

# **Badische Landesbibliothek Karlsruhe**

## **Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe**

1. Die Zwangsveräußerungen von Wohnhäusern mit landwirtschaftlichem Gelände (landwirtschaftliche Anwesen) 1882

[urn:nbn:de:bsz:31-220794](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:bsz:31-220794)

# Statistische Mittheilungen

über das Großherzogthum Baden.

Band III.

Nr. 21.

1883.

**Inhalt:** Die Zwangsveräußerungen von landwirthschaftlichen Anwesen und die Pfand-einträge auf Liegenschaften im Jahre 1882.

## Die Zwangsveräußerungen von landwirthschaftlichen Anwesen und die Pfand-einträge auf Liegenschaften im Jahre 1882.

Ein wichtiges Moment für die Beurtheilung der wirthschaftlichen Lage der Bevölkerung bieten die liegenschaftlichen Zwangsveräußerungen und die liegenschaftliche Verschuldung bezw. deren Bewegung dar. Es ist deshalb in Baden vom Jahre 1883 ab eine laufende Erhebung bezüglich der Angaben Seitens der Großh. Notare als Vollstreckungsbeamten hinsichtlich der ersteren und der Großh. Amtsgerichte und der lokalen Pfandgerichte hinsichtlich der letzteren angeordnet. Da es bei der besonderen Aufmerksamkeit, welche die Lage der Landwirthe auf sich gezogen hatte, wünschenswerth erschien, alsbald wenigstens einen theilweisen Einblick in die bezüglichen Verhältnisse zu gewinnen, so wurde den Gemeindebehörden aufgegeben, nachträgliche Angaben über die im Jahre 1882 im Wege der Vollstreckung und des Konkurses vorgekommenen Zwangsversteigerungen landwirthschaftlichen Geländes, das zusammen mit einem Wohnhause zum Verkaufe kam, und der im Jahre 1882 gemachten Pfand-einträge zu liefern (auf die nachträgliche Ermittlung der Pfandstriche wurde im Hinblick auf die Schwierigkeit der Aufgabe verzichtet). Die eingekommenen Nachweisungen sind einer Bearbeitung unterzogen worden, deren hauptsächlichliche Ergebnisse im Folgenden enthalten sind.

### 1. Die Zwangsveräußerungen von Wohnhäusern mit landwirthschaftlichem Gelände (landwirthschaftliche Anwesen) 1882.

Der hauptsächlichliche Zweck der Erhebung war, die Zwangsverkäufe landwirthschaftlicher Anwesen kennen zu lernen, d. h. solcher landwirthschaftlicher Besitzungen, welche eine bäuerliche Familie zu ernähren vermögen. Darüber, daß zu einem solchen Besitz ein Wohnhaus gehört, war man nicht im Zweifel; aber der Umfang des Geländes, welches dazu erforderlich ist, läßt sich im Allgemeinen nicht bestimmen. Derselbe hängt von der Orts- und von der Geländelage, von der Bonität, den Kulturarten u. und davon ab, wie weit man neben dem landwirthschaftlichen Betriebe allgemein oder nach der Kopfszahl der Familie Nebenbeschäftigungen zulassen will. Andererseits befinden sich solche Anwesen häufig in den Händen von Gewerbetreibenden, welche sie nebenher bewirtschaften und bezüglich deren die Frage entsteht, in wie weit sie einzubegreifen wären. Unter diesen Umständen wurde die Erhebung auf alle Fälle ausgebeht, in denen Wohnhäuser mit landwirthschaftlichem Gelände zwangsweise veräußert wurden, und der Bearbeitung der Angaben die Gruppierung in zweckmäßige Klassen nach der Größe des Besitzes und nach dem Haupterwerb des Besitzers überlassen. Die Erhebung geht also weit über das landwirthschaftliche Anwesen in obigem Sinne hinaus; wenn sie der Einfachheit halber darnach bezeichnet wird, so wird dies nach diesen Erläuterungen nicht mehr zu Mißverständnissen führen.

Die Fragestellung bezog sich auf Stand und Beruf des bisherigen Besitzers, Größe und Art des Geländes und die Ursache oder die Ursachen der Nothlage.

Die Tabelle I gibt eine Uebersicht der Aufnahmeergebnisse für die Amtsbezirke und Kreise.

Bezüglich des Standes ist dabei zwischen Landwirthen einer- und zwischen Gewerbes-, Handels- und Verkehrtreibenden und allen Sonstigen andererseits nach dem angegebenen alleinigen oder Hauptberufe unterschieden. Anzutreffende Bezeichnungen des Hauptberufs für solche Personen, welche Landwirtschaft und anderen Erwerb nebeneinander betreiben, werden ohne Zweifel vorgekommen sein, sich aber schließlich annähernd ausgleichen. Die Tagelöhner sind den Landwirthen zugerechnet, da anzunehmen ist, daß Tagelöhner mit landwirthschaftlichem Besitz in der Regel den Hauptverdienst mit ländlichen Arbeiten finden, Kriterien zu einer Trennung aber fehlen.

(Fortsetzung folgt auf Seite 440.)

1. Zwangsveräußerungen von Wohnhäusern mit landwirth-

Amtsbezirke	Zahl der Fälle	davon trafen		Die veräußerte Fläche war										Gesamtl. Fläche ha	davon kommen auf			Die Fläche	
		Landwirthsch.	Geswerbetreibende u.	unter 1 ha	1-2 ha	2-3 ha	3-5 ha	5-10 ha	10-20 ha	über 20 ha	Landwirthsch. ha	Geswerbetreibende u. ha	unter 3 Hektar						
													in Fällen		im Ganzen				
																16	17		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17			
Gnoen . . . . .	37	22	15	13	9	4	2	4	5	.	.	69,76	39,55	30,21	28	22,64			
Konstanz . . . . .	32	16	16	11	4	11	2	2	2	.	.	46,49	19,79	26,70	23	25,07			
Meßkirch . . . . .	14	7	7	1	5	1	1	4	4	2	.	35,97	22,60	13,37	8	7,40			
Wullendorf . . . . .	14	6	8	4	.	1	4	4	.	1	.	45,56	31,97	13,59	9	12,50			
Stodach . . . . .	41	26	15	11	9	4	5	6	5	1	.	98,98	67,92	31,06	29	27,84			
Ueberlingen . . . . .	34	16	18	10	9	2	4	3	4	1	1	112,41	79,98	32,43	25	21,34			
Donaueschingen . . . . .	49	19	30	11	5	13	8	7	4	1	.	108,46	38,90	69,56	37	47,53			
Friburg . . . . .	14	6	8	3	2	3	1	2	1	1	1	103,89	87,88	16,01	9	9,46			
Billingen . . . . .	48	16	27	10	4	9	4	9	6	1	.	115,33	61,01	54,37	27	27,31			
Bonndorf . . . . .	32	10	22	5	2	6	7	5	6	1	.	110,70	50,91	59,79	20	28,17			
Säckingen . . . . .	19	8	11	5	4	2	1	1	4	1	1	87,37	18,11	69,26	12	10,08			
St. Blasien . . . . .	22	11	11	4	4	3	3	2	3	3	.	86,27	56,80	29,47	14	16,49			
Waldshut . . . . .	52	30	22	9	5	7	7	10	11	2	1	196,74	137,27	59,47	28	31,69			
Breisach . . . . .	26	17	9	9	6	7	1	2	1	.	.	33,15	27,55	5,60	23	19,00			
Emmendingen . . . . .	33	17	16	21	6	3	.	.	.	1	2	93,95	28,69	65,26	30	14,96			
Ettenheim . . . . .	13	9	4	5	5	2	.	1	.	.	.	11,86	8,51	3,35	12	8,59			
Freiburg . . . . .	21	7	14	8	4	5	1	1	.	2	.	42,11	7,61	34,50	18	13,55			
Neustadt . . . . .	14	2	12	4	1	4	.	4	1	.	.	38,10	2,08	36,02	9	7,68			
Staufen . . . . .	17	6	11	8	.	5	2	2	.	.	.	22,11	9,04	13,07	15	13,31			
Waldkirch . . . . .	7	4	3	1	2	1	.	.	1	1	1	41,82	25,91	15,91	4	3,44			
Lörrach . . . . .	26	13	13	15	5	2	2	.	1	.	1	56,35	10,08	46,27	24	15,71			
Mühlheim . . . . .	16	10	6	2	6	2	4	.	2	.	.	29,07	19,08	9,99	14	17,47			
Schnau . . . . .	8	2	6	2	4	1	1	.	.	.	.	8,02	2,05	5,97	8	8,02			
Schnepfheim . . . . .	15	8	7	1	5	6	1	1	.	.	1	31,55	23,39	8,16	13	15,23			
Rehl . . . . .	8	2	6	4	1	2	1	.	.	.	.	6,78	0,50	6,28	8	6,78			
Lahr . . . . .	15	6	9	10	3	2	.	.	.	.	.	7,94	2,80	5,14	15	7,94			
Oberkirch . . . . .	11	5	6	3	3	2	.	2	.	1	.	30,68	24,63	6,05	8	5,91			
Offenburg . . . . .	47	16	31	30	7	7	.	.	.	1	2	152,76	135,30	17,46	44	22,97			
Wolschach . . . . .	25	8	17	13	4	3	.	1	3	1	.	46,77	28,12	18,65	20	9,34			
Adern . . . . .	14	3	11	7	2	2	1	2	.	.	.	15,50	3,71	11,79	12	8,41			
Baden . . . . .	5	3	2	2	1	2	.	.	.	.	.	3,34	2,08	1,26	5	3,34			
Bühl . . . . .	16	11	5	3	6	5	1	1	.	.	.	16,97	13,86	3,11	15	13,81			
Kastatt . . . . .	42	21	21	17	10	10	1	2	.	1	1	87,07	67,06	20,01	38	28,51			
Bretten . . . . .	18	7	11	6	5	5	2	.	.	.	.	17,53	10,94	6,59	18	17,53			
Bruchsal . . . . .	49	30	19	32	6	7	4	.	.	.	.	34,03	18,93	15,10	49	34,03			
Durlach . . . . .	17	5	12	7	5	5	.	.	.	.	.	13,64	5,64	8,00	17	13,64			
Ettlingen . . . . .	21	9	12	13	6	2	.	.	.	.	.	11,23	5,24	5,99	21	11,23			
Karlsruhe . . . . .	25	17	8	17	3	4	1	.	.	.	.	13,41	10,80	2,61	25	13,41			
Perzheim . . . . .	21	8	13	6	7	5	3	.	.	.	.	21,35	7,97	13,38	21	21,35			
Mannheim . . . . .	13	4	9	6	3	3	1	.	.	.	.	10,06	2,37	7,69	13	10,06			
Schwetzingen . . . . .	17	11	6	11	3	2	.	.	1	.	.	13,27	10,75	2,52	16	7,10			
Weinheim . . . . .	4	1	3	4	.	.	.	.	.	.	.	1,26	0,41	0,85	4	1,26			

schäflichem Gelände (landwirthschaftlichen Anwesen) 1882.

Wasser	Gesamtsfläche des Besitzes		Die veränderte Fläche beträgt hiervon bzw.		Ursachen der Zwangsveränderungen																		
	von 0-3 Hektar		von 3 u. mehr Hektar				I.		II.		III.		IV.		V.		VI.		VII.		VIII.		
	1873						Haupt Neben		Haupt Neben		Haupt Neben		Haupt Neben		Haupt Neben		Haupt Neben		Haupt Neben		Haupt Neben		
	in Hektar	in Hektar	in Hektar	in Hektar	in %	in %	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	
22,64	9	47,12	2 969	20 414	0,76	0,23	1	2	8	1	2	4	10	2	2	8	2					6	5
25,07	4	21,42	3 715	14 255	0,67	0,15	4	2	5	1	1	5	2	2	2	5	9	4	1			6	5
7,40	6	28,57	1 224	17 162	0,60	0,16			2		1	1	4	1	1	1						5	2
2,50	5	33,06	447	14 222	2,79	0,23	1		2	2	3	1		2	2	3	3					5	2
27,84	12	71,14	2 214	16 075	1,25	0,44	1	6	9	2	4	2	5	1	6	9	3	1	1			6	4
21,34	9	91,07	2 368	22 395	0,90	0,40		6	2	2	2	1	7		4	2	12	4				7	10
17,53	12	60,93	2 878	20 893	1,65	0,29		8	7	2	3	3	7	1	5	6	16	8	1			10	12
9,46	5	94,43	1 189	13 720	0,79	0,68	2		5		1		1		1	2	2	1				1	3
27,31	16	88,07	2 199	17 149	1,24	0,51	1	8	8	4	3	4	8		3	3	7	2	2			11	10
28,17	12	82,53	2 450	18 638	1,15	0,44	3	1	4	4	2	1	5		3	2	8	1				7	7
10,08	7	77,29	3 523	3 896	0,28	1,98	2	1	3	4	1	5		1	3		4	2		1		6	4
16,49	8	69,78	1 317	9 785	1,25	0,71	1		5	4		5	3		2	6	2					7	7
31,69	24	165,05	4 094	19 891	0,77	0,82	3	9	1	1	1	4	11		1	19	7					17	15
19,00	3	14,15	4 090	6 479	0,46	0,21	6	8	1	1	1		2			3	3	4				9	5
14,96	3	78,99	8 635	14 084	0,17	0,55	3	2	2	2	2	4	8	1	1	1	4	4	1	1		12	12
8,59	1	3,27	3 486	6 306	0,24	0,05		6	2			4			1	1	1	1	7			2	5
13,55	3	28,56	4 449	19 741	0,89	0,14				2	3	2	2	1	2	1	4	1	2			8	11
7,68	5	30,42	1 386	16 285	0,55	0,18			1	3		3		2	3	6	1					4	2
13,31	2	8,80	3 271	9 591	0,40	0,09	3	1		2	1	4	1	2	1	4	1	1				6	5
3,44	3	33,38	1 365	14 004	0,25	0,27						3		1	1	2	2	1				3	1
15,71	2	40,64	3 980	9 332	0,39	0,43	3	2	1	1	1	1	1	3	4	3	6	5				10	7
17,47	2	11,60	3 554	7 752	0,49	0,14	1	3		1	3	1	2		2	1	2	4	2	2		4	3
8,02		2 177	8 554	0,36		1		1		2	2	1		1		3						2	2
15,23	2	16,32	2 218	9 270	0,68	0,17			3	1		1	3		2		5	4				2	3
6,78		4 318	8 409	0,15					1	1		1				2						4	2
7,94		4 908	9 030	0,16		1	3	1		2	2	1	1			4	1	1	1			5	2
5,91	3	24,77	2 025	6 011	0,29	0,41	1	1	1		1		3			4	3					1	5
22,97	3	129,79	7 125	15 434	0,32	0,84	3	2	3	6	3	4	5	4	3	6	3	1				23	10
9,34	5	37,43	2 814	12 052	0,40	0,31		1	1	2	1	4	3	1	7	8	4					5	4
8,41	2	7,09	3 361	6 331	0,25	0,11	1	1	2		1	1		2		2	2					6	3
3,34		2 236	2 216	0,14		2		1			2	1		1	2		1						
13,81	1	3,16	4 918	5 529	0,23	0,05	3	1		2		2	1		1	1	5	2		2		6	3
28,51	4	58,56	9 543	7 677	0,29	0,76	4	5	9	8	5	6	6		2		9	6		1		7	7
17,53		3 197	10 519	0,54				5		1	2	2		2	2			1	2			7	4
34,03		9 740	12 521	0,34		4	3	13	1	4	8	1		2		8	4		1			17	16
13,64		4 534	7 365	0,30				3		1	2	1		2	1	6						4	2
11,23		3 744	3 307	0,30				2	1		2	1		2		3	4					9	3
13,41		6 563	6 685	0,20				2	4		5	4	1			5	2	1				9	3
21,35		4 887	9 248	0,43				2	1	1			3		3		7	3				5	1
10,06		2 279	5 647	0,44				1		2	1	1		1		5	2		1			3	
7,10	1	6,17	3 771	8 121	0,18	0,07	1		2	1		1	2	1	3	1	6	4				3	1
1,26		2 518	6 203	0,05				1	1			1		1		1						1	3

1. Zwangsveräußerungen von Wohnhäusern mit landwirth-

Amtsbezirke, Kreis und Land.	Zahl der Fälle	davon trafen		Die veräußerte Fläche war									Ges. sammt- fläche ha	davon kommen auf		Die Fläche	
		Land- wirth- e.	Ge- werbe- treib- ende ic.	unter 1/2 ha	1-1 ha	1-2 ha	2-3 ha	3-5 ha	5-10 ha	10-20 ha	über 20 ha	Land- wirth- e. ha		Ge- werbe- treibende ic. ha	unter 3 Hektar		
															in Fällen	im Ganzen	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
Erzingen . . .	19	7	12	10	4	1	2	1	1	.	.	24,35	17,87	6,48	17	9,87	
Heidelberg . . .	36	15	21	19	13	2	.	.	2	.	.	30,82	15,09	15,73	34	18,02	
Leinheim . . .	20	6	14	12	3	.	2	.	.	.	1	59,16	6,07	53,09	17	11,50	
Wiesloch . . .	11	8	3	5	4	2	.	.	.	.	.	7,18	5,11	2,07	11	7,18	
Adelsheim . . .	9	4	5	2	.	3	2	1	1	.	.	20,74	11,68	9,06	7	9,96	
Buchen . . .	25	12	13	10	5	2	.	7	1	.	.	46,61	33,27	13,34	17	9,61	
Eberbach . . .	3	2	1	.	1	1	.	.	1	.	.	11,06	10,15	0,91	2	2,46	
Mosbach . . .	11	5	6	5	2	1	.	3	.	.	.	17,44	6,93	10,51	8	4,77	
Laubertshausen . . .	35	15	20	9	10	7	5	2	1	1	.	61,81	31,46	30,35	31	33,74	
Wertheim . . .	17	9	8	7	4	3	1	1	1	.	.	21,60	9,74	11,86	15	10,44	
<b>Kreis.</b>																	
Konstanz . . .	172	93	79	50	36	23	18	23	18	3	1	409,17	261,81	147,36	127	116,79	
Billingen . . .	106	41	65	24	11	25	13	18	11	3	1	327,73	187,79	139,94	73	84,30	
Walldorf . . .	125	59	66	23	15	18	18	18	24	7	2	481,08	263,09	217,99	74	86,48	
Freiburg . . .	131	62	69	56	24	27	4	10	3	4	3	283,10	109,39	173,71	111	80,53	
Öhring . . .	65	33	32	20	20	11	8	1	3	.	2	124,99	54,60	70,39	59	56,43	
Offenburg . . .	106	37	69	60	18	16	1	3	3	3	2	244,93	191,35	53,58	95	52,94	
Baden . . .	77	38	39	29	19	19	3	5	.	1	1	122,88	86,71	36,17	70	54,07	
Karlsruhe . . .	151	76	75	81	32	28	10	.	.	.	.	111,19	59,52	51,67	151	111,19	
Mannheim . . .	34	16	18	21	6	5	1	.	1	.	.	24,59	13,53	11,06	33	18,42	
Heidelberg . . .	86	36	50	46	24	5	4	1	3	1	2	121,51	44,14	77,37	79	46,57	
Mosbach . . .	100	47	53	33	22	17	8	14	5	1	.	179,26	103,23	76,03	80	70,98	
<b>Großherzogthum</b>	<b>1153</b>	<b>538</b>	<b>615</b>	<b>443</b>	<b>227</b>	<b>194</b>	<b>88</b>	<b>93</b>	<b>71</b>	<b>23</b>	<b>14</b>	<b>2430,43</b>	<b>1375,16</b>	<b>1055,27</b>	<b>952</b>	<b>778,65</b>	

(Fortsetzung von Seite 437.)

Wo mehrere Ursachen des Zwangsverkaufs angegeben wurden (von denen eine als Hauptursache kenntlich zu machen war), sind alle unter der Rubrik von Haupt- und Nebenursache verwerthet worden. Auch hier mag die Bezeichnung der Ursachen und die Heraushebung der Hauptursache nicht immer vollkommen zutreffend gewesen sein; doch wird auch hier eine annähernde Ausgleichung und schließlich genügende Richtigkeit anzunehmen sein.

Die Erhebung hat nun ergeben, daß im Jahre 1882 in 656 Gemeinden 1153 Zwangsveräußerungen von Wohnhäusern mit landwirthschaftlichem Gelände vorgekommen sind, welche nach der Größe der Fläche und nach dem Berufe der Person sich also vertheilen:

Einzelbeß ha	Landwirth- e.	Gewerbetreibende ic.	zusammen	Gesammitfläche ha
0-1/2	188	255	443	113
1/2-1	104	123	227	167
1-2	88	106	194	281
2-3	45	42	87	217
3-5	52	42	94	361

Schaftlichem Gelände (Landwirthschaftlichen Anwesen) 1882.

war	Gesamtfläche des Besitzes		Die veräußerte Fläche beträgt hiervon bezw.		Ursachen der Zwangsveräußerungen																	
	von 0-3 Hektar		von 3 u. mehr Hektar		%		I.		II.		III.		IV.		V.		VI.		VII.		VIII.	
	in Hektar	im Ganzen	Hektar	Hektar	%	%	Haupt	Neben														
	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
2	14,48	2 198	9 638	0,44	0,15	1	.	3	1	.	1	3	.	2	1	5	.	.	1	5	4	
2	12,80	5 702	10 322	0,31	0,12	1	2	7	.	1	6	4	1	1	1	5	4	.	.	17	10	
3	47,66	4 428	18 371	0,25	0,25	.	.	4	2	2	1	4	1	.	1	4	2	1	.	5	1	
.	.	3 416	5 076	0,21	.	1	.	2	3	1	3	1	.	.	1	.	2	1	.	5	.	
2	10,78	1 451	11 636	0,68	0,09	1	.	2	.	.	2	1	.	.	.	.	.	1	.	4	1	
8	37,00	2 735	21 187	0,35	0,17	.	.	3	.	3	3	7	.	1	.	3	1	1	1	7	4	
1	8,60	1 630	3 954	0,15	0,21	.	1	.	.	.	.	1	.	1	.	1	.	.	.	.	1	
3	12,67	3 373	15 835	0,14	0,08	.	1	.	1	.	3	1	.	1	.	3	.	.	.	3	2	
4	28,07	5 389	32 745	0,62	0,08	1	.	8	2	4	5	4	.	5	4	3	2	1	.	9	9	
2	11,16	2 374	11 708	0,43	0,09	.	1	2	2	1	3	4	.	1	.	1	.	3	.	5	5	
45	292,38	12 937	104 523	0,90	0,27	7	17	28	8	10	16	29	1	17	5	38	21	5	2	38	26	
33	243,43	6 266	51 762	1,34	0,47	3	16	20	6	7	7	16	1	9	9	25	12	4	.	22	25	
51	394,65	11 389	52 210	0,75	0,75	9	11	13	13	4	15	19	1	6	5	37	12	.	1	37	33	
20	202,57	26 682	86 490	0,30	0,23	12	17	6	10	7	20	13	7	9	2	24	13	16	1	44	41	
6	68,56	11 929	34 958	0,47	0,19	5	5	5	3	6	5	7	3	9	4	13	16	2	2	18	15	
11	191,99	20 690	50 936	0,25	0,37	5	7	6	9	8	10	13	6	10	.	24	11	2	1	38	23	
7	68,81	20 058	21 753	0,26	0,31	10	7	12	10	5	11	9	.	6	3	16	11	.	3	19	13	
.	.	32 665	49 645	0,34	.	4	7	28	2	14	17	10	.	12	3	30	9	2	3	51	29	
1	6,17	8 568	19 971	0,21	0,03	1	1	4	1	2	3	3	1	5	1	12	6	.	1	7	4	
7	74,94	15 744	43 407	0,29	0,17	3	2	16	6	4	11	12	2	3	4	14	8	2	1	32	15	
20	108,28	16 952	98 065	0,41	0,11	2	3	16	4	12	16	18	.	9	4	9	6	6	1	28	22	
201	1651,78	183 880	613 720	0,42	0,26	61	93	154	72	79	131	149	22	95	40	242	125	39	16	334	246	

5—10	38	33	71	492
10—20	15	8	23	313
20—119	8	6	14	486
im Ganzen	538	615	1153	2430
davon auf Landwirthe				1375
„ Gewerbetreibende u.				1055

Die versteigerte Fläche betrug somit 2430 ha oder 0,30 % des gesammten landwirthschaftlichen Geländes. Nach der Kulturart bestand dieselbe aus 1462 ha Acker und Garten, 435 ha Wiesen, 82 ha Neben, 233 ha Wald, 218 ha Sonstigem.

Es ist klar, daß die große Mehrzahl der Veräußerungen keine Anwesen betrafen, deren Bewirthschaftung zur Erhaltung einer Familie ganz oder auch nur in der Hauptsache ausreicht. Die Grenze eines derartigen genügenden Besitzthums liegt in den meisten Landesgegenden etwa bei 5 ha, in den reichen Landstrichen jedoch schon bei 2 ha, in den ärmeren bei 10 ha. Wenn man die Beihilfe eines Nebenerwerbs in Anschlag bringt, so wird man sie im Durchschnitt etwa zu 3 ha annehmen können. Darnach würden von den Zwangsverkäufen 201 als Verkäufe landwirthschaftlicher Anwesen, die übrigen 952 wesentlich als Hausverkäufe zu gelten haben.

Von den 201 Fällen treffen aber wiederum 89 auf Gewerbetreibende u. A. mit landwirthschaftlichem Besitz (ob dieselben letzteren selbst bewirthschafteten oder verpachtet hatten, ist fraglich) und 112 auf Landwirthe mit oder ohne sonstigen Erwerb; jene machen 14,5 % der 615 überhaupt beteiligten Gewerbetreibenden zc. aus, diese 20,8 % der 538 überhaupt beteiligten Landwirthe. Unter den Landwirthen sind also, wie ganz natürlich, mehr größere Besitzer als unter den übrigen Betroffenen. Hiermit zusammenhängend ist die zwangsweise verkaufte Gesamtfläche für die Landwirthe größer (um 30 %), als für die sonstigen Personen.

Was die Häufigkeit der Zwangsveräußerungen betrifft, so kamen nach der absoluten Zahl im Ganzen am meisten in den Kreisen Konstanz, Karlsruhe, Freiburg und Waldshut, solche kleinen Besitzes (unter 3 ha) am meisten in den Kreisen Karlsruhe, Konstanz, Freiburg und Offenburg, solche landwirthschaftlicher Anwesen (von 3 ha und mehr) am meisten in den Kreisen Waldshut (51), Konstanz (45), Billingen (33), Freiburg und Mosbach (je 20) vor, während Offenburg (11), Baden (7), Lörrach (6), Heidelberg (7), Mannheim (1) weniger Fälle aufweisen, Karlsruhe gar keinen. Diese Ziffern hängen natürlich mit der verschiedenen wirthschaftlichen Lage zusammen, zum Theil sind sie aber Folge der Häufigkeit der Besitzungen; da, wo wenig größerer Besitz ist, kommen natürlich auch wenige oder keine Verkäufe größerer Anwesen vor. Der Fläche nach ist im Ganzen der Kreis Waldshut am stärksten betroffen (481 ha), dann folgen in dieser Hinsicht der Kreis Konstanz (409 ha), Billingen (328 ha), Freiburg (283 ha), während Mannheim (25 ha) und Karlsruhe (111 ha) am meisten zurückstehen.

Zu einer richtigen Verleihung ist übrigens das relative Verhältniß zu betrachten. Solches drückt sich am richtigsten in der Beziehung zur landwirthschaftlichen Fläche aus. Um eine solche auch nach der Unterscheidung der landwirthschaftlichen Betriebe von über und unter 3 ha Fläche eintreten lassen zu können, muß man auf die Ausnahme der landwirthschaftlichen Betriebe von 1873 zurückgreifen.

Darnach betrug die landwirthschaftliche Fläche in kleinerem Besitz als 3 ha 183 880 ha, diejenige in größerem Besitz 613 720 ha. In der wohl gerechtfertigten Annahme, daß eine wesentliche Verschiebung in diesem Verhältniß nicht stattgefunden hat, gerieth im Jahre 1882 von jenem 0,42 %, von diesem 0,26 % in Zwangsverkauf.

In den einzelnen Kreisen gestaltete sich das Verhältniß sehr verschieden; von dem kleineren Besitz wurden im Kreis Billingen 1,34, im Kreis Konstanz 0,90, im Kreis Waldshut 0,75 %, dagegen im Kreis Mannheim nur 0,21, Offenburg nur 0,25 % veräußert; von dem größeren im Kreis Waldshut 0,75, im Kreis Billingen 0,47 %, im Kreis Karlsruhe nichts, im Kreis Mannheim 0,03 %.

Vergleichen wir noch die Zahl der Verkäufe mit der Zahl der landwirthschaftlichen Besitzungen oder Betriebe, so gab es deren 1873 im Ganzen 222 746 und in der Größe von mehr als 3 ha etwa 74 000 (da die Größenklassen damals nach Morgen gebildet wurden, ist eine ganz genaue Angabe nicht thunlich). Diese Ziffern können auch noch jetzt als annähernd zutreffend gelten. Darnach würden 0,62 % aller landwirthschaftlichen Besitzer, 0,64 % der kleineren, 0,29 % der größeren im Jahr 1882 zur Zwangsveräußerung gelangt sein.

Es scheinen dies verhältnißmäßig ziemlich geringe Zahlen zu sein, aus denen weder auf einen allgemeinen Nothstand im Lande, noch auf einen solchen der Landwirthe, am wenigsten der bäuerlichen und größeren landwirthschaftlichen Besitzer geschlossen werden könnte.

In einzelnen Landestheilen, insbesondere in den südöstlichen Landstrichen und vornemlich in den Kreisen Waldshut und Billingen, waren die Zwangsverkäufe etwas häufiger, die getroffenen Flächen etwas größer. Die größere Häufigkeit der Fälle läßt allerdings auf ungünstigere wirthschaftliche Verhältnisse schließen; da aber in jener Gegend zu einem wirklichen landwirthschaftlichen Anwesen mehr als 3 ha gehören, so wurden doch von den eigentlichen Landwirthen oder bäuerlichen Besitzern kaum mehr als anderswo getroffen, um so weniger als die Besitzer größerer Flächen schon zur Hälfte oder mehr dem Gewerbe- und Handelsstande angehören.

Was die Ursachen der Geschäfts- und Familienkrisen anbelangt, die mit dem Verkauf von Hab und Gut endigten, so sind die Haupt- und die Nebenursachen in der Darstellung auseinandergehalten. Der Hauptursachen sind ebensoviele wie Fälle, d. h. 1153; Nebenursachen sind 745 angeführt; im Ganzen sind also 1898 ursächliche Angaben gemacht worden, von denen 880 sich auf die Landwirthe, 1018 auf die übrigen Betroffenen beziehen. Der Uebersichtlichkeit halber sind die Ursachen in 8 Hauptgruppen oder Gattungen zusammengefaßt, welche in der Tabelle leiblich mit der entsprechenden Ziffer bezeichnet sind.

Die folgenden Uebersichten lassen erkennen, welche Arten von Ursachen in den Gruppen vereinigt sind und in welchem Maße diese Ursachen bei Landwirthen, bei Sonstigen und im Ganzen gewirkt haben.

Die erste Uebersicht führt die besonderen Ursachen zu den Gruppen oder Gattungen vereinigt auf und gibt die absolute Zahl des Auftretens der einzelnen Arten und Gruppen an, gesondert nach den Berufsabtheilungen und nach Haupt- und Nebenursache.

Die zweite Uebersicht führt die Gruppen oder Gattungen und deren allgemeinere Benennung auf und gibt nach den gleichen Abtheilungen die Häufigkeit des Vorkommens der betreffenden Ursachen in procentalem Verhältniß zu der Gesamtzahl der Ursachen an.

**II.**

Ursachen. Arten.	Bei Landwirthen.			Bei Gewerbetreibenden und Sonstigen.			Im Ganzen.		
	Haupt- ursache	Neben- ursache	zusam- men	Haupt- ursache	Neben- ursache	zusam- men	Haupt- ursache	Neben- ursache	zusam- men
I. Schlechte Erndten . . . . .	29	62	91	14	19	33	43	81	124
Ueberschwemmungen . . . . .	—	3	3	—	4	4	—	7	7
Hagelschlag . . . . .	—	1	1	2	—	2	2	1	3
Brand . . . . .	3	1	4	9	3	12	12	4	16
Brand ohne Versicherung . . . . .	2	—	2	2	—	2	4	—	4
	34	67	101	27	26	53	61	93	154
II. Schlechte Zeiten, Mangel an Verdienst . . . . .	86	23	109	64	42	106	150	65	215
Niederer Arbeitslohn, geringer Verdienst . . . . .	3	6	9	1	2	3	4	8	12
	89	29	118	65	44	109	154	73	227
III. Zahlreiche Familie . . . . .	4	11	15	5	19	24	9	30	39
Krankheit (eigene oder in der Familie) . . . . .	28	51	79	21	31	52	49	82	131
Unfall, Verletzung zc. . . . .	1	1	2	1	—	1	2	1	3
Arbeitsunfähigkeit, Alter . . . . .	3	4	7	—	2	2	3	6	9
Todesfall in der Familie . . . . .	7	4	11	4	7	11	11	11	22
Ungünstige Familienverhältnisse	3	—	3	2	1	3	5	1	6
	46	71	117	33	60	93	79	131	210
IV. Unfreiwillige ungünstige Ueber- nahme . . . . .	80	9	89	69	12	81	149	21	170
V. Ungünstiger Kauf . . . . .	23	7	30	28	12	40	51	19	70
Ungünstige Pacht . . . . .	2	1	3	4	3	7	6	4	10
Kauf ohne Vermögen, über- mäßiger Kauf . . . . .	7	2	9	12	3	15	19	5	24
Mangel an Betriebskapital . . . . .	1	1	2	2	3	5	3	4	7
Unkenntniß des Geschäfts . . . . .	2	1	3	14	7	21	16	8	24
	35	12	47	60	28	88	95	40	135
VI. Schlechter Gang des Geschäfts	4	1	5	82	33	115	86	34	120
Geschäfts- und andere Verluste	1	—	1	6	3	9	7	3	10
Ungünstiger Afford, Spekulation	—	1	1	14	1	15	14	2	16
Viehsterben, Unglück mit Vieh	2	8	10	—	4	4	2	12	14
Bauten, Betriebseinrichtungen	10	6	16	27	17	44	37	23	60
Bürgschaften . . . . .	42	12	54	28	9	37	70	21	91
Prozesse und Prozeßkosten . . . . .	5	4	9	1	3	4	6	7	13
Waarenkauf . . . . .	—	2	2	1	1	2	1	3	4
Viehhandel, Viehkauf . . . . .	11	9	20	1	7	8	12	16	28
	75	43	118	160	78	238	235	121	356

Ursachen.		Bei Landwirthen.			Bei Gewerbetreibenden und Sonstigen.			Im Ganzen.		
Arten.		Haupt- ursache	Neben- ursache	zusam- men	Haupt- ursache	Neben- ursache	zusam- men	Haupt- ursache	Neben- ursache	zusam- men
VII.	Unredlicher Handel . . . . .	7	2	9	—	2	2	7	4	11
	Wucher . . . . .	23	11	34	16	5	21	39	16	55
		30	13	43	16	7	23	46	20	66
VIII.	Trägheit, Arbeits scheue . . . . .	21	25	46	20	26	46	41	51	92
	Nachlässigkeit . . . . .	53	37	90	64	61	125	117	98	215
	Schlechter Haushalter . . . . .	17	6	23	23	14	37	40	20	60
	Genußsucht . . . . .	30	23	53	44	35	79	74	58	132
	Trunksucht . . . . .	14	4	18	16	5	21	30	9	39
	Spielsucht . . . . .	—	2	2	—	—	—	—	2	2
	Streit und Unfrieden . . . . .	1	—	1	5	2	7	6	2	8
	Prozeßsucht . . . . .	5	—	5	2	2	4	7	2	9
	Wechselreiterei . . . . .	—	—	—	1	1	2	1	1	2
	Vergehen und Verbrechen be- ziehungsweise Straferstehung	8	1	9	10	2	12	18	3	21
		149	98	247	185	148	333	334	246	580

Im Ganzen . . . . . 538 342 880 615 403 1018 1153 745 1898

**II.**

Gruppen.	in %			in %			in %		
I. Naturereignisse . . . . .	3,9	7,6	11,5	2,6	2,6	5,2	3,2	4,9	8,1
II. Allgemeine Verhältnisse . . . . .	10,1	3,3	13,4	6,4	4,3	10,7	8,1	3,8	11,9
III. Familienverhältnisse u. Krank- heit . . . . .	5,2	8,1	13,3	3,2	5,9	9,1	4,2	6,9	11,1
IV. Unfreiwillige ungünstige Ueber- nahme . . . . .	9,1	1,0	10,1	6,8	1,2	8,0	7,8	1,1	9,0
V. Freiwillige ungünstige oder leichtfertige Uebernahme . . . . .	4,0	1,3	5,3	5,9	2,7	8,6	5,0	2,1	7,1
VI. Verschuldetes u. unverschuldetes Unglück beim Geschäftsgang	8,5	4,9	13,4	15,7	7,7	23,4	12,4	6,4	18,8
VII. Ausbeutung der Unfähigkeit oder Nothlage durch Dritte . . . . .	3,4	1,5	4,9	1,6	0,7	2,3	2,4	1,1	3,5
VIII. Direkte eigene Verschuldung . . . . .	16,9	11,2	28,1	18,2	14,5	32,7	17,5	13,0	30,5
Im Ganzen . . . . .	61,1	38,9	100,0	60,4	39,6	100,0	60,7	39,3	100,0

Somit ist die direkte eigene Verschuldung die hauptsächlichste Ursache der hier betrachteten Zwangsveräußerungen; nach ihr wirkt in der gleichen Richtung am meisten Unglück beim Geschäftsgang (VI), das größtentheils auch auf eigenes Verschulden hinauskommt, wie auch die Fälle der Gruppe V größtentheils als selbstverschuldete gelten müssen. Am geringsten ist die Zahl der durch Wucher und sonstige Ausbeutung der Nothlage oder Unwissenheit herbeigeführten Verkäufe, auch wenn man noch einen Theil der Fälle des Viehhandels von Gruppe VI zu Gruppe VII hinübernehmen wollte; Naturereignisse — Witterung, als maßgebend für den Erndteaustausfall, Ueberschwemmung und Hagel einer-, Feuerschaden andererseits —, allgemeine Zeit- und wirtschaftliche Verhältnisse, sowie Unglück in den persönlichen und Familienverhältnissen, Gruppen I bis III, verursachen zusammen nicht ganz ein Drittel derselben. Die Fälle der Gruppe IV, welche hauptsächlich den Eintritt in einen überlasteten Besitz in Folge von Erbgang, Kindstheilung und sonstiger Uebernahme bei Lebzeiten betreffen, erreichen nahezu ein Zehntel der Gesamtzahl.

Hiernach erscheinen die Ursachen der hier zu Tage tretenden wirtschaftlichen Katastrophen nur zum Theil der Einwirkung des Vereins- und des Versicherungswesens, der Gesetzgebung und der Verwaltung zugänglich; in der Mehrzahl der Fälle aber sind Ereignisse und Verhältnisse thätig, auf welche der Staat und die Gesellschaft keinen oder keinen unmittelbaren Einfluß auszuüben ver-

mögen und deren Beschränkung, soweit solche überhaupt denkbar, wesentlich von dem Fortschritte der allgemeinen Gesittung und Bildung einer- und von der Hebung der allgemeinen wirthschaftlichen Zustände andrerseits zu erhoffen ist.

In den meisten Amtsbezirken wirken die verschiedenen Ursachen der hier in Rede stehenden Verkäufe zusammen, ohne daß eine oder die andere besonders vorherrschte. Nur in wenigen tritt eine bestimmte Ursache entschieden vor anderen hervor. In dieser Beziehung sind zu nennen: die direkte Verschuldung, welche in den A.-B. Offenburg und Bruchsal mit je 33 Fällen, Waldshut mit 32, Heidelberg mit 27, Billingen mit 21 Fällen; verschuldetes und unverschuldetes Unglück im Geschäftsbetrieb in den A.-B. Waldshut mit 26, Donaueschingen mit 24, Ueberlingen mit 16 Fällen; allgemeine Ungunst der Verhältnisse in den A.-B. Rastatt mit 17, Bruchsal mit 14, Billingen mit 12 Fällen; ungünstige unfreiwillige Uebernahme in den A.-B. Waldshut und Konstanz mit 10 Fällen; Naturereignisse in den A.-B. Breisach mit 14 (schlechte Weinjahre) und Waldshut mit 12 Fällen (schlechte Erndten und Brand); Krankheit und Familienverhältnisse in den A.-B. Rastatt mit 12 und Bruchsal mit 11 Fällen. Wucher erreicht nur das Maximum von 7 Fällen, und zwar im A.-B. Ettenheim; derselbe kommt überhaupt und in der Gegend von Müllheim bis Ettenheim wohl in Folge geringer Weinjahre verhältnißmäßig am meisten vor.

In Bayern sind bereits seit mehreren Jahren Erhebungen über die zwangsweisen Veräußerungen landwirthschaftlicher Anwesen gemacht worden. Im Jahre 1882 war dort die Zahl solcher Veräußerungen 2071, von denen 1118 sich auf Anwesen mit Flächen von mehr als 3 ha bezogen. Nach dem Verhältniß der beiderseitigen Volkszahlen müßten in Baden 332 Fälle der letzteren Art vorgekommen sein, während deren Zahl nur 201 betrug.

## 2. Die Pfandeinträge auf Liegenschaften.

Die Angaben über die bedungenen Pfandrechte wurden von den Groß. Amtsgerichten, diejenigen über die richterlichen Pfandrechte und über die Vorzugsrechte von den Gemeindebehörden (Pfandgerichte, Pfandschreibereien) geliefert. Von den gesetzlichen Vorzugsrechten kommen nur die Kauffchillinge und die Gleichstellungsgelder in Betracht. Allgemein sollen sodann nur solche Einträge zur Geltung gelangen, welche sich auf in bestimmten Geldbeträgen ausgedrückte Leistungen beziehen (Geldrenten werden mit dem achtfachen Betrage kapitalisirt). Richterliche Einträge, welche sich nicht auf einen gegenwärtigen liegenschaftlichen Besitz beziehen, sind unbeachtet geblieben. Sofern bekannt ist, daß eine und dieselbe Schuld auf Liegenschaften in mehreren Gemarkungen eingetragen ist, soll sie nur in der Wohngemeinde des Eigenthümers gezahlt werden.

Das Erhebungsmaterial ist einer sorgfältigen Prüfung unterzogen und dabei in mancher Hinsicht richtig gestellt, bereinigt und ergänzt worden. Im Großen und Ganzen kann darnach die annähernde Genauigkeit der Ergebnisse angenommen werden.

Die folgenden Tabellen geben für die einzelnen Amtsbezirke, die Kreise und das Land die Kapitalbeträge der Belastung im Ganzen und nach den drei genannten Arten von Pfandrechten, sowie innerhalb derselben nach dem Erwerb- und Berufsstande der Eigenthümer der belasteten Objekte gleichfalls in drei Abtheilungen, je nachdem sie ausschließlich oder hauptsächlich der Landwirthschaft, dem Gewerbe, Verkehr und Handel (kurz als Gewerbetreibende bezeichnet) oder sonstigen Erwerbs- und Standesklassen angehören. Die Entstehungsursache oder Form des Pfandrechtes ist in der Tabelle nur bei den Vorzugsrechten berücksichtigt, bei denen die Kauffchillinge und die Gleichstellungsgelder im Gesamten getrennt aufgeführt sind. Die Entstehungsursache oder Form ist auch bezüglich der bedungenen und der richterlichen Pfandrechte erhoben worden; bei jenen war zu unterscheiden zwischen Darlehen, Bürgschaft oder Sicherheitsleistung und sonstigen Ursachen; bei diesen zwischen Darlehen, Bürgschaft etc., Schuld für Ankauf von Liegenschaften, geschuldeten Gleichstellungsgeldern und sonstigen Ursachen. Außerdem war allgemein anzugeben, ob Gebäude oder sonstige Liegenschaften oder beides belastet wurden, unter Angabe der Fläche der letzteren.

Diese Verhältnisse in vollständiger geographischer Ausführlichkeit zu behandeln, hat nicht das gleiche Interesse wie bei den zuvor genannten; auch kann bezweifelt werden, ob die dabei unterlaufenen Ungenauigkeiten bereits für kleinere Gebiete ihre Ausgleichung gefunden haben, wogegen die angeführte Gleichheit des Zuviel und des Zuwenig im Großen und Ganzen für das Großherzogthum angenommen werden kann. Wir werden im Späteren die betreffenden Landeszahlen anführen. Zunächst heben wir die hauptsächlichsten Ergebnisse in der Unterscheidung nach

(Fortsetzung folgt auf Seite 448.)