

# **Badische Landesbibliothek Karlsruhe**

**Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe**

Nr. 12

[urn:nbn:de:bsz:31-220965](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:bsz:31-220965)

# Statistische Mitteilungen

über das Großherzogtum Baden.

Band XXIV.

Jahrgang 1907.

Nr. 12.

**Inhalt:** 1. Die Zwangsversteigerungen von Grundstücken im Jahr 1906. — 2. Die Eintragungen und Löschungen von Pfandrechten an Grundstücken im Jahr 1906.

## 1. Die Zwangsversteigerungen von Grundstücken im Jahr 1906.

(Vgl. Band XXIII, Jahrgang 1906, Nr. 14, S. 189 u. f.)

Im Laufe des Jahres 1906 kamen im Großherzogtum 804 Verfahren von liegenschaftlichen Zwangsversteigerungen zur Durchführung, es sind somit 112 (16,2 %) Zwangsversteigerungsverfahren mehr als im Vorjahr durchgeführt worden; die Zahl der Verfahren des Berichtsjahres ist um über ein Drittel größer als der Jahrzehntsdurchschnitt (um 216 Verfahren oder 36,7 %).

Von den 804 Zwangsversteigerungsverfahren erfolgten 125 oder 15,5 % während eines gegen den Eigentümer im Laufe befindlichen Konkursverfahrens. Die Versteigerungsobjekte waren in 397 Verfahren (49,4 %) nur Gebäude, in 205 Verfahren (25,5 %) nur Gelände und in 202 Verfahren (25,1 %) Haus mit Gelände (gemischter Besitz), davon in 196 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 24 Verfahren (3,0 % 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 . . . . .	134	16,7	16	59	59	75	118
Gewerbe-, Handel- und Verkehrtreibende .	620	77,1	360	132	128	488	260
Personen, die Landwirtschaft und Ge- werbe usw. zugleich betreiben . . . . .	22	2,7	4	8	10	14	18
sonstige Personen . . . . .	28	3,5	17	6	5	22	11
Zusammen . . . . .	804	100,0	397	205	202	599	407
in % . . . . .	—	—	49,4	25,5	25,1	74,5	50,6

Nach dem Beruf waren von den außer Besitz gesetzten Eigentümern 134 oder 16,7 % Land- und Forstwirte, 620 oder 77,1 % Gewerbe-, Handel- und Verkehrtreibende, 22 oder 2,7 % Personen, die Landwirtschaft und Gewerbe usw. zugleich betreiben, und 28 oder 3,5 % sonstige Berufstätige und Berufslose. An der Zunahme der Zwangsversteigerungsverfahren gegenüber dem Vorjahr sind die Landwirte, die Gewerbe-, Handel- und Verkehrtreibenden sowie die Personen, die Landwirtschaft und Gewerbe usw. zugleich betreiben, beteiligt, während die sonstigen Personen eine Abnahme um 18 Fälle aufweisen. Von den Besitzern sog. landwirtschaftlicher Anwesen waren 59 (30,1 %) Land- und Forstwirte, 122 (62,2 %) Gewerbe-, Handel- und Verkehrtreibende, 10 (5,1 %) Personen, die Landwirtschaft und Gewerbe usw. zugleich betreiben, und 5 (2,6 %) sonstige Berufstätige und Berufslose.

Zu den 599 Fällen von Gebäudeveräußerungen kamen 833 Gebäude zur Versteigerung, davon bei den 397 reinen Gebäudeverkäufen 496. Ihrer ausschließlichen oder vornehmlichen Bestimmung nach dienten 645 Gebäude Wohnzwecken, 112 gewerblichen und 76 landwirtschaftlichen Zwecken.

Bei den 407 Geländeverkäufen handelte es sich fast durchweg um landwirtschaftliches Kulturgelände (mit oder ohne sonstige Fläche); nur in 31 Verfahren wurden lediglich Bauplätze, Weide, Wege usw. veräußert.

Die Gesamtfläche des zwangsversteigerten Geländes ist im Berichtsjahr größer als im Vorjahr; sie beträgt 495 ha gegen 362 ha im Jahr 1905. Von den 495 ha waren 387 ha landwirtschaftliche Anbaufläche (259 ha Acker- und Gartenland, 14 ha Nebland und 174 ha Wiesen), die übrigen 108 ha entfielen auf Wald, Weide, Bauplätze, Wege, Öd- und Unland usw. Mit diesen

Die Ergebnisse der Erhebungen über die Zwangsversteigerungen von Grundstücken

Landgerichts- bezirke und Großherzog- tum.	a. Zahl der Verfahren nach dem Berufe des Vollstreckungsschuldners und der Art der Zwangsversteigerten Grundstücke.																			Die Ein- heiten				
	Landwirte.			Gewerbe-, Handel- und Verkehr- treibende.			Personen, die Landwirtschaft u. Gewerbe ic. zu- gleich betreiben.			Sonstige Personen.			Überhaupt.							unter 1/2 ha	1/2-1 ha			
	Art der Grundstücke.																							
	Nur Gelände.	Nur Gebäude.	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.	Nur Gelände.	Gebäude und Gelände.	Nur Gebäude.	Nur Gelände.	Gebäude und Gelände.	In ganzen.	Fläche. In ganzen.	Davon landwirts- chaftlich angebaut.	ha	a	
Zahl der Verfahren.																					ha	a	ha	a
Konstanz	2	3	12	19	6	14	—	3	1	1	—	1	22	12	28	62	121	99	112	47	17	5		
Waldshut	2	2	7	7	9	10	—	—	1	—	—	—	9	11	18	38	62	01	44	31	14	3		
Freiburg	3	7	8	35	20	14	—	—	3	3	—	3	41	27	28	96	111	27	57	43	36	4		
Offenburg	4	9	11	45	16	26	1	—	1	1	2	—	51	27	38	116	68	50	49	06	35	14		
Karlsruhe	5	15	9	134	46	28	2	2	2	7	1	1	148	64	40	252	50	03	46	19	70	8		
Mannheim	—	9	5	90	19	9	—	1	—	5	1	—	95	30	14	139	24	72	22	10	23	9		
Heidelberg	—	8	5	26	12	20	—	1	—	—	2	—	26	23	25	74	26	22	25	43	34	6		
Mosbach	—	6	2	4	4	7	1	1	2	—	—	—	5	11	11	27	30	25	29	56	11	3		
Großherzogt.	16	59	59	360	132	128	4	8	10	17	6	5	397	205	202	804	494	99	386	55	240	52		
1905	17	61	51	265	120	124	1	3	4	26	10	10	309	194	189	692	362	44	393	42	232	55		
1904	17	54	66	288	117	112	2	4	9	11	11	9	318	186	196	700	570	73	449	41	216	61		
1903	13	62	71	267	111	121	2	4	11	8	7	1	290	184	204	678	540	10	420	61	219	63		
1902	17	49	47	199	79	97	2	4	3	7	—	4	225	132	151	508	578	60	423	18	154	47		
1901	12	45	89	165	81	158	3	7	13	6	9	5	186	142	265	593	787	67	618	55	202	52		
1900	11	50	71	133	83	97	1	4	13	2	9	2	147	146	183	476	460	65	408	15	182	44		
1899	16	64	81	109	84	96	1	3	10	5	7	12	131	158	199	488	547	10	465	10	182	58		
1898	15	66	106	70	66	106	—	3	13	4	3	6	89	138	231	458	827	53	697	28	198	56		
1897	15	70	111	95	63	93	2	7	15	6	7	2	118	147	221	486	715	89	611	39	160	69		
Durchschnitt 1897/1906	15	58	75	195	93	113	2	5	10	9	7	6	221	163	204	588	588	57	477	56	199	56		

Zahlen bleibt das Jahr 1906 wesentlich unter dem Jahrzehntsdurchschnitt, der sich für das zwangsveräußerte Gelände überhaupt auf 589 ha und für die landwirtschaftlich angebaute Fläche auf 478 ha berechnet.

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

Einzelgröße ha	Zahl der Verfahren		Zahl der Verfahren		Gesamtfläche	
	überhaupt	%	ohne Gebäude	%	ha	%
Unter 3	348	92,6	176	97,8	179,70	46,5
3 und mehr	28	7,4	4	2,2	206,85	53,5
Zusammen	376	100,0	180	100,0	386,55	100,0

In obiger Tabelle ist die Zahl der Verfahren, bei welchen landwirtschaftlich angebautes Gelände veräußert wurde, nach 6 Flächengrößenklassen dargestellt (unter 1/2, 1/2-1, 1-3, 3-5, 5-10, 10 ha und mehr), auf welche hiermit verwiesen wird. Auch im Jahr 1906 war die im Einzelfalle versteigerte landwirtschaftliche Nutzfläche meistens klein. In 348 dieser Verfahren (92,6 %) kam eine solche von unter 3 ha mit einer Gesamtfläche von 180 ha (46,5 %) zur Veräußerung; dabei betrug in mehr als drei Fünftel aller dieser Verfahren (240 oder 63,8 %) die versteigerte Fläche unter 50 a. Bei 5 Verfahren war die landwirtschaftliche Anbaufläche größer als 10 ha, nämlich 10, 13, 16, 22 und 28 ha.

Von der gesamten landwirtschaftlichen Anbaufläche des Großherzogtums machte die im Jahr 1906 zwangsversteigerte landwirtschaftlich angebaute Fläche 0,05 % aus.

Das liegenschaftliche Vermögen des Vollstreckungsschuldners wurde in 527 (65,5 %) Verfahren ganz, in 277 (34,5 %) Verfahren nur zu einem Teil von der Zwangsversteigerung

nach Landgerichtsbezirken im Jahr 1906 (unter Vergleichung mit den Vorjahren).

b. Größe des veräußerten landwirtschaftlich angebautes Geländes.																						
Gesamtfläche betrug					Die Einzelfläche war					Insbesondere Verfahren, in denen Gebäude und landwirtschaftlich angebautes Gelände (landwirtschaftliche Anwesen) veräußert wurden.												
1-3 ha		3-5 ha		5-10 ha	unter 3 ha (Sp. 20/22)		3 ha u. mehr (Sp. 23/25)			Zahl der Ver- fahren.	Davon trafen					Fläche im ganzen.		Die Einzelfläche betrug				
ha	ha	ha	ha	ha	in Verfahren.		in Verfahren.				Landwirte.	Gewerbe, Handel- u. Verkehrsbetriebe.	Personen, die Landwirtschaft und Gewerbe z. zugleich betreiben.	Sonstige.	Fläche im ganzen.		in Verfahren.					
ha	ha	ha	ha	ha	ha	a	ha	a	ha						a	ha	a	unter 1/2 ha	1/2-1 ha	1-3 ha	3-5 ha	5-10 ha
Verfahren.																						
7	5	4	2	29	20	81	11	91	66	28	12	14	1	1	101	84	9	4	5	4	4	2
7	1	—	1	24	18	71	2	25	60	17	7	9	1	—	40	58	8	1	6	1	—	—
6	2	3	1	46	19	29	6	38	14	27	8	13	3	3	47	37	13	3	6	2	2	1
10	1	—	1	59	32	65	2	16	41	37	11	25	1	—	38	73	17	10	8	1	—	1
12	—	1	—	90	38	59	1	7	60	39	9	27	2	1	26	84	26	4	8	—	1	—
5	1	—	—	37	18	21	1	3	89	12	5	7	—	—	12	99	4	4	3	1	—	—
5	—	1	—	45	20	38	1	5	05	25	5	20	—	—	14	92	14	6	5	—	—	—
4	3	1	—	18	11	06	4	18	50	11	2	7	2	—	16	93	7	—	1	2	1	—
56	13	10	5	348	179	70	28	206	85	196	59	122	10	5	300	20	98	32	42	11	8	5
48	9	13	1	335	159	10	23	134	32	180	51	117	4	8	213	34	98	28	34	7	12	1
51	10	10	6	328	172	10	26	277	31	189	66	105	9	9	363	13	107	27	32	7	10	6
65	8	12	4	347	206	45	24	214	16	201	71	118	11	1	343	32	94	35	51	5	12	4
36	16	13	6	237	129	75	35	295	43	141	50	87	2	2	344	28	62	25	23	13	12	6
82	23	20	12	336	220	76	55	397	79	257	89	150	13	5	526	12	104	40	64	21	17	11
60	14	12	7	286	167	58	33	240	57	183	72	96	13	2	336	75	84	26	43	12	11	7
67	19	11	4	307	192	56	34	272	54	186	74	91	9	12	372	30	80	35	40	17	10	4
75	12	13	11	329	218	33	36	478	95	230	111	100	14	5	627	10	94	37	67	9	13	10
74	29	16	11	303	212	13	56	399	26	218	111	90	15	2	472	12	85	37	51	23	12	10
61	15	13	7	316	185	84	35	291	72	198	75	108	10	5	389	87	91	32	45	12	12	6

betroffen. Bei den 397 reinen Gebäudeveräußerungen war in 258 Verfahren (65,0%) das Haus, bei den 205 reinen Geländeverkäufen in 113 Fällen (55,1%) das Gelände und bei den 202 Veräußerungen von gemischtem Besitz in 156 Verfahren (77,2%) dieser das ganze liegende Vermögen des vollstreckten Eigenbesizers.

Der Schätzungswert, d. i. der laufende Verkaufswert aller im Jahr 1906 zwangsversteigerten Grundstücke betrug 20 092 000 M. Derselbe ist höher als der im Jahr 1905 ermittelte und übersteigt den Durchschnitt des Jahrzehnts um 8,1 Millionen Mark (68,1%).

Das Steigerungsergebnis, der sog. Erlös ist mit der für das Jahr 1906 festgestellten Summe von 17 364 000 M der größte in den letzten 10 Jahren und übersteigt um 6,7 Millionen Mark (63,0%) das Steigerungsergebnis im Jahrzehntsdurchschnitt. Hiernach wurden bei den Zwangsversteigerungen des Jahres 1906: 86,4% 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.

Das Steigerungsergebnis bei den Zwangsversteigerungen von gemischtem Besitz ist günstiger wie im Jahr 1905, denn es bleibt um 13,5% (gegen 21,2% im Vorjahr) hinter dem Schätzungswert zurück; ähnlich, aber im Vergleich mit dem Vorjahr ungünstiger war das Steigerungsergebnis bei den reinen Gebäudeveräußerungen, deren Erlös um 14,4% (gegen 12,8% im Jahr 1905) unter dem Schätzungswert bleibt. Das beste Ergebnis erzielten die reinen Geländeverkäufe, der Erlös dieser übersteigt den Schätzungswert um 5,2% (im Vorjahr 15,2%).

Die Ursachen der Notlage der Vollstreckungsschuldner, welche zur Zwangsversteigerung führten, sind in umstehender Tabelle nach 9 Ursachengruppen und getrennt nach Haupt- und Neben-

Noch: Die Ergebnisse der Erhebungen über die Zwangsversteigerungen von Grundstücken

Landgerichts- bezirke und Groß- herzogtum.	c. Verhältnis zum liegenschaftlichen Vermögen.											d. Wert der zwangs-						
	Die zwangsversteigerten Grundstücke umfaßten											Nur Gebäude.			Nur Gelände.			
	bei den Berufsgruppen											Schätzungswert	Steigerungswert (erlös*)	Erlös in % des Schätzungswertes.	Schätzungswert	Steigerungswert (erlös*)	Erlös in % des Schätzungswertes.	
	Landwirte		Gewerbe-, Handel- u. Verkehrstreibende		Personen, die Landwirtschaft u. Gewerbe zc. zu- gleich betreiben		sonstige Personen		überhaupt									
	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								
(des) Grundeigentum(s) des Vollstreckungsschuldners											in 1000 M.			in 1000 M.				
Zahl der Verfahren.											absol.		%		absol.		%	
Konstanz . .	13	4	34	5	1	3	2	—	50	80,6	12	19,4	399	357	89,5	14	15	107,1
Waldbühl	9	2	19	7	1	—	—	—	29	76,3	9	23,7	156	136	87,2	15	11	73,3
Freiburg . .	11	7	42	27	2	1	3	3	58	60,4	38	39,6	1391	1296	93,2	140	158	112,9
Offenburg . .	19	5	74	13	2	—	1	2	96	82,8	20	17,2	780	789	101,2	51	57	111,8
Karlsruhe . .	18	11	115	93	3	3	5	4	141	56,0	111	44,0	7667	6393	83,4	225	197	87,6
Mannheim . .	7	7	72	46	1	—	4	2	84	60,4	55	39,6	4135	3410	82,5	88	123	139,8
Heidelberg . .	5	8	47	11	—	1	2	—	54	73,0	20	27,0	826	736	89,1	112	117	104,5
Kosbach . .	3	5	9	6	3	1	—	—	15	55,6	12	44,4	74	90	121,6	13	14	107,7
<b>Großherzogtum</b>	<b>85</b>	<b>49</b>	<b>412</b>	<b>208</b>	<b>13</b>	<b>9</b>	<b>17</b>	<b>11</b>	<b>527</b>	<b>65,5</b>	<b>277</b>	<b>34,5</b>	<b>15428</b>	<b>13207</b>	<b>85,6</b>	<b>658</b>	<b>692</b>	<b>105,2</b>
1905 . .	80	49	374	135	5	3	32	14	491	71,0	201	29,0	12361	10774	87,2	428	493	115,2
1904 . .	90	47	360	157	9	6	20	11	479	68,4	221	31,6	12965	11298	87,1	631	626	91,9
1903 . .	102	44	369	130	12	5	14	2	497	73,3	181	26,7	10765	9570	88,9	331	391	118,1
1902 . .	76	37	296	79	3	6	9	2	384	75,6	124	24,4	9666	8905	92,1	308	318	103,2
1901 . .	116	30	347	57	16	7	15	5	494	83,3	99	16,7	7204	6954	96,5	431	416	96,5
1900 . .	97	35	255	58	13	5	12	1	377	79,2	99	20,8	4704	4615	98,1	248	252	101,6
1899 . .	119	42	229	60	11	3	19	5	378	77,5	110	22,5	4350	4151	95,4	274	302	110,2
1898 . .	134	53	199	43	10	6	9	4	352	76,9	106	23,1	2946	2978	101,1	130	137	105,4
1897 . .	155	41	212	39	21	3	15	—	403	82,9	83	17,1	2791	2734	97,9	252	246	97,6
<b>Durchschnitt</b> 1897/1906 . .	<b>105</b>	<b>43</b>	<b>305</b>	<b>96</b>	<b>12</b>	<b>5</b>	<b>16</b>	<b>6</b>	<b>438</b>	<b>74,5</b>	<b>150</b>	<b>25,5</b>	<b>8318</b>	<b>7519</b>	<b>90,4</b>	<b>374</b>	<b>387</b>	<b>103,5</b>

\*) D. i. bei den Zwangsversteigerungen nach dem Reichsgericht über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung vom 24. März 1897  
 \*\*) Die Bedeutung der unter I. bis IX. zusammengefaßten Ursachengruppen siehe hier unten.

ursachen zur Darstellung gebracht. In der nachstehenden Übersicht werden nun die ermittelten Hauptursachen des Jahres 1906 (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 Be- rufs- gruppe
I. Naturereignisse . . . . .	1	0,75	1	0,16	—	—	—	—	2	0,25
II. Allgemeine Verhältnisse . . . . .	3	2,24	19	3,07	1	4,54	—	—	23	2,86
III. Familienverhältnisse und Krankheit . . . . .	15	11,19	46	7,42	3	13,64	—	—	64	7,96
IV. Unfreiwillige ungünstige Übernahme . . . . .	9	6,72	19	3,06	—	—	4	14,29	32	3,97
V. Freiwillige ungünstige oder leichtfertige Übernahme . . . . .	28	20,90	218	35,16	7	31,82	11	39,28	264	32,84
VI. Unglück beim Geschäftsgang . . . . .	20	14,92	170	27,42	4	18,18	6	21,43	200	24,88
VII. Ausbeutung der Unfähigkeit oder Notlage durch Dritte . . . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
VIII. Unmittelbares eigenes Ver- schulden . . . . .	58	43,28	147	23,71	7	31,82	7	25,00	219	27,24
IX. Unbekannte Ursachen . . . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
<b>Im ganzen . . . . .</b>	<b>134</b>	<b>100,00</b>	<b>620</b>	<b>100,00</b>	<b>22</b>	<b>100,00</b>	<b>28</b>	<b>100,00</b>	<b>804</b>	<b>100,00</b>

Die Zwangsversteigerungen sind im Jahr 1906 demnach am häufigsten (in 32,8 % aller Verfahren) durch freiwillige ungünstige oder leichtfertige Übernahme von Grundstücken (Gruppe V),

nach Landgerichtsbezirken im Jahr 1906 (unter Vergleichung mit den Vorjahren).

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 Schätzungs- wertes.	Schätzungs- wert	Steigerungs- erlös*)	Erlös in % des Schätzungs- wertes.	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-	Haupt- Neben-	Unbekannte					
in 1000 M.			in 1000 M.			Ursachen.																					
495	447	90,3	908	819	90,2	—	—	2	2	5	5	1	—	33	12	9	8	—	—	12	19	—	—				
397	239	60,2	568	386	68,0	—	—	3	1	2	2	1	—	15	6	5	3	—	—	12	16	—	—				
457	437	95,6	1988	1891	95,1	1	1	3	3	5	9	4	—	30	15	18	11	—	—	35	31	—	—				
748	652	87,2	1579	1498	94,9	1	1	4	2	13	16	11	1	31	15	17	15	—	—	39	42	—	—				
1216	1053	86,6	9108	7643	83,9	—	—	3	2	19	7	4	3	83	13	85	27	—	—	58	21	—	—				
352	338	96,0	4575	3871	84,6	—	—	3	2	8	2	9	—	53	18	40	9	—	—	26	14	—	—				
267	227	85,0	1205	1080	89,6	—	—	4	2	4	5	2	2	15	2	21	3	—	—	28	17	—	—				
74	72	97,3	161	176	109,3	—	—	1	3	8	5	—	—	4	5	—	—	—	—	9	5	—	—				
4006	3465	86,5	20092	17364	86,4	2	2	23	17	64	51	32	6	264	86	200	78	—	—	219	165	—	—				
4173	3288	78,8	16962	14555	85,8	4	8	31	15	66	46	28	8	205	67	140	53	—	—	218	161	—	—				
3022	2732	90,4	16668	14656	87,9	5	4	31	16	65	46	23	8	212	76	163	83	—	—	200	118	—	1				
3028	2610	86,2	14124	12571	89,0	4	1	33	26	57	42	21	14	215	89	151	80	—	—	197	153	—	—				
4158	3220	77,4	14132	12443	88,0	4	1	43	13	51	33	30	7	135	58	125	68	1	1	118	85	—	1				
4449	3676	82,6	12084	11046	91,4	6	4	40	19	62	40	36	5	179	63	121	51	—	2	149	116	—	—				
2202	1918	87,1	7154	6785	94,8	4	5	26	17	41	41	45	7	123	49	78	39	—	2	159	117	—	—				
2149	1957	91,1	6773	6410	94,6	7	3	29	13	43	32	37	2	121	33	76	29	—	1	175	99	—	—				
2804	2274	81,1	5880	5389	91,6	6	9	30	21	48	24	48	6	103	34	63	29	—	—	160	90	—	—				
2581	2346	90,9	5624	5326	94,7	2	4	34	25	47	32	45	13	129	37	66	37	—	1	163	104	—	—				
3257	2749	84,4	11949	10655	89,2	4	4	32	18	54	39	35	8	169	59	118	55	0,1	1	176	121	0,2	—				

Betrag der übernommenen Lasten samt Geldgebot.

hauptsächlich durch Kauf ohne Vermögen oder übermäßigen Kauf, ungünstigen Kauf und Mangel an Betriebskapital herbeigeführt worden; die zweitgrößte Zahl von Zwangsversteigerungen (27,2 %) ist hervorgerufen durch das unmittelbare eigene Verschulden der vollstreckten Eigentümer (Gruppe VIII), insbesondere durch Nachlässigkeit, schlechte Haushaltung, Trägheit und Arbeitsfurch sowie Trunksucht. Fast ein Viertel (24,9 %) verursachte verschuldetes und unverschuldetes Unglück beim Geschäftsgang (Gruppe VI), namentlich schlechter Gang des Geschäfts, ungünstiger Afford und Spekulation sowie Bürgschaften. Kaum ein Zwölftel (8,0 %) aller Zwangsveräußerungen sind auf ungünstige Familienverhältnisse und Krankheit (Gruppe III) zurückzuführen, unfreiwillige Übernahme überlasteter oder unrentabler Liegenschaften infolge Erbgangs, Rindsteilung bei Lebzeiten usw. (Gruppe IV) waren in 4,0 %, allgemeine wirtschaftliche Verhältnisse (Gruppe II) in 2,9 % und Naturereignisse (schlechte Ernten — Gruppe I —) nur in 0,3 % aller Verfahren die Hauptursache der Zwangsversteigerungen. Gewissenlose Ausbeutung durch Dritte (Gruppe VII) ist im Jahr 1906 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-, Handels- und Verkehrtreibenden sowie bei den Personen, welche Landwirtschaft und Gewerbe usw. zugleich betreiben, ferner bei den sonstigen Personen die Gruppe V mit 35,2 bzw. 31,8 und 39,3 % der Verfahren obenan; bei den Landwirten rückt dagegen die Gruppe VIII mit 43,3 % 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 1906 weitere 405 Nebenursachen aufgeführt worden. Von diesen kommen auf Gruppe I: 2 oder 0,5 %, II: 17 (4,2 %), III: 51 (12,6 %), IV: 6 (1,5 %), V: 86 (21,2 %), VI: 78 (19,3 %) und VIII: 165 (40,7 %).

## 2. Die Eintragungen und Löschungen von Pfandrechten an Grundstücken im Jahr 1906.

(Vgl. Band XXIII, Jahrgang 1906, Nr. 14, S. 197 u. f.)

### 1. Die Eintragungen von Pfandrechten.

Im Jahr 1906 betrug die Zahl der Eintragungen im ganzen Lande 46 239, von welchen nach dem Beruf des Eigentümers der belasteten Grundstücke (des Schuldners) 18 361 oder 39,7 % auf Land- und Forstwirte, 20 567 oder 44,5 % auf Gewerbe-, Handel- und Verkehrtreibende, 6153 (13,3 %) auf Personen, die Landwirtschaft und Gewerbe usw. zugleich betreiben, und 1158 (2,5 %) auf sonstige Berufstätige und Berufslose entfielen.

Der Kapitalbetrag der unterpfändlichen Gesamtbelastung belief sich auf 275 635 000 M.; davon entfielen auf Land- und Forstwirte 35 761 000 M. (13,0 %), auf Gewerbe-, Handel- und Verkehrtreibende 212 011 000 M. (76,9 %), auf Personen, die Landwirtschaft und Gewerbe usw. zugleich betreiben, 14 106 000 M. (5,1 %) und auf sonstige Personen 13 757 000 M. (5,0 %).

Über vier Fünftel aller Einträge (84,2 %) entfielen somit auf die beiden erstgenannten Berufsgruppen, in welche sich dieselben ungefähr hälftig teilen. Von dem Kapitalbetrag der neuen Pfandlasten kommen aber allein über drei Viertel (76,9 %) auf die Gruppe der Gewerbe-, Handel- und Verkehrtreibenden, während die Land- und Forstwirte nur durch 13,0 % derselben belastet erscheinen. Dementsprechend ist der durchschnittliche Betrag eines Eintrags, welcher sich im allgemeinen auf 5961 M. berechnet, bei der Gruppe der sonstigen Berufstätigen und Berufslosen mit 11 880 M. am höchsten; bei den Gewerbe-, Handel- und Verkehrtreibenden beträgt derselbe 10 308 M., bei den Personen, die Landwirtschaft und Gewerbe usw. nebeneinander betreiben, 2293 M. und am wenigsten bei den Land- und Forstwirten mit 1948 M.

Die folgende Übersicht veranschaulicht die Pfandbeiträge des Jahres 1906 nach dem Rechtsgrund der Forderung (der Entstehungsurache der Schuld):

Rechtsgrund der Forderung:	Zahl der Einträge		Kapitalbetrag	
	absolut	%	absolut	%
Darlehen . . . . .	18 290	39,5	161 169 000 M.	58,5
Kaufschillinge für Grundstücke . . . . .	21 774	47,1	76 426 000 M.	27,7
Erbgleichstellungsgeld . . . . .	1 918	4,2	6 169 000 M.	2,2
Richterliches Urteil . . . . .	882	1,9	1 544 000 M.	0,6
Sonstiger Rechtsgrund . . . . .	3 375	7,3	30 327 000 M.	11,0
Zusammen . . . . .	46 239	100,0	275 635 000 M.	100,0

Hinsichtlich des Rechtsgrunds der Forderungen überwiegen der Zahl der Einträge nach bei weitem die Kaufschillinge für Grundstücke, welche beinahe die Hälfte (47,1 %) aller Einträge ausmachen; die Darlehensforderungen kommen mit 39,5 % erst an zweiter Stelle. Dem Kapitalbetrag der Neubegründeten Pfandrechte nach stehen dagegen die Darlehensforderungen mit fast drei Fünftel der Gesamtbelastung (58,5 %) obenan, während die Kaufschillinge für Grundstücke nur über ein Viertel (27,7 %) der Pfandsomme ausmachen. Die Erbgleichstellungsgelder sind mit 2,2 % an den neuen Pfandlasten beteiligt, und auf die Pfandforderungen infolge richterlichen Urteils und sonstigen Rechtsgrunds kommen 0,6 bzw. 11,0 %. Der durchschnittliche Betrag eines Eintrags berechnet sich bei den Darlehen auf 8812 M., Kaufschillingen für Grundstücke auf 3510 M., Erbgleichstellungsgeldern auf 3216 M., Forderungen infolge richterlichen Urteils auf 1751 M. und bei den sonstigen Forderungen auf 8986 M.

### 2. Die Löschungen von Pfandrechten.

Im Jahr 1906 wurden 55 013 Pfandrechte gelöscht oder deren Forderungsbetrag gemindert (Teillöschungen). 52 528 (95,5 %) dieser Löschungen erfolgten auf Bewilligung des Gläubigers nach Antrag des Grundstückeigentümers (Schuldners), 2485 (4,5 %) auf Grund von Zwangsversteigerungsverfahren nach Anordnung des Vollstreckungsgerichts.

Die Löschungssumme belief sich auf 193 566 000 M.; auf besondere Bewilligung wurden 179 220 000 M. (92,6 %), auf richterliche Verfügung 14 346 000 M. (7,4 %) gelöscht. Der durchschnittliche Betrag einer Löschung berechnet sich demnach im allgemeinen auf 3519 M., bei den Löschungen auf besondere Bewilligung auf 3412 M., bei denjenigen auf Anordnung des Vollstreckungsgerichts auf 5773 M.

Nach dem Beruf des Eigentümers der entlasteten Grundstücke (des Schuldners) kamen von den Löschungen 26 052 (47,4 %) mit 32 170 000 M. (16,6 %) auf Land- und Forstwirte, 20 521 (37,3 %) mit 141 151 000 M. (72,9 %) auf Gewerbe-, Handel- und Verkehrtreibende, 7082 (12,9 %) mit 10 077 000 M. (5,2 %) auf Personen, die Landwirtschaft und Gewerbe usw. zugleich betreiben, und 1358 (2,4 %) mit 10 168 000 M. (5,3 %) auf sonstige Berufstätige und Berufslose.

Eintragungen und Löschungen von Pfandrechten an Grundstücken im Jahr 1906.\*)

Landgerichtsbezirke und Großherzogtum.	Eintragungen.										Löschungen.											
	Zum Ganzen					Dem Verufe des Eigentümers nach befallend:					Nach dem Rechtsgrund der Forderung:					Auf Anordn. des Reichsgerichtes						
	Zum Ganzen	Landwirte	Werte	Personen, die Zahlungsverpflichtung mit dem Grundstück verbunden	Personen, die Zahlungsverpflichtung mit dem Grundstück verbunden	Personen, die Zahlungsverpflichtung mit dem Grundstück verbunden	Personen, die Zahlungsverpflichtung mit dem Grundstück verbunden	Personen, die Zahlungsverpflichtung mit dem Grundstück verbunden	Personen, die Zahlungsverpflichtung mit dem Grundstück verbunden	Personen, die Zahlungsverpflichtung mit dem Grundstück verbunden	Personen, die Zahlungsverpflichtung mit dem Grundstück verbunden	Personen, die Zahlungsverpflichtung mit dem Grundstück verbunden	Personen, die Zahlungsverpflichtung mit dem Grundstück verbunden	Personen, die Zahlungsverpflichtung mit dem Grundstück verbunden	Personen, die Zahlungsverpflichtung mit dem Grundstück verbunden	Personen, die Zahlungsverpflichtung mit dem Grundstück verbunden	Personen, die Zahlungsverpflichtung mit dem Grundstück verbunden	Personen, die Zahlungsverpflichtung mit dem Grundstück verbunden	Personen, die Zahlungsverpflichtung mit dem Grundstück verbunden			
Konstanz	8120	4260	2388	1519	158	2488	4971	202	79	380	9259	5622	2063	1402	172	2441	5907	554	142	215	150	48
Waldshut	2828	1552	628	599	49	843	1624	187	57	117	3868	2327	803	659	79	770	2449	397	177	75	100	17
Kreisburg	8016	3735	2965	1076	240	2989	4272	382	171	552	10153	5634	2860	1387	272	2247	6263	567	625	451	279	28
Offenburg	4168	1733	1892	451	92	2342	1007	395	109	315	4543	2114	1845	476	108	1080	1749	645	214	255	271	13
Karlsruhe	10094	2257	6123	1451	263	5051	3640	286	157	960	12048	3875	6032	1804	317	4150	6017	565	389	927	727	44
Mannheim	4055	465	8482	45	113	2192	955	154	147	607	4522	672	3707	47	96	1752	1476	202	252	840	647	11
Weilberg	3585	1104	2061	258	162	1866	1117	158	85	359	4458	1902	2085	321	200	1508	2278	230	191	251	229	10
Mosbach	5973	3255	1083	954	81	819	4188	204	77	85	6162	3906	1156	986	114	786	4681	401	239	55	82	31
Großherzogtum	46239	18361	20567	6153	1158	18290	21774	1918	882	3375	55013	26052	20521	7082	1358	15334	30820	3561	2329	3069	2485	92
1905	45243	18204	19998	5974	1067	17873	21475	2050	961	2884	53718	25100	20217	6989	1412	14333	30139	3612	2645	2989	1947	234
1904	45130	18028	19608	6063	1431	16845	21637	2129	917	3602	51606	26367	18969	7297	1653	13182	29523	3631	2535	2735	1977	233
1903	46235	18455	19182	6865	1733	16779	22715	2097	4644	151	52165	23176	19172	7808	2069	13703	31007	3506	3949	1541	146	
1902	44957	18174	17587	6164	3032	16128	22744	1861	4224	151	44193	18170	17046	5874	3103	12339	25046	3058	3750	1206	146	
1901	44982	21369	15694	7733	4286	12963	30116	1684	4319	151	44656	19855	14331	6732	3738	10540	28621	2629	2866	986	146	
Konstanz	34908	9369	21034	3089	14161	19955	11201	713	80	2959	23615	8553	11685	2251	1126	11199	9652	1328	184	1252	611	53
Waldshut	10800	3273	5462	1823	242	5828	3703	619	173	477	9373	3377	4665	1011	320	3763	4062	976	228	341	721	27
Kreisburg	52009	6026	39146	3022	3815	27503	16935	1358	234	5989	31337	6033	20803	2271	2230	13203	11965	2020	702	3447	994	65
Offenburg	19839	4874	12671	1588	756	12480	4451	1000	232	1726	14916	3875	9043	1095	903	6962	4616	1250	452	1606	1296	34
Karlsruhe	77953	3951	67493	2952	3557	48506	19277	948	266	8956	51425	3928	42648	2031	2818	24720	17118	2261	466	6860	4898	110
Mannheim	47989	2340	43783	163	1703	28100	12624	410	261	6594	40234	1233	38062	205	734	20442	10617	682	297	8196	4746	33
Weilberg	24949	2775	19769	457	1948	16154	4984	504	190	3117	16966	2150	12614	367	1835	9730	4686	433	202	1855	967	22
Mosbach	7188	3153	2653	1062	320	2693	3251	617	118	509	5700	3021	1631	846	202	1655	2398	684	183	180	113	58
Großherzogtum	275635	35761	212011	14106	13757	16108	76426	6169	1544	30327	193566	32170	14151	10077	10168	91674	65714	9664	2774	23740	14346	339
1905	255775	32240	224567	13740	15228	17648	73773	7202	1448	26904	187671	30600	13470	10121	12150	85906	68097	9595	2859	21214	10780	417
1904	271836	30721	208656	13734	17735	15974	70878	7339	1223	35422	178150	28811	12642	10402	12593	73576	71218	9988	8225	20143	10776	592
1903	247553	29553	157287	13928	16790	14467	70689	6643	25549	319	180080	28478	123737	11402	14443	75254	76226	10346	18254	7704	330	
1902	256613	28124	195330	12023	20826	14285	60406	13045	42257	319	185266	23924	132043	9644	19655	81734	77502	9528	16502	7188	330	
1901	267690	30660	195611	14288	27101	123788	85501	6747	36624	319	162356	23671	108736	9312	20637	62969	80104	7936	11347	2029	330	

1. Zahl der Fälle.

2. Kapitalbetrag in 1000 Mark.

\*) Mit Rücksicht auf die Sicherungshypotheken der Pfänder an den Grundstücken des Gemeinbesitzes, der gerichtlichen Pfänderhinterlassenschaft.  
 †) Einmündlichkeit der Rechwerthypotheken beschränkt.



Die Löschungen verteilen sich somit auf die vier Berufsgruppen nach Zahl und Betrag im großen und ganzen ähnlich wie die Eintragungen. Obgleich aber der Anteil der Gewerbe-, Handel- und Verkehrtreibenden an der Löschungssumme über sieben Zehntel (72,9 %) ausmacht, ist die Beteiligung dieser Berufsgruppe an den Löschungen im Hinblick auf deren Anteil an der Eintragungssumme am ungünstigsten, da sie hinter letzterem um 4,0 % zurückbleibt, während die drei übrigen Berufsgruppen an den Löschungen prozentual stärker beteiligt sind als an den Eintragungen. Der durchschnittliche Betrag einer Löschung beziffert sich bei den Berufsgruppen in der im vorhergehenden Absatz eingehaltenen Reihenfolge auf 1235 M., 6878 M., 1423 M. und 7487 M.

Die nachstehende Übersicht bringt die Löschungen nach dem Rechtsgrund der Forderung (der seinerzeitigen Entstehungsurache der Schuld):

Rechtsgrund der Forderung:	Zahl der Löschungen		Kapitalbetrag	
	absolut	%	absolut	%
Darlehen . . . . .	15 334	27,9	91 674 000 M.	47,4
Kaufschilling für Grundstücke . . . . .	30 820	56,0	65 714 000 M.	33,9
Erbgleichstellungsgeld . . . . .	3 561	6,5	9 664 000 M.	5,0
Richterliches Urteil . . . . .	2 229	4,0	2 774 000 M.	1,4
Sonstiger Rechtsgrund . . . . .	3 069	5,6	23 740 000 M.	12,3
Zusammen . . . . .	55 013	100,0	193 566 000 M.	100,0

Bei den Löschungen überwiegen die Kaufschillinge für Grundstücke der Zahl, die Darlehen dagegen dem Kapitalbetrag nach. Die Zahl der gelöschten oder hinsichtlich des Forderungsbetrags geminderten Pfandrechte für Liegenschaftskaufschillinge umfaßt allein beinahe drei Fünftel (56,0 %) aller Löschungen und deren Kapitalbetrag über ein Drittel (33,9 %) der Gesamtlöschungssumme. Mehr als ein Viertel (27,9 %) der Löschungseinträge und fast die Hälfte (47,4 %) der gelöschten Pfandsumme kommen auf Darlehensforderungen; Erbgleichstellungsgelder sind mit 5,0 % Forderungen infolge richterlichen Urteils und sonstigen Rechtsgrunds mit 1,4 bzw. 12,3 % an der hypothekarischen Entlastung beteiligt. Der Durchschnittsbetrag einer Löschung ist mit 7735 M. am größten bei den Forderungen sonstigen Rechtsgrunds, dann folgen die Darlehen mit 5978 M., die Erbgleichstellungsgelder mit 2714 M., die Liegenschaftskaufschillinge mit 2132 M. und schließlich die Forderungen infolge richterlichen Urteils mit 1245 M.

### 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 Pfandbeiträge und -Löschungen klar hervortreten. Die nachstehende Übersicht veranschaulicht dieses Ergebnis durch die im Jahr 1906 vollzogenen Buchungen hinsichtlich des Kapitalbetrags der Pfandforderungen.

	Eintragungen	Löschungen	Zu- (+) oder Ab- nahme (-) der Pfandforderungen
Überhaupt . . . . .	275 635 000 M.	193 566 000 M.	+ 82 069 000 M.
Nach dem Beruf des Eigentümers (Schuldners).			
Landwirte . . . . .	35 761 000	32 170 000	+ 3 591 000
Gewerbe-, Handel- und Verkehrtreibende . . . . .	212 011 000	141 151 000	+ 70 860 000
Personen, die Landwirtschaft und Gewerbe usw. zugleich betreiben . . . . .	14 106 000	10 077 000	+ 4 029 000
Sonstige Personen . . . . .	13 757 000	10 168 000	+ 3 589 000
Nach dem Rechtsgrund der Forderung.			
Darlehen . . . . .	161 169 000	91 674 000	+ 69 495 000
Kaufschilling für Grundstücke . . . . .	76 426 000	65 714 000	+ 10 712 000
Erbgleichstellungsgeld . . . . .	6 169 000	9 664 000	- 3 495 000
Richterliches Urteil . . . . .	1 544 000	2 774 000	- 1 230 000
Sonstiger Rechtsgrund . . . . .	30 327 000	23 740 000	+ 6 587 000

Der hypothekarisch gesicherte Schuldenstand des Großherzogtums hat somit im Jahr 1906 eine Vermehrung um 82 069 000 M. erfahren (abgesehen von den Mündel- und Rechnerpfandrechten). Von dieser Vermehrung kommen über acht Zehntel (70 860 000 M. oder 86,3 %) auf die Gewerbe-, Handel- und Verkehrtreibenden, die Land- und Forstwirte sind nur mit 4,4 %, die Personen, welche Landwirtschaft und Gewerbe usw. nebeneinander betreiben, mit 4,0 % und die sonstigen Berufstätigen und Berufslosen mit 4,4 % daran beteiligt. Die Vergleichung der Eintragungen und Löschungen nach dem Rechtsgrund der Forderung zeigt, daß im Jahr 1906 an Erbgleichstellungsgeldern 3,5 Millionen Mark und an Forderungen auf richterliches Urteil 1,2 Millionen Mark mehr gelöscht als eingetragen wurden, während die hypothekarisch gesicherten Darlehensforderungen eine Zunahme um mehr als 69 Millionen Mark und die Pfandforderungen an Kaufschillingen und sonstigen Rechtsgrunds eine solche von 10,7 bzw. 6,6 Millionen Mark aufweisen.