

### 63 FÖRKLARING ANGÅENDE HYPOTEKSFÖRENINGENS FÖRFARANDE VID EXEKUTIV AUKTION

*Förhandlingar vid Finlands Hypoteksförenings allmänna bolagsstämma den 8 Juni 1875*

Direktionen har alltid haft för regel att så vidt möjligt undvika exekutivt försålda lägenheters inropande för föreningens räkning; hvarföre om spekulanter vid auktion infunnit sig, lägenheten åt sådan afstått afven till pris betydligt under föreningens fordran. Skälet till detta förfarande är, att föreningen på en inropad lägenhet vanligast lider så stor förlust å ränta och förvaltningskostnad, att det är fördelaktigare genast uppoffra ett betydligare procenttal å fordran. 10

I nu ifrågavarande affär höjdes af direktionens ombud auktionsanbudet efterhand till 83 000 mark. – Skulle någon spekulant gjort detta anbud eller bjudit en enda mark derutöfver, skulle direktionen, om den haft tillfälle pröfva anbudet, otvifvelaktigt till detta pris afstått egendomen, hellre än att mottaga densamma utan tienstefolk, utan inventarier, kreatur och kreatursfoder. Ty erfarenheten har visat, huru förlustbringande förvaltning för föreningens räkning af större egendom är. Men ombudet vid en auktion måste låta det anbud, hvarvid han stannar, bero på den större eller mindre utsigten att öfverbjudas. Misstaget vid detta tillfälle var icke det förenämnda, att högre summa icke af ombudet erbjöds, utan bestod deri, att han icke stannade vid ett lägre anbud, så att föreningen kunnat komma från lägenheten, om också med större förlust. 20

Kan börd befaras, hvilket alltid afses, är likväl ordningen ungefär densamma. Föreningens hela fordringsbelopp erbjödes endast, om lägenheten i dess närvarande skick uppenbart har högre gångbart pris, än Föreningens fordran. Endast då ingen spekulant infunnit sig, såsom tidigare vanligast hände, bjüdes fordrans belopp utan vidare. 30

Men i närvarande fall efter många föregående underhandlingar angående inteckningen m. m. med gäldenärens ombud, ansåg Direktionen för säkert, att ingen bördetalan kunde ifrågakomma.

### 64 FRAMSTÄLLNING OM HYPOTEKSFÖRENINGENS NYA VÄRDERINGSTARIFF

*Förhandlingar vid Finlands Hypoteksförenings allmänna bolagsstämma den 8 Juni 1875* 40

I fråga om värderingstarifen har Direktionen ansett sig icke kunna något vidare tillgöra, men har benäget bifallit till undertecknads anhållan, att få till Bolagsstämman afgifva följande enskilda framställning.

Att nu gällande tarif ger öfverdrifvet höga egendomsvärden, bevisas redan af de många bolagsstämmobeslut, som afsett inskränkning i lånebeloppet i förhållande till dessa värden. Redan vid bolagsstämma 1864 gjordes inskränkningar och tillägg till densamma, bland annat att i Uleåborgs län lån finge utgifvas endast till 3/8 delar af en lägenhet åsatt värde, hvilket stadgande 1865 utsträcktes till Wasa och Kuopio län. År 1867 inskränktes all utlåning på lägenheter under 12 000 marks värde till 1/4, under 24 000 marks till 1/3 del af värdet. Med stöd af bolagsstämmas 1861 beslut har Direktionen tagit till ledning det af värderingsmännen för lägenheten uppgifna gångbara priset. År 1872 50