

Badische Landesbibliothek Karlsruhe

Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe

Nr. 14

[urn:nbn:de:bsz:31-220945](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:bsz:31-220945)

Statistische Mitteilungen

über das Großherzogtum Baden.

Band XXII.

Jahrgang 1905.

Nr. 14.

Inhalt: Die Zwangsversteigerungen von Grundstücken im Jahr 1904.

Die Zwangsversteigerungen von Grundstücken im Jahr 1904.

(Vgl. Band XXI, Jahrgang 1904, Nr. 13, S. 173 u. f.)

Von den 1574 Stadt- und Landgemeinden des Großherzogtums standen auf 1. Januar 1905 1472 (93,5 %) unter der Herrschaft des Reichs-Zwangsversteigerungsgesetzes (ZwVG); in nur 102 Gemeinden (6,5 %) galten noch die landesrechtlichen Vorschriften.

Die nachstehende Tabelle 1 bringt die wichtigsten Zahlen der Ergebnisse der bei den Vollstreckungsnotariaten veranstalteten Erhebung über die Zwangsversteigerungen von Grundstücken des Jahres 1904 nach Gerichtsbezirken (Amtsgerichts- und Landgerichtsbezirken und für das Großherzogtum — den Oberlandesgerichtsbezirk Karlsruhe —); die Gesamtergebnisse der 9 Vorjahre sind zur Vergleichung beigegefügt. Die Tabelle 2 behandelt in ausführlicherer Weise die Gesamtergebnisse der Ermittlungen über die liegenschaftlichen Zwangsversteigerungen im Jahrzehnt 1895/1904.

Im Laufe des Jahres 1904 kamen im ganzen Lande 700 Verfahren von liegenschaftlichen Zwangsversteigerungen zur Durchführung, es sind somit 22 (3,2 %) Zwangsversteigerungsverfahren mehr als im Vorjahr durchgeführt worden; auch ist die Zahl der Verfahren des Berichtsjahres erheblich größer als der Jahrzehntsdurchschnitt (um 157 Verfahren oder 28,9 %). Diese erhebliche Zunahme dürfte wohl eine Folgeerscheinung des im Jahr 1904 noch nicht gehobenen wirtschaftlichen Tiefstands der Vorjahre sein.

Von den 700 Zwangsversteigerungsverfahren erfolgten 73 oder 10,4 % während eines gegen den Eigentümer im Laufe befindlichen Konkursverfahrens. Die Versteigerungsobjekte waren in 318 Verfahren (45,4 %) nur Gebäude, in 186 Verfahren (26,6 %) nur Gelände und in 196 Verfahren (28,0 %) Haus mit Gelände (gemischter Besitz), davon in 189 Fällen sogenannte landwirtschaftliche Anwesen (Gebäude mit irgend einer Fläche landwirtschaftlich angebauten Geländes — ausschließlich der als Zugehörden der Gebäude zur Steuer veranlagten Hausgärten —). Gebäude nebst mindestens 3 ha landwirtschaftlich angebauter Fläche, welcher Besitz in Baden als zum Unterhalt einer Familie ganz oder größtenteils ausreichend erachtet werden darf, gelangten nur in 23 Verfahren (3,3 % sämtlicher Verfahren) zum zwangsweisen Verkauf.

Die Art der zwangsversteigerten Grundstücke ist für jede der vier Berufsgruppen nachstehend zur Darstellung gebracht. Darnach entfielen Zwangsversteigerungsverfahren

auf	im ganzen	%	nur Gebäude	nur Gelände	Gebäude und Gelände	Gebäude ohne und mit Gelände	Gelände ohne und mit Gebäude
Landwirte	137	19,6	17	54	66	83	120
Gewerbe-, Handel- und Verkehrtreibende	517	73,9	288	117	112	400	229
Personen, die Landwirtschaft und Gewerbe usw. zugleich betreiben	15	2,1	2	4	9	11	13
sonstige Personen	31	4,4	11	11	9	20	20
Zusammen	700	100,0	318	186	196	514	382
in %	—	—	45,4	26,6	28,0	73,4	54,6

Nach dem Beruf waren von den außer Besitz gesetzten Eigentümern 137 oder 19,6 % Land- und Forstwirte, 517 oder 73,9 % Gewerbe-, Handel- und Verkehrtreibende, 15 oder 2,1 % Personen, die Landwirtschaft und Gewerbe usw. zugleich betreiben, und 31 oder 4,4 % sonstige Berufstätige und Berufslose. An der Zunahme der Zwangsversteigerungsverfahren gegenüber dem Vorjahr sind nur die Gewerbe-, Handel- und Verkehrtreibenden sowie die sonstigen Personen beteiligt. Von den Besitzern sog. landwirtschaftlicher Anwesen waren 66 (34,9 %) Land- und Forstwirte, 105 (55,5 %) Gewerbe-, Handel- und Verkehrtreibende, 9 (4,8 %) Personen, die Landwirtschaft und Gewerbe usw. zugleich betreiben, und 9 (4,8 %) sonstige Berufstätige und Berufslose.

(Fortsetzung des Textes auf Seite 186.)

Tabelle 1.

1. Die wichtigsten Ermittlungen über die Zwangsversteigerungen

1 Amtsgerichts- bezirke.	2 Zahl der durchgeführten Zwangs- versteigerungsverfahren.					3 Art der zwangsversteigerten Grundstücke.						4 Wert		
	5 Über- haupt.	6 Davon trafen dem Berufe des vollstreckten Eigenthümers (Vollstreckungsschuldners) nach:				7 Nur Ge- bäude. Zahl der Ver- fahren.	8 Nur Gelände.		9 Gebäude und Gelände.		10 Schät- zungs- wert in 1000 M.	11 Steige- rungs- erlös*)		
		12 Land- wirtsch.	13 Ge- werbe- u. Ver- kehr- trei- bende.	14 Personen, die Land- wirts- schaft und Ge- werbe zc. zugleich betreiben.	15 Sons- tige Per- sonen.		16 Zahl der Ver- fahren.	17 Fläche.		18 Fläche.				
								19 ha	20 a	21 Zahl der Ver- fahren.			22 ha	23 a
Donauessingen	8	1	3	—	4	3	2	6	24	3	3	20	46	41
Eugen	1	1	—	—	—	1	—	—	—	—	—	—	1	1
Konstanz	6	—	6	—	—	6	—	—	—	—	—	—	292	304
Mehlfisch	2	2	—	—	—	1	1	—	01	—	—	—	2	1
Willendorf	5	3	1	—	1	2	—	—	—	3	45	34	63	50
Radolfzell	6	1	4	—	1	4	1	—	02	1	—	06	96	53
Stodach	4	1	3	—	—	3	—	—	—	1	—	60	46	43
Überlingen	14	6	6	2	—	2	3	1	43	9	94	89	211	149
Billingen	7	3	4	—	—	3	1	—	32	3	3	90	66	63
Bonndorf	3	1	2	—	—	—	—	—	—	3	4	27	9	9
Säckingen	15	2	12	—	1	1	3	1	56	11	5	—	305	222
St. Blasien	2	—	2	—	—	—	1	1	44	1	—	29	5	4
Schnau	3	1	2	—	—	1	—	—	—	2	11	16	29	30
Schopfheim	13	3	7	2	1	2	4	3	67	7	8	22	173	135
Waldbühl	5	—	5	—	—	1	1	2	52	3	9	90	13	6
Breisach	16	8	8	—	—	5	10	3	21	1	3	58	47	46
Emmendingen	7	3	4	—	—	1	3	1	27	3	1	74	77	72
Ettenheim	2	1	1	—	—	—	1	—	36	1	—	19	5	5
Freiburg	15	3	12	—	—	5	4	2	81	6	40	95	537	590
Kenzingen	1	—	1	—	—	—	1	—	12	—	—	—	0,05	0,05
Lörrach	16	—	14	1	1	10	2	1	24	4	2	65	132	141
Müllheim	17	4	10	—	3	2	10	2	09	5	2	27	200	168
Neustadt	4	1	2	—	1	2	1	1	83	1	1	49	45	49
Staufen	15	5	9	1	—	5	5	2	60	5	—	57	134	115
Waldfisch	5	—	5	—	—	1	1	—	53	3	2	46	45	46
Achern	12	4	5	3	—	3	5	2	45	4	—	84	81	78
Bühl	5	2	3	—	—	1	2	—	42	2	1	52	85	67
Gengenbach	6	1	5	—	—	1	1	—	18	4	6	48	135	122
Kehl	7	3	3	—	1	2	3	—	91	2	—	74	26	28
Lahr	23	5	18	—	—	9	7	4	55	7	46	32	234	229
Oberkirch	6	3	3	—	—	—	1	—	26	5	53	34	149	137
Offenburg	16	4	12	—	—	10	2	—	47	4	5	99	198	179
Triberg	2	—	2	—	—	2	—	—	—	—	—	—	18	20
Wolfach	1	1	—	—	—	—	—	—	—	1	2	81	2	1
Baden	25	5	18	—	2	12	3	—	61	10	5	23	1185	955
Bretten	4	2	2	—	—	—	3	1	11	1	—	14	3	3
Bruchsal	19	6	11	2	—	5	10	5	04	4	3	19	79	75
Durlach	19	1	17	—	1	5	5	5	98	9	8	61	224	218
Ettlingen	6	1	4	—	1	2	3	2	20	1	—	74	71	58
Gernsbach	6	2	4	—	—	2	1	—	19	3	14	95	92	69
Karlsruhe	53	5	44	—	4	39	7	1	51	7	4	—	2475	2406
Pforzheim	29	3	26	—	—	14	6	3	49	9	5	34	898	857
Philippsburg	7	1	6	—	—	1	3	—	67	3	3	40	42	34
Rastatt	17	6	6	1	4	6	7	4	30	4	6	56	163	159

*) D. i. bei den Zwangsversteigerungen nach dem Reichsgefetz über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung vom 24. März 1897 ebenfalls ganz oder zum Teil gedeckt erschienenen Forderungen des Erstbesizers, der zugleich Hypothekengläubiger usw. ist, sind nur, soweit aus-

von Grundstücken im Jahr 1904 nach Gerichtsbezirken.

Tabelle 1.

Amtsgerichtsbezirke, Landgerichtsbezirke und Großherzogtum.	Zahl der durchgeführten Zwangs- versteigerungsverfahren.					Art						Wert		
	Über- haupt.	Davon traten dem Berufe des vollstreckten Eigenbesizers (Vollstreckungsschuldners) nach:				Nur Ge- bäude. Zahl der Ver- fahren.	Nur Gelände.		Gebäude und Gelände.		Schät- zungs- wert in 1000 M.	Steige- rungs- erlös*)		
		Land- wirte.	Ge- werbe- Handel u. Ver- kehr- betrie- be.	Personen, die Land- wirt- schaft u. Ge- werbe zc. zugleich betreiben.	Son- stige Per- sonen.		Zahl der Ver- fahren.	Zahl der Ver- fahren.	Fläche.				Fläche.	
									ha	a			ha	a
Mannheim	122	6	112	1	3	97	19	6	33	6	1	—	5 992	4 827
Schweningen	14	1	13	—	—	9	4	1	67	1	2	16	166	143
Weinheim	16	10	6	—	—	4	8	2	29	4	1	07	76	73
Eppingen	8	2	6	—	—	—	8	1	22	—	—	—	2	2
Heidelberg	40	4	35	1	—	23	6	4	52	11	8	37	1 408	1 297
Sinsheim	4	—	4	—	—	—	3	1	84	1	1	01	50	49
Wiesloch	13	3	8	1	1	—	5	1	78	8	8	16	69	65
Abelsheim	3	1	2	—	—	—	1	—	—	2	7	84	15	15
Boyberg	2	—	2	—	—	—	2	2	04	—	—	—	3	3
Buchen	4	1	3	—	—	—	3	—	—	1	—	95	32	24
Eberbach	3	—	3	—	—	—	2	—	—	1	—	02	42	51
Mosbach	7	2	5	—	—	—	2	3	80	2	7	03	34	28
Neckarbischofsheim	2	—	2	—	—	—	2	1	86	—	—	—	4	4
Laubersbischofsheim	2	—	2	—	—	—	1	4	49	—	—	—	8	9
Ballbühl	3	1	1	—	1	1	—	—	—	2	22	71	26	26
Bertheim	2	1	1	—	—	—	1	—	15	1	—	38	2	2
Landgerichtsbezirke.														
Ronstanz	53	18	27	2	6	25	8	8	02	20	147	99	823	705
Waldbühl	41	7	30	2	2	5	9	9	19	27	38	84	534	406
Freiburg	98	25	66	2	5	31	38	16	06	29	55	90	1 222	1 232
Offenburg	78	23	51	3	1	28	21	9	24	29	118	04	928	861
Karlsruhe	185	32	138	3	12	86	48	25	10	51	52	16	5 232	4 834
Mannheim	152	17	131	1	3	110	31	10	29	11	4	23	6 234	5 043
Heidelberg	65	9	53	2	1	23	22	9	36	20	18	04	1 529	1 413
Mosbach	28	6	21	—	1	10	9	9	34	9	38	93	166	162
Großherzogtum	700	137	517	15	31	318	186	96	60	196	474	13	16 668	14 656
1903	678	146	499	17	16	290	184	85	66	204	454	44	14 124	12 571
1902	508	113	375	9	11	225	132	94	57	151	484	03	14 132	12 443
1901	593	146	404	23	20	186	142	108	39	265	679	28	12 084	11 046
1900	476	132	313	18	13	147	146	79	29	183	381	36	7 154	6 785
1899	488	161	289	14	24	131	158	102	45	199	444	65	6 773	6 410
1898	458	187	242	16	18	89	138	80	80	231	746	73	5 880	5 389
1897	486	196	251	24	15	118	147	157	31	221	558	58	5 624	5 326
1896	513	180	286	25	22	128	148	138	69	237	922	04	6 535	5 953
1895	534	187	330	—	17	147	163	144	52	224	600	97	8 526	7 124
Durchschnitt 1895/1904	543		525		18	178	154	108	83	211	574	62	9 750	8 770

Der Betrag der übernommenen Lasten samt Geldebot (die durch die Übernahme der Grundstücke um einen geringen Preis geboten, hierunter enthalten).
 *) Bis zum Jahr 1896 sind die Landwirtschaft, Gewerbe, Handel und Verkehr nebeneinander betreibenden Personen unter deren Hauptberuf gezählt, also in Spalte 3 oder 4 eingerechnet.



Tabelle 2. 2. Eingehendere Darstellung der Gesamtergebnisse der Erhebungen über

Jahre.	a. Zahl der Verfahren nach dem Berufe des Vollstreckungsschuldners und der Art der zwangsversteigerten Grundstücke.															b. Größe Die Einzelfläche							
	Landwirte.			Gewerbe-, Handel- und Verkehrstreibende.			Personen, die Landwirtschaft u. Gewerbe u. zu- gleich betreiben.			Sonstige Personen.			Überhaupt.			unter 1/2 ha	1/2-1 ha	1-3 ha	3-5 ha				
	Art der Grundstücke.																			Fläche.			
	Nur Gebäude.	Nur Gelände.	Gebäude und Gelände.	Nur Gebäude.	Nur Gelände.	Gebäude und Gelände.	Nur Gebäude.	Nur Gelände.	Gebäude und Gelände.	Nur Gebäude.	Nur Gelände.	Gebäude und Gelände.	Nur Gebäude.	Gebäude und Gelände sowie nur Gelände.	Zm ganzen.	Davon landwirtschaftlich angebaut.	in Ber-						
Zahl der Verfahren.															ha	a	ha	a					
1895 . .	17	68	102	124	91	115	.	.	.	6	4	7	147	387	745	49	598	74	170	67	98	16	
1896 . .	15	64	101	105	68	113	.	.	11	14	8	5	9	128	385	1060	73	797	53	187	57	71	21
1897 . .	15	70	111	95	63	93	2	7	15	6	7	2	118	368	715	89	611	39	160	69	74	29	
1898 . .	15	66	106	70	66	106	.	.	3	13	4	3	6	89	369	827	53	697	23	198	56	75	12
1899 . .	16	64	81	109	84	96	1	3	10	5	7	12	131	357	547	10	465	10	182	58	67	19	
1900 . .	11	50	71	133	83	97	1	4	13	2	9	2	147	329	460	65	408	15	182	44	60	14	
1901 . .	12	45	89	165	81	158	3	7	13	6	9	5	186	407	787	67	618	55	202	52	82	23	
1902 . .	17	49	47	199	79	97	2	4	3	7	.	4	225	283	578	60	425	18	154	47	36	16	
1903 . .	13	62	71	267	111	121	2	4	11	8	7	1	290	388	540	10	420	61	219	63	65	8	
1904 . .	17	54	66	288	117	112	2	4	9	11	11	9	318	382	570	73	449	41	216	61	51	10	
Durchschnitt 1895/1904 .				172	148	205				6	6	6	178	365	688	45	549	19	187	57	68	17	

Jahre.	c. Verhältnis zum liegenschaftlichen Vermögen.										d. Wert der zwangs-									
	Die zwangsversteigerten Grundstücke umfaßten bei den Berufsgruppen										überhaupt									
	Landwirte		Gewerbe-, Handel- u. Verkehrstreibende		Personen, die Landwirtschaft u. Gewerbe u. zu- gleich betreiben		sonstige Personen		überhaupt		Nur Gebäude.			Nur Gelände.						
	das ge- samte einen Teil	das ge- samte einen Teil	das ge- samte einen Teil	das ge- samte einen Teil	das ge- samte einen Teil	das ge- samte einen Teil	das ge- samte einen Teil	das ge- samte einen Teil	das ge- samte einen Teil	das ge- samte einen Teil	Schätzungswert	Steigerungswert*)	Erlös in % des Schätzungswertes.	Schätzungswert	Steigerungswert*)	Erlös in % des Schätzungswertes.				
(des Grundeigentums) des Vollstreckungsschuldners										in 1000 M.					in 1000 M.					
Zahl der Verfahren.										absol.	%	absol.	%							
1895 . .	139	48	287	43	.	.	17	.	443	83,0	91	17,0	5096	4389	86,1	282	281	99,6		
1896 . .	139	41	248	38	15	10	16	6	418	81,5	95	18,5	3881	3643	93,9	244	241	98,8		
1897 . .	155	41	212	39	21	3	15	.	403	82,9	83	17,1	2791	2734	97,9	252	246	97,6		
1898 . .	134	53	199	43	10	6	9	4	352	76,9	106	23,1	2946	2978	101,1	130	137	105,4		
1899 . .	119	42	229	60	11	3	19	5	378	77,5	110	22,5	4350	4151	95,4	274	302	110,2		
1900 . .	97	35	255	58	13	5	12	1	377	79,2	99	20,8	4704	4615	98,1	248	252	101,6		
1901 . .	116	30	347	57	16	7	15	5	494	83,3	99	16,7	7204	6954	96,5	431	416	96,5		
1902 . .	76	37	296	79	3	6	9	2	384	75,6	124	24,4	9666	8905	92,1	308	318	103,2		
1903 . .	102	44	369	130	12	5	14	2	497	73,3	181	26,7	10765	9570	88,9	331	391	118,1		
1904 . .	90	47	360	157	9	6	20	11	479	68,4	221	31,6	12965	11298	87,1	681	626	91,9		
Durchschnitt 1895/1904 .				407	118				15	3	422	77,7	121	22,3	6437	5924	92,0	318	321	100,9

*) D. i. bei den Zwangsversteigerungen nach dem Reichsgesetz über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung vom 24. März 1897.
 **) Die Bedeutung der unter I. bis IX. zusammengefaßten Ursachengruppen siehe Seite 187.
 1) Vor dem Jahr 1896 wurden die Landwirtschaft, Gewerbe, Handel und Verkehr nebeneinander betreibenden Personen nach dem

die Zwangsversteigerungen von Grundstücken im Jahrzehnt 1895-1904.

Tabelle 2.

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

des veräußerten landwirtschaftlich angebautes Grundstückes.																				
betrag		Die Einzelsfläche war						Insbesondere Verfahren, in denen Gebäude und landwirtschaftlich angebautes Gelände (landwirtschaftliche Anwesen) veräußert wurden.												
		unter 3 ha (Sp. 18/20)			3 ha u. mehr (Sp. 21/23)			Davon trafen					Die Einzelsfläche betrug							
5-10 ha und mehr	10 ha	in Verfahren.		in Verfahren.		Zahl der Ver- fahren.	Landwirte.	Gewerbe-, Handels- u. Betriebsbetriebe.	Gewerbe, die Landwirtschaft und Gewerbe z. gleichzeitig betreiben.	Sonstige.	Fläche in ganzen.		in Verfahren.							
		ha	a	ha	a						ha	a	unter 1/2 ha	1/2-1 ha	1-3 ha	3-5 ha	5-10 ha	10 ha und mehr		
16	8	335	254	43	40	344	31	220	102	111	.	7	491	60	80	39	64	14	15	8
27	17	315	197	97	65	599	56	236	101	111	14	10	690	41	93	32	53	16	26	16
16	11	303	212	13	56	399	26	218	111	90	15	2	472	12	85	37	51	23	12	10
13	11	329	218	33	36	478	95	230	111	100	14	5	627	10	94	37	67	9	13	10
11	4	307	192	56	34	272	54	186	74	91	9	12	372	30	80	35	40	17	10	4
12	7	286	167	58	33	240	57	183	72	96	13	2	336	75	84	26	43	12	11	7
20	12	336	220	76	55	397	79	257	89	150	13	5	526	12	104	40	64	21	17	11
13	6	237	129	75	35	295	43	141	50	87	2	2	344	23	62	25	23	13	12	6
12	4	347	206	45	24	214	16	201	71	118	11	1	343	32	94	35	51	5	12	4
10	6	328	172	10	26	277	31	189	66	105	9	9	363	13	107	27	32	7	10	6
15	8	312	197	20	40	351	99	206		200		6	456	71	88	33	49	14	14	8

58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80

versteigerten Grundstücke.						e. Ursachen**) der Notlage, die zur Zwangsversteigerung führten.																					
Gebäude und Gelände.			Überhaupt.			I.		II.		III.		IV.		V.		VI.		VII.		VIII.		IX.					
Schätzungs- wert	Steigerungs- erlös*)	Erlös in % des Schätzungswertes.	Schätzungs- wert	Steigerungs- erlös*)	Erlös in % des Schätzungswertes.	Haupt- Neben-	Haupt- Neben-	Haupt- Neben-	Haupt- Neben-	Haupt- Neben-	Haupt- Neben-	Haupt- Neben-	Haupt- Neben-	Haupt- Neben-	Haupt- Neben-	Haupt- Neben-	Haupt- Neben-	Haupt- Neben-	Haupt- Neben-	Haupt- Neben-	Unbekannte						
																						Ursachen.					
in 1000 M.			in 1000 M.																								
3148	2454	78,0	8526	7124	83,6	11	5	42	16	38	23	55	7	128	36	77	30	—	1	183	95	—					
2410	2069	85,9	6535	5953	91,1	4	8	40	15	44	28	61	12	104	27	86	34	—	—	173	104	1					
2581	2346	90,9	5624	5326	94,7	2	4	34	25	47	32	45	13	129	37	66	37	—	1	163	104	—					
2804	2274	81,1	5880	5389	91,6	6	9	30	21	48	24	48	6	103	34	63	29	—	—	160	90	—					
2149	1957	91,1	6773	6410	94,6	7	3	29	13	43	32	37	2	121	33	76	29	—	1	175	99	—					
2202	1918	87,1	7154	6785	94,8	4	5	26	17	41	41	45	7	123	49	78	39	—	2	159	117	—					
4449	3676	82,6	12084	11046	91,4	6	4	40	19	62	40	36	5	179	63	121	51	—	2	149	116	—					
4158	3220	77,4	14132	12443	88,0	4	1	43	13	51	33	30	7	135	58	125	63	1	1	118	95	1					
3028	2610	86,2	14124	12571	89,0	4	1	33	26	57	42	21	14	215	89	151	80	—	—	197	153	—					
3022	2732	90,4	16668	14656	87,9	5	4	31	16	65	46	23	8	212	76	163	83	—	—	200	118	1					
2995	2525	84,3	9750	8770	89,9	5	5	35	18	49	34	40	8	145	50	101	48	0,1	1	168	108	0,3					

Betrag der übernommenen Lasten samt Geldgebot (siehe auch Anmerkung*) zur Tabelle 1 S. 182/183.

Hauptübersicht entziffert, sind also in den Spalten 2 bis 7 bezw. 29 und 30 bezw. 40 bis 43 enthalten.

(Fortsetzung des Textes von Seite 181.)

In den 514 Fällen von Gebäudeveräußerungen kamen 680 Gebäude zur Versteigerung; davon bei den 318 reinen Gebäudeverkäufen 368. Ihrer ausschließlichen oder vornehmlichen Bestimmung nach dienten 533 Gebäude Wohnzwecken, 60 gewerblichen und 87 landwirtschaftlichen Zwecken.

Bei den 382 Geländeverkäufen handelte es sich fast durchweg um landwirtschaftliches Kulturgelände (mit oder ohne sonstige Fläche); nur in 28 Verfahren wurden lediglich Baupläze, Weide, Wege usw. veräußert.

Die Gesamtfläche des zwangsversteigerten Geländes ist im Berichtsjahre etwas größer als im Vorjahre; sie beträgt 571 ha gegen 540 ha im Jahr 1903. Von den 571 ha waren 449 ha landwirtschaftliche Anbaufläche (339 ha Acker- und Gartenland, 11 ha Rebland und 99 ha Wiesen), die übrigen 122 ha entfielen auf Wald, Weide, Baupläze, Wege, Ob- und Unland usw. Mit diesen Zahlen bleibt auch das Jahr 1904 wesentlich unter dem Jahrzehntsdurchschnitt, der sich für das zwangsveräußerte Gelände überhaupt auf 683 ha und für die landwirtschaftlich angebaute Fläche auf 549 ha berechnet.

Die Größe des im Einzelfall veräußerten landwirtschaftlich angebauten Geländes ist aus folgender Zusammenstellung ersichtlich:

Einzelgröße ha	Zahl der Verfahren überhaupt		Zahl der Verfahren ohne Gebäude mit Gebäude		Gesamtfläche ha	
		%				%
Unter 3	328	92,7	162	166	172,10	38,3
3 und mehr	26	7,3	3	23	277,31	61,7
Zusammen	354	100,0	165	189	449,41	100,0

In der Tabelle 2 ist die Zahl der Verfahren, bei welchen landwirtschaftlich angebautes Gelände veräußert wurde, nach 6 Flächengrößenklassen dargestellt (unter $\frac{1}{2}$, $\frac{1}{2}$ —1, 1—3, 3—5, 5—10, 10 ha und mehr), auf welche hiermit verwiesen wird. Auch im Jahr 1904 war die im Einzelfalle versteigerte landwirtschaftliche Nutzfläche meistens klein. In 328 dieser Verfahren (92,7 %) kam eine solche von unter 3 ha mit einer Gesamtfläche von 172 ha (38,3 %) zur Veräußerung; dabei betrug in mehr als drei Fünftel aller dieser Verfahren (216 oder 61,0 %) die versteigerte Fläche unter 50 a. Bei 6 Verfahren war die landwirtschaftliche Anbaufläche größer als 10 ha, davon bei 4 Verfahren größer als 20 ha, nämlich 20, 23, 40 und 56 ha.

Von der gesamten landwirtschaftlichen Anbaufläche des Großherzogtums machte die im Jahr 1904 zwangsversteigerte landwirtschaftlich angebaute Fläche 0,05 % aus.

Das liegenschaftliche Vermögen des Vollstreckungsschuldners wurde in 479 (68,4 %) Verfahren ganz, in 221 (31,0 %) Verfahren nur zu einem Teil von der Zwangsversteigerung betroffen. Die Verteilung auf die Berufsgruppen ist aus Tabelle 2 ersichtlich. Bei den 318 reinen Gebäudeveräußerungen war in 223 Verfahren (70,1 %) das Haus, bei den 186 reinen Geländeverkäufen in 102 Fällen (54,8 %) das Gelände und bei den 196 Veräußerungen von gemischtem Besitz in 154 Verfahren (78,0 %) dieser das ganze liegenschaftliche Vermögen des vollstreckten Eigenbesitzers.

Der Schätzungswert, d. i. der laufende Verkaufswert aller im Jahr 1904 zwangsversteigerten Grundstücke betrug 16 668 000 M. Derselbe ist höher als der im Jahr 1903 ermittelte und übersteigt den Durchschnitt des Jahrzehnts um 6,9 Millionen Mark (71,0 %).

Das Steigerungsergebnis, der sog. Erlös übersteigt mit der für das Jahr 1904 festgestellten Summe von 14 656 000 M das Ergebnis des Jahres 1903 und damit aller 9 Vorjahre und ist um 5,9 Millionen Mark (67,1 %) größer als das Steigerungsergebnis im Jahrzehntsdurchschnitt. Hiernach wurden bei den Zwangsversteigerungen des Jahres 1904: 87,9 % des Schätzungswertes erzielt, wobei in Betracht zu ziehen ist, daß die in Ausfall geratenen Forderungen der Ersteher (Steigerer), welche noch nicht erhoben werden, außer Berücksichtigung geblieben sind. Bei deren Mitberechnung würde sich das Verhältnis zwischen Steigerungsergebnis und Schätzungswert noch wesentlich günstiger gestalten.

In der folgenden Übersicht sind Schätzungswert und Steigerungsergebnis (Erlös) des Jahres 1904 für die drei Liegenschaftsgruppen einander gegenübergestellt.

Liegenschaftsgruppe:	Schätzungswert		Steigerungserlös		Erlös in % des Schätzungswertes
	M	%	M	%	
Nur Gebäude	12 965 000	77,8	11 298 000	77,1	87,1
Nur Gelände	681 000	4,1	626 000	4,3	91,9
Gebäude und Gelände	3 022 000	18,1	2 732 000	18,6	90,4
Zusammen	16 668 000	100,0	14 656 000	100,0	87,9

Das Steigerungsergebnis bei den Zwangsversteigerungen von gemischtem Besitz ist günstiger wie im Jahr 1903, denn es bleibt nur um 9,8 % (gegen 13,8 % im Vorjahr) hinter dem Schätzungswert zurück; ähnlich aber im Vergleich mit dem Vorjahr schlechter war das Steigerungsergebnis bei den reinen Gebäudeveräußerungen, deren Erlös um 12,9 % (gegen 11,1 % im Jahr 1903) unter dem Schätzungswert bleibt. Das beste Ergebnis erzielten die reinen Geländeverkäufe. Der Erlös dieser bleibt nur um 8,1 % hinter dem Schätzungswert zurück.

Die Ursachen der Notlage der Vollstreckungsschuldner, welche zur Zwangsversteigerung führten, sind in Tabelle 2 nach 9 Ursachengruppen und getrennt nach Haupt- und Nebenursachen für die Jahre 1895—1904 zur Darstellung gebracht. In der nachstehenden Übersicht werden nun noch die ermittelten Hauptursachen des Jahres 1904 (nach den 9 Ursachengruppen geordnet) für die Berufsgruppen und im gesamten in absoluten und prozentualen Zahlen veranschaulicht.

Ursachen.	Landwirte.		Gewerbe-, Handel- u. Ver- kehrstreibende.		Personen, die Landw. und Ge- werbe zc. zugleich betreiben.		Sonstige Personen.		Im ganzen.	
	Absolut	In % der Be- rufs- gruppe	Absolut	In % der Be- rufs- gruppe	Absolut	In % der Be- rufs- gruppe	Absolut	In % der Be- rufs- gruppe	Absolut	In % der Ge- samt- zahl
I. Naturereignisse	3	2,19	2	0,39	—	—	—	—	5	0,71
II. Allgemeine Verhältnisse	5	3,65	25	4,33	—	—	1	3,23	31	4,43
III. Familienverhältnisse und Krankheit	23	16,79	34	6,58	2	13,33	6	19,35	65	9,29
IV. Unfreiwillige ungünstige Übernahme	7	5,11	13	2,51	2	13,33	1	3,23	23	3,29
V. Freiwillige ungünstige oder leichtfertige Übernahme	15	10,95	185	35,78	1	6,67	11	35,48	212	30,28
VI. Unglück beim Geschäftsgang VII. Ausbeutung der Unfähigkeit oder Notlage durch Dritte	18	13,14	135	26,11	3	20,00	7	22,58	163	23,29
VIII. Unmittelbares eigenes Ver- schulden	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
XI. Unbekannte Ursachen	66	48,17	122	23,60	7	46,67	5	16,13	200	28,57
Im ganzen	137	100,00	517	100,00	15	100,00	31	100,00	700	100,00.

Die Zwangsversteigerungen sind im Jahr 1904 demnach wieder am häufigsten (in 30,3 % aller Verfahren) durch die freiwillige ungünstige und leichtfertige Übernahme von Grundstücken (Gruppe V), hauptsächlich durch Kauf ohne Vermögen oder übermäßigen Kauf, ungünstigen Kauf und Mangel an Betriebskapital herbeigeführt worden. Die zweitgrößte Zahl von Zwangsversteigerungen (28,6 %) ist hervorgerufen durch das unmittelbare eigene Verschulden der vollstreckten Eigentümer (Gruppe VIII), insbesondere durch Nachlässigkeit, schlechte Haushaltung, Trägheit und Arbeitsscheu sowie Trunksucht; beinahe ein Viertel (23,3 %) verursachte verschuldetes und unverschuldetes Unglück beim Geschäftsgang (Gruppe VI), namentlich schlechter Gang des Geschäfts, ungünstiger Afford und Spekulation sowie Bürgschaften. Kaum ein Zehntel (9,3 %) aller Zwangsveräußerungen sind auf ungünstige Familienverhältnisse und Krankheit (Gruppe III) zurückzuführen, allgemeine wirtschaftliche Verhältnisse (Gruppe II) waren in 4,4 %, unfreiwillige Übernahme überlasteter oder unrentabler Liegenschaften infolge Erbgangs, Rindsteilung bei Lebzeiten usw. (Gruppe IV) in 3,3 % und Naturereignisse (schlechte Ernten — Gruppe I —) nur in 0,7 % aller Verfahren die Hauptursache der Zwangsversteigerungen. Gewissenlose Ausbeutung durch Dritte (Gruppe VII) ist im Jahr 1904 in keinem Fall als Grund des Vermögenszerfalls angegeben worden.

Innerhalb der Berufsgruppen der Vollstreckungsschuldner verschiebt sich zum Teil das Bild über die Hauptursachen der Zwangsversteigerungen. Wie im gesamten, so steht auch bei den Gewerbe-, Handel- und Verkehrstreibenden, sowie bei den sonstigen Berufstätigen und Berufslosen die Gruppe V mit 35,8 bzw. 35,5 % der Verfahren obenan; bei den Land- und Forstwirten und bei den Personen, welche Landwirtschaft und Gewerbe usw. zugleich betreiben, rückt dagegen die Gruppe VIII mit 48,2 bzw. 46,7 % der Verfahren an erste Stelle.

Außer der oben dargestellten und besprochenen einzigen oder vornehmlichen Ursache der Notlage der außer Besitz gesetzten Grundeigentümer sind in den Zählarten des Jahres 1904 weitere

351 Nebenursachen aufgeführt worden. Von diesen kommen auf Gruppe I: 4 oder 1,1 %⁰, II: 16 (4,8 %⁰), III: 46 (13,1 %⁰), IV: 8 (2,3 %⁰), V: 76 (21,6 %⁰), VI: 83 (23,7 %⁰) und VIII: 118 (33,6 %⁰).

Die folgende Übersicht bringt zum Schluß noch eine Darstellung der wichtigsten Ergebnisse der Erhebung über die Zwangsversteigerungen des Jahres 1904 für die 14 Städte mit über 10 000 Einwohnern.

Name der Städte	Zahl der Verfahren		Art der zwangsversteigerten Grundstücke			Wert		Erlös in % des Schätzwerts	Betroffen wurde		
	überhaupt	davon auf Gewerbe-, Handel- und Verkehrstreibende entfallend	Nur Gebäude	Nur Lände	Gemischter Besitz	Schätzwert	Erlös		der ganze Besitz	ein Teil des Besitzes	
			(Zahl der Verfahren)			ha	in 1000 M		in Verfahren (Zahl)		
Mannheim	105	101	90	13	2	0,06	5 685	4 577	80,5	51	54
Karlsruhe	41	37	36	5	—	—	2 360	2 306	97,7	22	19
Freiburg	6	6	3	—	3	0,13	429	479	111,7	6	—
Pforzheim	12	11	10	2	—	—	787	748	95,0	9	3
Heidelberg	21	21	18	2	1	0,38	1 074	1 069	99,5	16	5
Stonstanz	6	6	6	—	—	—	291	304	104,5	5	1
Baden	13	12	11	—	2	0,10	1 018	822	80,7	9	4
Rastatt	1	1	1	—	—	—	7	5	71,4	—	1
Offenburg	9	8	8	—	1	0,06	146	132	90,4	9	—
Lahr	10	9	7	1	2	0,44	143	125	87,4	9	1
Bruchsal	8	6	4	4	—	—	54	50	92,6	6	2
Durlach	6	6	3	—	3	0,06	131	120	91,6	6	—
Weinheim	3	2	1	2	—	—	24	24	100,0	2	1
Lörrach	3	3	3	—	—	—	56	63	112,5	—	3
Summe der 14 Städte . .	244	229	201	29	14	2,13	12 205	10 824	89,0	150	94
" des Großherzogtums	700	517	318	186	196	570,73	16 668	14 656	87,9	479	221
Großherzogtum ohne die 14 Städte	456	288	117	157	182	568,60	4 463	3 832	85,9	329	127.

Hiernach kommen 244 oder über ein Drittel (34,9 %⁰) aller Zwangsversteigerungsverfahren auf die 14 größten Städte, davon annähernd zwei Drittel (152 oder 21,7 %⁰ aller Verfahren) auf die drei Städte mit mehr als 50 000 Seelen (Mannheim, Karlsruhe und Freiburg). Der Schätzwert dieser städtischen Grundstücke beträgt 12 205 000 M oder beinahe drei Viertel (73,2 %⁰) des laufenden Verkaufswerts sämtlicher im Jahr 1904 im Großherzogtum zwangsversteigerten Liegenschaften; auf die beiden größten Städte Mannheim und Karlsruhe entfallen allein 8 045 000 M oder 48,3 %⁰ des gesamten Schätzwerts. Der Steigerungserlös in diesen 14 Städten mit 10 824 000 M macht ebenfalls beinahe drei Viertel (73,9 %⁰) des Steigerungsergebnisses im ganzen Lande aus. Der durchschnittliche Erlös beziffert sich in den 14 Städten auf 89,0 %⁰ des Schätzwerts, gegen 87,9 %⁰ im gesamten.

Von den 244 Zwangsversteigerungsverfahren in diesen Stadtgemarkungen trafen nur 15 andere Personen als Gewerbe-, Handel- und Verkehrstreibende, nämlich 7 Landwirte und 8 sonstige Personen. Des ganzen Grundbesitzes verlustig gingen die Vollstreckungsschuldner bei 150 Verfahren (63,1 %⁰). In der großen Mehrzahl der Verfahren wurden nur Gebäude veräußert, die auf den Gemarkungen dieser Städte zwangsversteigerte Gefändefläche betrug daher auch nur 2 ha 13 a (0,4 %⁰ der versteigerten Gesamtfläche). Von den 244 Zwangsversteigerungen fanden 29 (11,9 %⁰) während eines gegen den Vollstreckungsschuldner im Laufe befindlichen Konkursverfahrens statt. Weitere Einzelheiten mögen der vorstehenden Übersicht entnommen werden.