

# **Badische Landesbibliothek Karlsruhe**

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

### 1. Die liegenschaftlichen Zwangsveräußerungen

[urn:nbn:de:bsz:31-220905](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:bsz:31-220905)

# Statistische Mittheilungen

über das Großherzogthum Baden.

Band XVIII.

Jahrgang 1901.

Nr. 7.

**Inhalt:** Die liegenschaftlichen Zwangsveräußerungen, die Pfandeinträge und die Pfandstriche im Jahr 1900.

## Die liegenschaftlichen Zwangsveräußerungen, die Pfandeinträge und die Pfandstriche im Jahr 1900.

(Vergl. Band XVII, Jahrgang 1900, Nr. 11, S. 147 ff.)

### 1. Die liegenschaftlichen Zwangsveräußerungen.

Seit einer Reihe von Jahren nimmt erfreulicherweise die Zahl der Zwangsvollstreckungen ständig ab; ihren niedersten Stand hat sie im Jahr 1898 mit 458 Fällen erreicht. Im Jahr 1899 ist sie auf 488 gestiegen, im Jahr 1900 wieder zurück auf 476 gefallen.

Infolge der Abnahme der Zwangsvollstreckungen im Laufe des Jahrzehnts ist auch der Durchschnitt von 649 im Jahr 1899 auf 616 im Jahr 1900 zurückgegangen; das Jahr 1900 mit 476 Fällen bleibt um 22,7 % unter diesem Durchschnitt.

Die Ergebnisse der Erhebung über die liegenschaftlichen Zwangsveräußerungen vom Jahr 1900 sind in den nachstehenden Tabellen 1 und 2, wie in den Vorjahren dargestellt.

Von den 476 Zwangsverkäufen wurden 396 oder 83,2 % auf Grund richterlicher Verfügung durchgeführt; 80 Zwangsveräußerungen (16,8 %) erledigten sich während eines Konturzes des Schuldners. Von der Gesamtzahl betrafen 147 Fälle (30,9 %) nur Gebäude, 146 (30,7 %) nur Gelände, 183 (38,4 %) gemischten Besitz und zwar durchweg landwirtschaftliche Anwesen (Gebäude mit landwirtschaftlich genutztem Gelände). Wie in den Vorjahren so war auch im Berichtsjahr der Prozentsatz der zwangsveräußerten größeren landwirtschaftlichen Anwesen, Haus und Hof und landwirtschaftlich angebautes Gelände von mindestens 3 ha, sehr gering. Er erreichte nur 16,4 % dieser Fälle oder 6,3 % sämtlicher Zwangsveräußerungen.

Die Zahl der Fälle, in denen nur Gelände veräußert wurde, hat sich gegenüber dem Vorjahr um die gleiche Zahl verringert, wie die Gesamtzahl der Zwangsvollstreckungsfälle; die Zahl der Versteigerungen reiner Gebäude hat um ebenso viele Fälle zugenommen, als jene der gemischten Besitze abgenommen hat.

Von den außer Besitz gesetzten Eigenthümern waren dem Berufe nach: Landwirthe 182 (27,7 %), Gewerbetreibende 313 (65,8 %), Landwirthe und Gewerbetreibende 18 (3,8 %), sonstige Berufsthätige bezw. Berufslose 13 (2,7 %). Der Antheil der Landwirthe hat sich hiernach wieder verringert, ebenso jener der zuletzt genannten Berufsart, während insbesondere der Antheil der Gewerbetreibenden zugenommen hat.

Von den Besitzern der landwirtschaftlichen Anwesen waren 72 (39,3 %) Landwirthe, 96 (52,5 %) Gewerbetreibende, 13 (7,1 %) Landwirthe und Gewerbetreibende und 2 (1,1 %) sonstigen Berufs. Der procentuale Antheil der Gewerbetreibenden hat wieder eine kleine Steigerung erfahren, ebenso hat der Antheil der Landwirtschaft- und Gewerbetreibenden unerheblich zugenommen, während der Antheil der Landwirthe beinahe gleich geblieben, jener der sonstigen Berufsthätigen aber in gleichem Maße abgenommen hat.

Die 10 größeren Städte Badens nehmen an den Zwangsveräußerungen mit 83 Fällen theil gegen 88 im Vorjahre; darunter befanden sich 78 Gewerbetreibende, 2 Landwirthe und 3 sonstige Berufsthätige.

(Fortsetzung des Textes auf Seite 170.)

Tabelle 1.

1. Liegenschaftliche Zwangsveräußerungen 1900.

1 Amtsbezirke.	2 Zahl der Fälle über- haupt	3 Dabon trafen dem Verufe nach:				4 Es wurden veräußert:						5 Werth der veräußerten Liegenschaften:	
		6 Land- wirth- e	7 Ge- werbe- trei- bende	8 Per- sonen, die Land- wirth- schaft u. Ge- werbe gleich- zei- tig be- treiben	9 sonstige Per- sonen	10 nur Gebäude		11 Gebäude und Gelände				12 Schät- zungs- werth in 1000 M	13 Steige- rungs- erlös
						14 nur Gebäude in Fällen	15 in Fällen	16 Fläche		17 Fläche			
								18 ha	19 a	20 in Fällen	21 Fläche ha a		
Eugen . . . . .	2	1	1	—	—	—	—	—	2	11	75	17	12
Konstanz . . . . .	13	3	10	—	—	5	—	—	8	11	54	148	127
Meskirch . . . . .	7	3	4	—	—	2	1	—	4	23	97	36	30
Pfullendorf . . . . .	4	1	2	1	—	2	—	—	2	14	10	56	50
Stodach . . . . .	9	2	7	—	—	1	1	—	7	7	88	50	39
Ueberlingen . . . . .	20	7	11	2	—	2	4	4	14	63	44	229	180
Donauessingen . . . . .	5	1	2	2	—	2	—	—	3	5	19	25	25
Eriberg . . . . .	3	—	3	—	—	2	—	—	1	—	20	45	38
Billingen . . . . .	8	2	5	—	1	4	1	1	3	11	33	119	107
Bonndorf . . . . .	4	2	2	—	—	1	1	—	2	7	19	21	18
Säckingen . . . . .	7	3	4	—	—	2	2	3	3	2	85	94	86
St. Blasien . . . . .	6	2	3	—	1	1	—	—	5	9	54	33	33
Waldbühl . . . . .	12	4	5	3	—	1	2	2	9	55	65	91	78
Breisach . . . . .	6	3	1	1	1	2	2	—	2	1	29	32	28
Emmendingen . . . . .	11	4	7	—	—	2	5	1	4	—	63	55	58
Ettenheim . . . . .	7	1	6	—	—	1	3	—	3	—	39	22	27
Freiburg . . . . .	29	4	25	—	—	20	7	2	2	3	82	1153	1166
Neustadt . . . . .	6	2	4	—	—	2	1	1	3	9	31	43	50
Staufen . . . . .	2	1	1	—	—	—	2	—	—	—	—	0,3	0,4
Waldbühl . . . . .	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Lörrach . . . . .	11	1	9	—	1	3	3	1	5	11	97	175	159
Mühlheim . . . . .	11	5	6	—	—	2	5	2	4	4	01	44	43
Schönan . . . . .	2	—	2	—	—	—	—	—	2	—	46	20	16
Schopfheim . . . . .	5	2	3	—	—	1	1	—	3	19	39	124	111
Rehl . . . . .	3	1	2	—	—	1	1	—	1	—	10	34	28
Lahr . . . . .	13	4	8	1	—	3	6	1	4	8	07	248	223
Oberkirch . . . . .	4	1	3	—	—	—	1	—	3	—	58	23	25
Offenburg . . . . .	14	2	12	—	—	2	4	1	8	18	99	159	157
Wolschach . . . . .	3	—	3	—	—	1	—	—	2	1	81	18	16
Achern . . . . .	8	3	5	—	—	2	4	1	2	—	88	25	23
Baden . . . . .	13	6	6	—	1	3	2	—	8	4	89	484	462
Bühl . . . . .	8	6	2	—	—	—	2	1	6	7	36	37	38
Kastatt . . . . .	16	3	10	2	1	4	12	8	—	—	—	31	32
Bretten . . . . .	5	3	2	—	—	—	3	3	2	3	43	33	25
Bruchsal . . . . .	19	4	13	—	2	6	6	1	7	6	76	237	188
Durlach . . . . .	19	4	15	—	—	5	11	3	3	1	70	301	190
Ettingen . . . . .	9	2	6	—	1	1	4	—	4	—	68	27	29
Karlsruhe . . . . .	26	2	23	1	—	18	6	—	2	—	33	1206	1252
Pforzheim . . . . .	25	3	20	1	1	14	8	4	3	1	92	577	570
Mannheim . . . . .	9	—	8	—	1	7	1	—	1	—	09	650	666
Schwetzingen . . . . .	10	3	7	—	—	2	5	1	3	2	09	30	30
Weinheim . . . . .	12	5	7	—	—	5	3	2	4	—	85	75	60

Noch: Tabelle 1. Noch: 1. Liegenschaftliche Zwangsveräußerungen 1900.

1	2	3				4				5				6				7				8				9				10				11				12				13				14				15			
		Amtsbezirke, Kreise zc. und Großherzogthum.	Zahl der Fälle über- haupt	Davon trafen dem Berufe nach:				Es wurden veräußert:												Werth der veräußerten Liegenschaften:																																	
				Land- wirth- e	Ge- werbe- trei- ben- de	Perso- nen, die Land- wirth- schaft u. Ge- werbe zugleich be- treiben	sonstige Per- sonen	nur Ge- bäude in Fällen	nur Gelände				Gebäude und Gelände				Schät- zungs- werth in 1000 M	Steige- rungs- erlös																																			
									in Fällen	Fläche		in Fällen	Fläche																																								
ha	a	ha	a	ha	a																																																
Eppingen . . . . .	8	2	6	—	—	1	5	1	32	2	1	41	14	14																																							
Heidelberg . . . . .	13	6	6	1	—	2	5	2	69	6	7	55	71	61																																							
Sinsheim . . . . .	2	1	1	—	—	—	1	—	12	1	—	82	3	3																																							
Wiesloch . . . . .	7	2	4	—	1	1	4	2	80	2	—	98	61	33																																							
Welsheim . . . . .	5	1	4	—	—	1	1	—	10	3	—	91	39	49																																							
Vorberg . . . . .	5	2	—	2	1	—	1	—	07	4	8	05	9	9																																							
Buchen . . . . .	3	2	1	—	—	1	1	1	47	1	14	15	15	15																																							
Eberbach . . . . .	3	—	3	—	—	3	—	—	—	—	—	—	38	33																																							
Rosbach . . . . .	13	5	7	1	—	1	4	7	92	8	10	27	54	51																																							
Tauberbischofsheim . . . . .	9	5	4	—	—	5	3	3	77	1	—	36	21	19																																							
Wertheim . . . . .	2	—	2	—	—	—	1	—	18	1	—	43	2	3																																							
<b>Kreise.</b>																																																					
Konstanz . . . . .	55	17	35	3	—	12	6	5	06	37	132	68	536	438																																							
Billingen . . . . .	16	3	10	2	1	8	1	1	53	7	16	72	189	170																																							
Waldshut . . . . .	29	11	14	3	1	5	5	6	61	19	75	23	239	215																																							
Freiburg . . . . .	61	15	44	1	1	27	20	7	18	14	15	44	1305	1329																																							
Lörrach . . . . .	29	8	20	—	1	6	9	4	25	14	35	83	363	329																																							
Dffenburg . . . . .	37	8	28	1	—	7	12	4	13	18	29	55	482	449																																							
Baden . . . . .	45	18	23	2	2	9	20	11	31	16	13	13	577	555																																							
Karlsruhe . . . . .	103	18	79	2	4	44	38	14	44	21	14	82	2381	2254																																							
Mannheim . . . . .	31	8	22	—	1	14	9	4	34	8	8	03	755	756																																							
Heidelberg . . . . .	30	11	17	1	1	4	15	6	93	11	10	76	149	111																																							
Rosbach . . . . .	40	15	21	3	1	11	11	13	51	18	34	17	178	179																																							
<b>Bezirke der Landeskommiffäre.</b>																																																					
Konstanz . . . . .	100	31	59	8	2	25	12	13	20	63	224	63	964	823																																							
Freiburg . . . . .	127	31	92	2	2	40	41	15	56	46	80	82	2150	2107																																							
Karlsruhe . . . . .	148	36	102	4	6	53	58	25	75	37	27	95	2958	2809																																							
Mannheim . . . . .	101	34	60	4	3	29	35	24	78	37	47	96	1082	1046																																							
<b>Großherzogthum . . . . .</b>	<b>476</b>	<b>132</b>	<b>313</b>	<b>18</b>	<b>13</b>	<b>147</b>	<b>146</b>	<b>79</b>	<b>29</b>	<b>183</b>	<b>381</b>	<b>36</b>	<b>7154</b>	<b>6785</b>																																							
1899 . . . . .	488	161	289	14	24	131	158	102	45	199	444	65	6773	6410																																							
1898 . . . . .	458	187	242	16	13	89	138	80	80	231	746	73	5880	5889																																							
1897 . . . . .	486	196	251	24	15	118	147	157	31	221	558	58	5624	5326																																							
1896 . . . . .	513	180	286	25	22	128	148	138	69	237	922	04	6535	5953																																							
1895 . . . . .	534	187	330	—	17	147	163	144	52	224	600	97	8526	7124																																							
1894 . . . . .	595	206	371	—	18	193	152	85	21	250	527	58	9326	8416																																							
1893 . . . . .	726	276	437	—	13	204	216	142	43	306	707	75	9910	8545																																							
1892 . . . . .	925	355	532	—	38	245	263	204	57	417	1347	99	11538	10130																																							
1891 . . . . .	960	367	518	—	75	254	283	192	35	423	1368	92	12264	10979																																							
Durchschnitt 1891/1900	616	—	591	—	25	166	181	132	76	269	760	66	8353	7506																																							

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

Tabelle 2.

Nach: 1. Liegenschaftliche Zwangs-

Jahre.	a. Fälle nach der Art der veräußerten Liegenschaften.													b. Größe			
	Fälle überhaupt.	Und zwar trafen auf												Die Einzelgröße			
		Landwirthe.		Gewerbetreibende.		Personen, die Landwirtschaft u. Gewerbe zugleich betreiben.		sonstige Personen.		Zur Ganzen.							
		Fälle	davon nur Haus u. Gelände od. nur Gelände	Fälle	davon nur Haus u. Gelände od. nur Gelände	Fälle	davon nur Haus u. Gelände od. nur Gelände	Fälle	davon nur Haus u. Gelände od. nur Gelände	Fälle mit Haus	landwirtschaftlich angebautes Gelände	sonstige Fläche	unter 1/2 ha	1/2-1 ha	1-3 ha	3-5 ha	
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
1894	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	15 181	251	95 156	24	2	22	15	6 9	339	611,39	104,50	160	69	74	29
1898	458	187	15 172	242	70 172	16	—	16	13	4 9	320	697,28	130,25	198	56	75	12
1899	488	161	16 145	289	109 180	14	1	13	24	5 19	330	465,10	82,00	182	58	67	19
1900	476	132	11 121	313	133 180	18	1	17	13	2 11	330	408,15	52,50	182	44	60	14
Durchschnitt 1891/1900.	616	224	19 205	357	137 220	.	.	.	25	9 16	435	702,87	190,55	217	76	92	25

  

Jahre.	c. Verhältniß zum liegenschaftlichen Vermögen.									d. Werth der veräußerten								
	Die veräußerten Liegenschaften umfaßten									Nur Haus.			Nur Gelände.					
	nur Haus			nur Gelände			Haus u. Gelände			Brandversicherungsanschlag	Steueranschlag	Schätzungs-werth	Erlös	Erlös in % des Schätzungs-werthes	Steueranschlag	Schätzungs-werth	Erlös	Erlös in % des Schätzungs-werthes
	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									
1891	254	220	34	283	210	73	423	377	46	4856	3329	7509	7098	74,5	302	456	416	91,2
1892	245	210	35	263	178	85	417	369	48	4440	3153	6855	6188	90,3	331	474	483	101,9
1893	204	176	28	216	158	58	306	275	31	4529	3018	6676	5870	87,9	229	332	331	99,7
1894	193	166	27	152	96	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	282	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
1898	89	75	14	138	91	47	231	186	45	1804	1240	2946	2978	101,1	95	130	137	105,4
1899	131	111	20	158	108	50	199	159	40	2696	1837	4350	4151	95,4	180	274	302	110,2
1900	147	123	24	146	104	42	183	150	33	2972	1857	4704	4615	98,1	125	248	252	101,6
Durchschnitt 1891/1900.	166	143	23	181	128	53	269	231	38	3336	2260	5166	4780	92,5	197	292	292	100,0

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

veräußerungen 1900.

Tabelle 2.

22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43

des veräußerten landwirtschaftlich angebauten Geländes.																					
betrag	Die Einzelfläche war				Gesamtläche*) im Einzelbesitz von		Die veräußerte Fläche be- trägt hier- von %		Zusätzliche Fälle, in denen Haus und landwirtschaftlich angebautes Gelände (landwirtschaftliche Anwesen) veräußert wurden.												
	unter 3 ha (Sp. 18/20)		3 ha u. mehr (Sp. 21/23)		unter 3 ha im Jahr 1895	3 ha und mehr	bei 3 ha unter 3 ha	bei 3 ha und mehr	Davon trafen					Die Einzelfläche betrug							
	in Fällen	Fläche im Ganzen	in Fällen	Fläche im Ganzen					Fälle	Landwirth- liche	Gemein- de- treibende	Personen, die Landwirthschaft u. Gemein- de aus- gleich betreiben	Sonstige	Fläche im Ganzen	unter 1/2 ha	1/2-1 ha	1-3 ha	3-5 ha	5-10 ha	10 ha und mehr	
ha	und mehr	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha				
25	17	595	407,20	91	708,90	2)	2)	0,22	0,12	418	206	187	.	25	964,21	144	76	114	43	24	17
26	17	578	425,82	81	731,44	183880	613720	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
13	11	329	218,33	36	478,95			0,12	0,08	230	111	100	14	5	627,10	94	37	67	9	13	10
11	4	307	192,56	34	272,54			0,11	0,04	186	74	91	9	12	372,30	80	35	40	17	10	4
12	7	286	167,58	33	240,57			0,09	0,04	183	72	96	13	2	336,75	84	26	43	12	11	7
17	11	385	257,24	53	445,63			0,14	0,08	265	124	126	.	8	590,11	105	44	68	21	16	11

62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88

Liegenschaften.				e. Ursachen**) der Zwangsveräußerungen.																						
Haus und Gelände.				Im Ganzen.				I.		II.		III.		IV.		V.		VI.		VII.		VIII.		IX.		
Brandver- sicherungsschlag	Steueran- schlag	Schätzungswert	Erlös	Brandver- sicherungsschlag	Steueran- schlag	Schätzungswert	Erlös	Erlös in % des Schätzungswertes	Haupt-	Neben-	Haupt-	Neben-	Haupt-	Neben-	Haupt-	Neben-	Haupt-	Neben-	Haupt-	Neben-	Haupt-	Neben-	Haupt-	Neben-	Untersam- me	
																										in 1000 M.
2621	2772	4299	3465	80,6	7477	6403	12264	10979	89,5	47	26	35	11	70	40	110	6	184	58	185	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	—
1683	1536	2804	2274	81,1	3487	2871	5880	5389	91,6	6	9	30	21	48	24	48	6	103	34	63	29	—	—	160	90	—
1349	1107	2149	1957	91,1	4045	3124	6773	6410	94,6	7	3	29	13	43	32	37	2	121	33	76	29	—	1	175	99	—
1304	1109	2202	1918	87,1	4276	3091	7154	6785	94,8	4	5	26	17	41	41	45	7	123	49	78	39	—	2	159	117	—
1782	1666	2895	2434	84,1	5118	4123	8353	7506	89,9	14	12	36	19	54	35	61	10	144	44	91	41	3	4	212	105	1

\*\*) Die Bedeutung der unter I. bis IX. zusammengefaßten Ursachen- gruppen siehe Seite 171. In den Spalten 3-5 und 6-8 bezw. 23 und 34 enthalten. \*) nach der Erhebung von 1873.

(Fortsetzung des Textes von Seite 165.)

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 . . . . .	132	27,7	11	50	71	82	121
Gewerbetreibende . . . . .	313	65,8	133	83	97	230	180
Landwirthschaft und Gewerbe zugleich Betreibende . . . . .	18	3,8	1	4	13	14	17
Sonstige Personen . . . . .	13	2,7	2	9	2	4	11
Zusammen . . . . .	476	100,0	147	146	183	330	329
in % . . . . .	—	—	30,9	30,7	38,4	69,3	69,1

Die Zahl der in den 330 Fällen verkauften Gebäude betrug 440; bei den reinen Gebäudeverkäufen (Gebäude ohne Gelände) wurden in 147 Fällen 196 Gebäude verkauft. Unter der Gesamtzahl befanden sich 353 Wohngebäude, 33 gewerbliche Anlagen und 54 landwirthschaftliche Wirtschaftsgebäude. In den 10 größeren Städten kamen 85 Wohngebäude, 12 gewerbliche Anlagen und 1 landwirthschaftliches Wirtschaftsgebäude zum Verkauf.

Bei den 329 Geländeverkäufen handelte es sich fast durchweg um landwirthschaftlich angebaute Flächen einschließlich sonstiger Kulturarten; in 10 Fällen sind nur Wald, Baupläze, Wege usw. zur Veräußerung gelangt.

Die Gesamtfläche des veräußerten Geländes hat im Berichtsjahre abgenommen; sie beträgt 460,65 ha gegen 547,10 ha im Jahr 1899. Von den 460,65 ha waren 408,15 ha landwirthschaftlich genützt (320,26 ha als Acker- und Gartenland, 13,08 ha als Weinberg, 74,81 ha als Wiesen), der Rest mit 52,50 ha entfiel auf Wald, Weide, Baupläze, De- und Unland. Mit diesen Zahlen bleibt das Jahr 1900 bedeutend unter dem Jahrzehntsdurchschnitt, der für das landwirthschaftlich angebaute Gelände auf 702,87 ha, für das zwangsveräußerte Gelände überhaupt auf 893,42 ha ermittelt ist.

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

Einzelgröße ha	Fälle		Fälle		Gesamtfläche	
	überhaupt	%	ohne Haus	mit Haus	ha	%
Unter 3 . . . . .	286	89,7	133	153	167,58	41,1
3 und mehr . . . . .	33	10,3	3	30	240,57	58,9
Zusammen . . . . .	319	100,0	136	183	408,15	100,0

Zu der Regel wird größeres landwirthschaftliches Besitzthum weit weniger von Zwangsversteigerungen betroffen als der kleine Parzellenbesitz. Der procentuale Antheil dieser Besitzgrößen an den Veräußerungsfällen und an den veräußerten Gesamtflächen ist gegen das Vorjahr kaum merklich gestiegen; er wurde im Jahr 1899 mit 10,0 bzw. 58,6 ermittelt.

Von der gesammten im Einzelbesitz befindlichen landwirthschaftlichen Anbaufläche des Großherzogthums, die nach der landwirthschaftlichen Betriebszählung vom 14. Juni 1895: 744 839 ha betrug, wurden 0,05 % im Zwangswege veräußert. Bei den Flächen unter 3 ha beträgt die veräußerte Gesamtfläche 0,09 % der gleichen Betriebsgröße, bei den von 3 ha und mehr sogar nur 0,04 %.

Das liegenschaftliche Vermögen des Schuldners wurde in 377 Fällen ganz, in 99 Fällen nur zu einem Theil 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 Mark	Schätzungswert in 1000 Mark	Erlös	Der Erlös betrug %	
					des Steueranschlags	des Schätzungswerts
Nur Haus . . . . .	2972	1857	4704	4615	248,5	98,1
Nur Gelände . . . . .	—	125	248	252	201,6	101,6
Haus und Gelände . . . . .	1304	1109	2202	1918	172,9	87,1
Zim Ganzen . . . . .	4276	3091	7154	6785	219,5	94,8

Der procentuale Antheil des Gesamterlöses an dem Schätzungswert steht im letzten Jahrzehnt bezüglich der Geländeverkäufe und der Verkäufe gemischter Besitze an vierter Stelle und bezüglich der Hausverkäufe ist er der zweitgünstigste in den letzten 10 Jahren; der Durchschnittserlös mit 94,8 % ist dagegen der höchste des Jahrzehnts.

Im Verhältniß zum Steueranschlag war der Erlös bei Haus- und insbesondere bei Gebäudeverkäufen bedeutend höher als im Vorjahr, dagegen stellt sich der Erlös aus Verkäufen gemischter Besitze im Verhältniß zum Steueranschlag etwas niedriger als im Jahr 1899.

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 . . . . .	2260	1524	3732	3762	246,9	100,8
Nur Gelände . . . . .	—	14	97	100	714,3	103,1
Haus und Gelände . . . . .	201	172	437	398	231,4	91,1
Im Ganzen . . . . .	2461	1710	4266	4260	249,1	99,9

Da über drei Fünftel (62,8 %) des Gesamterlöses und über vier Fünftel (81,5 %) des Erlöses aus reinen Gebäudeverkäufen auf die 10 größeren Städte entfallen und insbesondere für letztere in der Regel noch günstigere Erlöse erzielt werden als auf dem Lande, so sind die günstigen wirtschaftlichen Verhältnisse namentlich der Großstädte bei Berechnung des Verhältnisses des Gesamterlöses zum Schätzungswert ausschlaggebend.

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		zu- sammen
	Haupt- ursachen	Neben- ursachen	Haupt- ursachen	Neben- ursachen	Haupt- ursachen	Neben- ursachen	Haupt- ursachen	Neben- ursachen	Haupt- ursachen	Neben- ursachen	
I. Naturereignisse . . . . .	4	5	—	—	—	—	—	—	4	5	9
II. Allgemeine Verhältnisse . . . . .	11	5	15	11	—	—	—	1	26	17	43
III. Familienverhältnisse u. Krankheit . . . . .	7	15	29	26	2	—	3	—	41	41	82
IV. Unfreiwillige ungünstige Ueber- nahme . . . . .	20	3	24	4	—	—	1	—	45	7	52
V. Freiwillige ungünstige oder leichtfertige Uebernahme . . . . .	17	8	103	41	1	—	2	—	123	49	172
VI. Verschuldetes u. unverschuldetes Unglück beim Geschäftsgang . . . . .	18	9	57	29	1	1	2	—	78	39	117
VII. Ausbeutung der Unfähigkeit oder Nothlage durch Dritte . . . . .	—	—	—	2	—	—	—	—	—	2	2
VIII. Unmittelbares eigenes Ver- schulden . . . . .	55	52	85	56	14	8	5	1	159	117	276
Im Ganzen . . . . .	182	97	313	169	18	9	13	2	476	277	753.

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

Ursachen.	Landwirthl.		Gewerbe- treibende.		Personen, die Landwirtschaft und Gewerbe zu- gleich betreiben.		Sonstige Personen.		Im Ganzen.		Zu- sammen %
	Haupt- ursachen %	Neben- ursachen %	Haupt- ursachen %	Neben- ursachen %	Haupt- ursachen %	Neben- ursachen %	Haupt- ursachen %	Neben- ursachen %	Haupt- ursachen %	Neben- ursachen %	
I. Naturereignisse . . . . .	1,7	2,2	—	—	—	—	—	—	0,5	0,7	1,2
II. Allgemeine Verhältnisse . . . . .	4,8	2,2	3,1	2,3	—	—	—	6,7	3,4	2,3	5,7
III. Familienverhältnisse u. Krankheit . . . . .	3,1	6,6	6,0	5,4	7,4	—	20,0	—	5,5	5,4	10,9
IV. Unfreiwillige ungünstige Ueber- nahme . . . . .	8,7	1,3	5,0	0,9	—	—	6,7	—	6,0	0,9	6,9
V. Freiwillige ungünstige oder leichtfertige Uebernahme . . . . .	7,4	3,5	21,4	8,5	3,7	—	13,3	—	16,3	6,5	22,8
VI. Verschuldetes u. unverschuldetes Unglück beim Geschäftsgang . . . . .	7,9	3,9	11,8	6,0	3,7	3,7	13,3	—	10,4	5,2	15,6
VII. Ausbeutung der Unfähigkeit oder Nothlage durch Dritte . . . . .	—	—	—	0,4	—	—	—	—	—	0,3	0,3
VIII. Unmittelbares eigenes Ver- schulden . . . . .	24,0	22,7	17,6	11,6	51,9	29,6	33,4	6,6	21,1	15,5	36,6
Im Ganzen . . . . .	57,6	42,4	64,9	35,1	66,7	33,3	86,7	13,3	63,2	36,8	100,0.



Darnach sind im Ganzen 753 urächliche Verhältnisse für die Zwangsverkäufe ermittelt, und zwar 476 Hauptursachen und 277 Nebenursachen. Von der Gesamtzahl kommen auf Landwirthe 229, auf Gewerbetreibende 482, auf Landwirthschaft- und Gewerbetreibende 27, auf sonstige Berufsthätige 15 Ursachen.

Von den Ursachen fallen 75 % auf die Gruppen V (22,8 %), VI (15,6 %) und VIII (36,6 %). Das unmittelbare eigene Verschulden, Gruppe VIII (Nachlässigkeit, schlechte Wirthschaft, Arbeitscheu, Trägheit und Trunksucht), führt alljährlich am häufigsten zum Verlust von Hab und Gut; nach diesem wurden die meisten Zwangsverkäufe verursacht durch freiwillige ungünstige und leichtfertige Uebernahme von Liegenschaften und Geschäften (Gruppe V) und endlich durch Unglück im Geschäftsgang (Gruppe VI), letzteres zumeist auch durch eigene Schuld. Ein nicht unerheblicher Theil (10,9 %) entfällt auch auf ungünstige Familienverhältnisse, insbesondere Krankheit.

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	Liegensch. Zwangsveräußerungen	1 auf		Betroffene Personen		Betroffen wurde der ganze Theil des Besitzes in Fällen		Veräußert wurde			Veräußerte Gesamtfläche ha	Davon landw. angebaute Fläche ha	% der gesamten landw. angebauten Fläche
		Einwohner	Haushaltungen	Landwirthe	Ueberrige	nur Haus	nur Gelände	Haus u. Gelände					
1891	960	1739	362	367	593	807	153	254	283	423	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	3597	789	196	290	403	83	118	147	221	716	611	0,08
1898	458	3804	838	187	271	404	54	89	138	231	827	697	0,09
1899	488	3741	801	161	327	378	110	131	158	199	547	465	0,06
1900	476	3898	836	132	344	377	99	147	146	183	460	408	0,05
Durchschnitt 1891/1900	616	2833	601	224	392	507	109	166	181	269	893	703	0,09.

Jahre	Die veräußerte Einzelgröße des landw. angebautes Gebietes betrug				Erlöse in 1000 M.	% des Schätzwertes	Ursachen der Zwangsveräußerung nach den 8 Gruppen (Haupt- und Nebenursachen)								Unbef.
	unter 3 ha	3 ha und mehr	davon über 20 ha	Durchschnitt ha			I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	
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	—
1898	329	36	8	1,91	5 389	91,6	15	51	72	54	137	92	—	250	—
1899	307	34	3	1,36	6 410	94,6	10	42	75	39	154	105	1	274	—
1900	286	33	1	1,28	6 785	94,8	9	43	82	52	172	117	2	276	—
Durchschnitt 1891/1900	385	53	4	1,60	7 506	89,9	27	55	88	71	188	132	7	317	1.

b. Insbesondere für die landwirthschaftlichen Anwesen.

Jahre	Veräußerte landwirthsch. Anwesen	1 auf		Betroffene Personen		Einzelgröße des landw. angebautes Gebietes			Fläche im Ganzen ha	% des gesamten landw. angebautes Gebietes
		landw. Haushaltungen	Landwirthe	Constitue	unter 3 ha	3 ha und mehr	Durchschnitt ha			
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	1 073	102	118	183	37	2,23	492	0,06	
1896	236	1 001	101	135	178	58	2,93	690	0,09	
1897	218	1 083	111	107	173	45	2,16	472	0,06	
1898	230	1 027	111	119	198	32	2,73	627	0,08	
1899	186	1 269	74	112	155	31	2,00	372	0,06	
1900	183	1 290	72	111	153	30	1,84	336	0,05	
Durchschnitt 1891/1900	265	891	124	141	217	48	2,23	590	0,08.	