

# **Badische Landesbibliothek Karlsruhe**

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

### 2. Die Pfandeinträge auf Liegenschaften

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

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 Ausgleiche 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 Untercheidung nach

(Fortsetzung folgt auf Seite 448.)

2. Pfand-

Amtsbezirke	Bedungene Pfandrechte					Nichterliche Pfandrechte				
	Ein- träge Zahl	Kapitalbetrag belastend				Ein- träge Zahl	Kapitalbetrag belastend			
		Land- wirth	Gewerbe- treibende	Sonstige	im Ganzen		Land- wirth	Gewerbe- treibende	Sonstige	im Ganzen
		M.	M.	M.	M.		M.	M.	M.	M.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Engen . . . . .	320	547 677	111 288	4 400	663 365	175	134 234	65 521	6 943	206 698
Konstanz . . . . .	313	355 749	833 814	362 700	1 552 263	106	34 655	92 961	5 057	132 673
Repsich . . . . .	213	448 670	146 805	—	595 475	36	24 551	13 633	300	38 434
Pfullendorf . . . . .	103	370 450	133 912	3 850	508 212	34	17 102	12 630	164	29 896
Stodach . . . . .	218	358 197	183 852	7 664	549 713	109	30 684	40 278	2 997	73 959
Ueberlingen . . . . .	321	1 127 334	277 663	42 821	1 447 818	63	86 591	19 986	10 060	116 637
Donauessingen . . . . .	277	392 241	221 385	117 080	730 706	182	79 202	117 170	3 094	199 466
Erberg . . . . .	108	67 042	311 330	20 619	398 991	65	21 688	77 033	2 038	100 759
Billingen . . . . .	161	134 784	193 387	14 925	343 096	130	63 661	60 182	1 171	125 014
Bonnndorf . . . . .	123	372 922	112 215	3 300	488 437	64	35 073	19 527	2 351	56 951
Säckingen . . . . .	105	153 951	220 629	15 350	389 930	98	39 890	50 686	2 535	93 111
St. Blasien . . . . .	44	48 876	83 417	26 600	158 893	53	18 251	26 124	2 718	47 093
Waldbshut . . . . .	282	551 528	376 007	63 420	990 955	283	111 996	96 756	25 173	233 925
Breisach . . . . .	145	141 602	46 880	64 950	253 432	217	52 203	40 044	6 408	98 655
Gmmendingen . . . . .	234	269 937	401 517	49 404	720 858	227	104 190	121 252	8 280	233 722
Gttenheim . . . . .	191	185 919	139 215	38 000	363 134	156	30 944	121 636	17 351	169 981
Freiburg . . . . .	316	220 096	1 743 998	244 598	2 208 692	229	58 747	161 735	14 797	235 279
Neustadt . . . . .	53	70 375	117 254	500	188 129	63	60 483	81 526	13 946	155 955
Staufen . . . . .	171	232 333	94 809	9 425	336 567	94	41 421	27 828	18 065	87 314
Waldfisch . . . . .	53	120 557	125 924	—	246 481	46	33 988	17 991	907	52 886
Lörrach . . . . .	197	258 685	296 803	36 550	592 038	204	70 863	102 068	6 112	179 043
Mühlheim . . . . .	152	299 569	184 653	34 122	518 344	212	135 582	95 224	4 718	235 524
Schönau . . . . .	23	8 185	48 500	6 200	62 885	20	6 022	31 842	675	38 539
Schopfheim . . . . .	81	146 068	146 120	515	292 703	45	31 466	17 450	—	48 916
Kehl . . . . .	126	78 015	176 190	24 620	278 825	135	72 452	112 308	2 456	187 216
Lahr . . . . .	220	242 196	573 102	49 140	864 438	177	46 636	369 262	1 846	417 744
Oberkirch . . . . .	115	162 040	254 145	1 737	417 922	68	27 516	56 709	1 416	85 641
Offenburg . . . . .	435	578 863	339 331	112 322	1 030 516	328	194 091	182 423	20 466	396 985
Wolfach . . . . .	59	164 370	77 516	2 400	244 286	83	36 221	178 825	350	215 396
Achern . . . . .	123	117 534	166 069	30 704	314 307	114	43 236	57 929	7 562	108 727
Baden . . . . .	164	136 623	617 886	325 787	1 080 296	121	43 124	83 081	24 156	150 361
Bühl . . . . .	147	137 181	130 864	1 350	269 395	166	92 664	80 560	1 748	174 972
Rastatt . . . . .	309	187 984	413 684	41 146	642 814	340	78 059	337 407	23 720	444 186
Bretten . . . . .	244	277 144	193 216	17 073	487 433	123	41 849	33 705	1 041	76 595
Bruchsal . . . . .	433	466 807	611 228	83 285	1 161 320	227	73 518	99 397	5 412	178 327
Durlach . . . . .	240	196 365	279 054	21 652	497 071	110	31 614	132 576	7 422	171 612
Ettlingen . . . . .	183	119 688	209 184	38 560	367 432	144	43 848	66 799	12 699	123 346
Karlsruhe . . . . .	539	222 779	4 584 170	696 362	5 503 311	268	30 106	325 532	23 352	378 990
Pforzheim . . . . .	241	171 009	852 542	58 850	1 082 401	160	44 957	290 356	6 737	342 050
Mannheim . . . . .	379	435 832	4 355 998	648 009	5 439 889	151	26 537	142 991	14 194	183 722
Schwetzingen . . . . .	230	247 018	546 228	56 650	849 896	90	48 783	75 424	559	124 766
Weinheim . . . . .	122	138 090	150 220	43 105	331 415	52	15 643	36 035	6 011	57 689

Einträge 1882.

Vorzugsrechte							Ueberhaupt				
Einträge Zahl	Kapitalbetrag belaßend				davon		Einträge Zahl	Kapitalbetrag belaßend			
	Land- wirthſche M.	Gewerbe- treibende M.	Sonſtige M.	im Ganzen M.	Kauf- ſchillinge M.	Gleich- ſtellungs- gelder M.		Land- wirthſche M.	Gewerbe- treibende M.	Sonſtige M.	im Ganzen M.
12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
1 420	675 803	388 880	63 693	1 127 876	1 086 028	41 848	1 915	1 357 214	565 689	75 036	1 997 939
1 793	774 296	1 658 881	533 647	2 966 824	2 854 679	112 145	2 212	1 164 700	2 585 656	901 404	4 651 760
427	337 557	278 501	29 730	645 788	546 828	98 960	676	810 778	438 939	30 030	1 279 747
212	479 413	259 646	36 055	775 114	715 333	59 781	349	866 965	406 188	40 069	1 313 222
1 118	679 876	490 860	138 678	1 309 414	1 124 828	184 586	1 445	1 068 757	714 990	149 339	1 933 086
1 224	763	738 358	236 417	2 199 538	1 700 833	498 705	1 189	2 438 688	1 036 007	289 298	3 763 993
1 178	1 173 567	658 451	150 786	1 982 804	1 776 346	206 458	1 637	1 645 010	997 006	270 960	2 912 976
125	314 035	314 879	58 015	686 929	581 965	104 964	298	402 765	703 242	80 672	1 186 679
604	539 969	579 974	68 182	1 188 125	1 094 639	93 486	895	738 414	833 543	84 278	1 656 235
651	692 211	359 067	158 154	1 209 432	1 028 549	180 883	838	1 100 206	490 809	163 805	1 754 820
491	475 637	304 474	34 925	815 036	693 068	121 968	694	669 478	575 789	52 810	1 298 077
233	145 116	393 652	29 189	567 957	498 870	69 087	330	212 243	503 193	58 507	773 943
1 644	1 216 875	849 534	166 417	2 232 826	1 952 960	279 866	2 209	1 880 399	1 322 297	255 010	3 457 706
1 034	422 522	343 648	436 782	1 202 952	1 166 585	36 367	1 456	616 327	430 572	508 140	1 555 039
1 563	942 615	604 303	84 054	1 630 972	1 356 229	274 743	2 074	1 316 742	1 127 072	141 738	2 585 552
649	222 217	241 090	18 314	481 621	429 043	52 578	996	439 080	501 991	73 665	1 014 736
1 080	822 348	2 430 650	1 857 900	5 110 898	4 778 310	332 588	1 625	1 101 191	4 336 883	2 117 295	7 554 869
273	295 039	305 262	183 680	783 981	564 173	219 808	389	425 897	504 042	198 126	1 128 065
923	574 644	355 604	48 641	978 889	818 753	160 136	1 188	848 398	478 241	76 131	1 402 770
230	697 856	433 707	67 278	1 198 841	932 505	266 336	329	852 401	577 622	68 185	1 498 208
1 687	608 521	686 279	40 109	1 334 909	1 256 806	78 103	2 088	938 069	1 085 150	82 771	2 105 990
1 512	568 890	517 079	58 196	1 144 165	1 066 872	77 293	1 876	1 004 041	796 956	97 036	1 898 033
212	212 699	255 728	30 561	498 988	325 298	173 690	255	226 906	336 070	37 436	600 412
696	516 149	467 822	25 939	1 009 910	956 363	53 547	822	693 683	631 392	26 454	1 351 529
375	231 785	340 573	82 436	654 794	638 370	16 424	636	382 252	629 071	109 512	1 120 835
593	409 026	718 631	25 083	1 152 740	905 408	247 332	990	697 858	1 660 995	76 069	2 434 922
201	526 996	243 089	48 652	818 737	693 495	125 242	384	716 552	553 943	51 805	1 322 300
712	856 459	971 960	181 847	2 010 266	1 670 782	339 484	1 475	1 629 413	1 493 719	314 635	3 437 767
210	511 676	376 308	39 300	927 284	844 665	82 619	352	712 267	632 649	42 050	1 386 966
334	321 071	318 488	60 584	700 143	670 348	29 795	571	481 841	542 486	98 850	1 123 177
291	121 848	1 512 923	732 672	2 367 443	1 807 449	559 994	576	301 595	2 213 890	1 082 615	3 598 100
527	365 093	188 837	38 831	592 761	496 258	96 503	840	594 938	400 261	41 929	1 037 128
1 021	185 336	662 028	111 061	958 425	920 466	37 959	1 661	451 379	1 413 119	180 927	2 045 425
969	299 081	205 478	5 337	509 896	500 201	9 695	1 336	618 074	432 399	23 451	1 073 924
1 872	877 783	720 847	604 394	2 203 024	2 196 475	6 549	2 532	1 418 108	1 431 472	693 091	3 542 671
1 013	288 886	337 392	67 541	693 819	681 877	11 942	1 363	516 865	749 022	96 615	1 362 502
296	84 215	294 575	13 225	392 015	344 880	47 135	623	247 751	570 558	64 484	882 793
815	308 766	5 423 943	1 299 231	7 031 990	6 575 547	456 443	1 622	561 651	10 333 645	2 018 995	12 914 291
1 705	390 783	1 517 387	686 506	2 594 676	1 963 586	631 090	2 106	606 749	2 660 285	752 093	4 019 127
562	313 103	3 201 808	473 104	3 988 015	3 601 504	386 511	1 092	775 522	7 700 797	1 135 307	9 611 626
397	222 789	254 622	19 451	496 862	484 499	12 363	717	518 590	876 274	76 660	1 471 524
227	149 422	240 302	69 331	459 055	370 556	88 499	401	303 155	426 557	118 447	848 159

2. Pfand=

Amtsbezirke, Kreis und Land.	Bedungene Pfandrechte					Richterliche Pfandrechte				
	Ein- träge Zahl	Kapitalbetrag belastend				Ein- träge Zahl	Kapitalbetrag belastend			
		Land- wirthe M.	Gewerbe- treibende M.	Sonstige M.	im Ganzen M.		Land- wirthe M.	Gewerbe- treibende M.	Sonstige M.	im Ganzen M.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Esslingen . . . . .	128	196 585	58 720	23 020	278 325	73	20 168	35 633	340	56 141
Heidelberg . . . . .	613	754 866	1 641 092	692 714	3 088 672	302	69 090	179 538	11 321	259 949
Sinsheim . . . . .	226	216 444	158 312	22 050	396 806	243	103 197	85 100	6 552	194 849
Wiesloch . . . . .	219	210 993	264 910	86 732	562 635	109	26 363	50 827	3 165	80 355
Neckheim . . . . .	59	97 632	26 540	300	124 472	51	29 297	12 166	—	41 463
Buchen . . . . .	115	150 277	107 628	5 984	263 889	137	67 983	45 954	1 347	115 284
Oberbach . . . . .	116	71 282	96 470	27 975	195 727	109	11 734	63 068	2 413	77 215
Wosbach . . . . .	232	186 701	161 609	46 025	394 335	189	103 525	71 644	15 432	190 601
Taubertischhofenheim . . . . .	188	238 453	98 896	21 794	359 143	167	77 037	66 823	3 292	147 152
Bertheim . . . . .	79	77 699	62 945	5 600	146 244	45	20 394	10 705	34	31 133
<b>Kreis:</b>										
Konstanz . . . . .	1 488	3 208 077	1 637 334	421 435	5 316 846	523	327 817	245 009	25 521	598 347
Willingen . . . . .	546	594 067	726 102	152 624	1 472 793	377	164 551	254 385	6 303	425 239
Waldbach . . . . .	554	1 127 277	792 268	108 670	2 028 215	498	205 210	193 093	32 777	431 080
Freiburg . . . . .	1 213	1 240 819	2 669 597	406 877	4 317 293	1 032	381 976	572 062	79 754	1 033 792
Lörrach . . . . .	453	712 507	676 076	77 387	1 465 970	481	243 933	246 584	11 505	502 022
Offenburg . . . . .	955	1 225 484	1 420 284	190 219	2 835 987	791	376 916	899 532	26 534	1 302 982
Baden . . . . .	734	579 322	1 328 503	398 987	2 306 812	741	257 083	558 977	62 186	878 246
Karlsruhe . . . . .	1 880	1 453 792	6 729 394	915 782	9 098 968	1 032	265 892	948 365	56 663	1 270 920
Mannheim . . . . .	731	820 990	5 052 446	747 764	6 621 200	293	90 963	254 450	20 764	366 177
Heidelberg . . . . .	1 186	1 378 888	2 123 034	824 516	4 326 438	727	218 818	351 098	21 378	591 294
Wosbach . . . . .	789	822 044	554 088	107 678	1 483 810	698	309 970	270 360	22 518	602 848
<b>Großherzogthum</b>	<b>10 529</b>	<b>13 163 267</b>	<b>23 759 126</b>	<b>4 351 939</b>	<b>41 274 332</b>	<b>7 193</b>	<b>2 843 129</b>	<b>4 793 915</b>	<b>365 903</b>	<b>8 002 947</b>

(Fortsetzung von Seite 445.)

den Arten des Pfandrechts und der Liegenschaftsbesitzer übersichtlich und unter Beisehung der prozentalen Verhältnisse hervor:

	Einträge	Landwirthe	Gewerbe- treibende	Sonstige	Im Ganzen
	o/o	M.	M.	M.	M.
Bedungene Pfandrechte . . . . .	10 529	13 163 267	23 759 126	4 351 939	41 274 332
	—	31,9	57,6	10,5	100 o/o
Richterliche " . . . . .	7 193	2 843 129	4 793 915	365 903	8 002 947
	—	35,5	59,9	4,6	100 o/o
Vorzugsrechte . . . . .	44 625	25 442 580	35 197 669	9 767 785	70 408 034
	—	36,1	50,0	13,9	100 o/o
im Ganzen . . . . .	62 347	41 448 976	63 750 710	14 485 627	119 685 313
	—	34,6	53,3	12,1	100 o/o
Von den Vorzugsrechten sind:					
Kaufschillinge . . . . .	42 400	21 925 852	32 598 483	8 192 575	62 716 910
	—	34,9	52,0	13,1	100 o/o
Gleichstellungsgelder . . . . .	2 225	3 516 728	2 599 186	1 575 210	7 691 124
	—	45,7	33,8	20,5	100 o/o

Einträge 1882.

Einträge Zahl	Vorzugsrechte						Einträge Zahl	Ueberhaupt			
	Kapitalbetrag belastend			davon				Kapitalbetrag belastend			
	Land- wirth	Gewerbe- treibende	Sonstige	im Ganzen	Kauf- schillinge	Gleich- stellungs- gelder		Land- wirth	Gewerbe- treibende	Sonstige	im Ganzen
M.	M.	M.	M.	M.	M.	M.	M.	M.	M.	M.	
12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
824	258 747	165 022	10 829	434 598	427 070	7 528	1 025	475 500	259 375	34 189	769 064
1 121	507 276	1 728 990	437 807	2 674 073	2 565 281	108 792	2 036	1 331 232	3 549 620	1 141 842	6 022 694
1 515	548 587	408 862	34 098	991 547	953 437	38 110	1 984	868 228	652 274	62 700	1 583 202
720	242 163	149 795	13 473	405 431	386 958	18 473	1 048	479 519	465 532	103 370	1 048 421
1 152	513 496	152 996	15 815	682 307	616 788	65 519	1 262	640 425	191 702	16 115	848 242
1 293	458 747	311 743	20 104	790 594	629 078	161 516	1 545	677 007	465 325	27 435	1 169 767
378	159 932	84 248	25 729	269 909	238 872	31 037	603	242 948	243 786	56 117	542 851
897	458 704	171 154	26 114	655 972	586 394	69 578	1 318	748 930	404 407	87 571	1 240 908
2 541	942 276	410 200	27 291	1 379 767	1 217 687	162 080	2 896	1 257 766	575 919	52 377	1 886 062
1 444	276 416	169 139	42 547	488 102	423 116	64 986	1 568	374 509	242 789	48 181	665 479
5 775	4 171 208	3 815 126	1 038 220	9 024 554	8 028 529	996 025	7 786	7 707 102	5 747 469	1 485 176	14 939 747
1 907	2 027 571	1 553 304	276 983	3 857 858	3 452 950	404 908	2 830	2 786 189	2 533 791	435 910	5 755 890
3 019	2 529 839	1 906 727	388 685	4 825 251	4 173 447	651 804	4 071	3 862 326	2 892 088	530 132	7 284 546
5 812	3 977 241	4 714 264	2 696 649	11 388 154	10 045 598	1 342 556	8 057	5 600 036	7 955 923	3 183 280	16 739 239
4 107	1 906 259	1 926 908	154 805	3 987 972	3 605 339	382 633	5 041	2 862 699	2 849 568	243 697	5 955 964
2 091	2 535 942	2 650 561	377 318	5 563 821	4 752 720	811 101	3 837	4 138 342	4 970 377	594 071	9 702 790
2 173	998 348	2 682 276	943 148	4 618 772	3 894 521	724 251	3 648	1 829 753	4 569 756	1 404 321	7 808 830
6 670	2 249 514	8 499 622	2 676 284	13 425 420	12 262 566	1 162 854	9 582	3 969 198	16 177 381	3 648 729	23 795 308
1 186	685 314	3 696 732	561 886	4 943 932	4 456 559	487 373	2 210	1 597 267	9 003 628	1 330 414	11 931 309
4 180	1 556 773	2 452 669	496 207	4 505 649	4 332 746	172 903	6 093	3 154 479	4 926 801	1 342 101	9 423 381
7 705	2 809 571	1 299 480	157 600	4 266 651	3 711 935	554 716	9 192	3 941 585	2 123 928	287 796	6 353 309
44 625	25 442 580	35 197 669	9 767 785	70 408 034	62 716 910	7 691 124	62 347	41 448 976	63 750 710	14 485 627	119 685 313

Hiernach geben die Vorzugsrechte und insbesondere die Kauffchillinge bei weitem die überwiegende Menge der Einträge wie auch des Kapitalbetrags ab, während die richterlichen Pfandrechte in beider Hinsicht am meisten zurücktreten. Sodann sind durchgängig an der Kapitallast die Gewerbetreibenden am meisten, die sonstigen Personen am wenigsten theilhaftig. Die Zusammensetzung der Pfandsumme der Standesklassen in absoluten und procentalen Beträgen ist dem folgenden Zahlenbilde zu entnehmen, in welchem dieselben Verhältnisse nach den Standeskategorien geordnet und durch die Einträge für diese ergänzt sind:

Einträge	bedungene Pfandrechte	davon					im Ganzen
		richterliche Pfand- rechte	Vorzugs- rechte	Kauf- schillinge	Gleich- stellungs- gelder		
	M.	M.	M.	M.	M.	M.	
Landwirth	13 163 267	2 843 129	25 442 580	21 925 852	3 516 728	41 448 976	
	31,7	6,9	61,4	52,9	8,5	100 %	
Gewerbetreibende	23 759 126	4 793 915	35 197 669	32 598 483	2 599 186	63 750 710	
	37,3	7,5	55,2	51,1	4,1	100 %	
Sonstige	4 351 939	365 903	9 767 785	8 192 575	1 575 210	14 485 627	
	30,0	2,6	67,4	56,5	10,9	100 %	
im Ganzen	41 274 232	8 002 947	70 408 034	62 716 910	7 691 124	119 685 313	
	34,5	6,7	58,8	52,4	6,4	100 %	

Das allgemeine Verhältniß unter den Arten der Pfandrechte wiederholt sich im Wesentlichen bei den einzelnen Ständen, nur treten bei den Sonstigen die richterlichen Pfandrechte noch mehr zurück, die Vorzugsrechte noch mehr in den Vordergrund.

Die Zahl der Einträge, welche in der Tabelle nur für alle Stände gemeinsam angegeben ist, gestaltet sich für dieselben im Einzelnen in folgender Weise:

	bedungene Pfandrechte	richterliche Pfandrechte	Vorzugsrechte	darunter		im Ganzen
				Kaufschillinge	Gleichstellungsgelder	
Landwirthe . . . . .	5 287	3 428	27 743	26 452	1 291	36 458
Gewerbtreibende . . . . .	4 471	3 374	14 206	13 557	649	22 051
Sonstige . . . . .	771	391	2 676	2 391	285	3 838
im Ganzen . . . . .	10 529	7 193	44 625	42 400	2 225	62 347
Im prozentalen Verhältniß ausgedrückt:						
Landwirthe . . . . .	50,2	47,6	62,2	62,4	58,0	58,3
Gewerbtreibende . . . . .	42,5	46,9	31,8	32,0	29,2	35,5
Sonstige . . . . .	7,3	5,5	6,0	5,6	12,8	6,2
	100	100	100	100	100	100

Der Zahl der Einträge nach überwiegen hiernach die Landwirthe, namentlich bei den Vorzugsrechten. Da diese aber dem Kapitalbetrage nach nachstehen, so folgt, daß bei ihnen der mittlere Eintrag ein geringerer ist, wie solches die allgemeine Darstellung der mittleren Größe des Eintrags im Näheren darthut.

Die Größe der einzelnen Einträge schwankt natürlich zwischen den kleinsten Beträgen und den größten Summen. Im allgemeinen Durchschnitt ist sie 1918 *M.* In den Standes- und Pfandrechtskategorien beträgt sie:

	bedungene Pfandrechte	richterliche Pfandrechte	Vorzugsrechte			überhaupt
			überhaupt	Kaufschillinge	Gleichstellungsgelder	
Landwirthe . . . . .	2 485	829	917	829	2 724	1 137
Gewerbtreibende . . . . .	5 345	1 428	2 477	2 604	4 005	2 893
Sonstige . . . . .	5 666	936	3 650	3 427	5 527	3 767
überhaupt . . . . .	3 920	1 113	1 518	1 479	3 461	1 918

Die durchgängig geringere Größe des durchschnittlichen Eintrags bei den Landwirthen erklärt sich dadurch, daß bei ihnen mehr landwirthschaftliche Parzellen von zum Theil geringem Werth, bei den Gewerbtreibenden und den Sonstigen mehr Gebäude, gewerbliche Anlagen u. von zum Theil hohem Werthe in Betracht kommen, somit die von jenen besessenen einzelnen Objekte im Durchschnitt eine geringere Belastung als die von den letzteren besessenen zulassen.

Die Ursachen oder Entstehungsformen der bedungenen und der richterlichen Pfandschulden (die Formen der Vorzugsrechte als Kaufschillinge und Gleichstellungsgelder sind oben bereits aufgeführt) sind in der folgenden Uebersicht dargestellt:

	bedungene Pfandrechte			richterliche Pfandrechte				
	Darlehen	Bürgschaft	Sonstiges	Darlehen	Bürgschaft	Kaufschillinge u. c.	Gleichstellungsgelder	Sonstiges.
Landwirthe . . . . .	<i>M.</i> 12 887 661	<i>M.</i> 271 290	<i>M.</i> 4 316	<i>M.</i> 1 528 799	<i>M.</i> 252 615	<i>M.</i> 174 140	<i>M.</i> 453 953	<i>M.</i> 433 622
Gewerbtreibende . . . . .	21 573 375	2 025 097	160 654	2 153 067	542 857	180 253	488 872	1 428 866
Sonstige . . . . .	4 089 140	202 505	60 294	168 312	32 590	14 375	53 481	97 145
im Ganzen . . . . .	33 550 176	2 498 892	225 264	3 850 178	828 062	368 768	996 306	1 959 633

Die entsprechenden Zahlen der Einträge sind:

Landwirthe . . . . .	5 135	148	4	1 713	250	203	313	949
Gewerbtreibende . . . . .	4 178	264	29	1 411	221	141	162	1 439
Sonstige . . . . .	738	27	6	188	24	11	46	122
im Ganzen . . . . .	10 051	439	39	3 312	495	355	521	2 510

Hiernach vertheilen sich die eingetragenen bedungenen und richterlichen Pfandrechte nach ihrer Entstehungsart in den Standeskategorien nach Prozenten:

Landwirthe . . . . .	97,9	2,1	0,03	100	53,8	8,9	6,1	15,9	15,3	100
Gewerbtreibende . . . . .	90,8	8,5	0,7	100	44,9	11,3	3,8	10,2	29,8	100
Sonstige . . . . .	94,9	4,6	1,4	100	46,0	8,9	3,9	14,6	26,6	100
überhaupt . . . . .	93,4	6,1	0,5	100	48,1	10,3	4,5	12,5	24,5	100

Bei den bedungenen Unterpfändern überwiegen also die Darlehen ganz erheblich (93,4 %), bei den gerichtlichen Einträgen herrschen sie auch vor, jedoch nicht in gleichem Maße, indem sie nicht ganz die Hälfte (48,1 %) der ganzen Belastung ausmachen. Die Einträge wegen Bürgschaft (für Andere) und Sicherstellung (eigener Verpflichtungen) erreichen bei den bedungenen Pfandrechten einen höheren Betrag als bei den richterlichen, sind aber bei den Gewerbetreibenden und Sonstigen von größerer Bedeutung als bei den Landwirthen, was wesentlich durch die größere Inanspruchnahme des Kredits Seitens des Gewerbes und Handels und die Kautionsleistungen der Beamten bedingt ist. Die auf Klage eingetragenen Schulden aus Liegenschaftskauf (in der Hauptsache rückständige Kaufschillinge) erreichen im Vergleich zu der Summe der neueingetragenen Kaufschillinge nur einen geringen Betrag (4,6 %), wogegen die auf richterliches Urtheil eingetragenen Gleichstellungsgelder im Vergleich zu den im Laufe des Jahres entstandenen Verpflichtungen aus Gleichstellung sehr erheblich (12,5 %) sind und auf eine häufige Ueberbürdung durch solche schließen lassen. Uebrigens muß bemerkt werden, daß die Angaben über richterliche Einträge aus Kaufschillingen und Gleichstellungsgeldern zu vielfachen Zweifeln Anlaß gegeben haben und die Summe derselben nur als ungefähr zutreffend gelten kann. — Die „sonstigen“ Ursachen endlich spielen bei den bedungenen Unterpfändern eine untergeordnete, bei den richterlichen eine bedeutende Rolle, indem sie ein Viertel der richterlichen Gesamtschuld (bei den Gewerbetreibenden fast ein Drittel) darstellen. Dieses Verhältniß ist durchaus natürlich, indem die Ursachen dieser Abtheilung den verschiedensten Geschäfts- und Lebensbeziehungen entstammen; am häufigsten machen sich übrigens Kreditnahme beim Kauf von Lebensbedürfnissen, Waaren, Frucht, Vieh und Kosten der Strafverfolgung geltend.

Was endlich die Zahl der Gebäude und die Fläche der Liegenschaften anbelangt, welche im Jahre 1882 durch Pfandeinträge belastet wurden, so ist bezüglich der Gebäude nur die Zahl der Fälle bekannt geworden, in denen solche als Unterpfand dienten (sei es allein oder mit Liegenschaften zusammen); es ist aber anzunehmen, daß fast ausschließlich nur ein Gebäude oder ein Hauptgebäude mit Nebengebäuden in Betracht kommt und daß die Zahl der Gebäude der Zahl der Fälle gleich angenommen werden kann. In dieser Unterstellung ergibt sich folgende Uebersicht (bei den richterlichen Einträgen ist die Fläche nicht weiter unterschieden):

	Gebäude	landwirth- schaftliche Liegenschaften	Wald	Sonstiges und unbestimmt	im Ganzen
		ha	ha	ha	ha
bedungene Pfandrechte . . . . .	7 009	11 422	1 489	291	13 202
gerichtliche „ . . . . .	3 476	—	—	—	9 303
Vorzugsrechte . . . . .	7 212	18 771	3 595	1 706	24 072
im Ganzen . . . . .	17 697	—	—	—	46 577

Da die Gesamtzahl der selbständigen Gebäude etwa 222 000 beträgt, so wurden etwa 8 % des Gebäudebestandes belastet; die sonstigen belasteten Liegenschaften betragen etwa 3 % der Gesamtfläche (1 508 000 ha) und (das landwirthschaftliche Gelände der richterlichen Einträge zu 8000, das Ganze zu 38 000 ha geschätzt) etwa 4 % des gesammten landwirthschaftlichen Geländes (900 000 ha). Dieses Ergebnis der bezüglichen Angaben mag als annähernd richtig gelten, wenn man annimmt, daß diejenigen Flächen, welche, weil neben anderen, in der Wohnemarkung des Eigenthümers gelegenen Flächen belastet, nicht zur Angabe gekommen sind, mit denjenigen sich ausgleichen, welche im Laufe des Jahres mehrfach belastet wurden, ohne daß solches zur Erscheinung gelangt ist. (Soweit eine Doppelbelastung ersichtlich war, ist das Pfandobjekt nur einmal gezählt worden). Die Prozentsätze gestalten sich natürlich noch geringer in Bezug auf die Eigenthümer, da, namentlich bei landwirthschaftlichen Liegenschaften bezw. bei dem parzellirten Besitze, vielfach eine und dieselbe Person mit mehreren Objekten zum Eintrag gekommen ist.

Im Großen und Ganzen ist nach diesen Verhältnissen nur ein verhältnißmäßig geringer Theil des liegenschaftlichen Vermögens von der jährlichen pfandrechtlichen Belastung betroffen, der größte Theil davon unberührt geblieben. Dabei ist der gebäuliche Besitz vergleichsweise weit erheblicher als der landwirthschaftliche in die hypothekarische Bewegung hineingezogen.

Eine weitere Anschauung von der Bedeutung der Jahresbewegung der liegenschaftlichen Verpfändung gewährt die Vergleichung der Eintragssumme mit der Volkszahl und dem Steuerkapital. Auf einen Einwohner des Landes kommt an bedungenen Pfandeinträgen 26,3 *M.*, an gerichtlichen 5,1, an vorzugsrechtlichen 44,8 (davon in Kaufschillingen 39,9), im Ganzen 76,2 *M.*, während die Jahreseinträge des Grund- und Häusersteuerkapitals (2241 Millionen Mark im

Jahre 1882) oder 5,3 M. von je 100 M. dieses Kapitals ausmachen, und zwar 1,8 M. an bedungenen, 0,4 M. an richterlichen, 3,1 M. an Vorzugsrechten (wovon 2,8 M. an Kaufschillingen). Auch diese Zahlen lassen nur einen verhältnismäßig geringen Theil des liegenschaftlichen Eigenthums von der Pfandbewegung ergriffen erscheinen. Dabei lassen sie aber nochmals deutlich hervortreten, wie die größere Hälfte der Belastung aus Ankäufen entspringt, und liefern somit auch dafür ein Beleg, daß die dormalige ungünstige Lage vieler Landwirthe in dem unmäßigen Erwerb von Liegenschaften eine ihrer wesentlichen Ursachen hat.

Mit den vorstehenden Berechnungen, Darstellungen und Andeutungen ist der Gegenstand der Betrachtung nur gestreift, lange nicht erschöpft. Zu vollständigen abschließenden Urtheilen ist derselbe natürlich nur in beschränktem Maße geeignet; denn die volle Bedeutung der Einträge wird sich erst dann kundgeben, wenn auch die Pfandstriche bekannt und wenn die Ergebnisse einer längeren Reihe von Beobachtungsjahren gesammelt sind. Letzteres ist um so mehr nöthig, als erfahrungsmäßig die Pfandstriche nur unvollständig, d. h. nur für einen, wenn auch den größten Theil der erledigten und erloschenen Pfandrechte erfolgen, und eine richtige zahlenmäßige Schätzung dieses Ausfalles an Pfanderledigungen nur nach längerer Beobachtung möglich sein wird.

Aus der Jahresbewegung der Pfandeinträge und event. der Pfandstriche kann natürlich nicht (oder gleichfalls erst nach längerer Zeit) auf die gesammte vorhandene liegenschaftliche Belastung geschlossen werden, um so weniger als, wie wir sahen, nur ein verhältnismäßig geringer Theil des liegenschaftlichen Werthes in den Kreis jener Jahresbewegung fällt.

Wenn aber auch die vorliegenden Zahlen nicht zu den weitesten Schlüssen führen, so bieten sie doch ein vielfaches Interesse und werden, mit Vorsicht benützt, immerhin für die Beurtheilung der wirtschaftlichen Lage der Bevölkerung oder einzelner Theile derselben von Werth sein.

Für die Kreise stellen sich die charakteristischen Verhältniszahlen der Summen der Pfandeinträge zu der Bevölkerung und zu dem Steuerkapital wie folgt dar:

Kreise	Auf 1 Einwohner kommen i. J. 1882						Grund- u. Häuserkapitalien 1882 in Millionen	Auf 100 M. Grund- und Häusersteuer kommen i. J. 1882					
	bedungene Pfandrechte	richterliche	Vorzugsrechte	davon sind		im Ganzen		bedungene Pfandrechte	richterliche	Vorzugsrechte	davon sind		im Ganzen
				Kaufschillinge	Gleichstellungen						Kaufschillinge	Gleichstellungen	
M.	M.	M.	M.	M.	M.	M.	M.	M.	M.	M.	M.	M.	
Konstanz . . . . .	40,5	4,5	68,7	61,1	7,6	113,7	212	2,5	0,3	4,2	3,8	0,4	7,0
Billingen . . . . .	20,9	6,0	54,6	48,9	5,7	81,5	89	1,7	0,5	4,3	3,9	0,4	6,5
Waldshut . . . . .	25,3	5,4	60,0	51,9	8,1	90,7	99	2,0	0,4	4,9	4,2	0,7	7,3
Freiburg . . . . .	20,9	5,0	55,1	48,6	6,5	81,0	318	1,3	0,3	3,6	3,1	0,5	5,2
Vörrach . . . . .	16,0	5,4	43,1	39,9	4,1	64,5	130	1,1	0,4	3,1	2,8	0,3	4,6
Offenburg . . . . .	18,5	8,4	35,9	30,6	5,3	62,8	289	1,2	0,6	2,3	1,9	0,4	4,1
Baden . . . . .	17,2	6,5	34,3	28,9	5,4	58,0	169	1,4	0,5	2,7	2,3	0,4	4,6
Karlsruhe . . . . .	33,3	4,7	49,5	45,0	4,5	87,5	354	2,5	0,3	3,8	3,4	0,4	6,6
Mannheim . . . . .	53,4	2,9	39,9	35,9	4,0	96,2	169	3,9	0,2	2,9	2,6	0,3	7,0
Heidelberg . . . . .	30,1	4,1	31,4	30,2	1,2	65,6	229	1,9	0,3	1,9	1,8	0,1	4,1
Mosbach . . . . .	9,8	3,9	26,8	23,3	3,5	39,9	233	0,6	0,3	1,8	1,6	0,2	2,7
<b>Großherzogthum</b>	<b>26,3</b>	<b>5,1</b>	<b>44,8</b>	<b>39,9</b>	<b>4,9</b>	<b>76,2</b>	<b>2241</b>	<b>1,8</b>	<b>0,4</b>	<b>3,1</b>	<b>2,8</b>	<b>0,3</b>	<b>5,3</b>

Nach dem Steuerkapital (als dem wohl am besten zutreffenden Maßstab) erscheinen die Kreise Konstanz, Billingen und Waldshut einer, Karlsruhe und Mannheim andererseits besonders stark, Mosbach besonders gering, Heidelberg und Offenburg ziemlich gering mit Pfandeinträgen bedacht. Die außerordentliche Höhe der Einträge rührt in den südöstlichen Kreisen von bedeutenden Kaufschillingen (in Konstanz auch von ansehnlichen bedungenen Pfandrechten und in Waldshut auch von erheblichen Gleichstellungen), bei Mannheim und Karlsruhe von dem Zusammentreffen hoher bedungenen Pfandrechte und mächtig hoher Kaufschillinge her. In den letzteren Kreisen trifft dieselbe ohne Zweifel mehr das Häuser-, in den ersteren mehr das Grundsteuerkapital und hängt dort vorzugsweise mit den Verhältnissen der größeren Städte zusammen. Von diesen abgesehen nehmen die eingetragenen Pfandbeträge von Südost nach Nord nahezu stetig ab.

Der Kr. Waldshut weist die relativ höchsten Beträge im Ganzen, bei den Kaufschillingen und bei der Gleichstellung auf; hiermit hängt auch der Vorrang zusammen, den der Kreis ebenso bezüglich der Zwangsveräußerungen landwirtschaftlicher Anwesen einnimmt; dagegen zeigt der Kr. Mosbach fast allgemein die geringsten Verhältnisziffern.

Karlsruhe. — Druck der Chr. Fr. Müller'schen Hofbuchdrucker.

