

# **Badische Landesbibliothek Karlsruhe**

**Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe**

Nr. 14

[urn:nbn:de:bsz:31-220912](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:bsz:31-220912)

# Statistische Mittheilungen

über das Großherzogthum Baden.

Band XIX.

Jahrgang 1902.

Nr. 14.

**Inhalt:** Die Eintragungen und Löschungen von Pfandrechten an Grundstücken im Jahr 1901.

## Die Eintragungen und Löschungen von Pfandrechten an Grundstücken im Jahr 1901.

(Vergl. Band XVIII, Jahrgang 1901, Nr. 7, S. 173 ff.)

Durch das Bürgerliche Gesetzbuch wurde ein gemeinsames Grundbuch- und Hypothekenecht für das ganze deutsche Reichsgebiet geschaffen, welches mit seinen deutschrechtlichen und modernen Ideen dem badischen Liegenschaftsrecht (dem „Badischen Landrecht“, einer Bearbeitung des französischen Code civil) als ein völlig neues gegenübertritt.

Am 18. August 1896 wurde das „Bürgerliche Gesetzbuch für das Deutsche Reich“ (BGB) nebst dem „Einführungsgesetz“ (EG z. BGB), am 24. März 1897 die „Reichs-Grundbuchordnung“ (GBO) verkündet; für beide war, vorbehaltlich der Uebergangsbestimmungen in Artikel 186 und 189 EG z. BGB und § 82 GBO, der 1. Januar 1900 als Termin des Inkrafttretens gesetzt. Nach den genannten reichsrechtlichen Uebergangsbestimmungen erfolgt der Erwerb und Verlust des Eigenthums an einem Grundstück und die Belastung usw. eines solchen auch nach dem Inkrafttreten des BGB nach den seitherigen Gesetzen, bis das Grundbuch als angelegt anzusehen ist. Das Verfahren zur Anlegung der Grundbücher und die Bestimmung des Zeitpunkts, in welchem das Grundbuch als angelegt anzusehen ist, wurde für jeden Bundesstaat der landesherrlichen Entscheidung vorbehalten.

Da die bisherigen badischen Grund- und Pfandbücher den reichsrechtlichen Vorschriften für das Grundbuch (einem Grundbuch, in welchem die sämtlichen Rechtsverhältnisse jedes einzelnen Grundstücks sich an einer Stelle geordnet urkundlich beschrieben finden) in keiner Weise entsprachen, bedurfte es einer Reihe gesetzgeberischer und organisatorischer Maßnahmen, um im Großherzogthum Baden das Reichsgrundbuchrecht zur Geltung zu bringen. Der Einführung des künftigen Reichsrechts vorzuarbeiten, diente in Baden schon das Pfandgesetz (Spezialisierungsgesetz) vom 29. März 1890, nach welchem Vorzugsrechte auf Liegenschaften sowie gesetzliche und richterliche Unterpfandrechte vom 1. Juli 1890 ab nur noch dadurch wirksam wurden, daß sie auf bestimmte, inhaltlich des Grundbuchs dem Schuldner gehörige Liegenschaften und für bestimmte, erforderlichen Falls zu veranschlagende Summen eingetragen wurden. Weiter bestimmte dieses Gesetz, daß Vorzugs- und Unterpfandrechte, welche vor dem 1. Juli 1890 entstanden, aber nicht auf bestimmte Liegenschaften und für bestimmte Summen eingetragen waren, vor dem 1. Januar 1894 auf bestimmte Liegenschaften und für bestimmte Summen eingetragen werden mußten, widrigenfalls sie ihre Wirksamkeit gegen Dritte verloren und von Amtswegen zu streichen wären. Dadurch wurde eine Menge älterer, bedeutungslos gewordener, aber nicht zur Löschung gebrachter Pfandeinträge aus dem Grundbuch beseitigt (nach der besondern statistischen Umfrage allein 258 980 richterliche Pfandrechte im Gesamtbetrag von 146 Millionen Mark — vergl. den Band XII, Jahrgang 1895, Nr. 12, S. 260/2 der Statist. Mittheilungen über das Großherzogthum Baden —). Die landesherrliche Verordnung vom 11. September 1897, die Führung der Grund- und Pfandbücher betr., nebst Vollzugsanleitungen vom 7. Oktober 1897 und 25. November 1898 ordnete für jeden Grundbuchbezirk die Anlegung eines Hauptbuchs über die Rechtsverhältnisse sowie eines Generalregisters über Pfandrechte an Grundstücken (Vorzugs- und Unterpfandrechte) nach Grundstückseigenthümern an. Diese Ergänzungsbücher wurden im Laufe der Jahre 1898/99 unter Anleitung und Aufsicht der Amtsgerichte angelegt und bildeten mit den bisherigen Büchern das Grund- und Pfandbuch im Sinne des seitherigen badischen Rechts. Das weitere Gesetz vom 14. April 1898, die Vereinigung der Grund- und Unterpfandbücher betr., nebst Vollz.B vom 18. April 1898 bezweckte ebenfalls die Erleichterung



des Uebergangs zum kommenden Reichsrechte, indem es die Streichung aller vor dem 1. Januar 1889 in den Grund- und Pfandbüchern eingetragenen Vorzugs- und Unterpfandsrechte anordnete, wenn sie nicht erneuert wurden. Ausgenommen von dieser Anordnung blieben die nach dem Pfandgesetz vom 29. März 1890 spezialisirten und die seit 1. Januar 1889 schon erneuerten Einträge. Durch diese Maßnahme wurde eine noch größere Zahl bedeutungslos gewordener Pfandeinträge als durch das Pfandgesetz vom 29. März 1890 aus dem Grundbuch entfernt (nach der statistischen Aufnahme allein 980 721 bedungene und richterliche Pfandrechte sowie Vorzugsrechte für Kaufschillinge und Gleichstellungsgelder im Gesamtbetrag von 849 Millionen Mark — vergl. den Band XVII, Jahrgang 1900, Nr. 11, S. 160/2 der Statist. Mittheilungen über das Großherzogthum Baden —\*). Ein weiteres Gesetz vom 14. April 1898, die Eintragung des Eigenthums im Grundbuch betr., bezweckte die Eintragung zahlreicher, eines grundbuchmäßigen Eigenthumsnachweises entbehrenden Liegenschaften in das Grundbuch.

Unterm 19. Juni 1899 wurde das badische Ausführungsgezet zur Reichs-Grundbuchordnung erlassen, welchem in der Hauptsache die Ordnung der Grundbuchamtsverfassung zufiel. Dieses Gesetz bestimmt, daß für jede Gemeinde, welche ein Gemeindehaus oder sonst geeignete Kanzleiräume besitzt, mit dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des Reichsgrundbuchrechts ein staatliches Grundbuchamt mit dem Sitz in dieser Gemeinde zu errichten ist; soweit diese Voraussetzung nicht zutrifft, wird die Grundbuchführung vom Justizministerium dem Grundbuchamte einer andern Gemeinde des nämlichen Amtsgerichtsbezirks oder Notariatsdistrikts übertragen. Den Gemeinden (Städten) von mehr als 10 000 Einwohnern wird gestattet, das Grundbuchamt als Gemeindeamt (Gemeindegrundbuchamt) zu errichten. Von dieser Befugniß haben die Städte Konstanz, Freiburg, Baden, Bruchsal, Durlach, Karlsruhe, Pforzheim, Mannheim, Weinheim und Heidelberg Gebrauch gemacht. Grundbuchbeamte der staatlichen Grundbuchämter sind die Notare, welchen die Rathschreiber als Grundbuchhilfsbeamte zur Seite stehen. Die Grundbuchbeamten der Gemeindegrundbuchämter müssen — abgesehen von einer getroffenen Uebergangsbestimmung — die Befähigung zum Richteramt oder Notariat besitzen.

Um den Uebergang zum Reichsgrundbuchrecht zu erleichtern und den Rathschreibern, den künftigen Grundbuchhilfsbeamten, sowie den Notaren, den künftigen Grundbuchbeamten, noch unter der Herrschaft des badischen Liegenschaftsrechts das allmähliche Einarbeiten in das neue formelle Grundbuchrecht zu ermöglichen, wurde unterm 4. Mai 1900 die Verordnung über die Führung der Grund- und Pfandbücher in der Zwischenzeit (die Zwischenverordnung) erlassen, welche die Hauptbücher und Generalpfandregister durch ein Grundbuchheft ersetzte. Soweit die Zwischenverordnung in Kraft gesetzt wurde, mußten alle neuen Einträge sowohl im Grund- und Pfandbuch als auch im Grundbuchheft gefertigt werden, außerdem sollte die Umschreibung des Inhalts der Grund- und Pfandbücher in die Hefte vorgenommen werden. An der Zuständigkeit der Gemeinderäthe (Grund- und Pfandbuchführer) zur Führung der Grund- und Pfandbücher änderte die Zwischenverordnung nichts, übertrug aber den Notaren die Leitung und Beaufsichtigung der Anlegung der Grundbuchhefte sowie die Dienstaufsicht über die Grund- und Pfandbuchführung in den Gemeinden, welche keinen Grund- und Pfandbuchführer hatten.

Am 13. Dezember 1900 erging die landesherrliche Ausführungsverordnung (Badische Grundbuch-Ausführungsverordnung), welche u. A. die der landesherrlichen Entschließung überlassenen Bestimmungen über die Grundbücher traf. Die Bestimmung des Zeitpunkts, in welchem und der Teile des Landes, für welche das reichsrechtliche Grundbuch als angelegt zu gelten hat, wurde besonderer Verordnung vorbehalten und angeordnet, daß von diesem Zeitpunkt an die Grund- und Pfandbücher des badischen Rechts mit den Hauptbüchern und Generalpfandregistern, jeweils mit erfolgter Umschreibung für ein Grundstück aber die Grundbuchhefte in Verbindung mit den alten Grund- und Pfandbüchern als Grundbuch im Sinne der Reichsgesetze zu gelten haben. Dieser Zustand dauert so lange, bis durch besondere Bestimmung des Justizministeriums verfügt wird, daß lediglich das Grundbuchheft das reichsgesetzliche Grundbuch zu bilden habe. Die vom Justizministerium in den Städten Freiburg, Offenburg, Karlsruhe, Mannheim und Heidelberg ein-

\*) Zu erwähnen ist hier noch das vom Amtsgericht Lauenburg nach Durchführung des Vereinigungsverfahrens auf Grund des Gesetzes vom 14. April 1898 eingeleitete Mahempfangsverfahren (die sog. außerordentliche freiwillige Vereinigung), durch welches im Amtsgerichtsbezirk Lauenburg fast sämtliche seit 1. Januar 1889 entstandenen und gegenstandslos gewordenen Einträge zur Streichung gelangten. In den Jahren 1899 und 1900 wurden im Amtsgerichtsbezirk Lauenburg neben den 41 209 Streichen auf Grund des genannten Vereinigungsgesetzes im Gesamtbetrag von 28,2 Millionen Mark weitere 13 754 Vorzugsrechte für Kaufschillinge und Gleichstellungsgelder sowie bedungene und richterliche Pfandrechte mit einer Pfandsumme von 7,7 Millionen Mark zur Löschung gebracht, davon allein 12 393 Einträge mit 5,9 Millionen Mark im Jahr 1899.



geführten Realfolien stehen den Grundbuchheften im Sinne der badischen Grundbuch-Ausführungsverordnung gleich, doch müssen diese Realfolien durch Grundbuchhefte ersetzt werden, sobald die Anlegung eines neuen Heftes nötig wird. Die vom Justizministerium erlassene Grundbuchvollzugsverordnung vom 18. Februar 1901 regelte die Einrichtung der Grundbücher und die Form der Eintragungen, die landesherrliche Verordnung vom 21. Januar 1901 das Kostenwesen in Grundbuchsachen. Die mit Erlaß des Justizministeriums vom 1. Mai 1901 eingeführte „Dienstweisung für die Grundbuchämter“ ist eine sowohl das formelle, als auch das materielle Grundbuchrecht umfassende Verfahrensvorschrift für die mit der Grundbuchführung befaßten Behörden und Beamten.

In rascher Aufeinanderfolge, nämlich am 4. Mai, 6. Juli, 5. Oktober, 6. November und 6. Dezember 1901, ergingen für alle acht Landgerichtsbezirke des Großherzogthums die landesherrlichen Verordnungen, welche das Grundbuch im Sinne der Reichsgesetze als angelegt erklärten. (Die Einführungsstermine sind in Nr. 13 dieser Veröffentlichung — S. 165 — im einzelnen angeführt). Bei allen Einführungsverordnungen wurde jeweils eine Anzahl von Gemeinden, in denen die Vorarbeiten (Katastervermessung, Kartirung, Aufstellung des Lagerbuchs) noch nicht abgeschlossen waren, vom Geltungsbereich des neuen Rechts ausgenommen; in der letzten Verordnung (vom 6. Dezember 1901) wurde dann die Bestimmung der Lage, mit welcher das Grundbuch für die noch rückständigen Landestheile als angelegt anzusehen ist, dem Justizministerium überlassen. Für die Bergwerksberechtigungen, welche nach dem 1. Januar 1901 verliehen wurden, trat das reichsgesetzliche Grundbuchrecht sofort in Kraft, für alle übrigen wurde dasselbe durch besondere landesherrliche Verordnung vom 11. Dezember 1901 auf 1. Januar 1902 in Kraft gesetzt (vergl. auch die Verordnungen vom 21. Juli 1891 über die Führung der Grund- und Pfandbücher hinsichtlich des Bergwerkeigenthums und vom 12. Januar 1901 über die Anlegung der Bergwerksgrundbücher).

Auf 1. Januar 1902 waren nur noch 170 Gemeinden vom Geltungsbereich des Reichsgrundbuchrechts ausgenommen, davon standen 25 unter der Herrschaft des Zwischenrechts, d. h. die Zwischenverordnung vom 4. Mai 1900 galt dort in vollem Umfang, 145 Gemeinden unterstanden noch dem altbadischen Liegenschaftsrechte. Nur in 28 Gemeinden, in welchen das Reichsgrundbuchrecht in Kraft gesetzt war, bestand auf genannten Zeitpunkt kein Grundbuchamt, sondern war deren Grundbuchführung gemäß dem bad. Ausführungsges. z. GBD dem Grundbuchamt einer andern Gemeinde übertragen.

Hiermit ist in großen Zügen die formelle Ueberleitung vom altbadischen Liegenschaftsrecht zum Reichsgrundbuchrecht geschildert. Auf die Anführung einer weiteren Anzahl damit zusammenhängender Gesetze, Verordnungen, Vollzugsvorschriften usw. muß hier verzichtet werden.

Zu Hinblick auf die erst im Laufe des Jahres 1901 erfolgende Inkraftsetzung des Reichsgrundbuchrechts mußten zur Aufnahme für das Jahr 1901 behufs Gewinnung gleichmäßiger Angaben Erhebungsformulare erstellt und zur Ausgabe gebracht werden, deren Benützung sowohl unter der Herrschaft des badischen Liegenschaftsrechts als auch des reichsgesetzlichen Grundbuchrechts möglich war. Bei diesem Anlasse wurde für die statistischen Auszüge aus den Grund- und Pfandbüchern bezw. dem reichsrechtlichen Grundbuche eine einschneidende Aenderung getroffen. Während unter der ausschließlichen Herrschaft des altbadischen Rechts bis Ende 1900 von den Vorzugs- und Unterpfandsrechten nur die Vorzugsrechte für Kaufschillinge und Gleichstellungsgelder, sowie die bedingenen und richterlichen Pfandrechte von dieser Erhebung erfaßt wurden (alle gesetzlichen Pfandrechte und die übrigen Vorzugsrechte also unberücksichtigt blieben), ist für die Jahre 1901 ff. bestimmt worden, daß in die statistischen Auszüge die Eintragungen und Löschungen aller Pfandrechte aufzunehmen sind. Ausgenommen wurden nur die — auch früher nicht erhobenen — gesetzlichen Mündelpfandrechte bezw. Sicherungshypotheken der Mündel an den Grundstücken des Vormunds, weil durch dieselben eigentliche Schuldverhältnisse nicht zum Ausdruck kommen und der Wegfall dieser zahlreichen Pfandrechte für die Tabellensfertiger ohne wesentliche Beeinträchtigung des Erhebungsergebnisses eine erhebliche Einschränkung des Arbeitsaufwands bedeutet.

(Fortsetzung des Textes auf Seite 182.)



Eintragungen und Löschungen von Pfandrechten

Amtsgerichts- bezirke.	Eintragungen.													
	Im Ganzen.		Davon										nach dem Rechtsgrund der Forderung:	
			dem Berufe des Eigentümers nach belastend:											
	Zahl.	Kapital- betrag in 1000 M.	Landwirth.		Gewerbe, Handel und Betriebsbetriebe.		Personen, die Landwirth- schaft und Gewerbe usw. zugleich betreiben.		Sonstige Personen.		Darlehen	Kauf- schilling für Grund- stücke	Erb- gleich- heits- lungs- geld	Sonsti- ger Rechts- grund
Zahl.			Kapital- betrag in 1000 M.	Zahl.	Kapital- betrag in 1000 M.	Zahl.	Kapital- betrag in 1000 M.	Zahl.	Kapital- betrag in 1000 M.	Zahl.				
Donauessingen	1 177	2 520	685	1 247	140	588	297	575	55	110	748	1 493	199	80
Eugen	1 195	1 854	829	950	127	391	175	235	73	278	441	1 376	14	23
Konstanz	631	7 042	170	217	344	6 271	86	119	31	435	4 060	2 424	97	461
Reßfird	681	1 690	391	819	52	392	202	437	36	42	619	948	83	40
Pfullendorf	251	739	144	456	32	136	56	122	19	25	234	476	27	2
Radolfzell	1 242	3 263	639	805	235	1 746	249	494	119	218	1 879	1 131	105	148
Stodach	817	1 533	418	567	120	439	226	476	53	51	607	651	105	170
Ueberlingen	799	3 607	416	1 429	204	1 200	129	499	50	479	1 600	1 787	115	105
Willingen	669	3 321	267	692	198	1 947	111	360	93	322	1 657	1 422	191	51
Bonnendorf	635	1 404	397	895	64	165	143	231	31	113	272	900	204	28
Säckingen	666	2 616	310	584	209	1 763	84	172	63	97	1 244	1 054	63	253
St. Blasien	245	1 213	92	306	45	714	88	142	20	51	687	412	63	51
Schnau	268	1 499	77	240	101	1 025	65	186	25	48	543	827	92	37
Schopfheim	696	1 700	326	481	162	911	89	264	35	44	564	1 004	96	36
Waldbshut	1 236	4 253	680	1 422	200	1 715	273	864	83	251	1 255	2 531	255	212
Breisach	1 096	1 228	717	639	103	255	198	208	78	126	281	802	35	110
Emmendingen	634	1 455	338	377	107	780	174	283	15	15	483	723	132	117
Ettenheim	533	951	290	298	113	464	83	134	47	55	354	449	90	58
Freiburg	1 747	20 989	523	1 317	901	14 546	107	412	216	4 714	9 505	9 456	380	1 648
Kenzingen	754	1 233	379	312	100	567	217	223	58	131	384	589	20	240
Lörrach	1 582	4 011	844	613	408	2 535	239	462	91	401	2 241	1 304	305	161
Müllheim	1 442	1 971	889	695	250	796	217	182	86	298	634	1 201	52	84
Neustadt	266	958	98	252	47	288	106	402	15	16	243	604	59	53
Staufen	668	1 060	449	460	78	368	112	179	29	53	288	579	93	100
Waldfird	261	1 539	84	552	103	567	59	327	15	93	574	729	194	42
Achern	330	1 716	134	275	121	1 173	61	188	14	80	665	855	22	174
Bühl	487	1 449	336	424	78	801	64	206	9	18	864	473	21	91
Gengenbach	241	1 211	92	414	74	463	54	236	21	98	570	438	62	141
Kehl	361	1 075	146	274	73	409	101	255	41	137	698	312	28	37
Lahr	529	4 143	149	370	247	3 081	92	143	41	549	1 012	1 367	559	1 205
Oberfird	341	1 341	175	537	89	543	47	171	30	90	621	488	119	113
Offenburg	873	4 151	387	534	278	3 102	98	192	110	323	1 598	1 738	103	712
Triberg	353	3 883	68	357	256	3 307	16	115	13	104	1 835	1 161	78	809
Wolfach	236	1 525	76	560	89	684	26	165	45	116	373	814	166	172
Baden	437	4 960	118	212	236	3 832	15	32	68	884	3 282	1 348	147	183
Bretten	893	1 218	481	348	159	482	169	242	84	146	483	694	19	22
Bruchsal	1 162	2 808	591	572	352	1 802	117	177	102	257	1 358	1 144	27	279
Durlach	1 165	3 245	318	397	379	1 925	303	377	165	546	1 721	1 231	77	216
Ettlingen	542	2 728	166	233	246	2 211	79	101	51	183	2 038	464	29	197
Gernsbach	205	466	62	60	53	236	50	109	40	61	346	58	3	59
Karlsruhe	1 723	23 106	265	485	1 094	19 001	179	428	185	3 192	15 702	3 126	174	4 104
Pforzheim	1 947	15 710	333	372	1 146	13 662	324	451	144	1 225	10 577	3 276	330	1 527
Philippsburg	286	633	96	125	89	330	51	109	50	69	323	215	1	94
Rastatt	1 052	2 636	446	394	291	1 796	213	231	102	215	1 493	991	91	61
Mannheim	3 169	76 978	215	834	2 510	69 951	25	192	419	6 001	30 508	29 198	362	16 910
Schweigen	733	3 015	147	352	340	2 057	32	126	214	480	1 706	627	53	629
Weinheim	422	1 854	85	174	260	1 431	20	78	57	171	1 013	592	89	250
Eppingen	699	938	366	418	139	307	134	145	51	68	439	386	17	96
Heidelberg	2 030	20 885	443	1 045	1 123	16 279	167	414	297	3 147	10 517	7 224	546	2 598
Sinsheim	653	655	327	232	105	285	160	107	61	31	265	306	44	40
Wiesloch	563	2 419	254	331	226	1 929	55	114	28	45	1 909	430	39	41

\*) Mit Rücksicht der gesetzlichen Mündelpfandrechte bezw. der Sicherungshypotheken der Mündel an den Grundstücken des Vormunds.



an Grundstücken im Jahr 1901. \*)

Lösungen.															
Im Ganzen.		Davon													
Zahl.	Kapital- betrag in 1000 M.	dem Verufe des Eigentümers nach entlastend:								nach dem Rechtsgrund der gestrichenen Forderung bzw. der gelöschten Hypothek:				auf Anordnung des Vollstreckungs- gerichts.	
		Landwirtsch.		Gewerbe-, Handel- und Verkehrtreibende.		Personen, die Landwirts- schaft und Gewerbe uzw. zugleich betreiben.		Sonstige Personen.		Darlehen	Kauf- schilling für Grund- stücke	Erb- gleich- stel- lungs- geld	Sonsti- ger Rechts- grund	Zahl.	Kapital- betrag in 1000 M.
		Zahl.	Kapital- betrag in 1000 M.	Zahl.	Kapital- betrag in 1000 M.	Zahl.	Kapital- betrag in 1000 M.	Zahl.	Kapital- betrag in 1000 M.						
1 331	1 960	822	1 050	163	411	283	397	63	102	661	1 068	189	42	4	8
1 400	1 675	1 010	868	149	343	179	309	62	155	452	1 034	157	32	14	19
614	4 725	161	152	373	4 215	50	83	30	275	1 842	2 112	135	636	26	79
735	1 453	446	815	36	131	213	467	40	40	442	817	104	60	3	5
315	780	141	316	74	244	73	162	27	58	250	456	55	19	6	37
1 300	2 633	729	834	211	753	252	656	108	390	1 170	1 008	86	369	7	96
937	1 286	530	659	120	275	233	287	54	35	386	711	134	55	5	13
1 027	3 419	559	1 636	272	1 104	142	383	54	296	1 394	1 706	206	113	53	77
543	1 685	229	392	156	1 049	107	171	51	73	673	856	54	102	25	6
484	913	294	525	70	177	97	165	23	46	261	469	169	14	—	—
782	1 789	462	394	145	1 180	83	71	92	144	891	747	115	36	1	3
296	323	122	146	32	56	102	92	40	29	79	191	46	7	5	2
313	799	104	200	100	365	88	172	21	62	245	348	171	35	4	8
613	825	335	370	106	279	139	126	33	50	131	549	125	20	—	—
1 432	2 321	810	1 106	196	567	351	544	75	164	628	1 384	258	51	6	17
1 012	929	622	413	143	206	135	130	112	175	325	506	27	71	—	—
713	1 082	374	352	136	517	197	210	6	3	391	511	133	47	30	21
446	498	244	162	114	239	59	71	29	26	81	292	59	66	1	6,2
1 634	12 962	411	742	938	9 448	86	150	199	2 622	3 943	6 750	1 087	1 182	96	310
775	737	405	219	108	151	199	118	63	249	141	375	17	204	1	0,3
1 121	4 920	636	443	232	4 038	158	133	95	251	536	4 185	147	52	31	88
1 212	2 009	722	585	195	1 098	172	153	123	173	288	1 489	170	62	14	8
263	748	89	237	53	150	106	303	15	58	238	441	36	33	3	17
618	726	374	316	96	252	113	116	35	42	228	439	44	15	5	1
269	1 016	93	436	96	307	67	178	13	95	162	738	77	39	3	10
365	854	160	246	122	471	58	124	25	13	288	416	107	43	9	6
345	811	211	206	66	491	49	74	19	40	369	322	59	61	2	3
177	568	56	140	53	210	51	168	17	50	199	283	19	67	—	—
347	831	166	198	89	484	63	67	29	82	213	560	34	24	—	—
431	1 261	168	324	178	800	46	53	39	84	445	619	75	122	12	40
277	679	129	234	74	306	34	102	40	37	194	318	92	75	8	3
548	1 840	262	289	186	1 413	67	76	33	62	740	905	77	118	5	7
292	1 970	58	156	209	1 678	6	13	19	123	1 068	608	83	211	4	8
213	537	52	158	89	152	29	44	43	183	94	341	67	35	—	—
497	5 281	123	158	296	4 138	12	57	66	928	3 577	1 393	192	119	45	250
596	778	331	304	146	254	150	139	69	81	304	359	39	46	10	8
969	2 110	525	601	313	1 309	77	86	54	114	891	918	39	262	9	4
383	2 898	274	339	349	1 833	137	182	123	544	1 430	1 133	123	212	11	100
384	1 154	95	130	166	806	62	95	61	123	522	414	121	97	2	2
174	314	48	53	41	185	66	66	19	10	194	100	6	14	—	—
1 439	13 607	170	203	855	9 383	147	275	267	3 746	7 374	4 841	566	826	91	321
1 861	8 062	283	335	283	7 158	334	384	161	185	3 959	3 302	336	465	7	4
323	498	164	151	81	250	38	32	40	65	182	252	37	27	—	—
703	1 467	326	241	227	984	93	99	57	143	657	675	62	73	16	24
2 870	42 922	294	1 002	2 429	37 046	15	65	132	4 809	16 218	22 998	330	3 376	24	43
672	1 870	173	276	263	916	43	98	193	580	618	1 065	58	129	8	8
462	1 593	107	211	266	1 034	26	57	63	291	516	782	159	136	10	5
1 253	1 144	692	551	151	281	335	261	75	51	477	576	83	68	281	226
1 779	10 675	491	906	897	7 246	145	241	246	2 280	4 858	4 145	651	1 021	12	41
416	405	225	164	67	147	100	64	24	29	178	196	7	23	16	5
719	949	322	286	268	536	76	95	53	32	405	449	57	38	2	0,1



Nach: Eintragungen und Löschungen von Pfandrechten

1 Amtsgerichts- bezirke, Landgerichts- bezirke und Großherzogthum.	2 Eintragungen.													
	3 Im Ganzen.		4 Davon										5 nach dem	
	6 Zahl.	7 Kapi- tal- betrag in 1000 M.	8 dem Verufe des Eigentümers nach belastend:								9 Rechtsgrund der Forderung:			
			10 Landwirth- the.		11 Gewerbe-, Handel- und Berufstreibende.		12 Personen, die Landwirth- schaft- und Gewerbe uhw. zugleich betreiben.		13 Sonstige Personen.		14 Darlehen	15 Kauf- schilling für Gründe	16 Erb- gleich- Reli- gions- geld	17 Sonsti- ger Rechts- grund
Zahl.	Kapital- betrag in 1000 M.	Zahl.	Kapital- betrag in 1000 M.	Zahl.	Kapital- betrag in 1000 M.	Zahl.	Kapital- betrag in 1000 M.	18 in 1000 M.						
Welsheim . . .	678	510	448	311	92	137	87	46	51	16	61	429	9	11
Bogberg . . .	1 032	818	750	394	102	252	156	149	24	23	252	474	67	25
Buchen . . .	527	595	272	289	90	153	125	106	40	47	150	409	22	14
Eberbach . . .	650	1 275	276	465	250	673	60	79	64	58	596	556	69	54
Rosbach . . .	1 220	2 869	693	681	235	1 841	205	215	87	132	505	861	136	1 367
Redarbischofsch. . .	589	516	368	238	97	145	83	78	41	55	267	218	6	25
Tauberbischofsch. . .	1 261	1 036	900	611	81	192	255	218	25	15	231	703	91	11
Wallbürn . . .	667	735	425	421	88	92	113	185	41	37	230	480	16	9
Wertheim . . .	934	909	524	296	163	477	212	120	35	16	183	633	56	37
<b>Landgerichts- bezirke.</b>														
Konstanz . . .	7 462	25 569	3 950	7 182	1 452	13 110	1 531	3 317	529	1 960	11 845	11 708	936	1 060
Waldshut . . .	3 656	12 685	1 876	3 928	781	6 294	742	1 859	257	604	4 565	6 728	773	619
Freiburg . . .	8 983	35 395	4 611	5 515	2 210	21 166	1 512	2 812	650	5 902	14 987	16 436	1 360	2 612
Offenburg . . .	3 751	20 494	1 583	3 745	1 305	13 563	559	1 671	324	1 515	8 236	7 646	1 158	3 454
Karlsruhe . . .	9 412	57 510	2 876	3 198	4 045	45 277	1 500	2 257	991	6 778	37 323	12 547	898	6 742
Mannheim . . .	4 324	81 847	447	1 360	3 110	73 439	77	396	690	6 652	33 227	30 327	504	17 789
Heidelberg . . .	3 936	24 897	1 399	2 926	1 593	18 800	516	780	437	3 291	13 130	8 346	646	2 779
Rosbach . . .	7 558	9 263	4 656	3 706	1 198	3 962	1 296	1 196	408	3 999	2 475	4 763	472	1 553
<b>Großherzogthum</b>	<b>49 082</b>	<b>267 660</b>	<b>21 369</b>	<b>30 660</b>	<b>15 694</b>	<b>195 611</b>	<b>7 733</b>	<b>14 288</b>	<b>4 286</b>	<b>27 101</b>	<b>125 788</b>	<b>98 501</b>	<b>6 747</b>	<b>36 624</b>

\*) Mit Ausschluß der gesetzlichen Mündelpfandrechte bezw. der Sicherungshypotheken der Mündel an den Grundstücken des Vormunds.

Anhang. Die Eintragungen und Löschungen von

1 Landgerichtsbezirke und Großherzogthum.	2 Rechtsform der Einträge.											
	3 Briefhypothek.		4 Buchhypothek.		5 Zwangshypothek. *)		6 Sonstige Siche- rungshypothek. *)		7 Grundschuld.		8 Rentenschuld.	
	Zahl.	Kapital- betrag in 1000 M.	Zahl.	Kapital- betrag in 1000 M.	Zahl.	Kapital- betrag in 1000 M.	Zahl.	Kapital- betrag in 1000 M.	Zahl.	Kapital- betrag in 1000 M.	Zahl.	Kapital- betrag in 1000 M.
Konstanz . . .	106	659	21	111	353	1 032	6 982	23 767	—	—	—	—
Waldshut . . .	24	75	13	35	264	528	3 355	12 047	—	—	—	—
Freiburg . . .	57	935	68	594	814	1 579	8 044	32 287	—	—	—	—
Offenburg . . .	206	1 773	41	209	344	608	3 160	17 904	—	—	—	—
Karlsruhe . . .	988	13 830	441	5 644	565	920	7 418	37 116	—	—	—	—
Mannheim . . .	520	10 676	46	1 195	268	405	3 490	69 571	—	—	—	—
Heidelberg . . .	348	5 359	21	173	268	422	3 299	18 943	—	—	—	—
Rosbach . . .	—	—	—	—	378	481	7 180	8 782	—	—	—	—
<b>Großherzogthum</b>	<b>2 249</b>	<b>33 307</b>	<b>651</b>	<b>7 961</b>	<b>3 254</b>	<b>5 975</b>	<b>42 928</b>	<b>220 417</b>	—	—	—	—

Davon auf Grund eines Zwangsversteigerungsverfahrens nach Anordnung des Vollstreckungsgerichts gelöscht

\*) Für die noch unter der Herrschaft des bairischen Rechts stehenden Gemeinden sind alle richterlichen Pfandrechte den „Zwangshypotheken“  
\*\*) Desgleichen bezüglich der im Jahr 1901 gelöschten, unter der Herrschaft des bairischen Rechts zur Eintragung gelangten Vorzugs- und



an Grundstücken im Jahr 1901.\*)

16		17		18		19		20		21		22		23		24		25		26		27		28		29		30		31																																																																																																																
Einschungen.																																																																																																																																														
Im Ganzen.		Davon																																																																																																																																												
		dem Verufe des Eigentümers nach entlastend:																nach dem Rechtsgrund der gestrichenen Forderung bzw. der gelöschten Hypothek:				auf Anordnung des Vollstreckungsgerichts.																																																																																																																								
		Landwirthsch.				Gewerbe- und Verkehrtreibende.				Personen, die Landwirthschaft und Gewerbe usw. zugleich betreiben.				Sonstige Personen.				Darlehen		Kaufschilling für Grundstücke		Erbgleichstellungsgeld		Sonstiger Rechtsgrund		auf Anordnung des Vollstreckungsgerichts.																																																																																																																				
Zahl.	Kapitalbetrag in 1000 M.	Zahl.	Kapitalbetrag in 1000 M.	Zahl.	Kapitalbetrag in 1000 M.	Zahl.	Kapitalbetrag in 1000 M.	Zahl.	Kapitalbetrag in 1000 M.	Zahl.	Kapitalbetrag in 1000 M.	Zahl.	Kapitalbetrag in 1000 M.	Zahl.	Kapitalbetrag in 1000 M.	Zahl.	Kapitalbetrag in 1000 M.	Zahl.	Kapitalbetrag in 1000 M.	Zahl.	Kapitalbetrag in 1000 M.	Zahl.	Kapitalbetrag in 1000 M.	Zahl.	Kapitalbetrag in 1000 M.	Zahl.	Kapitalbetrag in 1000 M.	Zahl.	Kapitalbetrag in 1000 M.																																																																																																																	
651	579	430	348	90	151	87	49	44	31	80	388	83	28	11	12	707	517	554	338	57	127	82	49	14	3	129	307	63	18	—	420	525	216	248	127	209	39	45	38	23	134	286	76	29	6	39	638	562	221	202	294	278	64	44	59	38	149	342	43	28	14	13	718	992	313	290	167	373	164	186	74	143	213	457	238	84	29	15	508	382	350	192	77	79	61	51	20	60	128	205	3	46	1	10	493	521	320	305	70	97	90	107	13	12	120	278	87	36	8	7	590	454	313	280	145	82	106	75	26	17	91	305	35	23	—	—	651	534	409	203	126	222	96	37	20	72	117	384	28	5	—	—
8 202	19 616	4 627	6 752	1 554	8 525	1 532	2 915	489	1 424	7 270	9 768	1 120	1 428	143	340	3 920	6 970	2 127	2 741	649	2 624	860	1 170	284	435	2 235	3 688	884	163	16	30	8 063	25 627	3 970	3 910	2 111	16 456	1 292	1 567	690	3 694	6 333	15 726	1 797	1 771	184	455	2 995	9 351	1 262	1 951	1 066	6 005	403	721	264	674	3 616	4 372	613	756	40	67	7 929	36 169	2 439	2 515	3 457	26 300	1 116	1 415	917	5 939	19 090	13 417	1 521	2 141	181	713	4 004	46 385	574	1 489	2 958	38 996	84	220	388	5 680	17 352	24 845	547	3 641	42	56	4 167	13 172	1 730	1 907	1 383	8 212	656	661	398	2 392	5 918	5 306	798	1 150	311	272	5 376	5 066	3 126	2 406	1 153	1 618	789	643	308	399	1 161	2 952	656	297	69	96															
44 656	162 356	19 855	23 671	14 331	108 736	6 732	9 312	3 738	20 637	62 969	80 104	7 936	11 347	986	2 029																																																																																																																															

Pfandrechten nach der Rechtsform des Eintrags.

Rechtsform der gelöschten Einträge.																																																																																			
Briefhypothek.		Buchhypothek.		Zwangshypothek.**)		Sonstige Sicherungshypothek.**)		Grundschuld.		Rentenschuld.																																																																									
Zahl.	Kapitalbetrag in 1000 M.	Zahl.	Kapitalbetrag in 1000 M.	Zahl.	Kapitalbetrag in 1000 M.	Zahl.	Kapitalbetrag in 1000 M.	Zahl.	Kapitalbetrag in 1000 M.	Zahl.	Kapitalbetrag in 1000 M.																																																																								
39	132	18	90	366	891	7 779	18 503	—	—	—	—	12	22	7	28	183	326	3 718	6 594	—	—	—	—	2	2	58	83	756	1 001	7 247	24 541	—	—	—	—	52	198	49	189	223	373	2 671	8 591	—	—	—	—	116	310	36	64	368	438	7 409	35 357	—	—	—	—	16	168	5	4 774	186	508	3 797	40 935	—	—	—	—	24	297	7	14	478	390	3 658	12 471	—	—	—	—
—	—	—	—	336	830	3 040	4 736	—	—	—	—	261	1 129	180	5 242	2 896	4 257	41 319	151 728	—	—	—	—	1	16	—	—	552	515	433	1 498	—	—	—	—																																																

(Sp. 6/7), alle übrigen Vorzugs- und Unterpfandrechte den „Sonstigen Sicherungshypotheken (Sp. 8/9)“ zugezählt. Unterpfandrechte (Sp. 18/19 bzw. Sp. 20/21).



(Fortsetzung des Textes von Seite 177.)

Für jede der genannten Pfandrechtsarten waren früher besondere Aufnahmeformulare je für die Eintragungen und Streichungen (also 6 Formulare) ausgegeben worden, welche für das Jahr 1901 durch je ein Formular für die Eintragungen und Löschungen von Pfandrechten ersetzt wurden. Die Erhebungstabellen über die Eintragungen und Streichungen bedingener Pfandrechte mußten früher durch die Amtsgerichte, die übrigen Aufnahmeformulare durch die Pfandgerichte ausgefüllt werden. Die Einsammlung und Prüfung der von den Pfandgerichten erstellten Tabellen erfolgte durch das mit der Dienstaufsicht betraute Amtsgericht. Im Jahr 1901 mußten, solange das Reichsgrundbuchrecht nicht in Kraft gesetzt war, die Einträge in die neuen Tabellen ausschließlich von den Pfandgerichten gefertigt werden, welche Aufgabe mit Inkrafttreten des Reichsrechts auf die staatlichen Grundbuchämter und Gemeindegrundbuchämter überging. Die Aufsicht über die Fertigung der statistischen Auszüge hatten in allen Gemeinden, in welchen die Zwischenverordnung vom 4. Mai 1900 in vollem Umfang oder das Reichsgrundbuchrecht in Kraft gesetzt war, die Grundbuchnotariate und nur für die verhältnismäßig geringe Zahl der übrigen Gemeinden des Landes noch die Amtsgerichte.

Die neuen Aufnahmeformulare sind auch inhaltlich gegenüber den vorher gebräuchlichen wesentlich eingeschränkt worden. U. A. wird auf die Erfragung der Art und des Flächeninhalts der be- und entlasteten Grundstücke gänzlich verzichtet. Hinzugekommen ist nur die Frage nach der Rechtsform des Eintrags. In dieser Beziehung wurde zur Erreichung gleichmäßiger, untereinander vergleichbarer Angaben für das Jahr 1901 bestimmt, daß auch die noch unter der Geltung des badischen Landrechts zur Eintragung und Streichung gelangenden Vorzugs- und Unterpfandsrechte schon durchweg als Sicherungshypotheken (die richterlichen Pfandrechte als Zwangshypotheken, die übrigen Vorzugs- und Unterpfandsrechte als sonstige Sicherungshypotheken) zu bezeichnen sind (vergl. Art. 40 des bad. Ausführungsgef. z. BGB).

Nicht berücksichtigt werden hinsichtlich der landrechtlichen Vorzugs- und Unterpfandsrechte die Aenderungen der im Grund- und Pfandbuch beurkundeten Verhältnisse im Sinne der §§ 118 und 119 der Anleitung zur Führung der Grund- und Pfandbücher (insbesondere durch Rechtsübertragung — Cession —, Eigentumswechsel, Uebergang der Pfandrechte auf den Eigentümer, Ersetzung verpfändeter Liegenschaften durch andere, Ausdehnung der Belastung auf weitere Liegenschaften ohne Vermehrung des Forderungsbetrags, Freigabe verpfändeter Liegenschaften ohne Minderung der Pfandsumme usw.). Ferner bleiben außer Betracht die nicht durch Kaufschillingsvorzugsrecht gesicherten Leibrenten und Leibgebüuge, sowie die Liegenschaftsversteigerungsverfügungen. Werden oder waren Grundstücke des gleichen oder eines anderen Pfandgerichtsbezirks für eine und dieselbe Schuld zwei- und mehrmals unterpfändlich belastet, so wird die Eintragung und Streichung nur einmal berücksichtigt, in der Regel nur der den Hauptschuldner betreffende Eintrag.

Von den reichsrechtlichen Pfandrechten werden — immer abgesehen von den weiter oben erwähnten Mündelpfandrechten — alle Hypotheken, Grundschulden und Rentenschulden durch die Aufnahme erfaßt. Außer Betracht bleiben auch bei diesen die Veränderungen an bestehenden Pfandrechten in Folge Eigentumswechsels, Uebergangs auf den Eigentümer, Forderungsabtretung (Cession), durch Umwandlung der Rechtsform (Umwandlung von Brief- in Buchhypothek, von Sicherungs- in Verkehrshypothek, von Grundschuld in Hypothek oder umgekehrt), durch Ausdehnung der Belastung auf weitere Grundstücke ohne Vermehrung des Forderungsbetrags oder Freigabe von Grundstücken ohne Minderung des Kapitalsbetrags, sowie in Folge Zerlegung einer Gesamthypothek, Grundschuld oder Rentenschuld in mehrere Einzelhypotheken usw. ohne Aenderung des Gesamtbetrags der Haftung. Ausgeschlossen sind weiter die Vormerkungen zur Sicherung des Anspruchs auf Einräumung bzw. auf Löschung einer Hypothek, Grundschuld und Rentenschuld (§§ 365 ff. BGB), sowie alle in der II. Abtheilung des Grundbuchs eingetragenen Lasten und Beschränkungen (Reallasten, Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungsvermerke usw.). Erfolgt oder erfolgte der Eintrag einer und derselben Forderung in mehreren Grundbucheften des gleichen oder verschiedener Grundbuchbezirke (bei Gesamthypotheken usw.), so wird wie bei den altrechtlichen Pfandrechten die Eintragung und Löschung nur einmal gezählt.

Es ist mithin zur Vermeidung von Doppelzahlungen gleicher Pfandforderungen thunlichst Vorsorge getroffen.



Die nach obigen Grundsätzen festgestellten Ergebnisse der Erhebung über die Eintragungen und Löschungen von Pfandrechten an Grundstücken im Jahr 1901 sind in der vorstehenden Tabelle nach Gerichtsbezirken (Amtsgerichts- und Landgerichtsbezirken sowie für das Großherzogthum — den Oberlandesgerichtsbezirk Karlsruhe —) zur Darstellung gebracht. Der beigelegte Anhang zu der Tabelle bringt diese Buchungen nach der Rechtsform des Eintrags für die Landgerichtsbezirke und das Großherzogthum. Eine Gegenüberstellung der Ergebnisse der früheren Aufnahmen über die Pfandeinträge und Pfandschriebe unterblieb, weil dieselbe aus den oben mitgetheilten Gründen zu unrichtigen Schlüssen führen könnte.

1. Die Eintragungen von Pfandrechten.

Im Jahr 1901 betrug die Zahl der Eintragungen im ganzen Lande 49 082, von welchen nach dem Beruf des Eigentümers der belasteten Grundstücke (des Schuldners) 21 369 oder 43,5 % auf Land- und Forstwirthe, 15 694 oder 32,0 % auf Gewerbe-, Handel- und Verkehrstreibende, 7733 (15,8 %) auf Personen, die Landwirthschaft und Gewerbe usw. zugleich betreiben, und 4286 (8,7 %) auf sonstige Berufsthätige und Berufslose entfielen.

Der Kapitalbetrag der unterpfändlichen Gesamtbelastung belief sich auf 267 660 000 M. Auf die vier Berufsgruppen vertheilte sich diese Summe wie folgt:

Land- und Forstwirthe . . . . .	30 660 000 M	oder 11,4 %
Gewerbe-, Handel und Verkehrstreibende . . . . .	195 611 000 M	„ 73,1 %
Personen, die Landwirthschaft und Gewerbe usw. zugleich betreiben . . . . .	14 288 000 M	„ 5,4 %
sonstige Personen . . . . .	27 101 000 M	„ 10,1 %

Sowohl nach der Zahl der Einträge, als insbesondere nach dem auf sie entfallenden Antheil an dem Kapitalbetrag der neuen Pfandlasten steht hiernach die Gruppe der Gewerbe-, Handel- und Verkehrstreibenden an erster Stelle. Nahezu drei Viertel der neu eingetragenen Pfandsummen kommt allein auf diese Berufsgruppe, während die Land- und Forstwirthe nur durch ein gutes Zehntel derselben belastet erscheinen. Dementsprechend ist der durchschnittliche Betrag eines Eintrags, welcher sich im Allgemeinen auf 5453 M berechnet, bei der erstgenannten Gewerbegruppe mit 12 464 M am höchsten. Etwa halb so groß (6323 M) ist dieser Durchschnittsbetrag bei der Gruppe der sonstigen Berufsthätigen und Berufslosen, auf nur 1848 M beläuft er sich bei den Personen, die Landwirthschaft und Gewerbe usw. nebeneinander betreiben, und am niedersten ist er mit 1435 M bei den Land- und Forstwirthen.

Die folgende Uebersicht veranschaulicht die Pfandeinträge des Jahres 1901 nach dem Rechtsgrund der Forderung (der Entstehungsurache der Schuld):

Rechtsgrund der Forderung:	Zahl der Einträge		Kapitalbetrag	
	absolut	%	absolut	%
Darlehen . . . . .	12 963	26,4	125 788 000 M	47,0
Kaufschillinge für Grundstücke . . . . .	30 116	61,4	98 501 000 M	36,8
Erbgleichstellungsgeld . . . . .	1 684	3,4	6 747 000 M	2,5
Sonstiger Rechtsgrund . . . . .	4 319	8,8	36 624 000 M	13,7
Zusammen . . . . .	49 082	100,0	267 660 000 M	100,0

Hinsichtlich des Rechtsgrunds der Forderungen überwiegen der Zahl der Einträge nach bei weitem die Kaufschillinge für Grundstücke, welche mehr als drei Fünftel (61,4 %) aller Einträge ausmachen und kommen die Darlehensforderungen mit 26,4 % erst an zweiter Stelle. Dem Kapitalbetrag der neubegründeten Pfandrechte nach stehen dagegen die Darlehensforderungen mit nahezu der Hälfte der Gesamtbelastung (47,0 %) obenan, während die Kaufschillinge für Grundstücke nur 36,8 % der Pfandsumme ausmachen. Die Erbgleichstellungsgelder sind mit 2,5 % an den neuen Pfandlasten beteiligt und auf die Pfandforderungen sonstigen Rechtsgrunds kommen 13,7 %. Unter letzteren sind hauptsächlich enthalten: Sicherstellungen für Kontoforrentkredit, Kaufschilling, Arbeitsleistung (Wertverding usw.), Waarenlieferung, Viehkauf, Bürgschaft, Eheinbringen, Straßen-, Kanalisations-, Gerichts-, Straferstehungskosten usw. Der durchschnittliche Betrag eines



Eintrags berechnet sich bei den Darlehen auf 9704 *M*, Kaufschillingen für Grundstücke auf 3271 *M*, Erbgleichstellungsgeldern auf 4007 *M* und bei den sonstigen Forderungen auf 8480 *M*.

Briefhypotheken wurden in 2249 Fällen im Gesamtbetrag von 33 307 000 *M*, Buchhypotheken in 651 Fällen für die Summe von 7 961 000 *M* bestellt, alle übrigen Pfandreinträge betrafen Sicherungshypotheken (46 182 Einträge mit 226 392 000 *M*), davon 3254 mit einer Pfandsomme von 5 975 000 *M* Zwangshypotheken. Neurechtliche Grund- und Rentenschulden sind in den ersten 7 Monaten seit Inkrafttreten des Reichsgrundbuchrechts (1. Juni bis 31. Dezember 1901) nicht bestellt worden. Es sei hier wiederholt darauf hingewiesen, daß alle noch unter der Herrschaft des badiſchen Rechts zur Eintragung gelangten Pfandrechte als Sicherungshypotheken gezählt sind, dabei die richterlichen Pfandrechte ohne Rücksicht auf die Höhe des Forderungsbetrags als Zwangshypotheken.

## 2. Die Löschungen von Pfandrechten.

Im Jahr 1901 wurden 44 656 Pfandrechte gelöscht oder deren Forderungsbetrag gemindert (Theillöschungen). 43 670 (97,8 %) dieser Löschungen erfolgten auf Bewilligung des Gläubigers nach Antrag des Grundstückseigentümers (Schuldners), 986 (2,2 %) auf Grund von Zwangsversteigerungsverfahren nach Anordnung des Vollstreckungsgerichts.

Die Löschungssumme belief sich auf 162 356 000 *M*; auf besondere Bewilligung wurden 160 327 000 *M* (98,8 %), auf richterliche Verfügung 2 029 000 *M* (1,2 %) gelöscht. Der durchschnittliche Betrag einer Löschung berechnet sich demnach im Allgemeinen auf 3636 *M*, bei den Löschungen auf besondere Bewilligung auf 3671 *M*, bei denjenigen auf Anordnung des Vollstreckungsgerichts auf 2058 *M*.

Nach dem Beruf des Eigentümers der entlasteten Grundstücke (des Schuldners) kamen von den Löschungen 19 855 (44,4 %) mit 23 671 000 *M* (14,6 %) auf Land- und Forstwirthe, 14 331 (32,1 %) mit 108 736 000 *M* (67,0 %) auf Gewerbe-, Handel- und Verkehrtreibende, 6732 (15,1 %) mit 9 312 000 *M* (5,7 %) auf Personen, die Landwirtschaft und Gewerbe usw. zugleich betreiben und 3738 (8,4 %) mit 20 637 000 *M* (12,7 %) auf sonstige Berufstätige und Berufslose.

Die Löschungen vertheilen sich somit auf die vier Berufsgruppen ähnlich wie die Eintragungen. Der Zahl nach stehen die Land- und Forstwirthe obenan, dem Betrag nach aber die Gewerbe-, Handel- und Verkehrtreibenden, auf welche zwei Drittel der ganzen Löschungssumme entfallen. Trotzdem ist die Betheiligung dieser Berufsgruppe an der Löschungssumme im Hinblick auf deren Antheil an der Eintragungssumme am ungünstigsten, da sie hinter letzterem um 6,1 % zurückbleibt, während die drei übrigen Berufsgruppen (insbesondere die Landwirthe sowie die sonstigen Personen) an den Löschungen prozentual stärker betheiligt sind als an den Eintragungen. Der durchschnittliche Betrag einer Löschung beziffert sich bei den Berufsgruppen in der im vorhergehenden Absatz eingehaltenen Reihenfolge auf 1192 *M*, 7587 *M*, 1383 *M* und 5521 *M*.

Die nachstehende Uebersicht bringt die Löschungen nach dem Rechtsgrund der Forderung (der feinerzeitigen Entstehungsurſache der Schuld).

Rechtsgrund der Forderung:	Zahl der Löschungen		Kapitalbetrag	
	absolut	%	absolut	%
Darlehen . . . . .	10 540	23,6	62 969 000 <i>M</i>	38,8
Kaufschilling für Grundstücke . . . . .	28 621	64,1	80 104 000 <i>M</i>	49,3
Erbgleichstellungsgeld . . . . .	2 629	5,9	7 936 000 <i>M</i>	4,9
Sonstiger Rechtsgrund . . . . .	2 866	6,4	11 347 000 <i>M</i>	7,0
Zusammen . . . . .	44 656	100,0	162 356 000 <i>M</i>	100,0

Bei den Löschungen überwiegen die Kaufschillinge für Grundstücke nicht nur der Zahl, sondern auch dem Kapitalbetrag nach. Die Zahl der gelöschten oder hinsichtlich des Forderungsbetrags geminderten Pfandrechte für Liegenschaftskaufschillinge umfaßt annähernd zwei Drittel (64,1 %) aller Löschungen, deren Kapitalbetrag etwa die Hälfte (49,3 %) der Gesamtlöschungssumme. Nahezu ein Viertel (23,6 %) der Löschungseinträge und zwei Fünftel (38,8 %) der gelöschten Pfandsomme kommen auf Darlehensforderungen; Erbgleichstellungsgelder sind mit 4,9 % Forderungen sonstigen Rechtsgrunds (vergl. die auch für die Löschungen zutreffende Aufzählung der



hauptsächlichsten Forderungsarten im 1. Abschnitt) mit 7,0 % an der hypothekarischen Entlastung beteiligt. Der Durchschnittsbetrag einer Löschung ist mit 5974 M am größten bei den Darlehen, dann folgen die Forderungen sonstigen Rechtsgrunds mit 3959 M, die Erbgleichstellungsgelder mit 3019 M und schließlich die Liegenschaftskaufschillinge mit 2799 M.

Nach der Rechtsform des Eintrags betrafen die Löschungen zu 99,0 % (44 215) mit einer Pfandsumme von 155 985 000 M oder 96,1 % Sicherungshypotheken, davon 2896 Zwangshypotheken im Betrag von 4 257 000 M. Unter diesen Löschungen sind neben den wenigen reichsrechtlichen Sicherungshypotheken alle unter der Herrschaft des badischen Liegenschaftsrechts bestellten, im Jahr 1901 zur Löschung gekommenen Vorzugs- und Unterpfandsrechte enthalten. Löschungen von Brief- und Buchhypotheken sind bei der kurzen Geltungsdauer des Reichsgrundbuchsrechts nur in 261 Fällen mit einem Kapitalbetrag von 1 129 000 M bezw. in 180 Fällen mit 5 242 000 M vorgekommen. Grund- und Rentenschulden waren, wie bereits im 1. Abschnitt angeführt ist, im Jahr 1901 noch keine bestellt worden.

### 3. Vergleichung der Eintragungen und Löschungen von Pfandrechten.

Erst die gegenseitige Vergleichung und die daraus sich ergebende Zu- oder Abnahme der liegenschaftlichen Verschuldung läßt die wesentliche Bedeutung der Pfandeinträge und Löschungen klar hervortreten. Die nachstehende Uebersicht veranschaulicht dieses Ergebnis durch die im Jahr 1901 vollzogenen Buchungen hinsichtlich des Kapitalbetrags der Pfandforderungen. Bezüglich der Zahl der Eintragungen und Löschungen hat eine derartige Vergleichung keinen praktischen Zweck, weil sich in Folge der zahlreichen Theillöschungen nur ein falsches Bild ergeben würde.

	Eintragungen M	Löschungen M	Zu (+) oder Ab- nahme (-) der Pfandforderungen M
Ueberhaupt . . . . .	267 660 000	162 356 000	+ 105 304 000
Nach dem Beruf des Eigentümers			
(Schuldners)			
Landwirthe . . . . .	30 660 000	23 671 000	+ 6 989 000
Gewerbe-, Handel- und Verkehrtreibende . . . . .	195 611 000	108 736 000	+ 86 875 000
Personen, die Landwirtschaft und Gewerbe usw. zugleich betreiben . . . . .	14 288 000	9 812 000	+ 4 476 000
Sonstige Personen . . . . .	27 101 000	20 687 000	+ 6 464 000
Nach dem Rechtsgrund			
der Forderung:			
Darlehen . . . . .	125 788 000	62 969 000	+ 62 819 000
Kaufschilling für Grundstücke . . . . .	1 98 501 000	80 104 000	+ 18 397 000
Erbgleichstellungsgeld . . . . .	6 747 000	7 936 000	- 1 189 000
Sonstiger Rechtsgrund . . . . .	36 624 000	11 347 000	+ 25 277 000

Der hypothekarisch gesicherte Schuldenstand des Großherzogthums hat somit im Jahr 1901 eine Vermehrung um 105 304 000 M erfahren (abgesehen von den nicht erhobenen Mündelpfandrechten). Von dieser Vermehrung kommen allein über vier Fünftel (86 875 000 M oder 82,5 %) auf die Gewerbe-, Handel- und Verkehrtreibenden, die Land- und Forstwirthe sind mit 6,8 %, die Personen, welche Landwirtschaft und Gewerbe usw. nebeneinander betreiben, mit 4,7 % und die sonstigen Berufsthätigen und Berufslosen mit 6,2 % daran beteiligt. Auf die Darlehen entfallen drei Fünftel (62 819 000 M oder 59,6 %) dieser Schuldvermehrung, auf Liegenschaftskaufschillinge 17,5 % und auf Forderungen sonstigen Rechtsgrunds 24,0 %, während bei den Erbgleichstellungsgeldern durch die Buchungen des Jahres 1901 eine Verminderung um 1 189 000 M oder 1,1 % eingetreten ist.

Zum liegenschaftlichen Steuerkapital ins Verhältnis gesetzt bedeutet der Ueberschuß der Pfandeinträge des Jahres 1901 über die Löschungen eine Vermehrung der Hypothekarschulden von 3,9 M auf je 100 M Grund- und Häusersteuerkapital. (Von den Eintragungen kommen 9,8 M, von den Löschungen 5,9 M auf je 100 M Grund- und Häusersteuerkapital.)



4. Anhang: Die Eintragungen und Löschungen von Pfandrechten in den Städten mit über 10 000 Einwohnern.

In der folgenden Uebersicht sind schließlich noch die wichtigsten Ergebnisse der Ermittlungen über die Pfandschuldenbewegung des Jahres 1901 für die 14 Städte mit über 10 000 Einwohnern zur Darstellung gebracht:

Name der Städte:	Eintragungen			Löschungen			Zu (+) oder Abnahme (-) der Pfandforderungen		
	im Ganzen	Davon entfallen auf Darlehen	auf Kaufschilling für Grundstücke	im Ganzen	Davon entfallen auf Darlehen	auf Kaufschilling für Grundstücke	im Ganzen	Davon entfallen auf Darlehen	auf Kaufschilling für Grundstücke
	(Betrag in 1000 M.)			(Betrag in 1000 M.)			(Betrag in 1000 M.)		
Mannheim . . . . .	69 207	26 014	27 895	40 104	15 270	21 344	+ 29 103	+ 10 744	+ 6 551
Karlsruhe . . . . .	20 673	14 271	2 255	12 356	6 812	4 253	+ 8 317	+ 7 459	- 1 998
Freiburg . . . . .	18 156	8 527	7 953	11 544	3 074	5 941	+ 6 612	+ 4 833	+ 2 012
Heidelberg . . . . .	15 949	7 894	5 667	7 685	3 846	2 688	+ 8 264	+ 4 048	+ 2 979
Pforzheim . . . . .	12 991	8 941	2 381	6 394	3 232	2 462	+ 6 597	+ 5 709	- 81
Konstanz . . . . .	6 336	3 663	2 169	4 345	1 701	1 904	+ 1 991	+ 1 962	+ 265
Baden . . . . .	3 403	2 376	926	4 099	3 080	842	- 696	- 704	+ 84
Rastatt . . . . .	1 555	946	558	887	420	397	+ 668	+ 526	+ 161
Offenburg . . . . .	2 906	1 262	990	1 404	585	696	+ 1 502	+ 677	+ 294
Lahr . . . . .	2 817	538	801	708	227	327	+ 2 109	+ 311	+ 474
Bruchsal . . . . .	1 403	555	591	1 018	439	598	+ 385	+ 119	+ 83
Durlach . . . . .	1 191	675	365	1 472	559	717	- 281	+ 116	- 352
Weinheim . . . . .	1 291	661	381	1 187	324	633	+ 104	+ 337	- 252
Lörrach . . . . .	1 341	997	269	881	260	550	+ 460	+ 737	- 281
Summe der 14 Städte	159 219	77 320	53 201	94 084	40 426	43 262	+ 65 135	+ 36 894	+ 9 939
Summe des Großherzogth.	267 660	125 788	98 501	162 356	62 069	80 104	+ 105 304	+ 62 819	+ 18 397
Großherzogthum ohne die 14 Städte	108 441	48 468	45 300	68 272	22 543	36 842	+ 40 169	+ 25 925	+ 8 458

Nahezu drei Fünftel (159 219 000 M oder 59,0 %) der im Jahr 1901 im ganzen Lande eingetragenen Pfandsumme entfallen somit allein auf die 14 größten Städte, davon 139 844 000 M (87,8 % der Städte summe) auf Gewerbe-, Handel- und Verkehrtreibende. An der Löschungs summe sind diese Städte ungefähr im gleichen Verhältniß betheiligt, nämlich mit 94 084 000 M oder 57,9 % (die Gewerbe-, Handel- und Verkehrtreibenden mit 78 129 000 M oder 83,0 % der Städte summe). Der Antheil dieser Städte an der Erhöhung der hypothekarischen Belastung macht demzufolge etwas über drei Fünftel (65 135 000 M oder 61,9 %) der Gesamtvermehrung der Hypothekarschulden aus. Auf Gewerbe-, Handel- und Verkehrtreibende kommen hiervon 61 715 000 M (94,7 % der Städte summe). An der Schuldzunahme sind 12 dieser Städte betheiligt. Nur in den Städten Baden und Durlach wurde im Jahr 1901 ein größerer Betrag an Pfandschulden gelöscht als eingetragen (696 000 M bzw. 281 000 M). Auf die Großstadt Mannheim kommen von dem hypothekarischen Schuldzuwachs allein 29 103 000 M (44,7 % der Städte summe und 27,6 % der Gesamtsumme). Auf 100 M Grund- und Häusersteuerkapital sind in den 14 Städten im Allgemeinen 9,9 M, in den übrigen Gemeinden 1,9 M mehr Pfandlasten eingetragen als gelöscht worden. Weitere Einzelheiten wollen der vorstehenden Uebersicht entnommen und aus ihr berechnet werden.