

Badische Landesbibliothek Karlsruhe

Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe

1. Die liegenschaftlichen Zwangsveräußerungen

[urn:nbn:de:bsz:31-220876](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:bsz:31-220876)

Statistische Mittheilungen

über das Großherzogthum Baden.

Band XV.

Jahrgang 1898.

Nr. 12.

Inhalt: Die liegenschaftlichen Zwangsveräußerungen, die Pfandeinträge und die Pfandstriche im Jahr 1897.

Die liegenschaftlichen Zwangsveräußerungen, die Pfandeinträge und die Pfandstriche im Jahr 1897.

(Vergl. Band XIV, Jahrgang 1897, Nr. 13, S. 269 ff.)

1. Die liegenschaftlichen Zwangsveräußerungen.

Der in der zweiten Hälfte der 90er Jahre einsetzende Aufschwung des gesammten Wirtschaftslebens findet u. a. seinen Ausdruck in der Bewegung der liegenschaftlichen Zwangsveräußerungen, deren Hauptergebnisse für das Jahr 1897 in der Tabelle 1 für die Amtsbezirke, Kreise und Landeskommisariatsbezirke und in größerer Ausführlichkeit in Tabelle 2 für das Großherzogthum zur Darstellung gebracht sind. Zur Vergleichung sind den Zahlen die Ergebnisse der Erhebung der 9 Vorjahre beigelegt. Nach diesen Zusammenstellungen sind die äußerst ungünstigen Zahlen zu Anfang der 1890er Jahre, die schon im Vorjahre eine Besserung um 46,6% aufzuweisen hatten, auch im Berichtsjahre noch um ein erhebliches herabgedrückt worden; sie sind um 49,3% oder um die Hälfte niedriger als im Jahr 1891.

Der Jahrzehntdurchschnitt 1888/97 wird noch wesentlich beeinflusst durch die Ergebnisse des ersten Jahrtausends, gleichwohl ist er gegen das Vorjahr schon etwas zurückgegangen. Das Jahr 1897 bleibt mit nur 486 Fällen um 32,6% unter diesem Durchschnitt.

Von diesen 486 Substitutionsfällen wurden 421 oder 86,6% auf Grund richterlicher Verfügung durchgeführt; 65 Zwangsveräußerungen (13,4%) erledigten sich während eines Konkurses des Schuldners. Von der Gesamtzahl betrafen 118 Fälle (24,3%) nur Gebäude, 147 (30,2%) nur Gelände, 221 (45,5%) gemischten Besitz, d. h. Gebäude mit Gelände. Unter letzteren befanden sich wieder 218 landwirtschaftliche Anwesen (Gebäude mit landwirtschaftlich genutztem Gelände). Wie in den Vorjahren so war auch im Berichtsjahre der Prozentsatz der zwangsveräußerten größeren landwirtschaftlichen Anwesen, Haus und Hof und landwirtschaftlich angebautes Gelände von mindestens 3 ha, sehr gering. Er erreichte nur 20,6% dieser Fälle oder 9,3% sämmtlicher Zwangsveräußerungen.

Die Abnahme der Zwangsveräußerungen entfällt in der Hauptsache auf die erste und dritte der bezeichneten Liegenschaftsarten, während die Zahl der reinen Geländeübersteigerungen nur um 1 niedriger ist als im Vorjahre.

Von den außer Besitz gesetzten Eigenthümern waren dem Berufe nach: Landwirthe 196 (40,4%), Gewerbetreibende 251 (51,7%), Landwirthe und Gewerbetreibende 24 (4,9%), sonstige Berufstätige bezw. Berufslose 15 (3,0%). Die Verhältniszahlen haben sich demnach zu Gunsten der Gewerbetreibenden gegen das Vorjahr wesentlich verschoben, so daß die Abnahme der Gesamtziffer des Jahres allein auf die Eingangs erwähnte Besserung der wirtschaftlichen Verhältnisse, namentlich im gewerblichen Leben zurückzuführen sein dürfte.

Von den Besitzern der landwirtschaftlichen Anwesen waren 111 (50,9%) Landwirthe, 90 (41,3%) Gewerbetreibende, 15 (6,9%) Landwirthe und Gewerbetreibende und 2 (0,9%) sonstigen Berufs. Auch hier zeigt sich eine ungünstigere Lage der Landwirthe, da ihr prozentualer Antheil an diesen Versteigerungsfällen im Vorjahre nur 42,8% betragen hatte. Für die Gewerbetreibenden war 1896 ein Prozentsatz von 47,9, für Landwirthe und Gewerbetreibende von 5,9, für sonstige Berufsangehörige von 4,3 ermittelt.

Die 10 größeren Städte Badens nehmen an den Zwangsveräußerungen mit 70 Fällen theil gegen 80 im Vorjahre; darunter befinden sich 58 Gewerbetreibende, 7 Landwirthe und 5 sonstige Berufstätige.

(Fortsetzung des Textes auf Seite 253.)

Tabelle 1.

1. Liegenschaftliche Zwangsveräußerungen 1897.

1 Amtsbezirke.	2 Zahl der Fälle über- haupt	3 Davon trafen dem Berufe nach:				4 Es wurden veräußert:					5 Werth der veräußerten Liegenschaften:			
		Land- wirthe	Ge- werbe- trei- bende	Perso- nen, die Land- wirth- schaft u. Ge- werbe gleich- be- treiben	sonstige Per- sonen	nur Ge- bäude in Fällen	nur Gelände		Gebäude und Gelände		Schät- zungs- werth in 1000 M	Steige- rungs- erlös		
							Fläche		Fläche					
							in Fällen	ha ar	in Fällen	ha ar				
Engen	16	5	9	2	—	3	4	20	70	9	31	40	72	66
Konstanz	11	4	6	—	1	5	1	—	01	5	11	81	212	189
Meskirch	7	5	2	—	—	1	1	—	88	5	12	49	30	22
Pfullendorf	2	1	1	—	—	—	2	4	75	—	—	—	3	3
Stodach	5	3	2	—	—	—	—	—	—	5	9	30	78	61
Ueberlingen	22	12	9	—	1	2	2	14	70	18	55	19	207	181
Donauwörth	9	5	4	—	—	—	2	1	11	7	17	20	46	46
Erlangen	5	—	5	—	—	—	—	—	—	5	1	19	104	92
Billingen	8	4	3	1	—	2	1	—	50	5	49	06	62	60
Bonnndorf	8	3	3	1	1	1	2	2	81	5	37	73	70	60
Säckingen	4	3	1	—	—	1	1	2	36	2	6	63	44	42
St. Blasien	4	3	1	—	—	1	1	2	27	2	4	95	21	22
Waldbühl	14	7	3	4	—	1	2	2	79	11	79	90	174	132
Breisach	8	6	2	—	—	—	3	4	91	5	3	73	25	27
Emmendingen	9	5	1	1	2	1	6	2	01	2	—	54	12	15
Ettenheim	3	1	2	—	—	1	1	—	29	1	1	01	24	25
Freiburg	19	6	13	—	—	7	5	1	28	7	59	37	409	445
Heustadt	4	1	—	2	1	—	2	1	63	2	2	32	13	10
Staufen	5	3	2	—	—	—	3	1	26	2	2	82	26	26
Waldkirch	1	—	1	—	—	1	—	—	—	—	—	—	8	6
Lörrach	9	4	5	—	—	—	5	1	99	4	5	48	33	33
Mühlheim	14	7	6	1	—	2	8	4	91	4	6	05	30	26
Schnau	10	3	6	1	—	1	2	1	59	7	16	79	174	177
Schopfheim	7	3	4	—	—	3	1	1	33	3	1	97	41	36
Rehl	3	—	3	—	—	1	2	—	43	—	—	—	2	3
Lahr	6	2	4	—	—	4	1	—	45	1	2	06	62	48
Oberkirch	11	4	6	1	—	5	—	—	—	6	9	91	112	98
Offenburg	13	3	8	2	—	—	1	—	07	12	19	52	345	298
Wolfach	4	—	4	—	—	1	—	—	—	3	1	08	60	50
Achern	6	4	2	—	—	1	3	7	—	2	3	78	41	40
Baden	12	3	8	—	1	6	3	—	75	3	10	65	480	491
Bühl	11	4	7	—	—	2	6	3	18	3	6	16	84	78
Kastatt	11	2	9	—	—	2	4	1	91	5	1	91	88	77
Bretten	1	1	—	—	—	—	1	—	14	—	—	—	—	0,1
Bruchsal	28	13	15	—	—	5	13	12	15	10	7	75	117	114
Durlach	9	7	—	1	1	1	5	2	10	3	1	86	20	20
Ettlingen	5	1	4	—	—	2	2	1	21	1	—	09	23	19
Karlsruhe	12	5	3	1	3	8	3	—	54	1	—	44	415	469
Pforzheim	35	11	22	1	1	10	17	19	86	8	14	14	429	422

Noch: Tabelle 1. Noch: 1. Liegenschaftliche Zwangsveräußerungen 1897.

1 Amtsbezirke, Kreise und Großherzogthum.	2 Zahl der Fälle über- haupt	3 Davon trafen dem Berufe nach:				4 Es wurden veräußert:						5 Werth der veräußerten Liegenschaften:		
		6 Land- wirth- e	7 Ge- werbe- frei- bende	8 Per- sonen, die Land- wirth- schaft u. Ge- werbe zugleich be- treiben	9 sonstige Per- sonen	10 nur Gebäude		11 Gebäude und Gelände				12 Schät- zungs- werth	13 Steige- rungs- erlös	
						14 in Fällen	15 in Fällen	16 Fläche		17 Fläche				
								18 ha	19 ar	20 in Fällen	21 ha			22 ar
											23 in 1000 M.			
Mannheim	19	2	17	—	—	16	2	—	10	1	—	09	778	722
Schwetzingen	15	2	11	2	—	4	4	1	32	7	2	85	63	65
Weinheim	4	1	3	—	—	1	1	—	05	2	—	37	13	12
Eppingen	4	1	3	—	—	—	1	—	45	3	—	28	6	7
Heidelberg	25	9	15	—	1	11	4	8	35	10	9	93	360	307
Sinsheim	3	2	1	—	—	—	1	—	25	2	1	47	10	11
Biesloch	9	6	3	—	—	1	3	1	58	5	8	06	51	47
Abelsheim	5	2	2	—	1	1	2	4	48	2	3	05	17	17
Buchen	6	4	1	1	—	1	2	1	22	3	9	79	27	26
Eberbach	2	—	1	1	—	—	1	—	55	1	13	60	18	20
Mosbach	4	1	2	—	1	1	2	—	29	1	2	14	51	28
Laubersbischofsheim	13	8	5	—	—	—	5	10	05	8	9	62	23	23
Bertheim	6	4	1	1	—	1	3	4	80	2	1	05	11	12
Kreise.														
Konstanz	63	30	29	2	2	11	10	41	04	42	120	19	602	522
Billingen	22	9	12	1	—	2	3	1	61	17	67	45	212	198
Waldshut	30	16	8	5	1	4	6	10	23	20	129	21	309	256
Freiburg	49	22	21	3	3	10	20	11	38	19	69	79	517	554
Vorach	40	17	21	2	—	6	16	9	82	18	30	29	278	272
Offenburg	37	9	25	3	—	11	4	—	95	22	32	57	581	497
Baden	40	13	26	—	1	11	16	12	84	13	22	50	693	686
Karlsruhe	90	38	44	3	5	26	41	36	—	23	24	28	1 004	1 044
Mannheim	38	5	31	2	—	21	7	1	47	10	3	31	854	799
Heidelberg	41	18	22	—	1	12	9	10	63	20	19	74	427	372
Mosbach	36	19	12	3	2	4	15	21	34	17	39	25	147	126
Bezirke der Landeskommissäre.														
Konstanz	115	55	49	8	3	17	19	52	88	79	316	85	1 123	976
Freiburg	126	48	67	8	3	27	40	22	15	59	132	65	1 376	1 323
Karlsruhe	130	51	70	3	6	37	57	48	84	36	46	78	1 697	1 730
Mannheim	115	42	65	5	3	37	81	33	44	47	62	30	1 428	1 297
Großherzogthum	486	196	251	24	15	118	147	157	81	221	558	58	5 624	5 326
1896	513	180	286	25	22	128	148	138	69	237	922	04	6 535	5 953
1895	534	187	330	·	17	147	163	144	52	224	600	97	8 526	7 124
1894	595	206	371	·	18	193	152	85	21	250	527	58	9 326	8 416
1893	726	276	437	·	13	204	216	142	43	306	707	75	9 910	8 545
1892	925	355	532	·	38	245	263	204	57	417	1 347	99	11 538	10 130
1891	960	367	518	·	75	254	283	192	35	423	1 368	92	12 264	10 979
1890	803	339	402	·	62	113	249	135	86	441	1 254	80	7 887	6 906
1889	857	412	392	·	53	119	277	468	14	461	992	33	5 992	5 358
1888	820	372	392	·	56	113	217	155	36	490	1 485	32	5 827	4 998
Durchschnitt 1888/97	722	289	391	·	37	163	212	182	44	347	976	63	8 343	7 374

¹⁾ Bis zum Jahre 1896 sind die Landwirtschaft und Gewerbe nebeneinander betreibenden Personen unter deren Hauptberuf gezählt, also in Spalte 3 oder 4 eingerechnet.



Tabelle 2. Noch: 1. Liegenschaftliche Zwangs-
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21

Jahre.	a. Fälle nach der Art der veräußerten Liegenschaften.														b. Größe					
	Fälle überhaupt.	Und zwar trafen auf										Im Ganzen.			Die Einzelsfläche					
		Landwirthe.		Gewerbetreibende.			Personen, die Landwirtschaft u. Gewerbe zugleich betreiben.			sonstige Personen.		Fälle mit Haus	landwirtschaftlich angebautes Gelände	sonstige Fläche	unter 1/2 ha	1/2-1 ha	1-3 ha	3-5 ha		
		Fälle	davon nur Haus	davon Haus u. Gelände od. nur Gelände	Fälle	davon nur Haus	davon Haus u. Gelände od. nur Gelände	Fälle	davon nur Haus	davon Haus u. Gelände od. nur Gelände	Fälle								davon nur Haus	davon Haus u. Gelände od. nur Gelände
1888	820	372	22	350	392	83	309	.	.	.	56	8	48	603	1428,00	212,68	299	117	155	51
1889	857	412	26	386	392	85	307	.	.	.	53	8	45	580	1150,00	310,47	332	153	142	48
1890	803	339	17	322	402	87	315	.	.	.	62	9	53	554	1072,15	318,51	320	121	136	28
1891	960	367	32	335	518	195	323	.	.	.	75	27	48	677	1116,10	445,17	330	118	147	49
1892	925	355	31	324	532	195	337	.	.	.	38	19	19	662	1157,26	395,30	301	116	161	38
1893	726	276	25	251	437	173	264	.	.	.	13	6	7	510	685,89	164,29	260	93	101	28
1994	595	206	17	189	371	170	201	.	.	.	18	6	12	443	491,30	121,49	204	78	68	22
1895	534	187	17	170	330	124	206	.	.	.	17	6	11	371	598,74	146,75	170	67	98	16
1896	513	180	15	165	286	105	181	25	—	25	22	8	14	365	797,53	263,20	187	57	71	21
1897	486	196	15	191	251	95	156	24	2	22	15	6	9	339	611,39	104,50	160	69	74	29
Durchschn. 1888/97	722	289	22	267	391	131	260	.	.	.	37	10	27	510	910,84	248,23	256	99	115	33

Jahre.	c. Verhältnis zum liegenschaftlichen Vermögen.										d. Wert der veräußerten							
	Die veräußerten Liegenschaften umfaßten										Nur Haus.			Nur Gelände.				
	nur Haus		nur Gelände			Haus u. Gelände			Brandvertheilungsschlag	Steuersanschlag	Schätzungsvertheilung	Erlös	Erlös in % des Schätzungsvertheilung	Steuersanschlag	Schätzungsvertheilung	Erlös		
	in Fällen	davon das ganze Vermögen einen Theil des Vermögens	in Fällen	davon das ganze Vermögen einen Theil des Vermögens	in Fällen	davon das ganze Vermögen einen Theil des Vermögens	in 1000 M	in 1000 M										
1888	113	105	8	217	177	40	490	460	30	986	653	1361	1317	96,8	213	296	306	103,9
1889	119	115	4	277	210	67	461	416	45	1334	832	1808	1713	94,7	250	320	328	102,5
1890	113	101	12	249	197	52	441	394	47	1722	1092	2297	2147	93,4	233	336	329	97,9
1891	254	220	34	283	210	73	423	377	46	4856	3329	7509	7098	74,5	302	456	416	91,1
1892	245	210	35	263	178	85	417	369	48	4440	3153	6855	6188	90,3	331	474	483	101,9
1893	204	178	28	216	158	58	306	275	31	4529	3018	6676	5870	87,9	229	332	331	99,7
1894	193	166	27	152	98	54	250	212	38	4414	2852	6856	6130	89,4	128	229	227	99,1
1895	147	130	17	163	124	39	224	189	35	3174	2368	5096	4389	86,1	221	232	281	99,6
1896	128	112	16	148	101	47	237	205	32	2646	1779	3881	3643	93,9	181	244	241	98,8
1897	118	105	13	147	111	36	221	187	34	1826	1165	2791	2734	97,9	179	252	246	97,8
Durchschn. 1888/97	163	144	19	212	157	55	347	308	39	2993	2024	4513	4123	91,4	227	322	319	99,1

*) d. h. Gesamtfläche der landwirtschaftlichen Betriebe, bei welchen sowohl eigenes Land, als auch Pachtland, Allmendfeld etc. eingerechnet ist.
 1) Vor dem Jahre 1896 wurden die Landwirtschaft und Gewerbe zugleich betreibenden Personen nach deren Hauptberuf entziffert, sind also in

Veräußerungen 1897.

Tabelle 2.

betrag		Die Einzelfläche war				Gesamtläche*) in Einzelbesitz von		Die veräußerte Fläche beträgt hier von %		Zusbesondere Fälle, in denen Haus und landwirtschaftlich angebautes Gelände (landwirtschaftliche Anwesen) veräußert wurden.											
5-10 ha und mehr	10 ha	unter 3 ha (Sp. 18,20)		3 ha u. mehr (Sp. 21/23)		unter 3 ha	3 ha und mehr	bei unter 3 ha	bei 3 ha und mehr	Davon trafen					Die Einzelfläche betrug						
		in Fällen	Fläche in Ganzen	in Fällen	Fläche in Ganzen					Fälle	Landwirthl.	Gewerbe-treibende	Personen, die Landwirthschaft u. Gewerbe gleichzeitig betreiben	Sonstige	Fläche in Ganzen	unter 1/2 ha	1/2-1 ha	1-3 ha	3-5 ha	5-10 ha	10 ha und mehr
52	25	571	403,43	128	1024,57			0,22	0,16	490	249	218		23	1291,89	162	80	126	51	47	24
30	20	627	435,63	98	714,37			0,24	0,12	458	243	196		19	992,33	161	100	106	42	29	20
26	22	577	396,39	76	675,76	2)	2)	0,22	0,11	415	199	197		19	945,43	153	80	109	26	25	22
25	17	595	407,20	91	708,90	183880	613720	0,22	0,12	418	206	187		25	964,21	144	76	114	43	24	17
26	17	578	425,82	81	731,44			0,23	0,12	409	197	203		9	972,46	150	65	122	33	23	16
16	10	454	285,22	54	400,67			0,16	0,07	306	150	153		3	565,68	130	51	77	22	16	10
12	7	350	211,17	41	280,13			0,11	0,05	240	115	118		7	408,45	106	44	52	21	10	7
16	8	335	254,43	40	344,31			0,14	0,06	220	102	111		7	491,60	80	39	64	14	15	8
27	17	315	197,97	65	599,56	178297	566542	0,11	0,11	236	101	111	14	10	690,41	93	32	53	16	26	16
16	11	303	212,13	56	399,26			0,12	0,07	218	111	90	15	2	472,12	85	37	51	23	12	10
25	15	470	322,94	73	587,90			0,18	0,10	341	167	158		12	779,46	127	60	87	29	23	15

Eigenschaften.										e. Ursachen**) der Zwangsveräußerungen.																
Haus und Gelände.					Im Ganzen.					I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.								
Brandversicherungsanschlag	Steueranschlag	Schätzungs-werth	Erlös	Erlös in % des Schätzungs-werthes	Brandversicherungsanschlag	Steueranschlag	Schätzungs-werth	Erlös	Erlös in % des Schätzungs-werthes	Haupt- Neben-	Haupt- Neben-	Haupt- Neben-	Haupt- Neben-	Haupt- Neben-	Haupt- Neben-	Haupt- Neben-	Haupt- Neben-	Unbekannte								
in 1000 M.					in 1000 M.					Ursachen																
2495	2847	4170	3375	80,9	3481	3713	5827	4998	85,8	32	22	23	11	83	30	65	6	138	40	126	33	14	8	339	125	—
2247	2609	3864	3317	85,8	3581	3691	5992	5358	89,4	35	12	27	7	103	37	59	6	140	51	100	35	16	14	376	85	1
3223	2882	5254	4430	84,3	4945	4207	7887	6906	87,5	29	18	29	12	65	28	52	12	160	38	122	31	12	6	322	81	12
2621	2772	4299	3465	80,6	7477	6403	12264	10979	89,5	47	26	35	11	70	40	110	6	184	58	135	44	15	17	360	147	4
2475	2623	4209	3459	82,2	6915	6107	11538	10130	87,8	28	43	31	28	69	41	118	11	217	68	132	63	6	12	322	122	2
1980	1697	2902	2344	80,8	6509	4944	9910	8545	86,2	27	10	50	18	86	33	42	13	176	58	115	49	4	3	225	96	1
1535	1391	2241	2059	91,9	5949	4371	9326	8416	90,3	7	12	39	30	52	51	50	21	158	40	86	54	2	2	200	74	1
1859	1521	3148	2454	78,0	5033	4110	8526	7124	83,6	11	5	42	16	38	23	55	7	128	36	77	30	—	1	183	95	—
1379	1550	2410	2069	85,9	4025	3510	6535	5953	91,1	4	8	40	15	44	28	61	12	104	27	86	34	—	—	173	104	1
1633	1353	2581	2346	90,9	3459	2697	5624	5326	94,7	2	4	34	25	47	32	45	13	129	37	66	37	—	1	163	104	—
2144	2124	3508	2932	83,6	5137	4375	8343	7374	88,4	22	16	35	17	66	34	66	10	153	46	105	41	7	6	266	104	2

**) Die Bedeutung der unter I. bis IX. zusammengefaßten Ursachengruppen siehe Seite 250. In den Spalten 3-5 und 6-8 bezw. 23 und 34 enthalten. *) nach der Erhebung von 1873.

(Fortsetzung des Textes von Seite 253.)

Die Art der zwangsveräußerten Liegenschaften und der Beruf ihrer Besitzer ist nachfolgend zur Darstellung gebracht. Darnach entfielen Zwangsveräußerungen

auf	im Ganzen	%	nur Haus	nur Gelände	Haus und Gelände	Haus ohne und mit Gelände	Gelände ohne und mit Haus
Landwirthe	196	40,4	15	70	111	126	181
Gewerbetreibende	251	51,7	95	63	93	188	156
Landwirtschaft und Gewerbe zugleich Betreibende	24	4,9	2	7	15	17	22
sonstige Personen	15	3,0	6	7	2	8	9
Zusammen	486	100,0	118	147	221	339	368
in %	—	—	24,3	30,2	45,5	69,8	75,7

Die Zahl der in den 339 Fällen verkauften Gebäude betrug 456, die der reinen Gebäudeverkäufe (Gebäude ohne eine sonstige Fläche) 134. Unter der Gesamtzahl befanden sich 334 Wohngebäude, 52 gewerbliche Anlagen und 60 landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude. Zu den 10 größeren Städten kamen 67 Wohngebäude, 5 gewerbliche Anlagen und 2 landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude zum Verkauf.

Bei den 368 Geländeverkäufen handelte es sich fast durchweg um landwirtschaftlich angebaute Flächen einschließlich sonstiger Kulturarten; in 9 Fällen sind nur Wald, Weiden und Baupläze zur Veräußerung gelangt.

Die Gesamtfläche des veräußerten Geländes ist im Berichtsjahre ebenfalls bedeutend zurückgegangen; sie beträgt 715,39 ha gegen 1060,73 ha im Jahre 1896. Von den 715,39 ha waren 611,39 ha landwirtschaftlich genützt, und zwar 449,11 ha als Acker- und Gartenland, 23,11 ha als Weinberg, 139,17 ha als Wiesen; der Rest mit 104,50 ha entfiel auf Wald, Weide, Baupläze, Deh- und Unland. Mit diesen Zahlen bleibt das Jahr 1897 auch bedeutend unter dem Jahrzehntsdurchschnitt, der für das landwirtschaftlich angebaute Gelände auf 910,84 ha, für das zwangsveräußerte Gelände überhaupt auf 1159,07 ha ermittelt ist.

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

Einzelgröße ha	Fälle überhaupt	%	Fälle ohne Haus	Fälle mit Haus	Gesamtfläche ha	%
Unter 3	303	84,4	130	173	212,13	34,7
3 und mehr	56	15,6	11	45	399,26	65,3
Zusammen	359	100,0	141	218	611,39	100,0

Auch hier zeigt sich, daß größeres landwirtschaftliches Besitzthum weit weniger von Zwangsversteigerungen betroffen wird, als der kleine Parzellenbesitz. Der prozentuale Antheil dieser Besitzgrößen an den Veräußerungsfällen und den veräußerten Gesamtflächen ist gegen das Vorjahr sogar um einiges gesunken; er war 1896 mit 17,1 bzw. 75,2 ermittelt.

Von der gesammten im Einzelbesitz befindlichen landwirtschaftlichen Anbaufläche des Großherzogthums, die nach der landwirtschaftlichen Betriebszählung vom 14. Juni 1895: 744 839 ha betrug, wurden 0,08 % im Zwangswege veräußert. Bei den Flächen unter 3 ha beträgt die veräußerte Gesamtfläche 0,12 % der gleichen Betriebsgröße, bei den von 3 ha und mehr nur 0,07 %.

Das liegenschaftliche Vermögen des Schuldners wurde in 403 Fällen ganz, in 83 Fällen nur zu einem Teil desselben von der Zwangsversteigerung betroffen.

Die Versteigerungen selbst weisen durchweg günstige Ergebnisse auf, wie aus der nachfolgenden Uebersicht hervorgeht:

Gegenstand des Verkaufs	Brandversicherungsanschlag	Steueranschlag in 1000	Schätzungswert in Mark	Erlös	Der Erlös betrug % des Steueranschlags	% des Schätzungswerts
Nur Haus	1826	1165	2791	2734	234,7	97,9
Nur Gelände	—	179	252	246	137,4	97,8
Haus und Gelände	1633	1353	2581	2346	173,4	90,9
Zum Ganzen	3459	2697	5624	5326	197,5	94,7

Der prozentuale Antheil des Gesamtterlöses an dem Schätzungswert ist bezüglich der Haus- und mit Ausnahme des Jahres 1894 auch bezüglich der Haus- und Geländeverkäufe der günstigste im ganzen Jahrzehnt. Desgleichen ist ein Durchschnittserlös von 94,7 % in dem zu vergleichenden Zeitraum noch nie erreicht worden. Dagegen bleibt der Erlös aus reinen Geländeverkäufen hinter dem Schätzungswert um einiges hinter den Ergebnissen der Vorjahre zurück. Er ist nur 1891 mit 91,2 % niedriger gewesen.

Das Verhältniß des Steigerungserlöses zum Steueranschlag ist ebenfalls um ein erhebliches günstiger als im Vorjahr; es betrug der Erlös 1896 bei Hausverkäufen nur 204,8% bei Geländeverkäufen 130,9% und bei Haus- und Geländeverkäufen 133,5% des Steueranschlags.

Für die 10 größeren Städte wurden folgende Ziffern festgestellt:

Gegenstand des Verkaufs	Brand- versicherungs- anschlag	Steuer- anschlag in 1000 Mark	Schätzungs- werth	Erlös	Der Erlös betrug %	
					des Steuer- anschlags	des Schätzungs- werths
Nur Haus	1425	958	2333	2313	241,4	99,1
Nur Gelände	—	5	33	25	500,0	75,8
Haus und Gelände	85	48	166	180	375,0	108,4
Im Ganzen	1510	1011	2532	2518	249,1	99,4

Hiernach sind die Erlöse aus den Gebäudeverkäufen in den Städten günstiger als auf dem Lande; sie erreichen im Durchschnitt den Schätzungswert bis auf wenige Dezimalen. Die niedere Ziffer bei den Verkäufen landwirtschaftlichen Geländes kann wegen geringfügigkeit der Fälle kaum verwerthet werden. Aus obiger Zusammenstellung geht aber noch weiter hervor, daß von dem aus reinen Gebäudeverkäufen erzielten Gesamterlöse der überwiegende Antheil (85%) auf die Städte entfällt und daß die günstigen wirtschaftlichen Verhältnisse namentlich der Großstädte auf den oben berechneten Durchschnittsprozentsatz des Gesamterlöses zum Schätzungswert günstig einwirken.

Die Ursachen der Zwangsverkäufe sind in Folgendem nach den Berufsclassen der Schuldner sowie nach Haupt- und Nebenursachen geordnet dargestellt. Es entfielen

auf	bei den Landwirthen		bei den Gewerbe- treibenden		bei den Per- sonen, die Land- wirtschaft und Gewerbe zu- gleich betreiben		bei den sonstigen Personen		im Ganzen		
	Haupt- ursachen	Neben- ursachen	Haupt- ursachen	Neben- ursachen	Haupt- ursachen	Neben- ursachen	Haupt- ursachen	Neben- ursachen	Haupt- ursachen	Neben- ursachen	
I. Naturereignisse	1	3	1	1	—	—	—	—	2	4	6
II. allgemeine Verhältnisse	20	12	14	12	—	1	—	—	34	25	59
III. Familienverhältnisse u. Krankheit	17	17	21	14	5	—	4	1	47	32	79
IV. unfreiwillige ungünstige Ueber- nahme	23	5	19	7	2	—	1	1	45	13	58
V. freiwillige ungünstige oder leichtfertige Uebernahme	37	8	81	25	5	1	6	3	129	37	166
VI. verschuldetes u. unverschuldetes Unglück beim Geschäftsgang	15	10	45	27	4	—	2	—	66	37	103
VII. Ausbeutung der Unfähigkeit oder Nothlage durch Dritte	—	—	—	1	—	—	—	—	—	1	1
VIII. unmittelbares eigenes Ver- schulden	83	55	70	44	8	5	2	—	163	104	267
im Ganzen	196	110	251	131	24	7	15	5	486	253	739

Im Weiteren folgt die Häufigkeit der Ursachen im procentualen Verhältniß für die Gruppen und Berufsclassen:

Ursachen	Landwirthe.		Gewerbe- treibende.		Personen, die Landwirtschaft und Gewerbe zu- gleich betreiben		Sonstige Personen.		Im Ganzen.		
	Haupt- ursachen %	Neben- ursachen %	Haupt- ursachen %	Neben- ursachen %	Haupt- ursachen %	Neben- ursachen %	Haupt- ursachen %	Neben- ursachen %	Haupt- ursachen %	Neben- ursachen %	Zu- sammen %
I. Naturereignisse	0,3	1,0	0,2	0,3	—	—	—	—	0,3	0,5	0,8
II. Allgemeine Verhältnisse	6,5	3,9	3,7	3,2	—	3,2	—	—	4,5	3,5	8,0
III. Familienverhältnisse u. Krankheit	5,6	5,6	5,5	3,6	16,2	—	20,0	5,0	6,3	4,4	10,7
IV. unfreiwillige ungünstige Ueber- nahme	7,4	1,6	5,0	1,8	6,5	—	5,0	5,0	6,1	1,7	7,8
V. freiwillige ungünstige oder leichtfertige Uebernahme	12,1	2,6	21,2	6,5	16,1	3,3	30,0	15,0	17,5	5,0	22,5
VI. Verschuldetes u. unverschuldetes Unglück beim Geschäftsgang	4,9	3,3	11,8	7,1	12,7	—	10,0	—	8,9	5,0	13,9
VII. Ausbeutung der Unfähigkeit oder Nothlage durch Dritte	—	—	—	0,2	—	—	—	—	—	0,1	0,1
VIII. unmittelbares eigenes Ver- schulden	27,2	18,0	18,4	11,5	25,8	16,2	10,0	—	22,1	14,1	36,2
Im Ganzen	64,0	36,0	65,8	34,2	77,3	22,7	75,0	25,0	65,7	34,3	100,0

Darnach sind im Ganzen 739 ursächliche Verhältnisse für die Zwangsverkäufe ermittelt, und zwar 486 Hauptursachen und 253 Nebenursachen. Von der Gesamtzahl kommen auf Landwirthe 306, auf Gewerbetreibende 382, auf Landwirthschafts- und Gewerbetreibende 31, auf sonstige Berufsthätige 20 Ursachen.

Der größte Antheil der Zwangsverkäufe (36,2%) ist nach dieser Zusammenstellung auf das unmittelbare eigene Verschulden, auf Nachlässigkeit, schlechte Wirthschaft, Arbeitscheu, Trägheit und Trunkucht zurückzuführen, und zwar nehmen daran die Landwirthe mit dem größten Prozentsatz Theil.

Die zweitgrößte Ursachenhäufigkeit ist bei Gruppe V und VI festzustellen. Hier sind es die Gewerbetreibenden, welche die höchsten Ziffern aufzuweisen haben, da bei ihnen das Spekulationsmoment eine viel größere Rolle spielt als bei den Landwirthen. Die bezüglich hohen Prozentziffern bei den übrigen Berufsclassen können wegen der geringfügigkeit der absoluten Zahlen zum Vergleich nicht herangezogen werden.

In den folgenden Uebersichten sind die hauptsächlichlichen Ergebnisse der in den letzten 10 Jahren über die Zwangsveräußerungen gemachten Erhebungen zum Schlusse vergleichend zusammengestellt:

a. Im Allgemeinen.

Jahre	Biegensch. Zwangsveräußerungen	1 auf		Betroffene Personen		Betroffen wurde der ganze Theil des Besitzes in Fällen		Berührt wurde nur			Ber-äußerte Gesamtfläche ha	Davon landw. angebaute Fläche ha	% der gesammten landw. angebaute Fläche
		Einwohner	Haushaltungen	Landwirthe	Ueb-rige	nur Haus	nur Ge-lände	Haus u. Ge-lände					
1888	820	1953	404	372	448	742	78	113	217	490	1641	1428	0,18
1889	857	1868	386	412	445	741	116	119	277	461	1460	1150	0,14
1890	803	2065	430	339	464	692	111	113	249	441	1391	1072	0,13
1891	960	1739	362	367	598	807	153	254	283	428	1561	1116	0,14
1892	925	1792	373	355	570	757	168	245	263	417	1552	1157	0,14
1893	726	2284	475	276	450	609	117	204	216	306	850	686	0,08
1894	595	2786	580	206	389	476	119	193	152	250	613	491	0,06
1895	534	3231	680	187	347	443	91	147	163	224	745	599	0,07
1896	513	3363	708	180	333	418	95	128	148	237	1061	798	0,10
1897	486	3804	748	196	290	403	83	118	147	221	716	611	0,08
Durchschnitt 1888/97	722	2341	480	289	433	609	113	163	212	347	1159	911	0,12.

Jahre	Die veräußerte Einzelfläche des landw. angebautes Grundstückes betrug				Erlös in 1000 M.	% des Schätzungswerts	Ursachen der Zwangsveräußerung nach den 8 Gruppen (Haupt- und Nebenursachen)								
	unter 3 ha	davon und mehr in Fällen	über 20 ha	Durchschnitt ha			I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	Unbef.
1888	571	128	6	2,04	4 998	85,8	54	34	113	71	178	159	22	464	—
1889	627	98	4	1,59	5 358	89,4	47	34	140	65	191	135	30	461	1
1890	577	76	8	1,64	6 906	87,5	47	41	93	64	198	153	18	408	12
1891	595	91	4	1,63	10 979	89,5	73	46	110	116	242	179	32	507	4
1892	578	81	5	1,76	10 130	87,8	71	59	110	129	285	195	18	444	2
1893	454	54	3	1,35	8 545	86,2	37	68	119	55	234	164	7	321	1
1894	350	41	2	1,26	8 416	90,3	19	69	103	71	198	140	4	274	1
1895	335	40	3	1,60	7 124	83,6	16	58	61	62	164	107	1	278	—
1896	315	65	5	2,10	5 953	91,1	12	55	72	73	131	120	—	277	1
1897	303	56	1	1,70	5 326	94,7	6	59	79	58	166	103	1	267	—
Durchschnitt 1888/97	470	73	4	1,68	7 374	88,4	38	52	100	76	199	146	13	370	2.

b. Insbesondere für die landwirthschaftlichen Anwesen.

Jahre	Beräußerte landwirthsch. Anwesen	1 auf landw. Haushaltungen		Betroffene Personen		Einzelgröße des landw. angebautes Grundstückes			Fläche im Ganzen ha	% des gesammten landw. angebautes Grundstückes
		Landwirthe	Son-stige	unter 3 ha in Fällen	3 ha und mehr	im Durchschnitt ha				
1888	490	455	249	241	368	122	2,64	1292	0,16	
1889	458	487	243	215	367	91	2,52	992	0,12	
1890	415	537	199	216	342	73	2,28	945	0,11	
1891	418	533	206	212	334	84	2,31	964	0,12	
1892	409	545	197	212	337	72	2,38	972	0,12	
1893	306	728	150	156	258	48	1,85	566	0,07	
1894	240	928	115	125	202	38	1,70	408	0,05	
1895	220	1073	102	118	183	37	2,23	492	0,06	
1896	236	1001	101	135	178	58	2,93	690	0,09	
1897	218	1066	111	107	173	45	2,16	472	0,06	
Durchschnitt 1888/97	341	681	167	174	274	67	2,29	779	0,13.	