

Bemærkninger til foranstaaende Lovforslag.

Nærværende Lovforslag er i alt Væsentligt stemmende med det i den ordentlige Rigsdags-samling 1880—81 fremsatte Lovforslag om samme Gjenstand, der var ledsaget af følgende Bemærkninger:

„I et til Indenrigsministeriet indgivet Andragende har en Kreds af Foreningsfolk i Kjøbenhavn anholdt om, at der maatte søges udvirket Lovhjemmel til at tilstaa en Kreditforening, der agtes oprettet af Grundeiere i Kjøbenhavn og de samme nærmest tilgrændsende bebyggede Dele af Nabokommunerne, de i Lov om Oprettelse af Kreditforeninger og Laanekasser for Grundeiere af 20de Juni 1850 ommeldte Begunstigelse. Som Grund til at søge en saadan ny Kreditforening oprettet have Andragerne henvist til, at de for Liden for Staden Kjøbenhavn og nærmeste Omegns Vedkommende virkende lignende Kreditanstalter, nemlig Kreditkassen for Huseiere i Kjøbenhavn og Stifternes Kreditforening, ikke fyldestgjøre den tilstedeværende Trang til at erholde faste Prioritetslaan, idet disse Instituter kun yde Laan til imellem 40 og 50 pSt. af Eiendommens Taxationsværdi (Stifternes Kreditforening gennemsnitlig kun indtil c. 42 pSt.). Som Følge heraf ville nemlig Grundeierne heri Staden med tilgrændsende bebyggede Landdistrikter, da de i Reglen ere nødsagede til at have deres Eiendomme højere prioriterede end til mellem 40 og 50 pSt. af Værdien, for at erholde Laan til et højere Beløb og navnlig altsaa sekundære Prioritetslaan som oftest være henviste til at søge saadanne Laan hos Private, hvilket, selv om Sikkerheden er fuldkommen god, dels i mange Tilfælde vil være dyrere dels i ethvert Fald medfører den Ulempe, at Laanene i Reglen ere opsigelige eller kun indgaaede for et kortere Tidrum, og at Forholdet saaledes kommer til at mangle den Sikkerhed og Fasthed, som er af saa stor Vigtighed for Grundeierne. For at afhjælpe dette Savn er det nu, at den ny Kreditforening som Regel vil tilstaa Laan indtil 60 pSt. af Eiendommens Taxationsværdi, hvilket svarer til det i Lov af 20de Juni 1850 fastsatte Maximum af $\frac{3}{5}$ af Eiendommens Værdi; men da dette, som bemærket, er betydeligt ud over den Grændse, som de andre lignende Instituter efter den af dem indvundne Erfaring have troet at burde sætte for Størrelsen af de af dem ydede Laan, og da den ny Forening altsaa maa antages herved at ville løbe en Risiko, der, naar den ei blev indbegaaet ved dertil sigtende hensigtsmæssige Foranstaltninger,

vilde umuliggjøre det for Foreningen at konkurrere med hine Instituter i Henseende til Soliditet og Tillid hos Publikum, er der med nogle i Ulandet bestaaende Hypothekforsikringsanstalter som Forbillede søgt et Korrektiv i saa Henseende i Fastsættelsen af en Slags Udfurancpræmie for denne større Risiko, idet der er paatakt, at det skulde paalægges Laantagerne foruden de sædvanlige Udgifter til Reserve- og Administrationsfonden, nemlig 2 pSt. ved Optagelsen og derefter mindst $\frac{1}{8}$ pSt. halvaarlig af Laanenes oprindelige Størrelse, endvidere til bemeldte Fond at tilsvare en aarlig Præmie af mindst 1 pSt. af den Del af de bevilgede Laan, som vilde ligge mellem 50 og 60 pSt. af Pantets Værdi, som Vederlag for den med denne Del af Laanet forbundne større Risiko. Herved vilde opnaas, dels at Reservefonden, hvis Viemed det jo er at sætte Foreningen i Stand til uden at ty til det solidariske Ansvar at dække saadanne Tab, som maatte opstaa ved, at enkelte Panter maa overtages eller sælges uden at give fuld Dækning, hurtigere vilde voxe, dels at den forøgede Udgift hertil netop blev haaren af den Del af Laanene, der medfører den særlige Risiko. Foruden denne ekstraordinære Præmie skulde Laantagerne i Foreningen erlægge en aarlig Udelse af 5 pSt. af Laanenes oprindelige Beløb, hvoraf forlods $\frac{1}{4}$ pSt. skulde henlægges til Reserve- og Administrationsfonden, medens $4\frac{1}{2}$ pSt. skulde anvendes til Forening og Resten til Amortisation; af Foreningens Kasse-Obligationer skulde der svares $4\frac{1}{2}$ pSt. i aarlig Rente.

Regjeringen har nu vel ikke kunnet være uden al Betænkelse ved at yde sin Medvirkning til Oprettelsen af en Kreditforening som den heromhandlede. Da Foreningen nemlig selv mød den nævnte særlige Præmie af den Del af Laanene, der overstiger 50 pSt. af vedkommende Panters Værdi, ifkun langsomt vilde kunne opspare en nogenlunde anselig Reservefond, og da der med den paatænkte temmelig ringe Amortisation af Laanene vilde hengaa lang Tid, nemlig oaaer 31 Aar, forinden Pantegjalden vilde være nedbragt fra 60 pSt. til 50 pSt. af de behøvede Eiendommens Værdi, og Foreningens ekstraordinære Risiko altsaa være afviklet, turde det være at befrygte, at den nævnte ekstraordinære Udelse til Reservefonden, især hvis Uheld skulde indtræde i Begyndelsen af Foreningens Virksomhed, ikke vilde være tilstrækkelig til at hindre, at Foreningen blev nødsaget til at stille Fordringer til Debitorernes solidariske Ansvarlighed, hvorved dens