

Badische Landesbibliothek Karlsruhe

Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe

Nr. 9

[urn:nbn:de:bsz:31-218281](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:bsz:31-218281)

Statistische Mittheilungen

über das Großherzogthum Baden.

Band VII.

Jahrgang 1890.

Nr. 9.

Inhalt: Die liegenschaftlichen Zwangsveräußerungen, die Pfandelnträge und die Pfandstriche 1889.

Die liegenschaftlichen Zwangsveräußerungen, die Pfandelnträge und die Pfandstriche 1889.

(Vergl. Nr. 12 und 19 des IV. Bandes, Nr. 9 1886 und Nr. 9 1887 Band V, Nr. 9 1888 und Nr. 9 1889 Band VI.)

Ueber die liegenschaftlichen Zwangsveräußerungen im Vollstreckungswege und Konkurse, sowie über die Einträge in die Pfandbücher und die Streichungen solcher Einträge werden seit 1882 bzw. 1883 besondere Erhebungen vorgenommen.

Die hauptsächlichsten Ergebnisse dieser Erhebungen für das Jahr 1889 sind nachfolgend in der hergebrachten Weise dargestellt.

1. Die liegenschaftlichen Zwangsveräußerungen.

Die Erhebungen über die liegenschaftlichen Zwangsveräußerungen wurden (1882 und 1883) in einer Zeit in's Werk gesetzt, wo deren Häufigkeit besonders groß war; seither haben dieselben in Folge der Besserung der wirthschaftlichen Zustände an Zahl abgenommen; in den zwei letzten Jahren macht sich indessen eine Zunahme bemerkbar, die zunächst noch zu unerheblich ist, um auf eine allgemeine Wendung im Ganzen der wirthschaftlichen Verhältnisse nothwendig schließen zu lassen. Die Zahl der Zwangsveräußerungen war nämlich von 1454 im Jahr 1883 auf 799 gefallen, im Jahre 1888 stieg sie wieder auf 820, im Jahre 1889 auf 857.

Von diesen 857 Zwangsverkäufen des Jahres 1889 erfolgten 793 oder 92,5 % auf richterliche Verfügung im Mahnverfahren, 64 oder 7,5 % im Konkurswege. In 119 Fällen kamen nur Gebäude, in 277 Fällen nur Gelände, in 461 Fällen Haus und Gelände zusammen oder ein sogenanntes landwirthschaftliches Anwesen zur Veräußerung. 1 liegenschaftlicher Zwangsverkauf überhaupt kam auf 1868 Einwohner und auf 386 Haushaltungen, 1 Verkauf eines landwirthschaftlichen Anwesens auf 3504 Einwohner, auf 724 Haushaltungen im Allgemeinen und auf 487 landwirthschaftliche Haushaltungen.

Als sogenannte landwirthschaftliche Anwesen werden hier alle Besitz von Haus und landwirthschaftlichem Gelände betrachtet, auch wenn letzteres noch so klein ist; will man unter landwirthschaftlichen Anwesen Heimstätten verstehen, die einer Familie den Unterhalt ganz oder doch größtentheils gewähren, so kann man hiefür wohl im Allgemeinen den Besitz eines Geländes von mindestens 3 ha Fläche ansehen; solcher wirklichen landwirthschaftlichen Anwesen gelangten nur 91 zum zwangsweisen Verkauf.

Die außer Besitz gesetzten Eigentümer waren nach dem Beruf 412 Landwirthe, 392 Gewerbe- und Handeltreibende, 53 Personen sonstigen Berufs oder ohne Beruf. Unter den bisherigen Besitzern von verkauften sog. landwirthschaftlichen Anwesen waren 243 Landwirthe (53,2 %), 196 (42,7 %) Gewerbe- und Handeltreibende und 19 sonstige Personen (4,1 %). Die nachfolgende Darstellung zeigt diese Verhältnisse zugleich mit der Art des verkauften Gegenstandes, ob nur Haus, nur Gelände oder beides zusammen.

	in Ganzen	%	nur Haus	nur Gelände	Haus und Gelände	Haus ohne und mit Gelände	Gelände ohne Haus
Landwirthe	412	48,1	26	142	244	270	386
Gewerbe- und Handeltreibende	392	45,7	85	109	198	283	307
Sonstige	53	6,2	8	26	19	27	45
in Ganzen	857	100	119	277	461	580	738
in %	100	—	13,9	32,3	53,8	67,7	86,1

(Fortsetzung folgt auf Seite 100.)

Tabelle 1 a.

1. Riegenschaftliche Zwangs-

1 Amtsbezirke.	2		3				4			5			13 Kälte mit Haus Landwirtschaftlich angebauten Gelände im Ganzen ha	14 Kälte mit Haus Landwirtschaftlich angebauten Gelände im Ganzen ha	a. Größe						
	davon trafen		Landwirthe		Gewerbetreibende		Sonstige			Einzelfläche											
	davon		davon		davon		davon			unter 1/2 ha	1-1 ha	1-2 ha			2-3 ha	3-5 ha	5-10 ha	10-20 ha			
	Kälte überbaut	Kälte	nur Haus	Haus u. Gelände oder nur Gelände	Kälte	nur Haus	Haus u. Gelände oder nur Gelände	Kälte	nur Haus										Haus u. Gelände oder nur Gelände		
	Kälte	Haus	Haus	Gelände	Kälte	Haus	Gelände	Kälte	Haus	Gelände	ha	ha			in Fällen						
Engen	18	6	6	10	1	9	2	1	1	13	40,04	1,82	5	2	5	2	1	1			
Konstanz	23	7	7	16	4	12				12	22,63	1,55	5	7	4		1	1			
Reßlach	7	6	6	1		1				4	10,84		1	3		1	2				
Pfullendorf	11	7	7	4	2	2				11	109,20	22,40	1	1	1	1	1	1			
Stoßach	9	5	5	4	1	3				7	23,43	3,17	2		2	1	2	1			
Ueberlingen	15	9	9	5		5	1		1	13	46,63	7,88	4	4		1	2	3			
Donauessing.	12	9	1	8	3		3			10	34,17	0,01	2	2	1	2	1	3			
Erdberg	5	1	1	4	1	3				5	1,25		3	1							
Willingen	13	5	5	8	1	7				8	20,55	8,67	3	2	3	1	1	1			
Bonndorf	10	7	7	3		3				9	44,97	13,81	2	2		1	2	1			
Säckingen	24	11	11	13	1	12				16	68,28	18,81	4	4	5	1	5	1			
St. Blasien	5	3	3	2		2				5	25,43	9,02		1			1	3			
Waldbühl	48	36	1	35	10	2	8	2	2	39	169,22	61,98	4	5	8	7	7	6			
Bressach	40	32	1	31	6		6	2	2	13	21,17	1,85	21	12	6						
Emmendingen	21	13	1	12	6	2	4	2	2	17	16,59	1,46	6	10	2	1	1				
Ettlingen	6	2	2	4	1	3				5	1,95		3	2							
Freiburg	18	5	5	12	4	8	1		1	14	16,75	1,79	7	3	2		2				
Heustadt	5			5		5				4	15,88		1	1	1	1	1	1			
Staufen	19	9	9	8	1	7	2		2	12	12,46	3,00	13	1	1	3					
Waldbühl	8	2	1	1	6	3	3			8	9,64	2,63	1		1	1		1			
Lörrach	14	5	5	7	1	6	2		2	9	5,13	0,24	7	4	1						
Müllheim	30	17	17	11	1	10	2		2	20	35,48	0,35	12	5	5	2	3	1			
Schönau	6	5	5	1		1				4	6,40	1,63	1	3	1	1					
Schopfheim	12	4	2	2	7	1	6	1	1	5	2,66	0,67	6	2							
Kehl	6	3	3	2	1	1	1		1	4	1,93	0,09		3							
Lahr	17	5	5	11	4	7	1		1	12	18,95	5,61	6	2	1	1	3				
Oberkirch	9	2	2	6		6	1	1		6	5,07	0,27	6		2						
Offenburg	22	15	1	14	6	2	4	1	1	22	63,46	84,16	6	3	4	1	1	3			
Wolfach	12	6	1	5	5		5	1	1	12	30,52	53,46	6		1	1	1	1			
Achern	8	6	1	5	2		2			7	7,11		3	1	2	1					
Baden	14	8	1	7	6	2	4			11	4,12		8	2	1						
Bühl	9	1	1	7		7	1		1	5	6,98		6	1	1		1				
Rastatt	39	14	1	13	19	1	18	6	2	4	17	20,09	0,29	22	6	5	2				
Bretten	6	2	2	2		2	2		2	4	5,52		3		2	1					
Bruchsal	47	23	5	18	21	3	18	3	3	32	19,19		24	12	2	1					
Durlach	16	6	6	9		9	1		1	7	9,44	0,18	10	4	1	1					
Ettlingen	14	6	6	6	1	5	2		2	8	16,23		7	2	2	1		1			
Karlsruhe	22	5	5	16	10	6	1		1	13	3,47	0,13	6	1	1						
Pforzheim	24	7	7	15	5	10	2		2	14	21,61		11	2	2	2	1	1			
Mannheim	23	5	1	4	14	9	5	4	2	2	6,86	0,18	8	1	1	1					
Schwezingen	24	8	2	6	15	5	10	1		1	8,95		13	3		1					
Weinheim	19	10	1	9	9	3	6			10	2,71	0,76	14	1							
Oppingen	9	2	2	7	1	6				3	1,83	0,08	7	1							
Heidelberg	36	20	2	18	15	3	12	1	1	25	28,95	0,34	15	7	4	1	2	1			
Stühheim	22	13	1	12	8	3	5	1		1	19,37	0,13	7	7	2		1	1			
Wiesloch	11	5	5	5	1	4	1		1	6	7,44		4	3	3						

veräußerungen 1889.

Tabelle 1 a.

22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43

des veräußerten landwirthschaftlich angebauten Geländes.

über 20 ha	davon trafen				Fläche in Ganzen ha	Einzelstücke										Die Einzelstücke war		Gesamtläche in Einzelbesitz von		Die ver- äußerte Fläche be- trägt hiervon bzw.	
	Fälle	Sandwiese	Gewerbes- treibende	Sonstige		unter 1 ha	1-2 ha	2-3 ha	3-5 ha	5-10 ha	10-20 ha	über 20 ha	unter 3 ha Ev. 15/18		3 ha u. mehr Ev. 19/22		unter 3 ha war i. J. 1873	3 und mehr ha	%	%	
													Fällen	Fläche im Ganzen in ha	Fällen	Fläche im Ganzen in ha					
11	5	5	1	33,88	4	—	4	1	—	1	—	14	17,51	2	22,53	2969	20414	0,59	0,11		
8	2	6	—	15,73	2	3	1	—	1	—	—	16	10,97	2	11,66	3715	14255	0,29	0,08		
4	3	1	—	8,58	1	—	1	—	2	—	—	5	4,52	2	6,32	1224	17162	0,37	0,04		
3	9	7	2	109,20	1	1	1	1	—	—	1	4	5,26	5	103,94	447	14222	1,24	0,73		
6	3	3	—	21,49	1	—	1	—	2	—	—	5	5,58	3	17,85	2214	16075	0,25	0,11		
13	7	5	1	45,35	4	2	—	1	2	3	1	9	5,13	6	41,50	2368	22395	0,22	0,19		
9	7	2	—	30,72	1	2	1	2	—	3	—	7	8,57	4	25,60	2878	20898	0,30	0,12		
4	1	3	—	1,25	3	1	—	—	—	—	—	4	1,25	—	—	1189	13720	0,10	—		
7	3	4	—	18,31	1	1	2	1	1	1	—	9	8,06	2	12,49	2199	17149	0,37	0,07		
9	6	3	—	44,08	2	1	—	1	2	1	2	5	4,75	5	40,22	2450	18638	0,19	0,22		
15	8	7	—	60,66	3	2	3	—	5	1	—	14	14,79	7	53,49	3528	3896	0,42	1,37		
5	3	2	—	25,43	—	1	—	—	1	3	—	1	0,62	4	24,81	1317	9785	0,05	0,25		
36	30	5	1	158,56	2	4	6	7	7	5	5	24	33,02	18	136,20	4094	19891	0,31	0,69		
12	9	3	—	7,80	3	8	1	—	—	—	—	39	21,17	—	—	4090	6479	0,52	—		
14	9	4	1	14,67	2	8	2	1	1	—	—	19	12,34	1	4,25	8635	14084	0,14	0,03		
4	1	3	—	1,83	2	2	—	—	—	—	—	5	1,95	—	—	3486	6306	0,06	—		
10	3	7	—	14,78	4	2	2	—	2	—	—	12	7,77	2	8,98	4449	19741	0,17	0,05		
4	4	—	—	12,56	1	1	1	—	—	—	1	3	2,54	2	18,34	1386	16285	0,18	0,08		
11	4	6	1	9,17	7	1	1	2	—	—	—	18	12,46	—	—	3271	9591	0,38	—		
4	1	3	—	9,64	1	—	1	1	—	1	—	3	3,79	1	5,85	1365	14004	0,28	0,04		
8	3	3	2	3,53	4	4	—	—	—	—	—	12	5,13	—	—	3980	9382	0,13	—		
19	11	8	—	27,50	8	4	2	1	3	1	—	24	17,48	4	18,00	3554	7752	0,49	0,23		
4	4	—	—	5,20	—	2	1	1	—	—	—	6	6,40	—	—	2177	8554	0,34	—		
2	1	1	—	1,24	1	1	—	—	—	—	—	8	2,66	—	—	2218	9270	0,12	—		
1	—	—	1	0,59	—	1	—	—	—	—	—	3	1,93	—	—	4318	8409	0,04	—		
8	3	5	—	12,07	3	2	1	—	2	—	—	10	7,20	3	11,75	4908	9030	0,15	0,13		
5	1	4	—	4,07	3	—	2	—	—	—	—	8	5,07	—	—	2025	6011	0,25	—		
19	14	4	1	63,46	6	3	4	1	1	1	3	14	11,95	5	51,51	7125	15434	0,17	0,33		
11	5	5	1	30,52	6	—	1	1	1	1	1	8	4,61	3	25,91	2314	12052	0,20	0,21		
6	4	2	—	6,61	3	—	2	1	—	—	—	7	7,11	—	—	3361	6331	0,21	—		
8	5	3	—	2,43	6	2	—	—	—	—	—	11	4,12	—	—	2236	2216	0,18	—		
5	1	4	—	6,41	2	1	—	—	1	—	—	8	3,07	1	3,91	4918	5529	0,06	0,07		
13	6	6	1	10,43	5	4	3	1	—	—	—	35	20,09	—	—	9548	7677	0,21	—		
4	1	1	2	5,16	1	—	2	1	—	—	—	6	5,52	—	—	3197	10519	0,17	—		
24	10	11	3	14,74	12	9	2	1	—	—	—	39	19,19	—	—	9740	12521	0,20	—		
7	2	4	1	5,80	4	1	1	1	—	—	—	16	9,44	—	—	4634	7365	0,21	—		
7	4	3	—	14,74	1	2	2	1	—	1	—	12	8,81	1	7,42	3744	3307	0,18	0,22		
2	1	1	—	1,38	1	1	—	—	—	—	—	8	3,47	—	—	6563	6685	0,06	—		
9	3	5	1	17,77	3	1	1	2	1	1	—	17	11,44	2	10,17	4887	9248	0,24	0,11		
4	3	1	—	4,89	1	1	1	1	—	—	—	11	6,86	—	—	2279	5647	0,30	—		
9	1	8	—	5,06	8	—	—	1	—	—	—	17	8,95	—	—	3771	8121	0,24	—		
6	3	3	—	0,81	6	—	—	—	—	—	—	15	2,71	—	—	2518	6203	0,11	—		
2	—	2	—	0,37	2	—	—	—	—	—	—	8	1,88	—	—	2198	9638	0,08	—		
19	9	10	—	28,27	10	3	2	1	2	1	—	27	15,24	3	13,71	5702	10322	0,27	0,13		
12	8	4	—	14,44	3	6	2	—	—	1	—	16	9,75	2	9,62	4428	18371	0,22	0,05		
5	2	3	—	4,71	1	2	—	—	—	—	—	10	7,44	—	—	3416	5076	0,22	—		

Tabelle 1 b.

Nach: 1. Liegenschaftliche Zwangs-

1	44 45 46 47 48 49 50 51 52										53 54 55 56 57 58 59 60 61									
	b. Verhältnis zum liegenschaftlichen Vermögen										c. Werth der veräußerten									
	Die veräußerten Liegenschaften umfassen										nur Haus					nur Gelände				
	Amtsbezirke.	nur Haus			nur Gelände			Haus und Gelände				Brandvertheilung	Steueraufschlag	Schätzungs-werth	Erlös	Erlös in % des Schätzungswertes	Steueraufschlag	Schätzungs-werth	Erlös	Erlös in % des Schätzungswertes
in Fällen		und zwar	das ganze Vermögen	einen Theil des Vermögens	in Fällen	und zwar	das ganze Vermögen	einen Theil des Vermögens	in Fällen	und zwar	das ganze Vermögen									
Engen	2	2	—	5	5	—	11	9	2	5	2	3	2	66,7	3	6	5	83,3		
Konstanz	4	4	—	11	6	5	8	6	2	219	109	237	226	95,4	11	14	12	85,7		
Neßkirch	—	—	—	3	—	3	4	3	1	—	—	—	—	—	1	2	2	100,0		
Wullenbors	2	2	—	—	—	—	9	7	2	10	6	7	7	100,0	—	—	—	—		
Stöckach	1	1	—	2	2	—	6	6	—	5	2	3	2	66,7	0,6	1	1	100,0		
Ueberlingen	—	—	—	2	2	—	13	12	1	—	—	—	—	—	2	2	2	100,0		
Donaueschingen	1	1	—	2	1	1	9	9	—	0,9	0,4	0,6	0,6	100,0	3	3	3	100,0		
Trüben	1	1	—	—	—	—	4	3	1	14	9	14	10	71,4	—	—	—	—		
Billingen	1	1	—	5	5	—	7	7	—	7	4	7	5	71,4	1	2	2	100,0		
Bonnndorf	—	—	—	1	1	—	9	9	—	—	—	—	—	—	1	1	2	200,0		
Södingen	1	1	—	8	6	2	15	13	2	2	0,9	0,8	0,9	112,5	6	12	12	100,0		
St. Blasien	—	—	—	—	—	—	5	4	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
Waldbühl	3	3	—	9	3	6	36	32	4	17	7	7	10	142,9	11	9	6	66,7		
Reisach	1	1	—	27	18	9	12	9	3	0,7	0,7	1	1	100,0	30	38	38	100,0		
Gmündingen	3	3	—	4	4	—	14	14	—	2	1	1	1	100,0	5	6	6	100,0		
Gtenheim	1	1	—	1	—	1	4	3	1	0,8	0,5	0,8	0,8	100,0	0,5	0,7	0,8	114,3		
Freiburg	4	4	—	4	2	2	10	9	1	37	29	86	84	97,7	8	11	14	127,3		
Reusbad	—	—	—	1	1	—	4	4	—	—	—	—	—	—	1	1	1	100,0		
Staufen	1	1	—	7	5	2	11	9	2	1	0,5	0,8	0,1	12,5	6	9	9	100,0		
Waldfisch	4	4	—	—	—	—	4	4	—	14	5	16	15	93,8	—	—	—	—		
Ubrach	1	1	—	5	4	1	8	6	2	2	1	0,8	0,8	100,0	7	6	7	116,7		
Müllheim	1	1	—	10	4	6	19	14	5	2	1	2	2	100,0	17	17	17	100,0		
Schonau	—	—	—	2	1	1	4	4	—	—	—	—	—	—	2	2	2	100,0		
Schopfheim	3	2	1	7	6	1	2	2	—	9	6	9	10	111,1	1	2	2	100,0		
Rehl	1	1	—	2	2	—	3	3	—	17	11	19	16	84,2	3	4	4	100,0		
Lahr	4	4	—	5	4	1	8	8	—	42	27	62	52	83,9	17	18	20	111,1		
Oberkirch	1	1	—	3	3	—	5	5	—	2	0,9	2	2	100,0	2	4	4	100,0		
Offenburg	3	3	—	—	—	—	19	17	2	29	12	30	15	50,0	—	—	—	—		
Wolsach	1	1	—	—	—	—	11	11	—	2	0,9	0,9	0,9	100,0	—	—	—	—		
Udern	1	1	—	1	1	—	6	6	—	1	0,8	0,8	0,8	100,0	1	1	2	200,0		
Baden	3	3	—	3	3	—	8	7	1	13	5	26	29	111,5	4	4	4	100,0		
Bühl	—	—	—	4	3	1	5	5	—	—	—	—	—	—	3	4	3	75,0		
Rastatt	4	4	—	22	19	3	13	11	2	40	22	39	42	107,7	14	15	16	107,0		
Bretten	—	—	—	2	2	—	4	4	—	—	—	—	—	—	0,3	0,9	0,4	44,4		
Bruchsal	8	8	—	15	15	—	24	23	1	26	15	21	16	76,2	6	9	8	88,9		
Durlach	—	—	—	9	6	3	7	6	1	—	—	—	—	—	7	13	15	115,4		
Ettlingen	1	1	—	6	5	1	7	7	—	12	6	17	18	105,9	3	3	4	133,3		
Karlsruhe	10	10	—	9	7	2	3	3	—	185	157	338	390	115,4	4	15	21	140,0		
Forstheim	5	3	2	10	9	1	9	9	—	22	12	16	16	100,0	6	6	6	100,0		
Mannheim	12	11	1	7	4	3	4	3	1	453	284	658	591	89,8	5	6	7	116,7		
Schwyringen	7	7	—	8	6	2	9	9	—	21	14	22	21	95,5	8	11	11	100,0		
Weinheim	4	4	—	9	6	3	6	6	—	12	11	12	12	100,0	6	8	8	100,0		
Esringen	1	1	—	6	6	—	2	2	—	2	0,9	1	2	200,0	3	3	3	100,0		
Heidelberg	6	6	—	11	8	3	19	14	5	78	54	110	86	78,2	14	19	16	84,2		
Linsheim	4	4	—	6	5	1	12	11	1	10	5	7	9	127,1	6	9	10	111,1		
Wiesloch	1	1	—	5	3	2	5	5	—	0,8	0,4	0,7	0,9	127,1	4	5	5	100,0		

Veränderungen 1889.

Tabelle 1 b.

62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88

Liegenschaften

d. Ursachen der Zwangsveränderungen

Haus und Gelände					im Ganzen					d. Ursachen der Zwangsveränderungen																
Brandverfährungsanschlag	Steueranschlag	Schätzungsverth	Größe	Erlös in % des Schätzungsverthes	Brandverfährungsanschlag	Steueranschlag	Schätzungsverth	Größe	Erlös in % des Schätzungsverthes	I.		II.		III.		IV.		V.		VI.		VII.		VIII.		IX.
										Haupt.	Nebens.	Haupt.	Nebens.	Haupt.	Nebens.	Haupt.	Nebens.	Haupt.	Nebens.	Haupt.	Nebens.	Haupt.	Nebens.	Haupt.	Nebens.	
in 1000 Mark					in 1000 Mark																					
48	49	66	51	77,3	48	54	75	58	77,3																	
60	58	97	89	91,8	279	178	348	327	94,0																	
11	10	18	14	77,8	11	11	20	16	80,0																	
97	167	198	151	76,3	107	173	205	158	77,1																	
39	41	52	53	101,9	44	44	56	56	100,0																	
95	94	179	123	68,7	95	96	181	125	69,1																	
38	45	63	52	82,5	39	48	67	56	83,4																	
26	13	10	8	80,0	40	22	24	18	75,0																	
28	25	42	36	85,7	35	30	51	43	84,3																	
61	42	86	65	75,6	61	43	87	67	78,2																	
86	66	141	117	83,0	88	73	154	130	84,4																	
22	20	30	25	83,3	22	20	30	25	83,3																	
182	299	358	302	84,4	199	317	374	318	85,0																	
17	24	28	29	103,6	18	55	67	68	101,5																	
71	73	115	113	98,3	73	79	122	120	98,4																	
12	10	17	18	105,9	13	11	19	20	105,3																	
32	67	99	80	80,1	69	104	196	178	90,8																	
22	21	21	21	100,0	22	22	22	22	100,0																	
29	39	53	53	100,0	30	46	63	62	98,4																	
43	32	73	59	60,6	57	37	89	74	83,1																	
27	26	30	28	93,3	29	34	37	36	97,3																	
81	112	138	137	99,3	83	130	157	156	99,4																	
17	11	15	10	66,7	17	13	17	12	70,6																	
6	3	7	7	100,0	15	10	18	19	105,6																	
5	5	6	7	116,7	22	19	29	27	83,1																	
43	43	87	67	77,0	85	87	167	139	83,2																	
20	23	56	44	78,6	22	26	62	50	80,6																	
140	168	288	208	72,2	169	180	318	223	70,1																	
42	72	107	95	88,8	44	73	108	96	88,9																	
58	52	72	71	98,6	59	54	74	74	100,0																	
41	26	70	46	65,7	54	35	100	79	79,0																	
61	70	121	99	81,8	61	73	125	102	81,6																	
48	44	55	48	87,3	88	80	109	106	97,2																	
7	14	13	11	84,6	7	14	14	11	78,6																	
92	88	122	114	93,4	118	109	152	138	90,8																	
48	78	96	67	69,8	48	85	109	82	75,2																	
48	59	62	59	95,2	55	68	82	81	98,8																	
29	35	76	97	127,6	214	196	429	508	118,4																	
40	36	59	61	103,4	62	54	81	83	102,5																	
21	35	44	38	86,4	474	324	708	636	89,8																	
83	63	108	95	88,0	104	85	141	127	90,1																	
14	12	23	19	82,6	26	29	43	39	90,7																	
3	2	3	4	133,3	5	6	7	9	128,6																	
103	158	217	184	84,8	181	226	346	286	82,7																	
28	42	47	48	102,1	33	53	63	67	106,3																	
21	18	35	33	94,3	22	22	41	39	95,1																	

Tabelle 1 b.

Nach: 1. Liegenschaftliche Zwangs-

1 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61

Amtsbezirke, Kreis und Land.	b. Verhältnis zum liegenschaftlichen Vermögen								c. Werth der veräußerten										
	Die veräußerten Liegenschaften umfassen								nur Haus				nur Gelände						
	nur Haus und zwar				nur Gelände und zwar				Haus und Gelände und zwar		Brandverfich- tungsauslag	Steueranfallag	Schätzungs- werth	Erlöse	Erlös in % des Schätzungswertes	Steueranfallag	Schätzungs- werth	Erlöse	Erlös in % des Schätzungswertes
	in Fällen		das ganze Vermögen einen Theil des Vermögens		in Fällen		das ganze Vermögen einen Theil des Vermögens		in Fällen										
	in 1000 Mark		in 1000 Mark		in 1000 Mark		in 1000 Mark		in 1000 Mark		in 1000 Mark		in 1000 Mark		in 1000 Mark		in 1000 Mark		
Adelsheim	—	—	—	5	5	—	5	5	—	—	—	—	—	—	3	3	3	100,0	
Buchen	2	2	—	3	3	—	3	3	—	3	1	4	2	50,0	5	5	4	80,0	
Eberbach	—	—	—	1	1	—	1	1	—	—	—	—	—	—	0,4	1	1	100,0	
Wosbach	—	—	—	2	2	—	2	2	—	—	—	—	—	—	1	3	3	100,0	
Laubersbroscheheim	1	1	—	7	6	1	19	19	—	2	1	2	2	100,0	6	5	6	120,0	
Wertheim	4	4	—	—	—	—	3	2	1	12	6	21	10	47,6	0,1	0,2	0,2	100,0	
Kreis.																			
Konstanz	9	9	—	23	15	8	51	43	6	239	119	250	237	94,8	18	25	22	88,0	
Billingen	3	3	—	7	6	1	20	19	1	22	13	22	16	72,7	4	5	5	100,0	
Waldehut	4	4	—	18	10	8	65	58	7	19	8	8	11	137,5	18	22	20	90,9	
Freiburg	14	14	—	44	30	14	59	52	7	56	37	106	102	96,2	51	66	69	104,5	
Lörrach	5	4	1	24	15	9	33	26	7	13	8	12	13	108,3	27	27	28	103,7	
Offenburg	10	10	—	10	9	1	46	44	2	92	52	114	86	75,4	22	26	28	107,7	
Baden	8	8	—	30	26	4	32	29	3	54	28	66	72	109,1	22	24	25	104,2	
Karlsruhe	24	22	2	51	44	7	54	52	2	245	190	392	440	112,2	26	47	54	114,9	
Mannheim	23	22	1	24	16	8	19	18	1	486	309	692	624	90,3	19	25	26	104,0	
Heidelberg	12	12	—	28	22	6	38	32	6	91	60	119	98	82,4	27	36	34	94,4	
Wosbach	7	7	—	18	17	1	44	43	1	17	8	27	14	51,9	16	17	17	100,0	
Großherzogthum	119	115	4	277	210	67	461	416	45	1334	832	1808	1713	94,7	250	320	328	102,5	
1888	113	105	8	217	177	40	490	460	30	986	653	1361	1317	96,8	213	296	306	103,4	
1887	113	101	12	238	176	62	448	405	43	1072	775	1551	1489	96,0	264	332	323	97,3	
1886	119	114	5	229	174	55	467	431	36	922	645	1324	1139	86,0	271	319	319	100,0	
1885	159	136	23	274	217	57	499	463	36	1755	1189	2283	1878	82,3	297	380	358	94,2	
1884	177	163	14	326	250	76	653	613	40	2111	1527	3026	2199	72,7	294	382	355	93,0	
1883	264	249	15	451	368	83	739	696	43	2757	1976	4012	3208	80,0	524	705	669	94,9	
1882	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
Städte mit mehr als 10000 Einwohnern (oben inbegriffen)																			
Mannheim	9	9	—	1	—	1	—	—	—	355	231	512	479	93,6	0,5	0,7	0,7	100,0	
Karlsruhe	8	8	—	3	1	2	1	1	—	161	150	326	373	114,4	0,5	10	16	160,0	
Freiburg	3	3	—	—	—	—	—	—	—	33	27	80	80	100,0	—	—	—	—	
Biorzheim	2	2	—	—	—	—	—	1	1	7	4	7	6	85,7	—	—	—	—	
Heidelberg	2	2	—	5	1	4	—	—	—	33	26	49	35	71,4	5	8	6	75,0	
Konstanz	4	4	—	—	—	—	1	1	—	219	109	237	226	95,4	—	—	—	—	
Baden	1	1	—	—	—	—	2	2	—	9	3	17	17	100,0	—	—	—	—	
Rastatt	2	2	—	—	—	—	2	2	—	36	20	37	40	108,1	—	—	—	—	
Bruchsal	—	—	—	2	2	—	3	3	—	—	—	—	—	—	0,6	0,6	0,5	83,3	
Lahr	3	3	—	2	2	—	2	2	—	34	25	55	48	87,3	1	2	2	100,0	
Zusammen	34	34	—	13	6	7	12	12	—	887	595	1320	1304	98,8	8	21	25	119,0	
1888	25	24	1	8	8	—	10	10	—	544	410	862	864	100,2	5	29	43	148,3	
1887	23	21	2	4	3	1	11	11	—	658	555	1138	1112	97,7	17	18	25	138,9	
1886	27	27	—	5	4	1	9	9	—	533	429	941	824	87,6	21	19	17	89,5	
1885	41	37	4	8	8	—	7	7	—	1191	854	1673	1370	81,9	8	23	19	82,6	
1884	51	47	4	11	8	3	24	22	2	1575	1157	2340	1683	71,9	24	66	40	66,6	
1883	95	91	4	22	20	2	19	16	3	2034	1569	3039	2499	82,2	53	89	67	75,3	

veräußerungen 1889.

Tabelle 1 b.

62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88

Eigenschaften								d. Ursachen der Zwangsveräußerungen																						
Haus und Gelände				im Ganzen				I		II		III		IV		V		VI		VII		VIII		IX						
Veräußerungsanschlag	Steuersanschlag	Schätzungs-wert	Größe	Veräußerungsanschlag	Steuersanschlag	Schätzungs-wert	Größe	Größe in % des Schätzungs-wertes	Haupt-	Neben-	Haupt-	Neben-	Haupt-	Neben-	Haupt-	Neben-	Haupt-	Neben-	Haupt-	Neben-	Haupt-	Neben-	unbekannt							
in 1000 Mark				in 1000 Mark																										
7	8	8	8	100,0	7	11	11	100,0			4		1				1	1				4	1							
17	19	27	21	77,7	20	25	36	75,0						2		4		1	1			7	1							
24	13	22	25	113,6	24	14	23	113,0	1				1		1		1					4								
8	7	10	11	110,0	8	8	13	14	107,7				1									2								
49	65	76	82	107,9	51	72	83	99	103,4			1	2		1		1	2	4	1		19	5							
7	7	18	14	77,8	19	13	39	24	61,5		1		1				3		1			1								
345	419	610	481	78,9	584	556	885	740	83,6			8		5	4	11		14	9	14	5	2	29	4						
92	83	115	96	83,5	114	100	142	117	82,4			4		2	2	2		8		1	2		13	2						
351	427	615	509	82,8	370	453	645	540	83,7	2	2		15	8	8	1	27	9	5	3	2		28	6						
226	266	406	373	91,9	282	354	578	544	94,1	6	2		1	14	7	14	1	12	3	8	6	5	7	58	12					
131	152	190	182	95,8	144	187	229	228	97,4	6	4		1	7		2		9	3	4	2	4	6	29	14	1				
250	311	544	421	77,4	342	385	684	535	73,2	7	1		6	3	3	1	10	9	9	4	4	2	4	31	6					
208	192	318	264	83,0	262	242	408	361	88,5			1		11	1	1		8	2	8	2	1		40	7					
259	310	428	409	95,6	504	526	867	908	104,2	7		8	3	19	9	6	2	23	8	23	6		43	15						
118	110	175	152	86,9	604	438	892	802	89,9					12		1		7	3	11	1	1		34	3					
155	220	302	269	89,1	246	307	457	401	87,7	6	3	1	1	7	3	6	1	13	3	10	1	1	1	34	9					
112	119	161	161	100,0	129	143	205	192	93,7	1		5	1	5		5		9	2	7	3		37	7						
2247	2609	3864	3317	85,8	3581	3691	5992	5858	89,4	35	12	27	7	103	37	59	6	140	51	100	35	16	14	376	85	1				
2495	2847	4176	3375	80,9	3481	3713	5827	4998	85,8	32	22	23	11	83	30	65	6	138	40	126	33	14	8	339	125					
2353	2599	3767	3174	84,3	3425	3548	5650	4986	88,2	36	23	30	14	58	28	96	11	121	45	119	43	6	12	332	119	1				
2536	2664	4005	3289	82,1	3458	3580	5648	4747	84,0	22	22	29	9	77	29	94	20	127	56	138	28	11	8	315	103	2				
2650	2760	4253	3344	78,6	4405	4246	6916	5580	80,7	35	9	32	11	83	41	106	11	172	54	127	43	11	6	360	101	6				
3537	3668	5969	4777	80,1	5648	5489	9377	7331	78,2	52	37	49	14	74	54	116	13	244	71	166	66	15	14	434	148	6				
3473	3583	5674	4606	81,1	6230	6083	10391	8483	86,6	55	60	85	17	101	58	99	4	255	117	231	62	47	1	573	223	8				
										61	93	154	72	79	131	149	22	95	40	242	125	39	16	334	246					
					355	231	513	430	93,6								1	1	1				8	1						
17	14	32	58	181,3	178	165	368	447	121,5					1		8	5	2					2	3						
					33	27	80	80	100,0						1		1						2							
17	7	25	25	100,0	24	11	32	31	96,9					1	1		1		1	1										
					33	31	57	41	71,9	3														3						
7	9	29	28	96,6	226	118	266	254	95,5					1		1		2	1	1	2									
24	14	37	20	54,1	33	17	54	37	68,5								1	1	1					2						
11	10	17	9	52,9	47	30	54	49	90,7				1					2	1	1										
27	23	32	30	93,8	27	24	32	30	93,8															4						
17	10	29	21	72,4	51	36	86	71	82,6								2		3	1				2	2					
120	87	201	191	95,0	1007	690	1542	1520	98,6	3				2	2	3		15	12	11	3	2		23	6					
211	163	371	248	65,8	755	578	1262	1155	91,5			1		1	2	3		9	4	15	8			14	5					
312	265	552	509	92,2	970	887	1708	1646	96,4			2	1	1		2	1	6	3	18	4			9	1					
121	78	196	152	77,6	654	528	1156	993	85,9			3	1	5	1		1	11	6	10	2	2		10	3					
67	56	122	92	75,4	1258	918	1818	1481	81,5			3	1	2	3	1		18	7	12	11			19	3	1				
485	372	891	655	73,5	2060	1553	3297	2378	72,1	2		4	2	3	8	3		29	14	23	5		1	22	18					
236	146	304	259	85,2	2270	1763	3432	2825	82,4	1	1	6	3	9	11	2		49	26	30	16	1		38	23					

(Fortsetzung von Seite 151)

Von den 580 Fällen, in denen das Haus (b. h. ein oder mehrere überbaute Grundstücke) zum Verkauf kam, betrafen 119 ausschließlich Gebäude, 461 Gebäude und Gelände; sodann sämtliche ein Wohnhaus, 118 zugleich landwirthschaftliche Wirthschaftsgebäude, 31 Gewerbsanlagen, 31 beides. Die Zahl der einzelnen Häuser oder überbauten Grundstücke wird nicht erhoben; dieselbe mag im Ganzen etwas größer sein als die Zahl der angegebenen Fälle von Hausverkauf, da in einzelnen Fällen wohl zwei oder mehr Gebäude verkauft sein werden.

Von den 738 Fällen von Geländeverkauf betrafen 277 nur Gelände und 461 Gelände nebst Haus, ferner 725 landwirthschaftliches Kulturgelände (mit oder ohne sonstige Fläche), 13 kein solches, darunter 7 Fälle, in denen nur Wald, 6 Fälle in denen nur Baupläze veräußert wurden.

Die gesammte Fläche des verkauften Geländes betrug 1460 ha, wovon 1150 ha landwirthschaftliche Anbaufläche (831 ha Acker- und Gartenland, 43 Rebland, 276 Wiese) und 310 ha sonstige Fläche (259 ha Wald, 12 ha Weide und Reutfeld, 39 ha Bauplaz und versch.) Die Einzelsfläche b. h. die im Einzelfall verkaufte Gesamtfläche war meistens gering; nur in 20 Fällen war die landwirthschaftliche Anbaufläche größer als 10 ha, in 4 Fällen größer als 20 ha, davon in 1 Fall größer als 30 (im Näheren 30,38) ha.

Nach der Größe des im Einzelfall verkauften landwirthschaftlichen Geländes setzen sich die Zwangsverkäufe folgendermaßen zusammen:

Einzelgröße	überhaupt	in %	mit Haus	in %	ohne Haus	in %	Gesamtfläche in %
unter 1/2 ha	332	45,8	161	35,1	171	64,2	74 ha 6,4
1/2 — 1 "	153	21,1	100	21,8	53	19,8	109 " 9,5
1 — 2 "	98	12,7	63	13,8	30	10,8	130 " 11,3
2 — 3 "	49	6,9	43	9,4	6	2,6	123 " 10,7
0 — 3 ha	627	86,5	367	80,1	260	97,4	436 ha 37,9
3 — 5 "	48	6,6	42	9,2	6	2,2	180 " 15,7
5 — 10 "	30	4,1	29	6,3	1	0,4	208 " 18,1
10 — 20 "	16	2,2	16	3,5	—	—	222 " 19,3
20 u. mehr "	4	0,6	4	0,9	—	—	104 " 9,0
3 u. mehr ha	98	13,5	91	19,9	7	2,6	714 ha 62,1
im Ganzen	725	100	458	100	267	100	1150 " 100

In den 7 Fällen, in denen nur Wald zum Verkauf kam, betrug die Fläche 4,48, 0,67, 0,54, 0,49, 0,36, 0,24 und 0,18 ha; die allein verkauften Baupläze hatten 5mal je 3 und 1mal 2 ar.

Die zwangsweise veräußerte landw. Fläche machte 0,14 % der landw. Gesamtfläche des Landes aus und zwar wurde von der gesammten Fläche der Besitzer von weniger als 3 ha 0,24 %, von derjenigen der Besitzer von 3 ha und mehr 0,12 % veräußert (wobei angenommen ist, daß die Verkäufe von weniger als 3 ha keine Besitzer von mehr als 3 ha, denen also nur ein Theil ihres Besitzes genommen worden wäre, getroffen hat).

In der Mehrzahl der Fälle (741 oder 86,5 %) traf der zwangsweise Verkauf das ganze liegenschaftliche Vermögen des Schuldners, in 116 Fällen (13,5 %) nur einen Theil desselben. Bei den 119 reinen Hausverkäufen war in 115 Fällen (96,6 %) das Haus, bei den 277 reinen Geländeverkäufen in 210 Fällen (75,8 %) das Gelände, bei den 461 Verkäufen von landwirthschaftlichen Anwesen in 416 Fällen (90,2 %) das Anwesen das ganze liegenschaftliche Vermögen des Schuldners.

Der gesammte Erlös aus den Zwangsverkäufen war wie gewöhnlich, nicht unerheblich höher als der Steueranschlag und bezüglich der Gebäude auch höher als der Brandversicherungsanschlag, dagegen geringer als der Schätzungswert. Es war nämlich:

Gegenstand des Verkaufs	Brandversicherungsanschlag M.	Steueranschlag M.	Schätzungswert M.	Erlös M.	Der Erlös betrug % des Steueranschlags	des Schätzungswertes
nur Haus	1 334 000	832 000	1 808 000	1 713 000	205,9	94,7
nur Gelände	—	250 000	320 000	328 000	130,0	102,5
Haus und Gelände	2 247 000	2 609 000	3 864 000	3 317 000	127,1	85,8
im Ganzen	3 581 000	3 691 000	5 992 000	5 358 000	145,2	89,4

Die reinen Geländeverkäufe ergaben, wie auch in den Vorjahren, gegenüber den Schätzungswerten, den günstigsten Erlös, was sich, wie zuvor, dadurch erklärt, daß sich für einzelne, zumal kleine Geländestücke die stärkste Wettbewerbung findet. Ob übrigens das Zurückbleiben des Erlöses hinter dem Schätzungswert mehr einer übermäßigen Schätzung oder mehr einem Mangel an Kauflust und Kaufkraft zuzuschreiben ist, bleibt immerfort fraglich; muthmaßlich wirken beide Umstände vielfach zusammen.

Die Ursachen der Zwangsverkäufe bezw. der dieselben veranlassende Nothlage sind in der Tab. I b nach 8 Gruppen als Haupt- und Nebenursachen dargestellt. Hauptursachen sind 857 (für jeden Fall eine), Nebenursachen 247, im Gesammtten 1104 ursächliche Verhältnisse angeführt. Von der Gesammtzahl kamen 532 auf Landwirthe, 511 auf Gewerbe- und Handeltreibende, 61 auf sonstige Personen. In der nachfolgenden Uebersicht sind die Ursachen nach jenen Gruppen und noch weiter nach Arten, zugleich auch für die Standesklassen dargestellt.

Ursachen.	Landwirthe.			Gewerbtreibende und Sonstige			Im Ganzen.			In % der Gesammtzahl	
	Arten.	Haupt-ursachen	Neben-ursachen	zusammen	Haupt-ursachen	Neben-ursachen	zusammen	Haupt-ursachen	Neben-ursachen		zusammen
I. Schlechte Erndten Hagelschlag sonstige Naturereignisse Brand	Schlechte Erndten	29	11	40	5	1	6	34	12	46	4,17
	Hagelschlag	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	sonstige Naturereignisse	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Brand	1	—	1	—	—	—	1	—	1	0,9
		30	11	41	5	1	6	35	12	47	4,26
II. Schlechte Zeiten, Mangel an Verdienst Niederer Arbeitslohn, geringer Verdienst	Schlechte Zeiten, Mangel an Verdienst	8	1	9	9	1	10	17	2	19	1,72
	Niederer Arbeitslohn, geringer Verdienst	7	1	8	3	4	7	10	5	15	1,36
		15	2	17	12	5	17	27	7	34	3,08
III. Zahlreiche Familie Krankheit (eig. od. l. b. Familie) Unfall, Verletzung u. Arbeitsunfähigkeit, Alter Todesfall in der Familie Ungünstige Familienverhältnisse	Zahlreiche Familie	1	4	5	4	3	7	5	7	12	1,09
	Krankheit (eig. od. l. b. Familie)	21	6	27	16	4	20	37	10	47	4,26
	Unfall, Verletzung u.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Arbeitsunfähigkeit, Alter	9	2	11	4	4	8	13	6	19	1,72
	Todesfall in der Familie	15	3	18	20	2	22	35	5	40	3,62
	Ungünstige Familienverhältnisse	7	6	13	6	3	9	13	9	22	1,99
		53	21	74	50	16	66	103	37	140	12,68
IV. Unfreiwill. ungünst. Uebernahme Uebernahme zu vieler Liegen- schaften, zu großer Schulden	Unfreiwill. ungünst. Uebernahme	13	—	13	9	1	10	22	1	23	2,08
	Uebernahme zu vieler Liegen- schaften, zu großer Schulden	25	4	29	12	1	13	37	5	42	3,80
		38	4	42	21	2	23	59	6	65	5,88
V. Ungünstiger Kauf Ungünstige Pacht Kauf ohne Vermögen, über- mäßiger Kauf Mangel an Betriebskapital Unkenntniß des Geschäfts	Ungünstiger Kauf	20	3	23	10	2	12	30	5	35	3,17
	Ungünstige Pacht	—	4	4	—	—	—	—	4	4	0,36
	Kauf ohne Vermögen, über- mäßiger Kauf	14	1	15	20	—	20	34	1	35	3,17
	Mangel an Betriebskapital	9	10	19	25	13	38	34	23	57	5,16
	Unkenntniß des Geschäfts	11	10	21	31	8	39	42	18	60	5,44
		54	28	82	86	23	109	140	51	191	17,80
VI. Schlechter Gang des Geschäfts Geschäfts- und andere Verluste Ungünstiger Afford, Speculation Viehsterben, Unglück mit Vieh Bauten, Betriebseinrichtungen Bürgschaften Prozesse und Prozeßkosten Baarenkauf Viehhandel, Viehkauf	Schlechter Gang des Geschäfts	2	1	3	17	11	28	19	12	31	2,81
	Geschäfts- und andere Verluste	1	—	1	8	2	10	9	2	11	1,00
	Ungünstiger Afford, Speculation	5	1	6	13	2	15	18	3	21	1,90
	Viehsterben, Unglück mit Vieh	1	1	2	—	—	—	1	1	2	0,18
	Bauten, Betriebseinrichtungen	2	2	4	4	5	9	6	7	13	1,18
	Bürgschaften	20	2	22	16	5	21	36	7	43	3,90
	Prozesse und Prozeßkosten	—	—	—	7	—	7	7	—	7	0,63
Baarenkauf	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
Viehhandel, Viehkauf	4	3	7	—	—	—	4	3	7	0,63	
		35	10	45	65	25	90	100	35	135	12,23
VII. Unredlicher Handel u. Selbstverkehr Wucher sonstige Ausbeutung	Unredlicher Handel u. Selbstverkehr	—	—	—	4	—	4	4	—	4	0,36
	Wucher	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	sonstige Ausbeutung	6	11	17	6	3	9	12	14	26	2,36
		6	11	17	10	3	13	16	14	30	2,72

Ursachen Arten.	Landwirthe.			Gewerbetreibende und Sonstige.			Im Ganzen.			In % der Ge- samts- zahl
	Haupt- ursachen	Neben- ursachen	zusam- men	Haupt- ursachen	Neben- ursachen	zusam- men	Haupt- ursachen	Neben- ursachen	zusam- men	
Trägheit, Arbeitseigene	19	2	21	17	12	29	36	14	50	4,53
Nachlässigkeit	30	6	36	33	4	37	63	10	73	6,61
Schlechte Haushaltung	107	12	119	119	17	136	226	29	255	23,19
Genußsucht	6	7	13	7	8	15	13	15	28	2,54
Trunksucht	6	3	9	4	4	8	10	7	17	1,54
Spellsucht	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
VIII. Streit und Unfrieden	—	—	—	2	—	2	2	—	2	0,18
Prozeßsucht	—	—	—	3	2	6	8	5	13	1,18
Wechselreierei	—	—	—	2	—	3	—	—	3	0,27
Vergehen u. Verbrechen bew. Strafverurtheilung	9	—	9	7	4	11	16	4	20	1,81
IX. Unbekannt	181	33	214	195	52	247	376	85	461	41,76
Im Ganzen	412	120	532	445	127	572	857	247	1104	100

Zu der folgenden Uebersicht ist die Häufigkeit der Ursachen im procentalen Verhältniß für die Gruppen dargestellt:

	Landwirthe.			Gewerbetreibende und Sonstige.			Im Ganzen.		
	Haupt- ursachen in %	Neben- ursachen in %	zusam- men in %	Haupt- ursachen in %	Neben- ursachen in %	zusam- men in %	Haupt- ursachen in %	Neben- ursachen in %	zusam- men in %
I. Naturereignisse	5,6	2,1	7,7	0,9	0,2	1,1	3,2	1,1	4,3
II. Allgemeine Verhältnisse	2,8	0,4	3,2	2,1	0,9	3,0	2,4	0,6	3,0
III. Familienverhältnisse u. Krankheit	10,0	3,9	13,9	8,7	2,8	11,5	9,3	3,4	12,7
IV. Unfreiwillige ungünstige Uebernahme	7,2	0,7	7,9	3,7	0,3	4,0	5,4	0,5	5,9
V. Freiwillige ungünstige od. leichtfertige Uebernahme	10,1	5,3	15,4	15,0	4,0	19,0	12,7	4,6	17,3
VI. Verschuldetes u. unverschuldetes Unglück beim Geschäftsgang	6,6	1,9	8,5	11,4	4,3	15,7	9,0	3,2	12,2
VII. Ausbeutung der Unfähigkeit oder Noth- lage durch Dritte	1,1	2,1	3,2	1,7	0,6	2,3	1,4	1,3	2,7
VIII. Unmittelbare eigene Verschuldung	34,0	6,2	40,2	34,1	9,1	43,2	34,1	7,7	41,8
IX. Unbekannt	—	—	—	0,2	—	0,2	0,1	—	0,1
Im Ganzen	77,4	22,6	100,0	77,8	22,2	100,0	77,6	22,4	100,0

Hiernach ist die Zwangsveräußerung wie in den Vorjahren am häufigsten durch eigene Verschuldung (VIII) herbeigeführt, hauptsächlich durch schlechte Haushaltung, Nachlässigkeit, Trägheit und Trunksucht. Die freiwillige ungünstige und leichtfertige Uebernahme von Liegenschaften und Geschäften (V), und Unglück im Geschäftsgang (VI), welche in der Regel auch auf eigener Schuld beruhen, sowie Krankheit, Todesfall und anderes Unglück des Besitzers oder der Familie (III) führen auch noch in erheblichem Maße zu der äußersten Zwangslage; dagegen tragen unfreiwillige Uebernahme eines überlasteten oder sonst ungünstigen Besitzes (IV), schlechte Erndten und Verhältnißverhältnisse, überhaupt allgemeine Natur- und Zeitereignisse (I u. II), sowie die Schuld dritter Personen durch Uebervorteilung, Ausbeutung zc. (VII und von VI Viehhandel) in geringerem Maße zu deren Herbeiführung bei.

Zu den folgenden Uebersichten sind die hauptsächlichsten Ergebnisse der bisherigen über die Zwangsveräußerungen gemachten Erhebungen vergleichend zusammengestellt:

a. im Allgemeinen:

Jahre	Liegensch. Zwangs- veräuße- rungen	auf		betreffende Land- wirthe	betreffende Neb- wirth- schaft- liche	betreffende ganze Besitz- verhältnisse	betreffende ein- zelne Besitz- verhältnisse	veräußert wurde			die veräußerte Einzelstücke			
		Ein- woh- ner	Gauß- hals- lungen					nur Haus- lände	nur Ge- nüsse	nur Haus- lände	0 bis 3 ha	3 ha und mehr	davon über 20 ha	im Durch- schnitt ha
1889	857	1868	386	412	445	741	116	119	277	461	627	98	4	2,03
1888	820	1953	404	372	448	742	78	113	217	490	571	128	6	2,32
1887	799	2004	413	367	432	682	117	113	238	448	580	101	5	2,08
1886	815	1965	406	394	421	719	96	119	229	467	581	111	8	2,58
1885	932	1718	355	427	505	816	116	159	274	499	654	112	4	2,04
1884	1156	1360	284	513	643	1026	130	177	326	653	854	116	11	2,06
1883	1154	1090	225	541	913	1313	141	264	451	739	1034	141	10	1,54

Jahr	veräußerte landw. wirtsch. Anwesen	I auf landw. Haushaltungen	davon		Größe	% des Schätzwerts	Ursachen der Zwangsveräußerung nach den 8 Gruppen (Haupt- und Nebenursachen)								
			landw. Fläche ha	nicht landw. Fläche ha			I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII. unbet.	
1889	1 460	0,14	1 150	310	5 358 000	89,4	47	34	140	65	191	135	30	461	1
1888	1 641	0,18	1 428	213	4 998 000	85,8	54	34	113	71	178	159	22	464	—
1887	1 430	0,14	1 125	305	4 986 000	88,2	59	44	86	107	166	162	18	451	1
1886	1 783	0,18	1 429	354	4 747 000	84,0	44	38	106	114	183	166	19	418	2
1885	1 564	0,17	1 340	224	5 580 000	80,7	44	43	124	117	226	170	17	461	6
1884	2 238	0,20	1 622	616	7 331 000	78,2	89	63	128	129	315	232	29	582	6
1883	2 245	0,22	1 785	460	8 483 000	86,6	115	102	159	103	372	293	48	796	8
1882	—	—	—	—	—	—	154	226	210	171	135	367	55	580	—

b. insbesondere für die landwirtschaftlichen Anwesen:

Jahr	veräußerte landw. wirtsch. Anwesen	I auf landw. Haushaltungen	betroffene		Einzelgröße des landw. Grundstückes			die Fläche im Ganzen ha	% des gesamten landw. Grundstückes
			Landw. wirtsch.	Nebrige	0 bis 3 ha	3 ha und mehr	Durchschnitt im ha		
1889	458	487	243	215	367	91	2,52	992	0,13
1888	490	474	249	241	368	122	2,64	1 292	0,16
1887	447	520	218	229	355	92	2,19	979	0,12
1886	467	497	252	215	367	100	2,69	1 255	0,16
1885	498	465	245	258	396	102	2,51	1 149	0,14
1884	648	356	315	333	537	111	2,21	1 435	0,18
1883	735	313	311	424	615	120	1,93	1 419	0,18
1882	1153	199	538	615	952	201	2,11	2 430	0,30

Wie schon angedeutet, erscheint die in den Jahren 1888 und 1889 eingetretene Zunahme der Zahl der Zwangsverkäufe von 799 im Jahre 1887 auf 857 im Jahre 1889, gegenüber von deren Häufigkeit im Jahre 1882, wo 1 454 Fälle vorkamen, noch nicht bedeutend genug, um auf eine allgemeine Verschlechterung der wirtschaftlichen Lage zu schließen. Betrachtet man die Veränderungen in den Einzelheiten, so ergibt sich, daß im Jahre 1888 die Zunahme hauptsächlich Gewerbetreibende, 1889 ausschließlich Landwirthe traf. Dabei nahm aber die Zahl der Verkäufe landwirtschaftlicher Anwesen nach einer Steigerung im Jahre 1888 im Jahre 1889 erheblich wieder ab, so daß im letzteren Jahre die Fälle, in denen 3 ha Gelände und mehr verkauft wurden, um 30 abnahmen, die Zunahme lediglich bei den Veräußerungen kleiner Besitzes unter 1/2 ha (33 Fälle) und von 1/2—1 ha (36 Fälle) lag, derart, daß die veräußerte Gesamtfläche abnahm. Dagegen erhöhte sich der Werth der veräußerten Liegenschaften, wesentlich aber nur bei den reinen Hausverkäufen und fast ausschließlich in den größeren Städten, auf welche auch fast die Hälfte der Vermehrung der Fälle (16 von 37) entfiel. Nimmt man hinzu, daß von den Ursachen, neben den unglücklichen Ereignissen in der Familie, vornehmlich diejenigen der Abtheilung V. häufiger eintraten, so unterliegt wohl keinem Zweifel, daß, während der Grund der Zunahme der Verkäufe von 1888 hauptsächlich in dem geringen Erndteausfall und der sonstigen ungünstigen Lage mancher Landwirthe gefunden wurde, derselbe für 1889 vornehmlich in dem vermehrten unglücklichen Ausgange leichtsinniger Häuserkäufe in den Städten zu erblicken ist.

2. Die Pfandeinträge und die Pfandstriche.

Die folgenden Tabellen 2a und 2b (Seite 164 bis 171) stellen die hauptsächlichsten Ergebnisse der Erhebungen über die im Jahre 1889 vorgenommenen Pfandeinträge und Pfandstriche in der üblicher Weise dar; nachstehend werden daraus die Gesamtzahlen für das Land, sowie für die größeren Städte unter Beifügung der Ergebnisse einiger weiteren Ermittlungen hervorgehoben.

a. Die Pfandeinträge.

Die Zahl der im Jahre 1889 gemachten neuen Einträge in die Pfandbücher betrug 65 804, davon waren 9 872 (15,0 %) bedungene Pfandrechte, 8 902 (13,53 %) richterliche Pfandrechte und 47 030 (71,47 %) Vorzugsrechte, und zwar 43 549 (66,18 %) Kaufschillinge und 3 481 (5,29 %) Gleichstellungsgelder.

(Fortsetzung folgt auf Seite 172.)

Tabelle 2 a.

2. Pfandbeiträge und

1 Amtsbezirke	2 Pfandbeiträge																
	3 bedingener Pfandrechte					4 richterlicher Pfandrechte					5 von Vorzugerechten						
	6 Kapitalbetrag					7 Kapitalbetrag					8 Kapitalbetrag						
	9 Ein- träge Zahl	10 belastend				11 im Ganzen	12 Ein- träge Zahl	13 belastend				14 im Ganzen	15 belastend				16 davon
17 Lands- wirtliche		18 Gewerbe- treibende	19 Sonstige	20	21 Lands- wirtliche			22 Gewerbe- treibende	23 Sonstige	24	25 Lands- wirtliche		26 Gewerbe- treibende	27 Sonstige	28 im Ganzen	29 Kauf- schillinge	30 Gemein- schaftliche Landsbesitzer
in 1000 Mark																	
Engen	209	495	100	7	602	150	80	89	2	171	1765	1026	514	166	1706	1549	157
Konstanz	289	359	1636	296	2291	141	62	185	3	250	1555	660	1512	658	2830	2449	381
Wesfisch	190	496	107	15	618	38	31	9	—	40	678	803	524	50	1377	1034	343
Wulfendorf	83	275	174	10	459	16	9	2	—	11	309	455	206	156	817	740	77
Stodach	205	538	241	6	785	87	20	54	—	74	1175	983	730	26	1739	1453	286
Ueberlingen	314	1224	329	66	1619	78	84	24	—	108	673	1196	769	111	2076	1786	290
Donauessingen	158	223	201	36	460	90	67	45	3	115	1367	1248	611	103	1962	1742	220
Triberg	96	56	405	20	481	31	9	79	—	88	154	226	406	82	714	664	50
Billingen	107	69	218	12	299	102	48	67	—	115	686	632	570	69	1271	1047	224
Bonnndorf	74	200	74	4	278	53	18	18	5	41	691	878	463	105	1446	1177	269
Säckingen	59	105	90	21	216	146	52	42	3	97	565	431	465	45	941	771	170
St. Blasien	58	96	166	—	262	79	24	28	—	52	266	168	373	22	563	501	62
Waldshut	165	250	318	36	604	229	133	112	1	246	1655	1345	744	97	2186	1841	345
Breisach	155	173	125	16	314	438	124	46	23	198	1140	348	532	37	917	882	33
Emmendingen	251	330	426	41	797	423	115	141	6	262	1903	942	840	112	1894	1591	303
Ettenheim	97	107	140	10	257	194	69	70	1	140	506	311	388	56	755	611	144
Freiburg	535	278	6882	1315	8475	306	111	202	15	328	1340	1252	7326	2371	11949	11458	491
Neustadt	52	64	327	13	404	22	19	36	3	58	250	398	406	63	867	749	129
Staufen	116	160	139	9	308	203	110	59	2	171	850	443	323	78	844	728	116
Waldkirch	35	59	71	1	131	80	28	65	15	108	228	695	887	345	1927	1654	273
Lörrach	95	114	606	82	802	225	88	353	10	451	1768	497	839	192	1578	1386	192
Mühlheim	114	223	112	27	362	386	154	117	5	276	1219	441	485	47	978	841	133
Schnau	38	55	279	—	334	68	19	37	1	57	188	234	437	31	702	430	273
Schopfheim	43	50	330	15	395	106	35	76	36	146	578	332	532	17	881	728	153
Rehl	98	79	221	1	301	81	33	49	—	82	306	166	424	44	634	562	73
Lahr	192	259	740	54	1053	187	106	230	3	339	544	399	1239	47	1735	1470	264
Oberkirch	88	186	84	5	275	132	44	122	48	214	310	636	785	147	1568	1084	484
Offenburg	236	305	853	76	1234	354	156	104	22	282	808	900	1289	160	2349	1977	373
Wolfach	36	57	167	2	166	77	48	28	—	76	263	750	526	30	1306	1064	240
Udern	134	174	461	12	647	126	46	39	—	85	282	387	268	28	683	588	90
Baden	166	117	2304	1396	3817	136	57	188	4	249	354	149	2422	1312	3883	3411	473
Bühl	155	244	163	85	492	248	67	120	4	191	532	331	419	74	824	651	173
Rastatt	212	130	809	11	950	343	61	254	8	323	1305	273	982	143	1398	1243	153
Bretten	151	156	196	11	363	91	35	48	1	84	1040	438	408	44	890	765	129
Bruchsal	464	482	606	63	1151	354	82	151	7	240	1388	570	800	243	1613	1416	129
Durlach	231	248	428	49	725	137	37	51	2	90	1435	410	948	81	1439	1363	80
Eitlingen	144	83	329	13	425	137	29	50	—	79	462	156	222	25	403	323	80
Karlsruhe	799	239	11368	1680	13237	409	28	444	16	488	1322	359	19601	7030	26990	26374	617
Pforzheim	419	190	2800	91	3081	166	42	145	7	194	2096	444	4055	285	4784	4198	538
Mannheim	807	331	14726	1252	16309	294	22	211	36	269	852	243	9178	1159	10580	10223	323
Schwetzingen	256	335	955	70	1360	157	41	121	9	171	436	197	427	130	754	596	163
Wetzelheim	152	211	392	8	611	81	27	57	4	88	231	126	675	374	1175	884	291

19
2124
1985
906
308
1467
1065
1615
281
895
818
770
398
2049
1739
2582
887
2181
324
1169
343
2089
1719
294
727
485
923
530
1398
376
542
656
935
1860
1282
2236
1803
743
2530
2681
1953
845
404

Pfandstriche 1889.

Tabelle 2 a.

19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41

Table with multiple columns: Ueberhaupt, Kapitalbetrag, bedingener Pfandrechte, richterlicher Pfandrechte. Includes sub-headers for 'entlastend', 'darunter Striche', and 'Kapitalbetrag' with further breakdowns for 'entlastend', 'darunter Striche', and 'Kapitalbetrag'. Data rows include numerical values for various categories.

* Bei den Pfandstrichen beziehen sich die Angaben über den Verfassung der Schuldner nur auf die Streichungen durch besondere Verfügung und richterliche Verfügung (vergl. Seite 176).

(Fortsetzung von Seite 163.)

Der Gelbbetrag dieser Einträge war im Ganzen 202 299 000 *M.*, wovon 75 729 000 *M.* (37,44 %) auf die bedungenen Pfandrechte, 8 621 000 *M.* (4,25 %) auf die richterlichen Pfandrechte, 117 949 000 *M.* (58,30 %) auf die Vorzugsrechte, und zwar 105 799 000 *M.* (52,30 %) auf Kaufschillinge und 12 150 000 *M.* (6,00 %) auf Gleichstellungsgelder kamen.

Der durchschnittliche Betrag eines Eintrags war im Allgemeinen 3 073 *M.*, bei den bedungenen Pfandrechten 7 671, bei den richterlichen 968, bei den Vorzugsrechten 2 508, bei den Kaufschillingen 2 429, bei den Gleichstellungsgeldern 3 490 *M.*

Die Schuldner waren dem Berufsstande nach 36 275 Landwirthe mit 42 284 000 *M.* Schuldbetrag, 25 752 Gewerbe-, Handels- und Verkehrtreibende mit 133 392 000 *M.* und 3 777 Sonstige mit 26 623 000 *M.*

Gegenüber dem Vorjahre hat sowohl die Zahl der Einträge, als die Summe der Schuldbeträge zugenommen, und zwar die letztere mehr als die erstere (Mehreinträge 2 746 oder 4,2 %; Mehrschuldbeitrag 24 370 000 *M.* oder 12,0 %); in Folge dieses Verhältnisses ist auch die Durchschnittshöhe eines Eintrags gestiegen (von 2 822 auf 3 073 *M.*). Von den obigen Standesklassen waren an den Pfandbeiträgen 981 Landwirthe, 1 609 Gewerbetreibende, 156 Sonstige mehr betheiligt als im Vorjahre, während die Eintragssumme bei den Landwirthen um 2 321 000 *M.*, bei den Gewerbetreibenden um 20 664 000 *M.*, bei den Sonstigen um 1 385 *M.* zunahm.

Ähnliche Verhältnisse und Veränderungen fanden auch in den früheren Beobachtungsjahren statt, wie den nachfolgenden Zusammenstellungen im Näheren zu entnehmen ist.

Nach der Art des Pfandrechts gestaltete sich die Vertheilung der Einträge und ihres Betrags*:

Zahl der Einträge.

	nämlich					im Ganzen
	bedungene	richterliche	Vorzugsrechte	Kaufschillinge	Gleichstellungsgelder	
1889	9 872	8 902	47 030	43 549	3 481	65 804
1888	9 414	8 481	45 163	41 779	3 384	63 058
1887	9 422	7 314	43 933	40 535	3 398	60 669
1886	8 742	7 053	46 926	43 556	3 370	62 721
1885	8 163	6 497	44 230	40 832	3 398	58 890
1884	8 731	6 944	45 159	42 040	3 119	60 834
1883	9 296	7 347	43 480	41 032	2 448	60 123

Gelbbetrag der Einträge.

	<i>M.</i>	<i>M.</i>	<i>M.</i>	<i>M.</i>	<i>M.</i>	<i>M.</i>
1889	75 729 000	8 621 000	117 949 000	105 799 000	12 150 000	202 299 000
1888	72 550 000	7 999 000	97 380 000	84 603 000	12 775 000	177 929 000
1887	61 667 000	7 661 000	95 018 000	85 343 000	9 675 000	164 346 000
1886	54 131 000	7 651 000	90 947 000	79 797 000	11 150 000	152 729 000
1885	39 707 000	6 411 000	81 753 000	70 131 000	11 622 000	127 871 000
1884	39 970 000	7 199 000	72 691 000	62 625 000	10 066 000	119 860 000
1883	38 935 000	8 854 000	69 232 000	61 182 000	8 050 000	117 021 000

Durchschnittlicher Betrag des Eintrags.

	<i>M.</i>	<i>M.</i>	<i>M.</i>	<i>M.</i>	<i>M.</i>	<i>M.</i>
1889	7 671	968	2 508	2 429	3 490	3 073
1888	7 707	943	2 156	2 025	3 775	2 822
1887	6 545	1 047	2 163	2 105	2 847	2 709
1886	6 192	1 085	1 938	1 832	3 309	2 435
1885	4 864	1 013	1 850	1 715	3 420	2 171
1884	4 566	1 037	1 609	1 490	3 227	1 970
1883	4 188	1 341	1 592	1 491	3 288	1 946

Die Zahl der Einträge hat in den 7 Erhebungsjahren bald zu, bald abgenommen; in den letzten Jahren insbesondere befand sie sich in mäßiger Zunahme. Dagegen zeigten die Schuldbeträge (abgesehen von den Beträgen der richterlichen Einträge und der Gleichstellungsgelder) eine ständige, in den neueren Jahren erhebliche Steigerung.

Die Betheiligung der Berufsclassen an der Schuldbewegung spricht sich in der folgenden Uebersicht aus:

* Das Jahr 1882 ist hier nicht berücksichtigt, theils weil die Zahl der Pfandrechte für dieses Jahr noch nicht ermittelt wurde, theils weil gemuthmaßt werden kann, daß in demselben bei der erstmaligen Erhebung die mehrfachen Einträge einer und derselben Schuld in verschiedenen Gemeinden nicht so allgemein wie späterhin nur einfach gezählt, mithin eine gewisse, wenn auch nicht erhebliche Ungenauigkeit und keine vollständige Vergleichbarkeit vorliegt.

	Landwirthe			Gewerbe-, Handel- und Verkehrtreibende			Sonstige			im Ganzen		
	Einträge	Geldbetrag in 1000 M.	%	Einträge	Geldbetrag in 1000 M.	%	Einträge	Geldbetrag in 1000 M.	%	Einträge	Geldbetrag in 1000 M.	%
1889	36 275	42 284	20,9	25 752	133 392	65,9	3 777	26 623	13,2	65 804	202 299	100
1888	35 294	39 963	22,5	24 143	112 728	63,3	3 621	25 238	14,2	63 058	177 929	100
1887	34 554	39 999	24,3	22 962	101 592	61,8	3 153	22 755	13,9	60 669	164 346	100
1886	36 191	41 460	27,2	23 286	92 919	60,8	3 244	18 350	12,0	62 721	152 729	100
1885	34 825	40 168	31,4	21 222	72 900	57,0	2 843	14 803	11,6	58 890	127 871	100
1884	35 414	39 785	33,2	21 956	66 075	55,1	3 464	14 000	11,7	60 834	119 860	100
1883	33 837	39 673	33,9	21 643	62 485	53,4	4 643	14 863	12,7	60 123	117 021	100

Die Landwirtschaft ist hiernach erheblich weniger als das Gewerbe und die sonstigen Berufs- und Erwerbszweige an der Veränderung der hypothekarischen Belastung und folgerweise auch wohl an dieser selbst betheiligt. Dabei bleibt die Belastung der Landwirthe von Jahr zu Jahr für sich ziemlich gleich, während dieselbe für die übrige Bevölkerung erheblich anwächst. Während die Landwirthe 1883 an der Eintragungssumme mit etwa $\frac{1}{3}$ betheiligt waren, trugen sie im Jahre 1889 nur zu etwa $\frac{1}{5}$ dazu bei und stieg ihr Antheil in dieser Zeit nur von 39 673 000 M. auf 42 284 00 M., während der Antheil der übrigen Stände von $\frac{2}{3}$ auf $\frac{4}{5}$, der jährliche Eintrag von 77 348 000 M. auf 160 015 000 M. stieg. Dabei ist die Zahl der einzelnen Einträge allerdings bei den Landwirthen erheblich größer, der Durchschnittseintrag also erheblich kleiner als bei den übrigen Berufs- und Erwerbsklassen, was wesentlich dadurch sich erklärt, daß die Landwirthe zumeist kleine Grundstücke, die Uebrigen in größerem Maße Gebäude, Gewerbeanlagen und andere werthvollere Liegenschaften verpfänden.

Noch erheblichere Verschiedenheiten stellen sich für die Berufsclassen heraus, wenn man die Vertheilung der Pfandeinträge auf die Arten des Pfandrechts in Betracht zieht.

Im Jahre 1889 gestalteten sich die Verhältnisse hinsichtlich der Zahl der Einträge folgendermaßen:

	Landwirthe		Gewerbe- treibende		Sonstige		im Ganzen		Land- u. Gewerbe- betreib.		Sonstige im Ganzen	
	Einträge	%	Einträge	%	Einträge	%	Einträge	%	Einträge	%	Einträge	%
bedungene Pfandrechte	4 223	11,6	4 916	19,1	733	19,4	9 872	15,0	42,8	49,8	7,4	100
richterliche	4 533	12,5	4 082	15,8	287	7,6	8 902	13,5	50,9	45,9	3,2	100
Vorzugsrechte	27 519	75,9	16 754	65,1	2 757	73,0	47 030	71,5	58,5	35,6	5,9	100
nämlich												
Kaufschillinge	25 399	70,0	15 631	60,7	2 519	66,7	43 549	66,2	58,3	35,9	5,8	100
Gleichstellungen	2 120	5,9	1 123	4,4	238	6,3	3 481	5,3	60,9	32,2	6,9	100
im Ganzen	36 275	100	25 752	100	3 777	100	65 804	100	55,1	39,1	5,8	100

hinsichtlich der Schuldbeträge:

	in 1000 M.											
	Einträge	%	Einträge	%	Einträge	%	Einträge	%	Einträge	%	Einträge	%
bedungene Pfandrechte	11 695	27,7	56 010	42,0	8 024	30,1	75 729	37,4	15,4	74,0	10,6	100
richterliche	3 087	7,3	5 120	3,8	414	1,6	8 621	4,3	35,8	59,4	4,8	100
Vorzugsrechte	27 502	65,0	72 262	54,2	18 185	68,3	117 949	58,3	23,3	61,3	15,4	100
nämlich												
Kaufschillinge	23 348	52,8	66 779	50,1	16 672	62,6	105 799	52,3	21,1	63,1	15,8	100
Gleichstellungen	5 154	12,2	5 483	4,1	1 513	5,7	12 150	6,0	42,4	45,1	12,5	100
im Ganzen	42 284	100	133 392	100	26 623	100	202 299	100	20,9	65,9	13,2	100

und hinsichtlich des durchschnittlichen Eintrags:

	M.	M.	M.	M.
bedungene Pfandrechte	2 769	11 393	10 946	7 671
richterliche	681	1 254	1 443	968
Vorzugsrechte	999	4 313	6 596	2 508
nämlich				
Kaufschillinge	880	4 278	6 619	2 429
Gleichstellungen	2 431	4 882	6 357	3 490
überhaupt	1 166	5 180	7 048	3 074

Diese Verhältnisse waren in den Vorjahren ähnlich; sie bestätigen, daß die Neueinträge bei der Landwirtschaft im Allgemeinen geringere Einzelposten und geringere Summen aufweisen, als bei den Gewerben und sonstigen Berufen. Bei allen Ständen nahmen die Kaufschillinge die erste Stelle ein, während bisher bei den Gewerbetreibenden die bedungenen Unterpfänder in erster Reihe standen.

Außer den in die Tabellen aufgenommenen Verhältnissen sind auch die Entstehungsarten und die Pfandgegenstände ermittelt worden.

In ersterer Beziehung wurden — abgesehen von den nach dieser Richtung sich kennzeichnenden Vorzugrechten — im Jahre 1889 gegen bedungenes und richterliches Pfand 14 084 Darlehen im Betrag von 75 361 000 *M.*, 1 144 Bürgschaften und Sicherstellungen im Betrag von 6 657 000 *M.*, 3 546 Schuldposten sonstiger Formen (Ankauf von Waaren, Lebensbedürfnissen, Vieh zc. auf Kredit, Straferstehungskosten, Eintrag von Gleichstellungsgeldern auf richterliches Urtheil zc.) im Betrage von 2 332 000 *M.* eingetragen.

Diese Beträge vertheilen sich auf die Berufsclassen und die Pfandrechtsarten in folgender Weise:

	Landwirthe		Gewerbetreibende zc.		Sonstige		im Ganzen					
	Einträge	Betrag	Einträge	Betrag	Einträge	Betrag	Einträge	Betrag				
	in 1000 <i>M.</i>	<i>M.</i>	in 1000 <i>M.</i>	<i>M.</i>	in 1000 <i>M.</i>	<i>M.</i>	in 1000 <i>M.</i>	<i>M.</i>				
Darlehen, bedung. Pfand.	4 140	11 523	78,0	4 517	50 780	83,1	678	7 641	90,6	9 335	69 944	82,9
richterl. "	2 630	2 133	14,4	1 958	3 022	4,9	161	262	3,1	4 749	5 417	6,4
Bürgschaften zc. bed. Pfand.	6 770	13 656	92,4	6 475	53 802	88,0	839	7 903	93,7	14 084	75 361	89,3
richterl. "	83	172	1,2	399	5 230	8,6	55	333	4,5	537	5 785	6,9
Sonstiges	327	333	2,2	258	511	0,8	22	28	0,3	607	872	1,0
im Ganzen	410	505	3,4	657	5 741	9,4	77	411	4,8	1 144	6 657	7,9
	1 576	621	4,2	1 866	1 587	2,6	104	124	1,5	3 546	2 332	2,8
im Ganzen	8 756	14 782	100	8 998	61 130	100	1 020	8 438	100	18 774	84 350	100,0

Hiernach nehmen die Darlehen gegen bedungenes Pfand allgemein die erste Stelle ein; dagegen treten die Darlehen, welche durch richterlichen Entscheid zum Eintrag kamen, sowie die Bürgschaften und die „sonstigen“ Formen zurück. Auch in den Vorjahren war die gegenseitige Bedeutung der Schuldfornen eine ähnliche. Es betragen nämlich:

	1889	1888	1887	1886	1885	1884	1883
	in 1000 <i>M.</i>						
die Darlehen gegen bedung. und richterl. Pfand							
der Landwirthe	13 656	12 557	12 927	11 974	10 846	12 169	11 884
der Gewerbetreibenden	53 802	48 776	41 066	37 425	25 417	24 420	22 285
der Sonstigen	7 903	8 188	7 098	5 136	3 881	3 421	5 108
im Ganzen	75 361	69 521	61 091	54 535	40 144	40 010	39 277
die Bürgschaften und Sicherstellungen							
der Landwirthe	505	462	444	436	572	590	627
der Gewerbetreibenden	5 741	7 718	4 845	3 855	3 296	3 942	3 237
der Sonstigen	411	700	216	761	455	201	1 096
im Ganzen	6 657	8 880	5 505	5 052	4 323	4 733	4 960
die Schulden sonstiger Art							
der Landwirthe	621	690	509	611	477	906	1 073
der Gewerbetreibenden	1 587	1 345	1 288	1 486	1 080	1 381	2 206
der Sonstigen	124	113	335	98	94	139	273
im Ganzen	2 332	2 148	2 132	2 195	1 651	2 426	3 552

Dabei sind die Darlehensbeträge, sowie, abgesehen vom letzten Jahre, die Beträge der Bürgschaften zc. erheblich gestiegen, während die Beträge der übrigen Schuldfornen unter Schwankungen abnahmen. Die letztere Abnahme ist allen Ständen gemein, während die Landwirthe nur wenig mehr an Darlehen und etwas weniger an Bürgschaften zc., die Gewerbetreibenden an beiden erheblich mehr eintragen ließen und die Sonstigen die jährlichen Darlehenseinträge erhöhten, aber weniger an Bürgschaften gewährten.

Als Pfandgegenstände dienten im Jahr 1889 in 20 231 Fällen Gebäude, in 912 Fällen Baupläze und Gewerbeanlagen, und außerdem Gelände im Umfange von 38 608 ha. Diese Ziffern sind insofern zu groß, als manche Liegenschaften im Laufe des Jahres mehrmals belastet wurden, insofern zu klein, als bei der Belastung von mehreren in verschiedenen Gemarkungen gelegenen Liegenschaften nur die in der Wohnemarkung des Eigenthümers gelegenen berücksichtigt werden und für die richterlichen Einträge wegen Unvollständigkeit der Angaben ein Ansaß für die Fläche nicht gemacht ist, bezüglich der Gebäude jeweils nur 1 Gebäude gerechnet ist, in manchen

Fällen aber mehr als 1 Gebäude zum Eintrag kommt. Unter diesen Vorbehalten wurden folgende Liegenschaften belastet:

	Gebäude	Baupläze, Gewerbe- anlagen	landwirth- schaftliches Gelände	Wald	Sonstiges und unbestimmt	im Ganzen
			ha	ha	ha	ha
bedungene Pfandrechte	7 344	122	9 994	1 344	—	11 338
richterliche	4 248	—	(in 4 968 Fällen)	—	—	—
Vorzugsrechte	8 639	790	22 054	5 216	—	27 270
im Ganzen im Jahre 1889	20 231	912	32 048	6 560	—	38 608
dagegen (unter den gleichen Vorbehalten)						
im Jahre 1888	19 728	1 065	33 095	6 805	—	39 900
" " 1887	18 850	1 089	31 711	7 324	—	39 035
" " 1886	18 423	1 073	33 059	5 909	—	38 968
" " 1885	16 727	827	32 665	5 707	1	38 373
" " 1884	17 554	825	33 120	5 115	—	38 235
" " 1883	16 776	—	(nicht ermittelt)	—	—	40 966

Die Gesamtzahl der im Großherzogthum vorhandenen Gebäude (überbauten Grundstücke) beträgt etwa 227 000, die Gesamtfläche 1 508 000 ha, die landwirthschaftliche Fläche 900 000 ha. Darnach haben im Jahre 1889 annähernd 8,9 % der Gebäude und (die gerichtlich belastete Fläche zu 15 000 ha, davon 12 000 ha landwirthschaftliches Gelände angenommen) 3,5 % der Gesamt- und 4,9 % der landwirthschaftlichen Fläche als Pfandgegenstände gebildet.

Das Maß der neuen Pfandinträge stellt sich in deren Verhältniß zu der Einwohnerzahl und zu dem liegenschaftlichen Steuerkapital anschaulich dar. Es kam in diesen Hinsichten

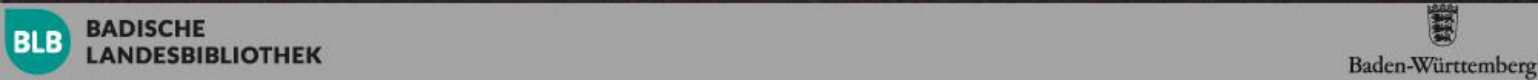
	Auf 1 Einwohner						auf 100 M liegensch. Steuerkapital							
	1883	1884	1885	1886*	1887*	1888*	1889	1883	1884	1885	1886	1887	1888	1889
an bedung. Pfandinträgen	24,8	25,1	24,7	33,6	38,0	44,4	46,0	1,7	1,8	1,7	2,4	2,7	3,1	3,2
" richterlichen	5,6	4,5	4,0	4,7	4,7	4,9	5,2	0,4	0,3	0,3	0,3	0,3	0,4	0,4
" Vorzugsrechten	44,1	45,6	51,1	56,4	58,5	59,5	71,7	3,1	3,2	3,6	4,0	4,1	4,2	5,0
und zwar														
an Kauffälligen	38,9	39,3	43,8	49,5	52,5	51,8	64,3	2,8	2,8	3,1	3,5	3,7	3,7	4,5
" Gleichstellungsgeldern	5,2	6,3	7,3	6,9	6,0	7,8	7,4	0,3	0,4	0,5	0,5	0,4	0,5	0,5
im Ganzen	74,5	75,2	79,8	94,7	101,2	108,9	122,9	5,2	5,3	5,6	6,7	7,1	7,7	8,6

In diesen Ziffern tritt die anfänglich geringe Veränderung und die seit 1886 eingetretene raschere Zunahme deutlich hervor. Während 1883 auf 1 Einwohner 74,5 M. und auf 100 M. Steuerkapital 5,2 M. eingetragen wurden, sind diese Beträge im Jahr 1889 auf 122,9 M. und 8,6 M. gestiegen. Im Jahr 1885 beschränkt sich die Vermehrung auf die Vorzugsrechte, in den folgenden Jahren ist sie eine fast allgemeine; 1889 zeigt sich nur bei den Gleichstellungsgeldern ein schwacher Rückgang von 7,8 auf 7,4 M.

Schließlich folgt eine wiederholende Zusammenstellung der hauptsächlichsten Verhältnisse aus den Beobachtungsjahren, unter Beifügung der im neuesten Jahr gegen das Vorjahr eingetretenen Veränderungen:

	1883	1884	1885	1886	1887	1888	1889	mehr oder weniger 1888/89	%
Einträge	Zahl 60 123	60 834	58 890	62 721	60 669	63 058	65 804	+ 2 746	+ 4,4
eingetragene Pfandrechte	117 021	119 860	127 871	152 729	164 346	177 929	202 299	+ 24 370	+ 13,7
und zwar									
bedungene Pfandrechte	38 935	39 970	39 707	54 131	61 667	72 550	75 729	+ 3 179	+ 4,4
richterliche	8 854	7 199	6 411	7 651	7 661	7 999	8 621	+ 622	+ 7,8
Vorzugsrechte	69 232	72 691	81 753	90 947	95 018	97 380	117 949	+ 20 569	+ 21,1
Kauffällige	61 182	62 625	70 131	79 797	85 343	84 605	105 799	+ 21 194	+ 22,7
Gleichstellungsgelder	8 050	10 066	11 622	11 150	9 675	12 775	12 150	- 625	- 4,9
Darlehen	1000 39 277	40 010	40 144	54 535	61 691	69 521	75 361	+ 5 840	+ 8,7
Bürgschaften u. Sicherstellung	4 960	4 733	4 323	5 052	5 505	8 880	6 657	- 2 223	- 25,0
sonstige Schuldscheine	3 552	2 426	1 651	2 195	2 132	2 148	2 332	+ 184	+ 8,6
Pfandschulden der Landwirthe	39 673	39 785	40 168	41 460	39 999	39 963	42 284	+ 2 321	+ 5,8
" " Gewerbetr.	62 485	66 075	72 900	92 919	101 592	112 728	133 392	+ 20 664	+ 18,3
" " Sonstigen	14 863	14 000	14 803	18 350	22 755	25 238	26 623	+ 1 385	+ 5,5
belastete Gebäude	Zahl 16 776	17 554	16 727	18 423	18 850	19 728	20 231	+ 503	+ 2,5
belastetes Gelände	ha 40 966	38 235	38 373	38 968	39 035	39 900	38 608	- 1 292	- 3,2
Durchschn. Größe d. Eintrags	M 1 946	1 970	2 171	2 435	2 709	2 822	3 073	+ 251	+ 9,0
Auf 1 Einwohner Eintrag	M 74,5	75,2	79,8	94,7	101,2	108,9	122,9	+ 14,0	+ 10,8
auf 100 M Grund u. Häuser- steuerkapital Eintrag	M 5,2	5,3	5,6	6,7	7,1	7,7	8,6	+ 0,9	+ 11,5

*) für 1886, 1887 und 1888 auf Grund der Volkszählung von 1890 berichtete Zahlen.
**) abgesehen von der Belastung durch richterliche Pfandrechte.



b. Die Pfandstriche.

Im Jahre 1889 wurden 75 640 Pfandeinträge gestrichen, davon 46 731 (61,8 %) auf besondere Bewilligung oder Beantragung, 973 (1,3 %) auf richterliche Verfügung und 27 936 (36,9 %) bei allgemeinen Vereinigungen von Pfandbüchern.

Der Geldbetrag dieser Streichungen war im Ganzen 125 284 000 M., davon bei den besonderen Bewilligungen 110 651 000 M. (88,3 %), bei den richterlichen Verfügungen 1 508 000 M. (1,2 %), bei den allgemeinen Vereinigungen 13 125 000 M. (10,5 %).

Nach der Art des Pfandeintrags betrafen von den gestrichenen Einträgen 9 644 oder 12,8 % bedungene, 14 306 oder 18,9 % richterliche, 51 690 oder 68,3 % Einträge von Vorzugsrechten, während die gestrichenen Summen betragen 41 493 000 M. (33,1 %) an bedungenen, 11 236 000 M. (9,0 %) an richterlichen, 72 555 000 M. (57,9 %) an Vorzugs-Pfandrechten. Die letzteren lassen sich nicht vollständig in Kauffchillinge und Gleichstellungen zerlegen, da bei den allgemeinen Vereinigungen eine durchgängige Ermittlung nicht thunlich ist. Von den 72 555 000 M. kamen 63 667 000 M. auf besondere Bewilligung und richterliche Verfügung und 8 888 000 M. auf allgemeine Vereinigung; von dem ersteren Theile waren 55 469 000 M. Kauffchillinge und 8 198 000 M. Gleichstellungsgelder.

Darnach war der durchschnittliche Betrag des gestrichenen Eintrags im Allgemeinen 1 656 M., bezw. für die drei Streichungsarten 2 368 M., 1 550 M. und 470 M. und für die drei Arten von Pfandrechten 4 302 M., 785 M., 1 404 M.

Nach dem Berufs- und Erwerbsstande, welchem der Schuldner angehörte, der seiner Zeit den Pfandeintrag machen ließ, kamen von der auf besondere Bewilligung und auf richterliche Verfügung gestrichenen 112 159 000 M. betragenden Summe 27 636 000 M. (24,7 %) auf Landwirthe, 70 357 000 M. (62,7 %) auf Gewerbe-, Handel- und Verkehrtreibende, 14 166 000 M. (12,6 %) auf Sonstige. Für die im Wege allgemeiner Vereinigung gestrichenen Einträge läßt sich der Berufsstand des ursprünglichen oder auch des letzten Schuldners nicht vollständig ermitteln.

Gegenüber dem vorhergegangenen Jahre 1888 hat die Zahl sowohl der Streichungen als auch der gestrichenen Beträge abgenommen (weniger Streichungen 21 343 oder 22,0 %, weniger Kapital 10 239 000 M. oder 7,6 %); dabei ist der Durchschnittsbetrag des einzelnen Striches um etwas (259 M. oder 18,5 %) gestiegen.

In den folgenden Uebersichten sind die Verhältnisse des Jahres 1889 unter Vergleichung mit denjenigen der Vorjahre von 1884* noch eingehender dargestellt:

1. Die Pfandstriche nach der Art der Streichung und des Pfandrechts.

Im Jahr 1889 wurden gestrichen:

auf	bedungene Pfandrechte			richterliche Pfandrechte			Vorzugsrechte			überhaupt		
	Striche	Betrag	%	Striche	Betrag	%	Striche	Betrag	%	Striche	Betrag	
besond. Bewilligung	8 584	40 205	96,9	7 293	7 386	65,7	30 854	63 060	86,9	46 731	110 651	88,3
richt. Verf.	79	236	0,6	643	665	5,9	251	607	0,8	973	1 508	1,2
allgem. Vereingung	981	1 052	2,5	6 370	3 185	28,4	20 585	8 888	12,3	27 936	13 125	10,5
im Ganzen . .	9 644	41 493	100	14 306	11 236	100	51 690	72 555	100	75 640	125 284	100

in %	Die Striche nach der Zahl				die Striche nach dem Betrag			
	bedungene Pfandrechte	richterliche Pfandrechte	Vorzugsrechte	überhaupt	bedungene Pfandrechte	richterliche Pfandrechte	Vorzugsrechte	überhaupt
besond. Bewilligung	18,4	15,6	66,0	100	36,3	6,7	57,0	100
richt. Verf.	8,1	66,1	25,8	100	15,6	44,1	40,3	100
allgem. Vereingung	3,5	22,8	73,7	100	8,0	24,3	67,7	100
im Ganzen . .	12,8	18,9	68,3	100	33,1	9,0	57,9	100

im Vergleich mit den Vorjahren

	der Art der Streichung nach							
	besondere Bewilligung	richterliche Verfügung	allgemeine Reinigung	überhaupt	besondere Bewilligung	richterliche Verfügung	allgemeine Reinigung	überhaupt
1889 . . .	46 731	973	27 936	75 640	110 651	1 508	13 125	125 284
1888 . . .	46 193	1 117	49 673	96 983	104 604	1 787	29 132	135 523
1887 . . .	47 968	901	60 054	108 923	102 513	1 912	43 422	147 847
1886 . . .	46 351	1 110	76 997	124 458	89 891	1 880	39 658	131 429
1885 . . .	46 768	1 175	71 919	119 862	78 022	2 006	40 044	120 072
1884 . . .	44 163	1 613	58 025	103 801	76 812	2 753	37 351	116 916

* Die Ergebnisse der erstmaligen Erhebung von 1883 sind nicht berücksichtigt, da die Vollständigkeit der Angaben, namentlich bezüglich der allgemeinen Vereinigungen zu bezweifeln ist.

in %								
1889	61,8	1,3	36,9	100	88,3	1,2	10,5	100
1888	47,6	1,2	51,2	100	77,2	1,3	21,5	100
1887	44,1	0,8	55,1	100	69,3	1,3	29,4	100
1886	37,2	0,9	61,9	100	68,4	1,4	30,2	100
1885	39,0	1,0	60,0	100	65,0	1,7	33,3	100
1884	42,6	1,5	55,9	100	65,7	2,4	31,9	100

	der Art des Eintrags nach							
	bedungene Pfandrechte	richterliche Zahl der Striche	Vorzugsrechte	überhaupt	bedungene Pfandrechte	richterliche Beträge in 1000 M.	Vorzugsrechte	überhaupt
1889	9 644	14 306	51 690	75 640	41 493	11 236	72 555	125 284
1888	10 744	18 783	67 456	96 983	42 939	13 775	78 809	135 523
1887	13 375	23 510	72 038	108 928	41 254	18 639	87 954	147 847
1886	13 667	30 374	80 417	124 458	34 683	16 993	79 753	131 429
1885	12 248	27 883	79 731	119 862	26 702	15 356	78 014	120 072
1884	11 778	25 599	66 424	103 801	28 347	17 510	71 059	116 916
in %								
1889	12,8	18,9	68,3	100	33,1	9,0	57,9	100
1888	11,1	19,4	69,5	100	31,7	10,2	58,1	100
1887	12,3	21,6	66,1	100	27,9	12,6	59,5	100
1886	11,0	24,4	64,6	100	26,4	12,9	60,7	100
1885	10,2	23,3	66,5	100	22,2	12,8	65,0	100
1884	11,3	24,7	64,0	100	24,2	15,0	60,8	100

2. Die Pfandstriche nach der Art des Pfandrechts und nach dem Berufsstande der ursprünglichen Schuldner.

Strichbeträge in 1000 M. und %

	für Landwirth	für Gewerbetreibende	für Sonstige	zusammen	für unbes. Standes (allg. Verreinigung)	im Ganzen				
bedungene Pfandrechte	8 685	21,5	26 442	65,4	5 314	13,1	40 441	100	1 052	41 493
richterliche	2 686	33,4	4 883	60,6	482	6,0	8 051	100	3 185	11 236
Vorzugsrechte	16 265	25,5	39 032	61,3	8 370	13,2	63 667	100	8 888	72 555
1889 im Ganzen	27 636	24,7	70 357	62,7	14 166	12,6	112 159	100	13 125	125 284
1888	27 102	25,5	65 239	61,3	14 050	13,2	106 391	100	29 132	135 523
1887	27 795	26,6	62 774	60,1	13 856	13,3	104 425	100	43 422	147 847
1886	27 840	30,3	52 333	57,0	11 598	12,7	91 771	100	39 658	131 429
1885	27 064	33,8	43 570	54,5	9 394	11,7	80 028	100	40 044	120 072
1884	25 831	32,5	43 673	54,9	10 061	12,6	79 565	100	37 351	116 916

der durchschnittliche Strichbetrag war für

	besondere Bewilligung	richterliche Ver- fügung	allgemeine Ver- reinigung	bedungene Pfandrechte	richterliche	Vorzugs- rechte	über- haupt
1889	2 368	1 550	470	4 302	785	1 404	1 656
1888	2 264	1 600	586	3 997	733	1 168	1 397
1887	2 137	2 122	723	3 085	793	1 221	1 357
1886	1 939	1 694	515	2 538	559	992	1 056
1885	1 668	1 707	557	2 180	551	978	1 002
1884	1 739	1 706	644	2 407	684	1 069	1 126

Die allgemeinen Vereinigungen der Pfandbücher bringen dadurch, daß sie nach Zahl und Größe der betroffenen Gemeinden von Jahr zu Jahr ungleich und daß eine durchgreifende Trennung der Angaben nach allen in Betracht kommenden Richtungen nicht thunlich ist, ein gewisses Schwanken und eine gewisse Unbestimmtheit in die Zahlenergebnisse. Es ist deßhalb bei der Beurtheilung der Ergebnisse auf die Bedeutung der allgemeinen Vereinigung besonders Rücksicht zu nehmen und in erster Linie hervorzuheben, daß der Rückgang der Zahl und des Betrages der Pfandstriche im Gesammten im Jahre 1889 lediglich dem Umstande zuzuschreiben ist, daß im Jahre 1889 die allgemeine Vereinigung in geringerem Umfange als in den Vorjahren stattfand.

Sieht man von den Zahlen der allgemeinen Pfandvereinigung und ihrer Einwirkung auf die Gesamtzahlen ab, so erkennt man in den vorstehenden Zahlenreihen eine gewisse stetige Be-

wegung. Im Ganzen nehmen die übrigen Löschungen von Pfandeinträgen von Jahr zu Jahr zu, wenn auch nicht allgemein nach der Zahl, so doch nach dem Geldbetrag. Dabei aber zeigt sich diese Steigerung lediglich bei den freiwilligen Streichungen, während die richterlichen Streichungen sich abnehmend verhalten. Auch hinsichtlich der Eintragsart der gestrichenen Einträge gehen die Striche richterlicher Pfandeinträge zurück, während Einträge von bedungenen Pfandrechten und Vorzugsrechten an Bedeutung gewinnen.

In dem gleichzeitigen gegenseitigen Verhältniß überwiegen unter den gestrichenen Pfandrechten im Allgemeinen einerseits in Betreff der Art des Eintrags nach Zahl und Betrag die Vorzugsrechte, andererseits in Betreff der Art der Streichung der Zahl nach die allgemeine Vereinigung, dem Betrage nach die besonderen Bewilligungen. Im Einzelnen überwiegen einerseits unter den Strichen auf besondere Bewilligung und allgemeine Vereinigung die von Vorzugsrechten, unter den Strichen auf richterliche Verfügung die von richterlichen Einträgen; andererseits unter den gestrichenen bedungenen, richterlichen und Vorzugsrechten die Striche auf besondere Bewilligung. Entsprechend diesen Verhältnissen liefern die Striche auf besondere Bewilligung und von bedungenen Pfandrechten die größten, diejenigen durch allgemeine Vereinigung und von richterlichen Pfandrechten die kleinsten durchschnittlichen Einzelbeträge.

Von den Standesklassen sind, wie für die Striche auf besondere Bewilligung und richterliche Verfügung oben ziffermäßig dargestellt ist, die Gewerbetreibenden bei weitem am meisten bei den Pfandlöschungen betheiligt; darnach folgen die Landwirthe, dann die Sonstigen. Verhältnißmäßig indessen kommt auf die letzteren, die an Zahl erheblich zurücktreten, ein sehr großer Betrag von gestrichenen, wie auch von eingetragenen Pfändern. Es kann angenommen werden, daß für die allgemeinen Vereinigungen ähnliche Verhältnisse stattfinden.

Die Entstehungsform der gestrichenen Pfänder läßt sich nicht vollständig nachweisen. Die Vorzugsrechte können nach Kauffchillingen und Gleichstellungen nur für die Striche auf besondere Bewilligung und richterliche Verfügung getrennt werden; ebenso ist für die Striche durch allgemeine Vereinigung die Entstehungsform der bedungenen und der richterlichen Einträge (Darlehen, Bürgschaft, Sicherstellung, Handels- und Waarenkaufschulden, Prozeß- und Strafkosten etc.) nur unvollständig nachweisbar. Abgesehen von der allgemeinen Vereinigung setzten sich die Striche folgendermaßen zusammen:

im Jahr	Striche auf besondere Bewilligung und richterliche Verfügung						Vorzugsrechte			überhaupt
	bedungene Einträge		richterliche Einträge		zusammen		Kaufschillinge	Gleichstellung	auf.	
	Zahl	Betrag in 1000 M.	Zahl	Betrag in 1000 M.	Zahl	Betrag in 1000 M.				
1889										
Darlehen	8367	33321	4871	5592	13238	43913				
Bürgschaften u. sonstige	296	2120	403	736	699	2856				
sonstige	—	—	2662	1723	2662	1723				
im Ganzen	8663	40441	7936	8051	16599	48492	55469	8198	63667	112159

für die Erhebungsjahre

	Darlehen	Bürgschaften	sonstige	auf.		Kaufschillinge	Gleichstellung	auf.		überhaupt
				bedung. u. richterl. Einträge	zusammen			Vorzugsrechte	zusammen	
1889	43 913	2 856	1 723	48 492	16 599	55 469	8 198	63 667	112 159	
1888	43 023	3 491	2 069	48 583	15 900	51 160	6 648	57 808	106 391	
1887	39 430	3 178	1 754	44 362	14 800	52 445	7 618	60 063	104 425	
1886	34 772	2 262	1 741	38 775	13 700	45 606	7 390	52 996	91 771	
1885	26 539	2 902	1 549	30 990	11 500	42 701	6 337	49 038	80 028	
1884	28 055	2 964	2 136	33 155	10 000	40 042	6 368	46 410	79 565	

Von den gestrichenen bedungenen und richterlichen Einträgen bilden die Darlehen regelmäßig den weit überwiegenden Theil, ebenso von den Vorzugsrechten die Kauffchillinge.

Es ist wohl anzunehmen, daß auch hier die für die Striche besonderer Bewilligung und richterlicher Verfügung dargestellten Verhältnisse bei den im Wege allgemeiner Pfandvereinigung erfolgenden Strichen in ähnlicher Weise gelten.

Was die Pfandgegenstände betrifft, welche durch die Streichungen entlastet werden, so lassen sich diese nur für die gestrichenen Einträge von bedungenen und von Vorzugsrechten nachweisen, da bei den Strichen richterlicher Einträge keine vollständigen Angaben erfolgen. In dieser Beschränkung ergibt sich folgende Uebersicht:

es wurden entlastet

	Ge- bäude in Fällen	Bauplätze und Gewerbe- anlagen	landw. Gefände ha	Wald ha	sonstige Fläche ha	Fläche im Ganzen ha
durch Strich von be- dingenen Pfandrechten	5 254	62	8 550	1 108	—	9 658
durch Strich von Vor- zugerechten	7 269	742	15 645	3 251	1	18 897
zusammen im J. 1889	12 523	804	24 195	4 359	1	28 555
" " " 1888	12 207	815	24 082	5 247	—	29 329
" " " 1887	12 272	766	23 636	4 633	—	28 269
" " " 1886	11 560	530	26 482	4 042	—	30 524
" " " 1885	10 619	719	28 098	4 643	23	32 764
" " " 1884	10 368	626	21 081	3 047	3	24 131

Für die auf besondere Bewilligung erfolgten Striche wird auch das Alter d. h. das Jahr des Eintrags der gestrichenen Pfandschulden ermittelt. Dieselben stammten für die betreffenden Striche des Jahres 1889 aus den Jahren:

Jahr	Alter	Zahl	Betrag in 1000 M.	%	durchschn. Einzel- betrag M.	Jahr	Alter	Zahl	Betrag in 1000 M.	%	durchschn. Einzel- betrag M.
1889	0 Jahr	3 315	14 203	12,8	4 284	1880/89	0—9 Jahr	29 805	78 202	70,7	2 624
1888	0—1 "	4 664	17 108	15,5	3 832	1870/79	9—19 "	11 293	23 698	21,4	2 098
1887	1—2 "	3 291	9 876	8,5	2 849	1860/69	19—29 "	4 098	6 572	5,9	1 604
1886	2—3 "	3 349	7 823	7,1	2 336	1850/59	29—39 "	1 229	1 719	1,6	1 399
1885	3—4 "	3 010	6 990	6,3	2 322	vor 1850	älter als 39 "	306	460	0,4	1 503
1884	4—5 "	2 726	5 598	5,1	2 054	überhaupt		46 731	110 651	100	2 368
1883	5—6 "	2 721	4 618	4,2	1 697						
1882	6—7 "	2 591	4 367	3,9	1 685						
1881	7—8 "	2 229	4 143	3,7	1 859						
1880	8—9 "	1 909	3 976	3,6	2 083						

Die Zahl der Pfandstriche und die durchschnittliche Größe der gestrichenen Einträge nimmt der Natur der Sache nach im Allgemeinen mit dem Alter der Einträge ab.

In der folgenden Uebersicht sind die hauptsächlichsten Vorgänge der Pfandstreichungen, soweit solche vollständig ermittelt sind, für die Beobachtungsjahre nebeneinandergestellt. Es tritt daraus die von Jahr zu Jahr wachsende Bedeutung der Striche heran, bis mit 1888 eine allgemeine Abnahme eintritt, welche nur die besondere Bewilligungen nicht ergriffen hat.

	1883	1884	1885	1886	1887	1888	1889	1888/89	%
Striche	Zahl 62 960	103 801	119 862	124 458	108 923	96 983	75 640	—21 343	—22,0
auf besondere Bewilligung	Be- 70 501	76 812	78 022	89 891	102 513	104 604	110 651	+ 6 047	+ 5,8
auf richterliche Verfügung	5 979	2 753	2 006	1 880	1 912	1 787	1 508	— 279	—15,6
durch allgemeine Vereini- gung gestrichene Pfandrechte zusammen	trag 12 825	37 351	40 044	39 658	43 422	29 132	13 125	—16 007	—54,9
und zwar bedungene Pfandrechte	in 89 305	116 916	120 072	131 429	147 847	135 523	125 284	—10 239	—7,8
richterliche	1000 24 127	28 347	26 702	34 683	41 254	42 939	41 493	— 1 446	— 3,4
Vorzugerechte	14 223	17 510	15 356	16 993	18 639	13 775	11 236	— 2 539	—18,4
	50 955	71 059	78 014	79 753	87 954	78 809	72 555	— 6 254	—7,9
Durchschnittl. Größe des ge- strichenen Eintrags	M. 1 418	1 126	1 002	1 056	1 357	1 397	1 656	+ 25,9	+18,5
auf 1 Einwohner gestrichen	M. 56,3	73,4	75,0	81,8	91,8	83,7	77,0	— 6,7	— 8,0
auf 100 M. Grund- u. Häuser- steuerkapital gestrichen	M. 4,0	5,2	5,3	5,7	6,4	5,9	5,3	— 0,6	—10,2

Die wesentliche Bedeutung der Pfandeinträge und der Pfandstriche ergibt sich erst aus deren gegenseitiger Vergleichung und der darnach sich ergebenden Zu- oder Abnahme der liegenschaftlichen Verschuldung. Die nachstehende Uebersicht führt die gemeinsame Wirkung der gesammten Pfandbuchbehandlung vor:

1889		Einträge	Striche	Mehr Einträge als Striche			
Einträge und Pfandrechte	Zahl	65 804	75 640	—	9 836		
und zwar	Betrag	202 299	125 284	+	77 015		
bedungene Pfandrechte	in 1000	75 729	41 493	+	34 236		
richterliche	"	8 621	11 236	—	2 615		
Vorzugsrechte	"	117 949	72 555	+	45 394		
auf 1 Einwohner		122,9	77,0	+	45,9		
auf 100 M Grund- und Häusersteuerkapital		8,6	5,3	+	3,3		
von 1884 bis einschl. 1889							
in den Erhebungsjahren	1884	1885	1886	1887	1888	1889	
Mehr oder weniger Einträge als Striche	Zahl	—42 967	—60 972	—61 737	—48 254	—33 925	— 9 836
Betrag in 1000 M		+ 2 944	+ 7 799	+21 300	+16 499	+42 406	+77 015
und zwar							
an bedungenen Pfandrechten		+11 623	+13 005	+19 448	+20 413	+29 611	+34 236
an richterlichen		—10 311	— 8 945	— 9 342	—10 978	— 5 776	— 2 615
an Vorzugsrechten		+ 1 632	+ 3 789	+11 194	+ 7 064	+18 571	+45 394
auf 1 Einwohner		+ 1,8	+ 4,8	+ 15,9	+ 9,6	+ 25,2	+ 45,9
auf 100 M Grund- und Häusersteuerkapital		+ 0,1	+ 0,3	+ 1,3	+ 0,7	+ 1,8	+ 3,3

Nach diesen Zahlen hat in den letzten sechs Jahren die Zahl der Pfandeinträge stetig und erheblich abgenommen, dagegen hat sich der eingetragene Schuldbetrag erheblich erhöht, derart, daß die jährliche liegenschaftliche Verschuldung auf den Einwohner um 103,2 M., auf 100 M. des liegenschaftlichen Steuerkapitals um 7,5 M. gewachsen ist. Dabei weist das Jahr 1889 die größte reine Jahresvermehrung der Schuld auf, sowohl in der Zunahme der bedungenen und bevorzugten Schuld, als in der Abnahme der richterlichen Schuld.

Auf eine nähere Betrachtung und Vergleichung der in den Tabellen enthaltenen Zahlen für die Bezirke und Kreise kann hier, als zu weit führend, nicht eingegangen werden. In den folgenden Uebersichten sind wenigstens die hauptsächlichsten charakteristischen Verhältnisziffern zwischen Pfandeinträgen und Pfandstrichen einerseits und zwischen Einwohnerzahl und liegenschaftlichem Steuerkapital andererseits anschaulich zusammengestellt, wie dieselben im Jahre 1889 für die einzelnen Kreise sich gestalteten.

Nach denselben hat in allen Kreisen des Landes ein Ueberschuß des Gesamtbetrages der Einträge überhaupt und derjenigen an bedungenen und Vorzugsrechten stattgefunden; dagegen hat der Betrag der richterlichen Pfandeinträge in den meisten Kreisen abgenommen und nur in den

(folgt Seite 181.)

Pfandeinträge und Pfandstriche in den Kreisen im Jahre 1889 1.

Kreise	Einwohnerzahl	Auf 1 Einwohner wurden eingetragen						Grund- u. Häusersteuerkapital in Millionen	Auf 100 M Steuerkapital wurden eingetragen					
		bedungene Pfandrechte		Vorzugsrechte	davon waren				bedungene Pfandrechte	richterliche	Vorzugsrechte	davon waren		
		richterliche	Kaufschillinge		Gleichstellungen	Ganz	Kaufschillinge					Gleichstellungen	Ganz	
		M	M	M	M	M	M		M	M	M	M	M	M
Konstanz	132464	48,1	4,9	79,6	68,0	11,6	132,6	217	2,9	0,3	4,9	4,2	0,7	8,1
Billingen	70323	17,6	4,5	56,1	49,1	7,0	78,2	91	1,4	0,3	4,4	3,8	0,6	6,1
Balsbühl	78249	17,4	5,6	65,6	54,8	10,8	88,6	101	1,4	0,4	5,1	4,3	0,8	6,9
Freiburg	209944	50,9	6,0	91,2	84,1	7,1	148,1	332	3,2	0,4	5,8	5,3	0,5	9,4
Lörrach	93315	20,3	10,0	44,3	36,3	8,0	74,6	134	1,4	0,7	3,1	2,5	0,6	5,2
Offenburg	157125	19,3	6,3	48,3	39,2	9,1	73,9	246	1,2	0,4	3,1	2,5	0,6	4,7
Baden	134800	43,8	6,3	50,4	43,8	6,6	100,5	174	3,4	0,5	3,9	3,4	0,5	7,8
Karlsruhe	286984	66,3	4,1	125,8	119,9	5,9	196,2	379	5,0	0,3	9,5	9,1	0,4	14,8
Mannheim	136283	134,1	3,9	91,8	85,8	6,0	229,8	203	9,0	0,2	6,2	5,8	0,4	15,4
Seibelberg	146914	45,5	5,7	47,7	39,4	8,3	98,9	238	2,8	0,4	2,9	2,4	0,5	6,1
Mosbach	154854	8,0	4,1	32,5	26,1	6,4	44,6	236	0,5	0,3	2,1	1,7	0,4	2,9
Großherzogthum	1601255	47,3	5,4	73,6	66,0	7,6	126,3	2351	3,2	0,4	5,0	4,5	0,5	8,6

Nach: Pfandbeiträge und Pfandstriche in den Kreisen im Jahre 1889.

2.

Kreise	Auf 1 Einwohner wurden gestrichen							Auf 100 M. Steuerkapital wurden gestrichen							
	nach Art des eingetragenen Pfandrechts			nach Art der Streichung				im Ganzen	nach Art des eingetragenen Pfandrechts			nach Art der Streichung			
	be- dingene Pfandrechte	richter- liche rechte	Vor- zugs- rechte	beson- dere Ver- willi- gung	richter- liche Verfü- gung	allge- meine Verlei- hung	an be- dingene Pfandrechte		an richter- liche rechte	an Vor- zugs- rechte	an beson- dere Ver- willi- gung	an richter- liche Verfü- gung	allge- meine Verlei- gung	im Gan- zen	
															M.
Konstanz	35,9	5,0	63,7	94,2	1,9	8,5	104,6	2,2	0,3	3,9	5,8	0,1	0,5	6,4	
Billingen	15,9	4,7	44,8	60,1	5,3	—	65,4	1,2	0,4	3,5	5,1	0,04	—	5,1	
Waldbuh	12,5	6,7	47,8	53,9	2,2	10,9	67,0	1,0	0,5	3,7	4,3	0,2	0,7	5,2	
Freiburg	29,0	12,8	57,2	78,7	0,6	19,7	99,0	1,8	0,8	3,6	5,0	0,04	1,2	6,2	
Vörrach	13,7	9,0	31,4	33,4	0,9	19,8	54,1	0,9	0,6	2,3	2,9	0,1	0,8	3,8	
Offenburg	9,0	6,1	25,5	34,4	0,6	5,6	40,6	0,6	0,4	1,6	2,2	0,04	0,4	2,6	
Baden	20,4	3,7	26,0	47,8	0,9	1,4	50,1	1,6	0,3	2,0	3,7	0,1	0,1	3,9	
Karlsruhe	31,5	5,7	57,4	89,2	1,1	4,3	94,6	2,4	0,4	4,4	6,8	0,1	0,3	7,2	
Mannheim	59,9	9,2	70,1	126,8	1,2	11,2	139,2	4,0	0,6	4,8	8,5	0,1	0,8	9,4	
Heidelberg	33,2	6,4	40,5	68,7	0,4	11,0	80,1	2,1	0,4	2,5	4,3	0,02	0,7	5,0	
Mosbach	6,7	5,8	18,1	25,8	0,6	4,2	30,6	0,4	0,4	1,2	1,7	0,04	0,3	2,0	
Großherzogthum	25,9	7,0	45,3	69,1	0,9	8,2	78,2	1,7	0,5	2,7	4,2	0,1	0,6	4,9	

3.

Kreise	Es wurden mehr oder weniger eingetragen als gestrichen													
	be- dingene Pfandrechte	richter- liche rechte	Vor- zugs- rechte	im Ganzen	auf 1 Einwohner				auf 100 M. Steuerkapital					
					an be- dingene Pfandrechten	an richter- lichen rechten	an Vor- zugs- rechten	im Ganzen	an be- dingene Pfandrechten	an richter- lichen rechten	an Vor- zugs- rechten	im Ganzen		
													M.	M.
Konstanz	1624	—	5	2095	3714	12,2	—	0,1	15,9	28,0	0,7	—	1,0	1,7
Billingen	122	—	14	799	907	1,7	—	0,2	11,3	12,8	0,2	—	0,1	1,0
Waldbuh	380	—	86	1395	1689	4,9	—	1,1	17,8	21,6	0,4	—	0,1	1,4
Freiburg	4589	—	1423	7156	10322	21,9	—	6,8	34,0	49,1	1,4	—	0,4	2,2
Vörrach	619	—	88	1202	1909	6,6	—	1,0	12,9	20,5	0,5	—	0,1	0,8
Offenburg	1614	—	36	3593	5243	10,3	—	0,2	22,8	33,3	0,6	—	—	1,5
Baden	3154	—	345	3291	6790	23,4	—	2,6	24,4	50,4	1,8	—	0,2	1,9
Karlsruhe	9989	—	467	19661	29183	34,8	—	1,6	68,4	101,6	2,6	—	0,1	5,1
Mannheim	10121	—	720	2989	12340	74,2	—	5,3	21,7	90,6	5,0	—	0,4	1,4
Heidelberg	1822	—	108	1043	2757	12,3	—	0,7	7,2	18,8	0,7	—	—	0,4
Mosbach	202	—	261	2220	2161	1,3	—	1,7	14,4	14,0	0,1	—	0,1	0,9
Großherzogthum	34 236	—	2615	45394	77015	21,4	—	1,6	28,3	48,1	1,5	—	0,1	2,3

Kreisen Vörrach, Offenburg und Baden eine Zunahme erfahren. Im Uebrigen zeigen sich unter den Kreisen bezüglich der Größe der Einträge und der Streichungen wie der Zu- oder Abnahme der Pfandsomme erhebliche Unterschiede. Während im Kreise Mannheim auf 1 Einwohner 229,8 M. in die Pfandbücher neu eingeschrieben wurden, erreichte dieser Betrag im Kreise Mosbach nur 44,6 M.; während dort der Strichbetrag auf den Kopf der Bevölkerung 139,2 M. ausmachte, wurden im Kreise Mosbach entsprechend nur 30,6 M. gestrichen. Im Kreise Karlsruhe wurden auf 1 Einwohner 101,6 M. mehr eingetragen als gestrichen, im Kreise Billingen nur 12,8 M. Die Verschiedenheiten unter den Kreisen in diesen Verhältnissen sind wesentlich durch den Einfluß bedingt, den die betreffenden Vorgänge in den größeren Städten darauf ausüben.

In der That ist die Bewegung des liegenschaftlichen Schuldkapitals in den größeren Städten im Allgemeinen besonders lebhaft und bedeutend, so daß sie darin dem gesammten übrigen Lande nahe kommen oder dasselbe übertreffen.

In den auf der folgenden Seite enthaltenen tabellarischen Uebersichten sind die Zahlen dieser Bewegung in den einzelnen Städten von 10 000 und mehr Einwohnern für das Jahr 1889 und die entsprechenden Zahlen für deren Gesamtheit, sowie vergleichend diejenigen für die übrigen Gemeinden und für das ganze Land nicht nur für 1889, sondern auch für die vorhergehenden Erhebungsjahre angegeben.

Pfandbeiträge und Pfandstriche in den größeren Städten im Jahre 1889. 1.

Städte	Pfandbeiträge von			Pfandstriche					
	bes dingenen	richter- lichen	von Vorzugs-	von bes dingenen	von richter- lichen	von Vorzugs-	auf be- sondere Be- willigung	auf richterlicher Ver- fügung	bei allgemeiner Des- reinigung
	Rechten			Rechten			in 1000 M.		
	in 1000 M.			in 1000 M.			in 1000 M.		
Mannheim . . .	15 412	191	9 533	6 551	365	6 146	12 978	84	—
Karlsruhe . . .	12 786	396	25 181	5 330	296	8 620	14 216	30	—
Freiburg . . .	8 026	149	9 158	4 135	218	5 874	10 221	6	—
Pforzheim . . .	2 535	56	3 509	1 225	308	2 530	4 053	10	—
Heidelberg . . .	3 856	155	3 574	2 639	204	2 243	5 063	23	—
Konstanz . . .	1 570	43	1 385	1 069	42	1 239	2 350	—	—
Baden . . .	3 574	110	3 212	1 904	94	1 330	3 303	25	—
Rastatt . . .	465	108	694	120	58	492	559	51	—
Bruchsal . . .	340	75	687	315	81	592	857	131	—
Jahr . . .	478	137	1 037	284	93	971	1 348	—	—
in den 10 Städten .	49 042	1 420	57 970	23 572	1 759	29 977	54 948	360	—
in den übrigen Gemeinden	26 637	7 201	59 979	17 921	9 477	42 578	55 708	1 148	13 125
im Großherzogthum	75 729	8 621	117 949	41 493	11 236	72 555	110 651	1 508	13 125
in den 10 Städten									
1888 . . .	47 115	1 365	41 670	22 207	2 640	26 382	46 938	489	2 802
1887 . . .	37 663	1 300	43 017	20 697	4 709	37 922	47 369	865	15 094
1886 . . .	28 808	1 246	36 836	15 264	2 137	22 408	38 052	722	1 035
1885 . . .	19 158	668	29 575	10 128	2 003	18 953	28 190	424	2 470
1884 . . .	18 210	786	24 022	11 101	1 668	17 366	29 210	899	26
in den übrigen Gemeinden									
1888 . . .	25 435	6 634	55 710	20 732	11 135	52 427	58 666	1 298	26 330
1887 . . .	24 004	6 361	52 001	20 557	13 930	50 032	55 144	1 047	28 328
1886 . . .	25 323	6 405	54 111	19 419	14 856	57 345	51 839	1 158	38 623
1885 . . .	20 549	5 743	52 178	16 574	13 353	59 061	49 832	1 582	37 574
1884 . . .	21 760	6 413	48 669	17 246	15 842	53 693	47 602	1 854	37 325
im Großherzogthum									
1888 . . .	72 550	7 999	97 380	42 939	13 775	78 809	105 604	1 787	29 132
1887 . . .	61 667	7 661	95 018	41 254	18 639	87 954	102 513	1 912	43 422
1886 . . .	54 131	7 651	90 947	34 683	16 993	79 753	89 891	1 880	39 658
1885 . . .	39 707	6 411	81 753	26 702	15 356	78 014	78 022	2 006	40 044
1884 . . .	39 970	7 199	73 691	28 347	17 510	71 059	76 812	2 753	37 351

Nach den obenstehenden Zahlen werden in den größeren Städten die Pfandbeiträge von Jahr zu Jahr größer, auch die Pfandstriche nehmen im Allgemeinen zu, jedoch in geringerem Maße als die Pfandbeiträge; demgemäß wächst die liegenschaftliche Belastung anhaltend, und zwar übertrifft deren Vermehrung bedeutend die Zunahme des liegenschaftlichen Steuerkapitals. In den übrigen Gemeinden vergrößert sich gleichfalls die jährliche Eintragssumme; in den ersten Beobachtungsjahren stiegen auch die gelöschten Beträge, in den neuesten Jahren aber gingen sie zurück; in Folge dessen hat, während Anfangs die letztere Summe die erstere überstieg und eine Minderung der Belastung eintrat, im Jahre 1888 und 1889 die Eintragssumme die Strichsumme übertroffen und somit die Belastung zugenommen. Auch hier wird diese Zunahme durch die gleichzeitige Vermehrung des Steuerkapitals nicht gedeckt. Fast man die Ergebnisse der 6 Erhebungsjahre, 1884 bis 1889, zusammen, so gelangt man zu folgender Uebersicht:

	Pfand- beiträge in 1000 M.	Pfandstriche in 1000 M.	Zu- oder Ab- nahme der Belastung in 1000 M.	Zunahme des Steuer- kapitals in 1000 M.	Zu- bzw. Ab- nahme der Belastung in 1000 M.
in den 10 größeren Städten	439 871	270 893	168 978	61 135	107 843
in den übrigen Gemeinden	505 163	506 178	— 1 015	24 176	— 25 191
im Ganzen . . .	945 034	777 071	167 963	85 311	82 652

In den 10 Städten wuchs hiernach die liegenschaftliche Schuld um 168 978 000 M. und übertraf die gleichzeitige Vermehrung des Steuerkapitals noch um 107 843 000 M., während im übrigen Lande immer noch eine Minderung der Schuld um 1 015 000 M. verbleibt, zu der eine Zunahme des Steuerkapitals von 24 176 000 M. kommt, so daß sich eine Besserstellung der Liegenschaftsbesitzer um 25 191 000 M. ergibt. Für das ganze Land stieg die Schuld um 167 963 000 M., nach Abzug der Zunahme des Steuervertrags um 82 652 000 M.

In dem einzelnen Jahre 1889 betragen die Pfandbeiträge in den größeren Städten 108 432 000 M. gegenüber von 93 867 000 M., in den übrigen Gemeinden und 202 299 000 M.

Nach: Pfandbeiträge und Pfandstriche in den größeren Städten im Jahre 1889. 2.

Städte	in Ganzen Pfand-		mehr oder weniger ein- getragen als gestrichen in 1000 M.	Grund- und Häuser- steuer- kapital in 1000 M.	Zunahme desselben im Jahre 1889	Unterschied der Zunahme der Verschul- dung u. des Steuer- kapital's in 1000 M.	auf 1 Einwohner kommen		auf 100 M. Steuer- kapital kommen				
	Ein- träge	Striche					Ein- träge	Striche	Zu- oder Abnahme der Verschul- dung	Ein- träge	Striche	Zu- oder Abnahme der Verschul- dung	
													in 1000 M.
Mannheim	25136	13062	+12074	95297	+ 7373	+ 4701	410,6	213,2	+197,4	26,3	13,7	+12,7	
Karlsruhe	38363	14246	+24117	78280	+ 2649	+21468	628,2	233,3	+394,9	49,0	18,2	+30,8	
Kreisburg	17333	10227	+ 7106	51946	+ 1902	+ 5204	419,3	247,4	+171,9	33,4	19,7	+13,7	
Pforzheim	6100	4063	+ 2037	28609	+ 1196	+ 841	224,3	149,4	+ 74,9	21,3	14,2	+ 7,1	
Oberberg	7585	5086	+ 2499	43166	+ 1179	+ 1320	281,7	188,9	+ 92,8	17,6	11,8	+ 5,8	
Konstanz	2998	2350	+ 648	15431	+ 475	+ 173	205,3	160,9	+ 44,3	19,4	15,2	+ 4,2	
Baden	6896	3328	+ 3568	22217	+ 713	+ 2355	539,6	260,4	+279,2	31,0	15,0	+16,0	
Rastatt	1267	610	+ 657	6957	+ 70	+ 587	107,3	51,9	+ 56,0	18,2	8,8	+ 9,4	
Bruchsal	1102	988	+ 114	14579	+ 73	+ 41	94,5	84,7	+ 9,8	7,6	6,8	+ 0,8	
Lahr	1652	1348	+ 304	9515	+ 252	+ 52	166,2	135,7	+ 30,5	17,4	14,2	+ 3,2	
in den 10 Städten	108432	55308	+53124	365997	+15882	+37242	339,3	198,6	+190,7	29,0	15,1	+14,5	
in d. übrigen Gemeinb.	93867	69976	+23891	1984669	+ 4416	+19475	71,0	52,9	+ 18,1	4,2	3,5	+ 0,7	
im Großherzogth.	202299	125284	+77015	2350666	+20298	+56717	126,3	78,2	+ 48,1	8,6	4,9	+ 3,7	
in den 10 Städten	1888	90150	51229	+38921	350115	-12666	+26255	323,7	183,9	+139,9	25,8	14,6	+11,2
1887	81980	63328	+18652	337449	+10150	+ 8502	294,3	227,4	+ 66,9	25,0	16,8	+ 8,2	
1886	66890	39809	+27081	327299	+ 7729	+19352	210,2	142,9	+ 97,3	20,9	12,5	+ 8,4	
1885	49401	31084	+18317	319570	+ 8764	+ 9553	177,4	111,6	+ 65,8	15,0	9,4	+ 5,6	
1884	43018	30135	+12883	310806	+ 5944	+ 6939	158,1	110,8	+ 47,3	14,1	9,9	+ 4,2	
in d. übrigen Gemeinb.	1888	87779	84294	+ 3485	1980258	+ 5870	- 2385	65,8	63,2	+ 2,6	4,4	4,3	+ 0,1
1887	82366	84519	- 2153	1974383	+ 4917	- 7070	62,3	63,9	- 1,6	4,2	4,3	- 0,1	
1886	85839	91620	- 5781	1969466	+ 4305	-10086	61,9	69,3	- 7,4	4,4	4,6	- 0,2	
1885	78470	88398	-10518	1965161	+ 1953	-12471	59,3	67,3	- 8,0	4,0	4,5	- 0,5	
1884	76842	86781	- 9939	1963208	+ 2715	-12654	58,1	65,6	- 7,5	3,9	4,4	- 0,5	
im Großherzogth	1888	177929	135523	+42406	2330368	+18536	+23870	111,1	84,6	+ 26,5	7,7	5,9	+ 1,8
1887	164346	147847	+16499	2311832	+15067	+ 1432	102,6	92,3	+ 10,3	7,1	6,4	+ 0,7	
1886	152729	131429	+21300	2296765	+12034	+ 9266	95,3	82,1	+ 13,2	6,7	5,7	+ 1,0	
1885	127871	120072	+ 7799	2284731	+10717	- 2918	79,8	75,0	+ 4,8	5,6	5,3	+ 0,3	
1884	119860	116916	+ 2944	2274011	+ 8659	- 5715	75,2	73,4	+ 1,8	5,3	5,2	+ 0,1	

im ganzen Lande; die ersteren machten 53,6% der Gesamteinträge aus, während das übrige Land nur mit 46,4% beteiligt war. Die gestrichenen Pfandbeiträge erreichten in den Städten 55 308 000 M., dagegen in den übrigen Gemeinden 69 976 000 M. Von dem gesammten gestrichenen Schul- kapital von 125 284 000 M. kamen auf die größeren Städte also nur 44,1%, auf die übrigen Gemeinden aber 55,9%. In Folge dieser Verhältnisse stieg die liegenschaftliche Schuld in den größeren Städten erheblich mehr als sonst im Lande; ihr Zuwachs, d. h. das Mehr der Einträge gegenüber den Streichungen, belief sich auf 53 124 000 M. oder auf 69,0% der gesammten Schul- zunahme von 77 015 000 M., während im Uebrigen die liegenschaftliche Verschuldung um 23 891 000 M. oder 31,0% sich vermehrte. Die letztere Vermehrung ist eine ganz außerordentliche, da, wie bemerkt, von 1884 bis 1887 eine Abnahme der Schuld stattfand und die 1888 eingetretene Wendung nur zu einer Vermehrung derselben um 3 485 000 M. führte. Dieser sprunghaften Ver- änderung steht nun aber die Erscheinung gegenüber, daß schon 1888 die Pfandstriche in Folge all- gemeiner Vereinigung gegen die Vorjahre erheblich zurückgingen, noch mehr im Jahre 1889, indem sie nur 13 125 000 M. erreichten, welche ausschließlich auf die übrigen Gemeinden kamen, während sie im Durchschnitt der Jahre 1884 bis 1887 auf 40 119 000 M., im Jahre 1888 auf 29 132 000 M. sich beliefen. Diese auf Zufälligkeiten beruhende Ungleichheit der Schuldminderung durch die all- gemeinen Vereinigungen läßt die Annahme zu, daß die Schulverhältnisse der übrigen Gemeinden keineswegs in dem scheinbaren Maße sich verschlechtert haben; diese Annahme wird dadurch unter- stützt, daß die Eintragsumme von 1889 diejenige der Vorjahre verhältnismäßig nicht erheblich über- steigt (gegen 1888 um 6 088 000 M.) und in der Zunahme des Steuerkapitals (1888: 4 416 000 M.) größtentheils eine Deckung findet. Das stärkere Anwachsen der liegenschaftlichen Schuld der größeren Städte in den letzten Jahren findet nur allerdings in der Ungleichheit der Schulverminderung in Folge allgemeiner Vereinigung in geringeren Maße eine Erklärung; dagegen muß, wie schon bei früherer Gelegenheit, darauf hingewiesen werden, daß dasselbe wesentlich mit der Bauhätigkeit zu- sammenhängt und dem Erstehen neuer Werthe gegenübersteht, welche in der Zunahme des Steuer-

kapitals keinen genügenden Anschlag finden. Das letztere setzte sich 1884 aus 270 725 000 Häusersteuer- und aus 40 081 000 Grundsteuerkapital zusammen, während in den übrigen Gemeinden 518 122 000 *M.* Steuerkapital auf den Gebäuden, 1 445 086 000 *M.* auf dem Gelände ruhte; im Jahre 1889 waren die ersteren Beträge auf 325 827 000 *M.* und 40 170 000 *M.*, die letzteren auf 538 882 000 *M.* und 1 445 786 000 *M.* gestiegen; die gesammte Steuerkapitalvermehrung trifft also fast ausschließlich die Baulichkeiten, sowohl in den größeren Städten wie, im Ganzen wenigstens, im übrigen Lande. Es ist wohl anzunehmen, daß ebenso im Großen und Ganzen die Zunahme der Belastung wesentlich auf die Gebäude fällt. In wie weit nun dieselbe in deren Werthzunahme ein volle Ausgleichung findet, wird einstweilen dahin gestellt bleiben müssen. Es kann aber wiederholt darauf hingewiesen werden, daß die Anschläge zur Häusersteuer erheblich hinter dem Kaufwerthe zurückstehen; auch im Jahre 1889 haben die Zwangsversteigerungen von Gebäuden einen Ertrag ergeben, welcher das Steuerkapital um mehr als das Doppelte übertrifft (1 713 000 *M.* gegen 832 000 *M.*, vergl. S. 160). Schätzt man den wirklichen Werth der neuen Steuerobjekte nach einem ähnlichen Maßstabe, so wird der Zuwachs der Belastung zum größeren Theil ausgeglichen; derselbe erscheint in noch weniger bedenklicher Höhe, wenn man auch die Werthzunahme bezw. die wirklichen Werthe des bisherigen Gebäudebestandes in Betracht zieht. Dabei bleibt immer noch Grund übrig, der wachsenden Schuldenlast ernste Beachtung zuzuwenden.

Die vorstehenden Zahlenangaben und Hinweise dürften erneuert darthun, daß die Reihe der Beobachtungsjahre noch zu kurz ist, um ein allseitiges bestimmtes Urtheil über die wirtschaftliche Bedeutung der Bewegung der liegenschaftlichen Verschuldung zu fällen, daß hiezu jedenfalls noch nicht die bloßen Zahlenergebnisse ausreichen, sondern ein Einblick in die Gesamtheit der wirtschaftlichen Zustände — den allgemeinen Wohlstand, die Handels-, Verkehrs- und Kreditverhältnisse, die landwirtschaftliche Lage, die Güter- und Häuserpreise u. — hinzutreten muß, der sich gleichfalls nach manchen Richtungen schwer bietet. Damit ist nicht ausgeschlossen, daß nach einzelnen Richtungen die gewonnenen Zahlen ohne Weiteres zu bestimmten Schlüssen berechtigen; dahin gehört schon nach den oben Bemerkungen derjenige, daß die Zunahme der liegenschaftlichen Schuld wesentlich, wenn nicht ausschließlich, die Gebäude trifft, während die auf dem Gelände ruhende Schuld davon nicht oder nicht in besonderem Maße berührt wird, daß mithin die Landwirthe und die Landwirtschaft — alles im Großen und Ganzen genommen — dabei keinesfalls erheblich theilhaftig sind.

Dieser Schluß findet eine Bestätigung in der Vertheilung der Pfandbeiträge und Pfandstriche auf die drei Berufsclassen der Bevölkerung. Betrachten wir deren jährliche Gesamtbewegung für die letzteren, so bietet sich das folgende Zahlenbild dar:

	Landwirthe		Gewerbetreibende		Sonstige		Im Ganzen	
	Einträge in 1000 <i>M.</i>	Striche* in 1000 <i>M.</i>	Einträge in 1000 <i>M.</i>	Striche* in 1000 <i>M.</i>	Einträge in 1000 <i>M.</i>	Striche* in 1000 <i>M.</i>	Einträge in 1000 <i>M.</i>	Striche* in 1000 <i>M.</i>
1883	39673	25566	62485	41103	14863	9811	117021	76480
1884	39785	25831	66075	43673	14900	10061	119860	79565
1885	40168	27064	72900	43570	14803	9394	127871	80028
1886	41460	27840	92919	52333	18350	11598	152729	91771
1887	39999	27795	101592	62774	22755	13856	164346	104425
1888	39963	27102	112728	65239	25238	14050	177929	106391
1889	42284	27636	133392	70357	26623	14166	202299	112159

Dasselbe leidet an dem Mangel, daß die Pfandtilgungen in Folge allgemeiner Vereinerung auf die Standesclassen nicht vertheilt werden können; dieserhalb ist von der Beifügung genauer Differenzen und Prozente abgesehen; es genügt aber ein Blick auf die Zahlenreihen, um zu erkennen, wie die Verhältnisse bei den Landwirthen von Jahr zu Jahr nahezu gleich bleiben, während bei den Gewerbetreibenden und den Sonstigen sich eine rasche Steigerung der Pfandbeiträge und, wenn auch im geringeren Maße, der Pfandstriche vollzieht. Die Frage, ob dieses ungleichmäßige beiderseitige Anwachsen als ein Nebel oder eine unbedenkliche Erscheinung zu erachten ist, bei Seite gelassen, wird man aus der Stetigkeit der Zahlen der Landwirthe zu schließen haben, daß die Lage der Landwirthe bezüglich der liegenschaftlichen Verschuldung und damit auch wohl im Allgemeinen in den letzten 7 Jahren erhebliche Veränderungen nicht erfahren hat. Wenn man die durch allgemeine Vereinerung gelöschte Schuldensumme auf die drei Stände annähernd im Verhältniß zu deren Pfandbeiträgen vertheilt, so ergibt sich bei den Landwirthen fast alljährlich eine annähernde oder volle Ausgleichung der Schuldenbeiträge und der Schuldfreiehungen. Es genügt, nach dem oben Bemerkten, diese Thatsache für sich nicht, zu einem bestimmten Urtheil über die wirtschaftliche Lage der Landwirthe; sie darf aber gewiß jedenfalls als ein werthvolles Moment für deren Beurtheilung gelten.

* ohne die Striche durch allgemeine Vereinerung.