenen Vierteljahres im Umlauf waren, den nach Abzug aller Rückzahlungen oder sonstigen Minderungen sich ergebenden Gesamtbetrag der am letzten Tage des vergangenen Vierteljahres in das Hypothekenregister eingetragenen Hypotheken sowie den Gesamtbetrag der an diesem Tage in das Register eingetragenen sonstigen ordentlichen Deckungswerte und der Ersatzdeckungswerte an das Statistische Bundesamt zu melden.

(2) Sind in dem Register Hypotheken oder andere Werte eingetragen, die nicht ihrem vollen Betrage nach zur Deckung von Hypothekenpfandbriefen geeignet sind, so ist in der Meldung anzugeben, mit welchem Betrage diese Werte als Deckung nicht in Ansatz kommen.

(3) Das Statistische Bundesamt hat die gemeldeten Ergebnisse unter namentlicher Angabe der Institute vierteljährlich im Bundesanzeiger zu veröffentlichen.

## § 24

(1) Auf die Jahresabschlüsse der Hypothekenbanken sind § 131 Abs. 1 und § 132 des Aktiengesetzes nicht anzuwenden. Unbeschadet einer weiteren Gliederung sind die Jahresabschlüsse nach besonderen Formblättern aufzustellen. Sind unter einen Posten fallende Gegenstände bei einer Hypothekenbank nicht vorhanden, so braucht der Posten in der Jahresbilanz nicht aufgeführt zu werden; sind unter einen Posten fallende Aufwendungen und Erträge bei einer Hypothekenbank nicht angefallen, so braucht der Posten in der Gewinn- und Verlustrechnung nicht ausgewiesen zu werden. Macht eine Hypothekenbank von dem Recht des erweiterten Geschäftsbetriebs nach § 46 Abs. 1 Gebrauch, so hat sie ihren Jahresabschluß nach den Vorschriften aufzustellen, die für ihre nicht zum Betrieb einer Hypothekenbank gehörenden Geschäftszweige gelten, und ihn für die zum Betrieb einer Hypothekenbank gehörenden Geschäfte nach der für diesen Geschäftszweig vorgeschriebenen Gliederung zu ergänzen.

(2) Der Bundesminister der Justiz wird ermächtigt, im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Wirtschaft durch Rechtsverordnung die in Absatz 1 bezeichneten Formblätter vorzuschreiben oder andere Vorschriften für die Gliederung der Jahresabschlüsse zu erlassen, soweit das Geschäft der Hypothekenbanken dies bedingt.

## § 25

(1) Hypotheken dürfen in der Jahresbilanz mit dem Nennbetrag angesetzt werden, auch wenn der Auszahlungsbetrag geringer ist. Werden sie mit einem höheren Betrag als dem Auszahlungsbetrag angesetzt, so sind in dem Geschäftsjahr, in dem die Hypotheken erworben wurden, unter die Rechnungsabgrenzungsposten der Passivseite aufzunehmen

1. ein Betrag von mindestens einhalb vom Hundert des für die Hypotheken angesetzten Betrags und außerdem
2. vier Fünftel des Unterschieds zwischen dem für die Hypotheken angesetzten Betrag und dem Auszahlungsbetrag; von dem Unterschied dürfen einhalb vom Hundert des für die Hypotheken angesetzten Betrags und die durch den Erwerb der Hypotheken entstandenen unmittelbaren Kosten abgesetzt werden.

Der Auszahlungsbetrag mindert sich, wenn ein Anspruch auf Erstattung von Geldbeschaffungskosten besteht, der durch zusätzliche Leistungen des Schuldners zu begleichen ist, um den Wert dieses Anspruchs. Der nach Nummer 1 unter die Rechnungsabgrenzungsposten aufgenommenen Betrag darf in jedem folgenden Geschäftsjahr nur insoweit aufgelöst werden, als er einhalb vom Hundert des Restbetrags der Hypothek am Ende des Geschäftsjahres übersteigt. Der nach Nummer 2 aufgenommene Betrag darf in jedem folgenden Geschäftsjahr zu höchstens einem Viertel aufgelöst werden.

(2) Der Betrag, um den Hypothekendarlehenpfandbriefe unter dem Nennbetrag ausgegeben worden sind, und die durch die Ausgabe der Hypothekendarlehenpfandbriefe entstandenen unmittelbaren Kosten mit Einschluß der für die Unterbringung gezahlten Provisionen dürfen höchstens zu vier Fünfteln unter die Rechnungsabgrenzungsposten der Aktivseite aufgenommen werden. Der aufgenommene Betrag muß in jedem folgenden Geschäftsjahr zu mindestens einem Viertel aufgelöst werden. § 133 Nr. 6 des Aktiengesetzes ist nicht anzuwenden.

(3) Die Summe der Posten nach Absatz 1 und der Posten nach Absatz 2 sind entweder gesondert auszuweisen oder gegeneinander zu verrechnen; im Falle der Verrechnung ist der übersteigende Betrag gesondert auszuweisen.

## § 26

Ansprüche der Bank auf Jahresleistungen der Hypothekenschuldner für die auf das Geschäftsjahr folgende Zeit dürfen nicht in die Aktiven der Bilanz aufgenommen werden. Dies gilt nicht für Ansprüche auf Erstattung von Geldbeschaffungskosten, die durch zusätzliche Leistungen des Schuldners zu begleichen sind.

## § 27

*(gestrichen)*

## § 28

(1) In dem Geschäftsbericht sind ersichtlich zu machen

1. die Zahl der im Hypothekenregister eingetragenen Hypotheken und deren Verteilung mit den als Deckung in Ansatz gebrachten Beträgen
  - a) nach ihrer Höhe in Stufen von 100 000 Deutsche Mark und
  - b) nach den Hauptgebieten, in denen die beliebigen Grundstücke liegen;
2. die Beträge, welche davon auf Hypotheken an landwirtschaftlichen und auf solche an anderen Grundstücken, auf Amortisationshypotheken und auf andere Hypotheken, auf Hypotheken an Bauplätzen und an unfertigen, noch nicht ertragsfähigen Neubauten fallen;
3. die Zahl der Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungsverfahren, die am Abschlußstichtag anhängig waren, sowie die Zahl der im Geschäftsjahr durchgeführten Zwangsversteigerungen, jeweils getrennt nach Verfahren, die auf Antrag der Bank bewirkt worden sind, und Verfahren, an denen die Bank sonst beteiligt war;
4. die Zahl der Fälle, in welchen die Bank während des Geschäftsjahres Grundstücke zur Verhütung von Verlusten an Hypotheken übernehmen müssen, sowie den Gesamtbetrag dieser Hypotheken und die Verluste oder Gewinne, welche sich bei dem Wiederverkauf übernommener Grundstücke ergeben haben;
5. die Jahre, aus denen die Rückstände auf die von den Hypothekenschuldnern zu entrichtenden Zinsen herrühren, sowie der Gesamt-

betrag der Rückstände eines jeden Jahres, soweit diese Rückstände nicht bereits in den vorhergehenden Jahren abgeschrieben worden sind;

6. der Gesamtbetrag der im Geschäftsjahr erfolgten Rückzahlungen auf die Hypotheken, getrennt nach den durch Amortisation und den in anderer Weise erfolgten Rückzahlungen;
7. die Beschränkungen, welchen sich die Bank hinsichtlich der Rückzahlung der Hypothekendarfbriefe unterworfen hat, getrennt nach den einzelnen Gattungen der Hypothekendarfbriefe;
8. bei verschieden verzinslichen Hypothekendarfbriefen der Gesamtbetrag jeder Gattung.

(2) Die in Absatz 1 unter Nummer 3 bis 5 bezeichneten Angaben sind getrennt nach landwirtschaftlichen und anderen Grundstücken und nach den Hauptgebieten zu machen, auf welche sich die Geschäftstätigkeit der Hypothekenbank erstreckt.

(3) § 128 des Aktiengesetzes bleibt unberührt.

#### § 29

(1) Bei jeder Hypothekenbank ist ein Treuhänder sowie ein Stellvertreter zu bestellen.

(2) Die Bestellung erfolgt durch die Aufsichtsbehörde nach Anhörung der Hypothekenbank. Die Bestellung kann jederzeit durch die Aufsichtsbehörde widerrufen werden.

(3) Der Treuhänder hat der Aufsichtsbehörde Auskunft über die von ihm im Rahmen seiner Tätigkeit getroffenen Feststellungen und Beobachtungen zu erteilen. Der Treuhänder ist an Weisungen der Aufsichtsbehörde nicht gebunden.

#### § 30

(1) Der Treuhänder hat darauf zu achten, daß die vorschriftsmäßige Deckung für die Hypothekendarfbriefe jederzeit vorhanden ist; hierbei ist er, sofern der Wert der beliebigen Grundstücke gemäß der von der Aufsichtsbehörde genehmigten Anweisung festgesetzt ist, nicht verpflichtet, zu untersuchen, ob der festgesetzte Wert dem wirklichen Wert entspricht.

(2) Er hat darauf zu achten, daß die zur Deckung der Hypothekendarfbriefe verwendeten Werte gemäß den Vorschriften des § 22 Abs. 1 in das Hypothekenregister eingetragen werden.

(3) Er hat die Hypothekendarfbriefe vor der Ausgabe mit einer Bescheinigung über das Vorhandensein der vorschriftsmäßigen Deckung und über die Eintragung in das Hypothekenregister zu versehen. Eine Nachbildung der eigenhändigen Unterschrift genügt.

(4) Im Hypothekenregister eingetragene Werte können nur mit Zustimmung des Treuhänders in dem Register gelöscht werden. Die Zustimmung des Treuhänders bedarf der schriftlichen Form; sie kann in der Weise erfolgen, daß der Treuhänder seine Namensunterschrift dem Lösungsvermerk im Hypothekenregister beifügt.

(5) Der Treuhänder hat bei Erteilung der Bescheinigung nach Absatz 3 darauf zu achten, daß der Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen Hypothekendarfbriefe die in § 7 bezeichnete Grenze nicht überschreitet. Wird diese Grenze überschritten, so hat der Treuhänder dies der Aufsichtsbehörde mitzuteilen.

#### § 31

(1) Der Treuhänder hat im Hypothekenregister eingetragene Werte sowie Urkunden über solche Werte unter dem Mitverschluß der Bank zu verwahren; er darf diese Gegenstände nur gemäß den Vorschriften dieses Gesetzes herausgeben.

(2) Er ist verpflichtet, die im Hypothekenregister eingetragenen Werte und Urkunden über solche Werte auf Verlangen der Bank herauszugeben und zur Löschung im Register mitzuwirken, soweit die übrigen im Register eingetragenen Werte zur Deckung der Hypothekendarfbriefe genügen oder die Bank eine andere vorschriftsmäßige Deckung beschafft. Ist die Bank dem Hypothekenschuldner gegenüber zur Aushändigung der Hypothekenukkunde oder zur Vornahme der in § 1145 des Bürgerlichen Gesetzbuchs bezeichneten Handlungen verpflichtet, so hat der Treuhänder die Urkunde auch dann herauszugeben, wenn die bezeichneten Voraussetzungen nicht vorliegen; wird die Hypothek zurückgezahlt, so sind in diesem Fall die entsprechenden Ersatzdeckungswerte in das Hypothekenregister einzutragen und dem Treuhänder zur Verwahrung gemäß Absatz 1 zu übergeben.

(3) Bedarf die Bank einer Hypothekenukkunde nur zu vorübergehendem Gebrauch, so hat der Treuhänder sie herauszugeben, ohne daß die Bank verpflichtet ist, eine andere Deckung zu beschaffen.

#### § 32

(1) Der Treuhänder ist befugt, jederzeit die Bücher und Schriften der Bank einzusehen, soweit sie sich auf die Hypothekendarfbriefe und auf die in das Hypothekenregister eingetragenen Werte beziehen.

(2) Die Hypothekenbank ist verpflichtet, von den Kapitalrückzahlungen auf die in das Hypothekenregister eingetragenen Werte sowie von sonstigen für die Darfbriefgläubiger erheblichen Änderungen, welche diese Werte betreffen, dem Treuhänder fortlaufende Mitteilung zu machen.

#### § 33

Streitigkeiten zwischen dem Treuhänder und der Hypothekenbank entscheidet die Aufsichtsbehörde.

#### § 34

Der Treuhänder und sein Stellvertreter erhalten von der Aufsichtsbehörde eine angemessene Vergütung; diese ist von der Hypothekenbank in sinnge-mäßer Anwendung des § 51 Abs. 3 des Gesetzes über das Kreditwesen gesondert zu erstatten und auf Verlangen der Aufsichtsbehörde vorzuschließen.

#### § 34 a

Arreste und Zwangsvollstreckungen in die in das Hypothekenregister eingetragenen Werte finden nur wegen der Ansprüche aus den Hypothekendarf-briefen statt.

## § 35

(1) Ist über das Vermögen der Hypothekbank der Konkurs eröffnet, so gehen in Ansehung der Befriedigung aus den im Hypothekenregister eingetragenen Werten die Forderungen der Pfandbriefgläubiger einschließlich ihrer seit Eröffnung des Verfahrens laufenden Zinsforderungen den Forderungen aller anderen Konkursgläubiger vor. Die Pfandbriefgläubiger haben untereinander gleichen Rang.

(2) In betreff des Anspruchs der Pfandbriefgläubiger auf Befriedigung aus dem sonstigen Vermögen der Bank finden die für die Absonderungsberechtigten geltenden Vorschriften der §§ 64, 153, 155, 156 und des § 168 Nr. 3 der Konkursordnung (Reichsgesetzbl. 1898 S. 612) entsprechende Anwendung.

(3) Gehören zur Konkursmasse im Umlauf befindliche eigene Hypothekpfandbriefe der Bank, die von dieser dem Bestand an Wertpapieren zugeschrieben sind, so werden sie bei der Berechnung der auf die einzelnen Hypothekpfandbriefe fallenden Anteile an dem Erlös aus den in Absatz 1 bezeichneten Gegenständen mitgezählt.

(4) Während des Konkurses der Hypothekbank sind die Kosten einer Versammlung der Pfandbriefgläubiger, die nach den Vorschriften des Gesetzes betreffend die gemeinsamen Rechte der Besitzer von Schuldverschreibungen berufen wird, aus dem zur vorzugsweisen Befriedigung der letzteren dienenden Teil der Konkursmasse zu berichtigen.

## § 35 a

(1) Die Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb einer Hypothekbank (§ 32 des Gesetzes über das Kreditwesen) kann zurückgenommen werden, wenn das Grundkapital unter den in § 2 Abs. 2 bezeichneten Mindestnennbetrag herabgesetzt wird.

(2) Überschreitet der Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen Hypothekpfandbriefe die in § 7 bezeichnete Grenze, so kann die Aufsichtsbehörde anordnen, daß die Bank ihren Jahresreingewinn ganz oder teilweise so lange in die in § 7 bezeichneten Rücklagen einzustellen hat, bis die gesetzliche Umlaufgrenze wiederhergestellt ist. Die Aufsichtsbehörde darf diese Anordnung erst treffen, wenn die Hypothekbank den Mangel nicht innerhalb einer von der Aufsichtsbehörde zu bestimmenden Frist behoben hat. Beschlüsse über die Gewinnausschüttung sind insoweit nichtig, als sie einer Anordnung nach Satz 1 widersprechen.

## § 36

(gestrichen)

## § 37

(1) Wer für eine Hypothekbank wissentlich Hypothekpfandbriefe über den Betrag hinaus in den Verkehr bringt, der durch die im Hypothekenregister eingetragenen Werte vorschriftsmäßig gedeckt ist, wird mit Gefängnis bis zu einem Jahr und mit Geldstrafe oder mit einer dieser Strafen bestraft.

(2) Ebenso wird bestraft, wer

1. für eine Hypothekbank wissentlich über einen im Hypothekenregister eingetragenen Wert durch Veräußerung oder Belastung

verfügt, obwohl die übrigen im Register eingetragenen Werte zur vorschriftsmäßigen Deckung der Hypothekpfandbriefe nicht genügen, oder

2. es der Vorschrift des § 31 Abs. 2 Satz 2 zuwider unterläßt, bei der Rückzahlung einer Hypothek die entsprechenden Ersatzdeckungswerte in das Hypothekenregister einzutragen und dem Treuhänder zur Verwahrung zu übergeben.

## § 38

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig für eine Hypothekbank Hypothekpfandbriefe ohne die nach § 30 Abs. 3 erforderliche Bescheinigung in Verkehr bringt. Die Ordnungswidrigkeit kann, wenn sie

1. vorsätzlich begangen ist, mit einer Geldbuße bis zu 100 000 Deutsche Mark,
2. fahrlässig begangen ist, mit einer Geldbuße bis zu 50 000 Deutsche Mark

geahndet werden.

## § 39

(1) Begeht ein Geschäftsleiter einer Hypothekbank eine in § 37 mit Strafe oder eine in § 38 mit Geldbuße bedrohte Handlung, so kann eine Geldbuße auch gegen die Hypothekbank festgesetzt werden.

(2) Die Geldbuße beträgt, wenn die Straftat oder die Ordnungswidrigkeit vorsätzlich begangen ist, bis zu 100 000 Deutsche Mark, wenn sie fahrlässig begangen ist, bis zu 50 000 Deutsche Mark.

## § 39 a

(1) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 73 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist das Bundesaufsichtsamt für das Kreditwesen. Es entscheidet auch über die Abänderung und Aufhebung eines rechtskräftigen, gerichtlich nicht nachgeprüften Bußgeldbescheides (§ 66 Abs. 2 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten).

(2) Die Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten im Sinne dieses Gesetzes verjährt in zwei Jahren.

## § 40

(1) Den Hypotheken stehen im Sinne dieses Gesetzes die Grundschulden gleich.

(2) Hat die Bank ein Grundstück zur Verhütung von Verlusten an einer ihr an dem Grundstück zustehenden Hypothek oder Grundschuld bei der Zwangsversteigerung erworben und an Stelle der gelöschten Hypothek oder Grundschuld für sich eine Grundschuld eintragen lassen, so findet auf diese die Vorschrift des § 6 Abs. 3 entsprechende Anwendung.

## § 41

(1) Werden von einer Hypothekbank Kommunalverschreibungen nach § 5 Abs. 1 Nr. 1 ausgegeben, so sind auf diese Schuldverschreibungen und die ihnen zugrunde liegenden Darlehensforderungen die Vorschriften des § 6 Abs. 1, 4 und 5 und der §§ 8, 9, 22, 23, 25, 26, 29 bis 35, 37 bis 39 a mit der Maßgabe anzuwenden, daß an die Stelle der Hypothekpfandbriefe die Kommunalverschreibungen

gen, an die Stelle der Pfandbriefgläubiger die Gläubiger der Kommunalverschreibungen, an die Stelle der Hypotheken die Kommunaldarlehen und an die Stelle des Hypothekenregisters das Deckungsregister für die zur Deckung der Kommunalverschreibungen bestimmten Kommunaldarlehen und Ersatzwerte treten.

(2) Der Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen Kommunalverschreibungen darf den fünfzehnfachen Betrag des eingezahlten Grundkapitals und der in § 7 bezeichneten Rücklagen nicht übersteigen.

(3) Nimmt eine Hypothekenbank nach § 5 Abs. 1 Nr. 7 Darlehen zum Zwecke der Gewährung von hypothekarischen Darlehen oder von Kommunaldarlehen auf, so sind diese Darlehen, soweit nicht den Darlehensgebern Namenspfandbriefe oder Namenskommunalverschreibungen zu ihrer Sicherstellung ausgehändigt worden sind, auf den Gesamtbetrag anzurechnen, bis zu dem nach § 7 Hypothekenspfandbriefe und nach Absatz 2 Kommunalverschreibungen ausgegeben werden dürfen.

§ 42  
(gestrichen)

§ 43

Der § 17 des Einführungsgesetzes zur Konkursordnung<sup>2)</sup> wird durch folgende Vorschriften ersetzt:

„§ 17

(1) Unberührt bleiben die landesgesetzlichen Vorschriften, nach denen den Inhabern von Schuldverschreibungen, die von anderen Kreditinstituten als Hypothekenbanken auf Grund von Hypotheken oder von Reallasten oder von Darlehen der in § 5 Abs. 1 Nr. 1 des Hypothekensbankgesetzes bezeichneten Art ausgegeben sind, ein Vorrecht vor allen an deren Konkursgläubigern in Ansehung der Befriedigung aus den Hypotheken oder den Reallasten oder den genannten Darlehen des Kreditinstituts zusteht. Wird ein solches Vorrecht gewährt, so gehen in Ansehung der Befriedigung aus den Hypotheken die Forderungen aus Schuldverschreibungen, zu deren Deckung Hypotheken verwendet werden, den Forderungen aus den übrigen Schuldverschreibungen vor; entsprechendes gilt für die Befriedigung aus Reallasten und Darlehen.

(2) Unberührt bleiben die landesgesetzlichen Vorschriften, nach welchen den Inhabern von Schuldverschreibungen, die von Körperschaften

des öffentlichen Rechts, Aktiengesellschaften, Kommanditgesellschaften auf Aktien, Gesellschaften mit beschränkter Haftung oder Genossenschaften über ein Anlehen ausgestellt sind, ein Vorrecht vor nicht bevorrechtigten Konkursgläubigern, deren Forderungen später entstehen, dadurch gewährt werden kann, daß die zu bevorrechtigenden Forderungen in ein öffentliches Schuldbuch eingetragen werden.“

§ 44<sup>3)</sup>

Dieses Gesetz tritt gleichzeitig mit dem Bürgerlichen Gesetzbuch in Kraft.

§ 45  
(gestrichen)

§ 46

(1) Die bei dem Inkrafttreten dieses Gesetzes bestehenden Hypothekenbanken unterliegen den Vorschriften des § 5 insoweit nicht, als sie bis zum 1. Mai 1898 gemäß den Bestimmungen ihrer Satzung Geschäfte in weiterem als dem in § 5 bezeichneten Umfang betrieben haben.

(2) Bei einer Hypothekenbank, die von dem Recht des erweiterten Geschäftsbetriebs nach Absatz 1 Gebrauch macht, darf der Gesamtbetrag der in Umlauf befindlichen Pfandbriefe den fünfzehnfachen, der Gesamtbetrag der in Umlauf befindlichen Kommunalverschreibungen den zwölffachen Betrag des eingezahlten Grundkapitals und der in § 7 bezeichneten Rücklagen nicht übersteigen. § 41 Abs. 3 ist entsprechend anzuwenden.

§ 47

(1) Beschließt eine Hypothekenbank, die nach § 46 nicht an die Vorschriften des § 5 gebunden ist, sich diesen Vorschriften zu unterwerfen und ihre Satzung demgemäß zu ändern, so ist, wenn im Zusammenhang damit zugleich eine Herabsetzung des Grundkapitals stattfindet, die in § 178 des Aktiengesetzes vorgesehene Sicherstellung der Gläubiger in Ansehung der Pfandbriefgläubiger nicht erforderlich, sofern die im Umlauf befindlichen Hypothekenspfandbriefe durch die in das Hypothekenregister eingetragenen Werte vollständig gedeckt sind.

(2) Absatz 1 gilt entsprechend für die Gläubiger der Kommunalverschreibungen.

§§ 48 bis 53  
(gestrichen)

<sup>2)</sup> Bundesgesetzbl. III 311-2.

<sup>3)</sup> § 44 betrifft das Inkrafttreten des Gesetzes in seiner ursprünglichen Fassung vom 13. Juli 1899.