

# **Badische Landesbibliothek Karlsruhe**

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

### 3. Pfandstriche

[urn:nbn:de:bsz:31-220817](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:bsz:31-220817)

## 3. Pfandstriche.

Die Erhebung der Pfandstriche erfolgte zum ersten Male für 1883. Es lassen sich somit keine rückblickenden Vergleiche anstellen. Auch nach anderen Richtungen erscheint die Vergleichbarkeit der gewonnenen Zahlen zunächst noch beschränkt, weil, wie bekannt, ein nicht unerheblicher Theil der thatsächlich erledigten Pfandrechte bezw. Pfandschulden von den Beteiligten nicht zur Streichung gebracht wird, folglich die gewöhnlichen Pfandstriche jederzeit hinter den wirklichen Pfanderledigungen nach Zahl und Betrag zurückbleiben. Ob die allgemeinen Vereinigungen der Grund- und Pfandbücher von erledigten über 30 Jahr alten Verschuldungen zu einer vollständigen Beseitigung dieser Ungleichheit führen, namentlich ob dieselben in den einzelnen Jahren zu einigermaßen gleichen oder zu erheblich schwankenden Strichbeträgen führen, steht zunächst dahin und es wird wiederholter Erhebungen bedürfen, um aus dem Unterschiede der Eintrags- und der Nachbeträge bestimmte Schlüsse auf die wirkliche Zu- oder Abnahme der Schuldlast zu ziehen.

Wenn insoferne die Ergebnisse der Erhebung über die Pfandstriche bezw. die Zahlen der Tabelle 2 a. und 2 b. (Spalten 24 bis 83) zunächst noch als Materialsammlung für spätere Verwendung erscheinen, so bieten sie nichtsdestoweniger ohne weiteres und alsbald an sich ein Interesse durch die Aufschlüsse über die Zusammensetzung der Striche nach der Art der Streichung selbst, nach der Art und dem Alter der gestrichenen Einträge, nach dem Berufsstande der Schuldner, sowie nach ihrer örtlichen Vertheilung.

Indem im Folgenden einige hauptsächlich Zahlen nach diesen Richtungen hervorgehoben werden, ist für deren Benützung zu bemerken, daß sie zum Theil nicht die Gesamtheit der Striche umfassen, insbesondere, daß der Stand der Pfandschuldner und das Alter der Einträge für die im allgemeinen Verfahren bereinigten Einträge nicht ermittelt worden ist und daß die Angaben für die Stadt Karlsruhe allgemein fehlen. In ersterer Hinsicht ist zu bemerken, daß es kein wesentliches Interesse haben kann den Berufsstand ehemaliger Schuldner aus längst erledigten Pfandeinträgen zu kennen und daß das hohe Alter der betreffenden Einträge selbstverständlich ist. Von größerem Belang ist das Fehlen der Angaben für die Stadt Karlsruhe. Wenn es zulässig und möglich war, die Lücken in den Pfandeinträgen Karlsruhes durch die Zahlen des vorhergehenden Jahres zu ergänzen, so ist für die Striche ein solcher oder ähnlicher Nothbehelf zur Zeit einfach nicht möglich, weil frühere Angaben überhaupt nicht vorliegen. Bei dem erheblichen Antheil Karlsruhes an der Bewegung der liegenschaftlichen Schuldenträge (nach dem angenommenen Betrage 9,3 % der Landessumme und 28,4 % der Summe der Städte von mehr als 10 000 Einwohnern) erschien es nicht thöricht, ohne irgend weiteren Anhalt in die Einzelheiten eingehende Ausgleichen etwa nach deren gegenseitigem Verhältnis in den Ergebnissen für die Städte zu versuchen. Ein solcher Versuch wird erst nach den Erfahrungen eines oder mehrerer folgenden Jahre angänglich sein und kann um so eher jetzt unterlassen werden, als die Aufstellung für 1884 bald vollendet sein wird und bekannt gegeben werden kann.

Bei der hiernach sich ergebenden Beschränkung der Bedeutung der unmittelbar gewonnenen Zahlen und in der leterwähnten Aussicht wird es sich empfehlen und genügen aus jenen das Allgemeinste anzuführen.

Die Gesamtzahl der für 1883 angegebenen Pfandstriche war 62 264, ihr Gesamtbetrag 83 218 000 *M.*, der Durchschnittsbetrag eines einzelnen gestrichenen Eintrags oder Striches 1 337 *M.*

Auf Grund besonderer Strichbewilligung wurden im Jahr 1883 im Ganzen gestrichen: 42 200 Einträge (67,8 % aller gestrichenen Einträge) im Betrage von 64 640 000 *M.* (77,7 % des gestrichenen Gesamtbetrags), auf richterliche Verfügung (nach stattgehabter Zwangsveräußerung) 2 346 Einträge (3,8 %) mit 5 753 000 *M.* (6,9 %), im Wege allgemeiner Pfandbereinigung 17 718 Einträge (28,4 %) mit 12 825 000 *M.* (15,4 %).

Von den gestrichenen Einträgen betrafen der Zahl nach 9 062 (14,6 %) bedungene Pfandrechte, 17 121 (27,5 %) richterliche Pfandrechte und 36 081 (57,9 %) Vorzugsrechte; dem Kapital nach bedungene Pfandrechte 21 910 000 *M.* (26,3 %), richterliche 13 914 000 *M.* (16,7 %), Vorzugsrechte 47 394 000 *M.* (57,0 %) wovon 43 040 000 *M.* Kaufschillinge (51,8 %) und 4 354 000 *M.* Gleichstellungsgelder (5,2 %).



Dem Berufsstande nach, welchen der Schuldner zur Zeit des Pfandeintrags hatte, vertheilt sich die Summe der auf besonderen oder richterlichen Antrag vorgenommenen Striche von 70 393 000 *M.* mit 25 496 000 *M.* auf Landwirthe, mit 36 634 000 *M.* auf Gewerbe-, Handel- und Verkehrtreibende und mit 8 263 000 *M.* auf sonstige Personen, während für die im Wege allgemeiner Vereinigung gestrichenen 12 825 000 *M.* der Stand des ehemaligen Schuldners (vgl. S. 207) nicht vollständig ermittelt ist.

Nach vorstehenden Antheilen der Berufsklassen entfallen 36,2 % des Strichbetrags auf Landwirthe, 52,1 % auf Gewerbetreibende und 11,7 % auf Sonstige.

Diese Verhältnisse erscheinen in weiterer Untervertheilung und gegenseitiger Beziehung in den folgenden Uebersichten:

1. Art der Streichung:

	bedungene Pfandrechte		richterliche Pfandrechte		Vorzugsrechte		im Ganzen	
	Zahl	%	Zahl	%	Zahl	%	Zahl	%
Strichbewilligung	7 385	81,5	9 456	55,2	25 359	70,3	42 200	67,8
in %	17,5		22,4		60,1		100	
richterliche Verfügung	181	2,0	1 724	10,1	441	1,2	2 346	3,8
in %	7,7		73,5		18,8		100	
allgemeine Vereinigung	1 496	16,5	5 941	34,7	10 281	28,5	17 718	28,4
in %	8,5		33,5		58,0		100	
im Ganzen	9 062	100	17 121	100	36 081	100	62 264	100
in %	14,6		27,5		57,9		100	
Strichbeträge in 1000 <i>M.</i>								
Strichbewilligung	18 944	86,5	8 896	60,3	37 300	78,7	64 640	77,7
in %	29,3		13,0		57,7		100	
richterliche Verfügung	1 591	7,2	2 974	21,4	1 188	2,5	5 753	6,9
in %	27,7		51,7		20,6		100	
allgemeine Vereinigung	1 375	6,3	2 544	18,3	8 906	18,8	12 825	15,4
in %	10,7		19,8		69,5		100	
im Ganzen	21 910	100	13 914	100	47 394	100	83 218	100
in %	26,3		16,7		57,0		100	
Durchschnittliche Einzelbeträge								
	<i>M.</i>		<i>M.</i>		<i>M.</i>		<i>M.</i>	
Strichbewilligung	2 565		883		1 471		1 532	
richterliche Verfügung	8 790		1 725		2 694		2 452	
allgemeine Vereinigung	919		428		868		724	
im Ganzen	2 418		813		1 314		1 337	

2. Art der gestrichenen Pfandrechte:

	Zahl der Pfandstriche		Strichbeträge in 1000 <i>M.</i>					
	Zahl	%	für Landwirthe	für Gewerbe- treibende	für Sonstige	zu- sammen	für unbet. Standes (allg. Ver- reinigung)	im Ganzen
bedungene Pfandrechte	9 062	14,6	7 507	10 699	2 329	20 535	1 375	21 910
in %			36,6	52,1	11,3	100	—	—
richterliche	17 121	27,5	4 264	6 174	932	11 370	2 544	13 914
in %			37,5	54,3	8,2	100	—	—
Vorzugsrechte	36 081	57,9	13 725	19 761	5 002	38 488	8 906	47 394
in %			35,7	51,3	13,0	100	—	—
im Ganzen	62 264	100	25 496	36 634	8 263	70 393	12 825	83 218
in %			36,2	52,1	11,7	100	—	—

Die besonderen Strichbewilligungen kommen also vornehmlich bei Vorzugsrechten, die richterlichen Strichverfügungen bei richterlichen Pfandrechten in Anwendung, die allgemeinen Vereinigungen treffen gleichfalls wieder hauptsächlich Einträge von Vorzugsrechten. Andererseits werden bei allen Arten von Pfandeinträgen die meisten Einträge durch Strichbewilligung aufgehoben.



Der durchschnittliche Einzelbetrag stellt sich am höchsten bei den Strichen auf richterliche Verfügung, am niedrigsten bei denjenigen der allgemeinen Vereinigung. Andererseits sind die gestrichenen bedungenen Pfandrechte im Durchschnitt die größten, die gestrichenen richterlichen die kleinsten.

Von den Standesklassen sind bei den Pfandstrichen im Allgemeinen, wie auch bei den Strichen der verschiedenen Pfandrechtsarten die Gewerbetreibenden am meisten betheiligt.

Der Entstehungsform der gestrichenen Schulden nach waren 8583 bedungene Pfandrechte mit einem Betrag von 19 430 000 *M.* und 10 100 richterliche Pfandrechte mit 7 976 000 *M.* aus Darlehen, 226 der ersteren mit 1 376 000 *M.* und 624 der letzteren mit 1 459 000 *M.* aus Bürgschaft- und Sicherstellung hervorgegangen, während von den ersteren 253 mit 1 104 000 *M.* aus Darlehen, von den letzteren 6397 mit 4 479 000 *M.* aus Bürgschaft hervorgegangen waren.

Der entlastete Pfandgegenstand ist für die gestrichenen richterlichen Pfandrechte nicht angegeben. Für die gestrichenen bedungenen Pfandrechte und Vorzugsrechte waren in 11 760 Fällen Gebäude, in 45 Fällen Gewerbsanlagen und Baupläze, ferner im Gesammt 18 848 ha landwirthschaftliches Gelände, 3 716 ha Wald und 1 564 ha sonstige Flächen, zusammen 24 128 ha verpfändet gewesen.

Im Großen und Ganzen entspricht natürlicherweise die Zusammensetzung der gestrichenen Pfandrechte in Bezug auf deren Art und auf Stand des Schuldners derjenigen der eingetragenen Pfandrechte.

Nach dem Obigen kann eine Vergleichung der Gesammtsumme der Pfandstriche mit der Gesammtsumme der Einträge des Jahres 1883 nur eine beschränkte Bedeutung haben. Will man eine solche überhaupt vornehmen, so ist zunächst die erstere wegen der fehlenden Angabe für die Stadt Karlsruhe zu ergänzen. In der Annahme, daß für dieselbe das Verhältniß der Strichbeträge zu den Eintragsbeträgen ungefähr das gleiche ist wie für die übrigen Städte im Ganzen, ist der Ausfall auf etwa 8 000 000 *M.* anzuschlagen. Damit ergebe sich das gestrichene Schuldkapital zu etwa 91 000 000 *M.* gegenüber einem neu eingetragenen Kapital von etwa 117 000 000 *M.* und ein Anwachsen der liegenschaftlichen Gesammtverschuldung im Jahr 1883 um 26 000 000 *M.* Wie dargelegt, muß zunächst dahin gestellt bleiben, wie viel von diesem Betrage wirkliche und wie viel nur scheinbare Schuldvermehrung ist. Wenn in der That der ganze Unterschied eine wirkliche Schuldvermehrung darstellte, d. h. wenn die thatsächlich gegenstandslos gewordenen Einträge dem Betrage der Striche durch allgemeine Vereinigung wirklich gleich käme, so würde die Vermehrung der Verschuldung größer sein als die Vermehrung des liegenschaftlichen Steuerkapitals, welches von 1882 auf 1883 von 2 241 000 000 *M.* auf 2 252 000 000 *M.* oder nur um 11 000 000 *M.* gestiegen ist. Ein letzterem Betrag entsprechendes Anwachsen der Schuldsomme bedürfte natürlich keiner besonderen Erklärung; ein größeres Anwachsen aber würde wohl in dem Sinken des Zinsfußes, namentlich der Werthpapiere, und der vermehrten Neigung des Kapitals zur Anlage auf liegenschaftliche Sicherheit seine genügende Erklärung finden, und wäre daraus keineswegs ohne weiteres schon auf einen Rückgang der wirthschaftlichen Lage der Grund- und Hauseigenthümer oder auf ungesunde Anspannung ihres Kredits zu schließen, um so weniger als anderweite Anzeichen auf einen wieder zunehmenden Wohlstand weisen.

Was das Alter der gestrichenen, lediglich bedungenen Einträge anbelangt, so vertheilen sich dieselben nach dem Jahre des Eintrags bezw. Alters wie folgt:

		Betrag		durchschn.			Betrag		durchschn.		
		Zahl	in 1000	%	Einzel-	Zahl	in 1000	%	Einzel-		
			<i>M.</i>		betrag		<i>M.</i>		betrag		
1883	0 Jahr	2 553	5 988	9,3	2 345	1870/74	8—13 Jahr	6 278	9 983	15,4	1 590
1882	0—1 "	3 706	7 511	11,6	2 027	1860/69	13—23 "	5 764	7 588	11,8	1 316
1881	1—2 "	3 309	4 790	7,4	1 452	1850/59	23—33 "	2 442	2 492	3,8	1 120
1880	2—3 "	3 381	5 159	8,0	1 526	vor 1850	älter als 33 "	689	817	1,3	1 186
1880/83	0—3 Jahr	12 949	23 448	36,3	1 811	überhaupt		42 200	64 640	100,0	1 532
1875/79	3—8 "	14 078	20 312	31,4	1 443						

Hiernach nehmen die Striche nach Zahl und Gesammtbetrag mit dem Alter der gestrichenen Einträge, sowie im Ganzen auch nach der durchschnittlichen Größe des einzelnen Eintrags ab.



Daß die gestrichenen Einträge mit dem Alter immer kleiner werden, ergibt insbesondere auch der Durchschnittsbetrag der in allgemeiner Vereinerung gestrichenen, also über 30 Jahre alten Pfandrechte, welcher nur 724 M. beträgt (gegen den durchschnittlichen Betrag aller betreffenden gestrichenen Einträge von 1 532 M.). Diese Erscheinung scheint durchaus der Natur der Sache zu entsprechen und dürfte deshalb eine regelmäßig wiederkehrende sein.

Die folgende Uebersicht zeigt die Höhe der Pfandeinträge und Pfandstriche, deren Verhältnis zu einander, zu der Einwohnerzahl und dem liegenschaftlichen Steuerkapital in den Kreisen und im Lande, sowie in den größeren Städten (für Karlsruhe die Striche 8 Mill. M. angenommen):

	Gesamteinträge		+ oder -	Auf 1 Einwohner kommen		+ oder -	Auf 100 M. Steuerkapital kommen		+ oder -
	in 1000 M.	M.		Eintrag	Strich		Eintrag	Strich	
Konstanz . . . . .	14 378	13 188	- 1 190	109,4	100,4	- 9,0	6,8	6,2	- 0,6
Willingen . . . . .	6 731	4 550	- 2 181	95,3	64,4	- 30,9	7,6	5,1	- 2,5
Waldshut . . . . .	7 287	4 988	- 2 299	90,7	62,1	- 28,6	7,4	5,0	- 2,4
Freiburg . . . . .	15 773	12 168	- 3 605	76,3	58,9	- 17,4	4,9	3,8	- 1,1
Vörrach . . . . .	5 493	3 675	- 1 818	59,5	39,8	- 19,7	4,2	2,8	- 1,4
Offenburg . . . . .	9 593	7 131	- 2 462	61,8	46,0	- 15,8	4,0	3,0	- 1,0
Baden . . . . .	7 102	4 027	- 3 075	52,8	29,9	- 22,9	4,2	2,4	- 1,8
Karlsruhe . . . . .	21 720	18 213	- 3 507	79,7	66,8	- 12,9	6,1	5,1	- 1,0
Mannheim . . . . .	12 316	8 473	- 3 843	99,2	63,3	- 30,9	7,2	5,0	- 2,2
Heidelberg . . . . .	9 426	9 518	+ 92	65,7	66,4	+ 0,7	4,1	4,1	+ 0,0
Mosbach . . . . .	7 202	5 287	- 1 915	45,2	33,3	- 11,9	3,1	2,3	- 0,8
Großherzogthum . . . . .	117 021	91 218	- 25 803	74,5	58,1	- 16,4	5,2	4,5	- 0,7
Städte über 10 000 Einw. . . . .	37 464	27 582	- 9 882	151,8	111,8	- 40,0	12,5	9,2	- 3,3
übrige Gemeinden . . . . .	79 557	63 636	- 15 921	60,2	48,1	- 12,1	4,1	3,3	- 0,8

Die letzten zwei Zahlenreihen zeigen, wie die Betheiligung der größeren Städte an den Pfandeinträgen und Pfandlösungen unverhältnißmäßig stark ist; es ist aus dieser Bewegung in der Realbelastung der größeren Städte wohl mit Bestimmtheit zu schließen, daß auch die Belastung selbst dort bedeutend stärker ist. Diese Erscheinung hängt ohne Zweifel wesentlich mit der theilweise ausgebreiteten Bauhätigkeit und mit dem häufigeren Wechsel im liegenschaftlichen Eigenthum zusammen.

Die letzten zwei Zahlenreihen zeigen, wie die Betheiligung der größeren Städte an den Pfandeinträgen und Pfandlösungen unverhältnißmäßig stark ist; es ist aus dieser Bewegung in der Realbelastung der größeren Städte wohl mit Bestimmtheit zu schließen, daß auch die Belastung selbst dort bedeutend stärker ist. Diese Erscheinung hängt ohne Zweifel wesentlich mit der theilweise ausgebreiteten Bauhätigkeit und mit dem häufigeren Wechsel im liegenschaftlichen Eigenthum zusammen.

Zusammenfassung der Pfandstriche in den Kreisen und im Lande, sowie in den größeren Städten (für Karlsruhe die Striche 8 Mill. M. angenommen):

	Gesamteinträge		+ oder -	Auf 1 Einwohner kommen		+ oder -	Auf 100 M. Steuerkapital kommen		+ oder -
	in 1000 M.	M.		Eintrag	Strich		Eintrag	Strich	
Konstanz . . . . .	14 378	13 188	- 1 190	109,4	100,4	- 9,0	6,8	6,2	- 0,6
Willingen . . . . .	6 731	4 550	- 2 181	95,3	64,4	- 30,9	7,6	5,1	- 2,5
Waldshut . . . . .	7 287	4 988	- 2 299	90,7	62,1	- 28,6	7,4	5,0	- 2,4
Freiburg . . . . .	15 773	12 168	- 3 605	76,3	58,9	- 17,4	4,9	3,8	- 1,1
Vörrach . . . . .	5 493	3 675	- 1 818	59,5	39,8	- 19,7	4,2	2,8	- 1,4
Offenburg . . . . .	9 593	7 131	- 2 462	61,8	46,0	- 15,8	4,0	3,0	- 1,0
Baden . . . . .	7 102	4 027	- 3 075	52,8	29,9	- 22,9	4,2	2,4	- 1,8
Karlsruhe . . . . .	21 720	18 213	- 3 507	79,7	66,8	- 12,9	6,1	5,1	- 1,0
Mannheim . . . . .	12 316	8 473	- 3 843	99,2	63,3	- 30,9	7,2	5,0	- 2,2
Heidelberg . . . . .	9 426	9 518	+ 92	65,7	66,4	+ 0,7	4,1	4,1	+ 0,0
Mosbach . . . . .	7 202	5 287	- 1 915	45,2	33,3	- 11,9	3,1	2,3	- 0,8
Großherzogthum . . . . .	117 021	91 218	- 25 803	74,5	58,1	- 16,4	5,2	4,5	- 0,7
Städte über 10 000 Einw. . . . .	37 464	27 582	- 9 882	151,8	111,8	- 40,0	12,5	9,2	- 3,3
übrige Gemeinden . . . . .	79 557	63 636	- 15 921	60,2	48,1	- 12,1	4,1	3,3	- 0,8