

Badische Landesbibliothek Karlsruhe

Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe

Die Zwangsversteigerungen von Grundstücken im Jahr 1904

[urn:nbn:de:bsz:31-220945](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:bsz:31-220945)

Statistische Mitteilungen

über das Großherzogtum Baden.

Band XXII.

Jahrgang 1905.

Nr. 14.

Inhalt: Die Zwangsversteigerungen von Grundstücken im Jahr 1904.

Die Zwangsversteigerungen von Grundstücken im Jahr 1904.

(Vgl. Band XXI, Jahrgang 1904, Nr. 13, S. 173 u. f.)

Von den 1574 Stadt- und Landgemeinden des Großherzogtums standen auf 1. Januar 1905 1472 (93,5 %) unter der Herrschaft des Reichs-Zwangsversteigerungsgesetzes (ZwVG); in nur 102 Gemeinden (6,5 %) galten noch die landesrechtlichen Vorschriften.

Die nachstehende Tabelle 1 bringt die wichtigsten Zahlen der Ergebnisse der bei den Vollstreckungsnotariaten veranstalteten Erhebung über die Zwangsversteigerungen von Grundstücken des Jahres 1904 nach Gerichtsbezirken (Amtsgerichts- und Landgerichtsbezirken und für das Großherzogtum — den Oberlandesgerichtsbezirk Karlsruhe —); die Gesamtergebnisse der 9 Vorjahre sind zur Vergleichung beigegefügt. Die Tabelle 2 behandelt in ausführlicherer Weise die Gesamtergebnisse der Ermittlungen über die liegenschaftlichen Zwangsversteigerungen im Jahrzehnt 1895/1904.

Im Laufe des Jahres 1904 kamen im ganzen Lande 700 Verfahren von liegenschaftlichen Zwangsversteigerungen zur Durchführung, es sind somit 22 (3,2 %) Zwangsversteigerungsverfahren mehr als im Vorjahr durchgeführt worden; auch ist die Zahl der Verfahren des Berichtsjahres erheblich größer als der Jahrzehntsdurchschnitt (um 157 Verfahren oder 28,9 %). Diese erhebliche Zunahme dürfte wohl eine Folgeerscheinung des im Jahr 1904 noch nicht gehobenen wirtschaftlichen Tiefstands der Vorjahre sein.

Von den 700 Zwangsversteigerungsverfahren erfolgten 73 oder 10,4 % während eines gegen den Eigentümer im Laufe befindlichen Konkursverfahrens. Die Versteigerungsobjekte waren in 318 Verfahren (45,4 %) nur Gebäude, in 186 Verfahren (26,6 %) nur Gelände und in 196 Verfahren (28,0 %) Haus mit Gelände (gemischter Besitz), davon in 189 Fällen sogenannte landwirtschaftliche Anwesen (Gebäude mit irgend einer Fläche landwirtschaftlich angebauten Geländes — ausschließlich der als Zugehörden der Gebäude zur Steuer veranlagten Hausgärten —). Gebäude nebst mindestens 3 ha landwirtschaftlich angebauter Fläche, welcher Besitz in Baden als zum Unterhalt einer Familie ganz oder größtenteils ausreichend erachtet werden darf, gelangten nur in 23 Verfahren (3,3 % sämtlicher Verfahren) zum zwangsweisen Verkauf.

Die Art der zwangsversteigerten Grundstücke ist für jede der vier Berufsgruppen nachstehend zur Darstellung gebracht. Darnach entfielen Zwangsversteigerungsverfahren

| auf | im ganzen | % | nur Gebäude | nur Gelände | Gebäude und Gelände | Gebäude ohne und mit Gelände | Gelände ohne und mit Gebäude |
|--|-----------|-------|-------------|-------------|---------------------|------------------------------|------------------------------|
| Landwirte | 137 | 19,6 | 17 | 54 | 66 | 83 | 120 |
| Gewerbe-, Handel- und Verkehrtreibende | 517 | 73,9 | 288 | 117 | 112 | 400 | 229 |
| Personen, die Landwirtschaft und Gewerbe usw. zugleich betreiben | 15 | 2,1 | 2 | 4 | 9 | 11 | 13 |
| sonstige Personen | 31 | 4,4 | 11 | 11 | 9 | 20 | 20 |
| Zusammen | 700 | 100,0 | 318 | 186 | 196 | 514 | 382 |
| in % | — | — | 45,4 | 26,6 | 28,0 | 73,4 | 54,6 |

Nach dem Beruf waren von den außer Besitz gesetzten Eigentümern 137 oder 19,6 % Land- und Forstwirte, 517 oder 73,9 % Gewerbe-, Handel- und Verkehrtreibende, 15 oder 2,1 % Personen, die Landwirtschaft und Gewerbe usw. zugleich betreiben, und 31 oder 4,4 % sonstige Berufstätige und Berufslose. An der Zunahme der Zwangsversteigerungsverfahren gegenüber dem Vorjahr sind nur die Gewerbe-, Handel- und Verkehrtreibenden sowie die sonstigen Personen beteiligt. Von den Besitzern sog. landwirtschaftlicher Anwesen waren 66 (34,9 %) Land- und Forstwirte, 105 (55,5 %) Gewerbe-, Handel- und Verkehrtreibende, 9 (4,8 %) Personen, die Landwirtschaft und Gewerbe usw. zugleich betreiben, und 9 (4,8 %) sonstige Berufstätige und Berufslose.

(Fortsetzung des Textes auf Seite 186.)

Tabelle 1.

1. Die wichtigsten Ermittlungen über die Zwangsversteigerungen

| 1 Amtsgerichts- bezirke. | 2 Zahl der durchgeführten Zwangs- versteigerungsverfahren. | | | | | 3 Art der zwangsversteigerten Grundstücke. | | | | | | 4 Wert | | |
|--------------------------------|--|--|--|--|---------------------------------------|--|-----------------------------------|---------------|------------------------------|-----------------------------------|--|------------------------------------|----------|---------|
| | 5 Über- haupt. | 6 Davon trafen dem Berufe des vollstreckten Eigenthümers (Vollstreckungsschuldners) nach: | | | | 7 Nur Ge- bäude. Zahl der Ver- fahren. | 8 Nur Gelände. | | 9 Gebäude und Gelände. | | 10 Schät- zungs- wert in 1000 M. | 11 Steige- rungs- erlös*) | | |
| | | 12 Land- wirtsch. | 13 Ge- werbe- u. Ver- kehr- trei- bende. | 14 Personen, die Land- wirtsch. und Ge- werbe zc. zugleich betreiben. | 15 Sons- tige Per- sonen. | | 16 Zahl der Ver- fahren. | 17 Fläche. | | 18 Fläche. | | | | |
| | | | | | | | | 19 ha | 20 a | 21 Zahl der Ver- fahren. | | | 22 ha | 23 a |
| Donauessingen | 8 | 1 | 3 | — | 4 | 3 | 2 | 6 | 24 | 3 | 3 | 20 | 46 | 41 |
| Eugen | 1 | 1 | — | — | — | 1 | — | — | — | — | — | — | 1 | 1 |
| Konstanz | 6 | — | 6 | — | — | 6 | — | — | — | — | — | — | 292 | 304 |
| Mehlfisch | 2 | 2 | — | — | — | 1 | 1 | — | 01 | — | — | — | 2 | 1 |
| Willendorf | 5 | 3 | 1 | — | 1 | 2 | — | — | — | 3 | 45 | 34 | 63 | 50 |
| Radolfzell | 6 | 1 | 4 | — | 1 | 4 | 1 | — | 02 | 1 | — | — | 06 | 96 |
| Stodach | 4 | 1 | 3 | — | — | 3 | — | — | — | 1 | — | — | 60 | 43 |
| Überlingen | 14 | 6 | 6 | 2 | — | 2 | 3 | 1 | 43 | 9 | 94 | 89 | 211 | 149 |
| Billingen | 7 | 3 | 4 | — | — | 3 | 1 | — | 32 | 3 | 3 | 90 | 66 | 63 |
| Bonndorf | 3 | 1 | 2 | — | — | — | — | — | — | 3 | 4 | 27 | 9 | 9 |
| Säckingen | 15 | 2 | 12 | — | 1 | 1 | 3 | 1 | 56 | 11 | 5 | — | 305 | 222 |
| St. Blasien | 2 | — | 2 | — | — | — | 1 | 1 | 44 | 1 | — | — | 29 | 5 |
| Schnau | 3 | 1 | 2 | — | — | 1 | — | — | — | 2 | 11 | 16 | 29 | 30 |
| Schopfheim | 13 | 3 | 7 | 2 | 1 | 2 | 4 | 3 | 67 | 7 | 8 | 22 | 173 | 135 |
| Waldbhut | 5 | — | 5 | — | — | 1 | 1 | 2 | 52 | 3 | 9 | 90 | 13 | 6 |
| Breisach | 16 | 8 | 8 | — | — | 5 | 10 | 3 | 21 | 1 | 3 | 58 | 47 | 46 |
| Emmendingen | 7 | 3 | 4 | — | — | 1 | 3 | 1 | 27 | 3 | 1 | 74 | 77 | 72 |
| Ettenheim | 2 | 1 | 1 | — | — | — | 1 | — | 36 | 1 | — | 19 | 5 | 5 |
| Freiburg | 15 | 3 | 12 | — | — | 5 | 4 | 2 | 81 | 6 | 40 | 95 | 537 | 590 |
| Kenzingen | 1 | — | 1 | — | — | — | 1 | — | 12 | — | — | — | 0,05 | 0,05 |
| Lörrach | 16 | — | 14 | 1 | 1 | 10 | 2 | 1 | 24 | 4 | 2 | 65 | 132 | 141 |
| Müllheim | 17 | 4 | 10 | — | 3 | 2 | 10 | 2 | 09 | 5 | 2 | 27 | 200 | 168 |
| Neustadt | 4 | 1 | 2 | — | 1 | 2 | 1 | 1 | 83 | 1 | 1 | 49 | 45 | 49 |
| Staufen | 15 | 5 | 9 | 1 | — | 5 | 5 | 2 | 60 | 5 | — | 57 | 134 | 115 |
| Waldbirch | 5 | — | 5 | — | — | 1 | 1 | — | 53 | 3 | 2 | 46 | 45 | 46 |
| Achern | 12 | 4 | 5 | 3 | — | 3 | 5 | 2 | 45 | 4 | — | 84 | 81 | 78 |
| Bühl | 5 | 2 | 3 | — | — | 1 | 2 | — | 42 | 2 | 1 | 52 | 85 | 67 |
| Gengenbach | 6 | 1 | 5 | — | — | 1 | 1 | — | 18 | 4 | 6 | 48 | 135 | 122 |
| Kehl | 7 | 3 | 3 | — | 1 | 2 | 3 | — | 91 | 2 | — | 74 | 26 | 28 |
| Lahr | 23 | 5 | 18 | — | — | 9 | 7 | 4 | 55 | 7 | 46 | 32 | 234 | 229 |
| Oberkirch | 6 | 3 | 3 | — | — | — | 1 | — | 26 | 5 | 53 | 34 | 149 | 137 |
| Offenburg | 16 | 4 | 12 | — | — | 10 | 2 | — | 47 | 4 | 5 | 99 | 198 | 179 |
| Triberg | 2 | — | 2 | — | — | 2 | — | — | — | — | — | — | 18 | 20 |
| Wolfach | 1 | 1 | — | — | — | — | — | — | — | 1 | 2 | 81 | 2 | 1 |
| Baden | 25 | 5 | 18 | — | 2 | 12 | 3 | — | 61 | 10 | 5 | 23 | 1185 | 955 |
| Bretten | 4 | 2 | 2 | — | — | — | 3 | 1 | 11 | 1 | — | 14 | 3 | 3 |
| Bruchsal | 19 | 6 | 11 | 2 | — | 5 | 10 | 5 | 04 | 4 | 3 | 19 | 79 | 75 |
| Durlach | 19 | 1 | 17 | — | 1 | 5 | 5 | 5 | 98 | 9 | 8 | 61 | 224 | 218 |
| Ettlingen | 6 | 1 | 4 | — | 1 | 2 | 3 | 2 | 20 | 1 | — | 74 | 71 | 58 |
| Gernsbach | 6 | 2 | 4 | — | — | 2 | 1 | — | 19 | 3 | 14 | 95 | 92 | 69 |
| Karlsruhe | 53 | 5 | 44 | — | 4 | 39 | 7 | 1 | 51 | 7 | 4 | — | 2475 | 2406 |
| Pforzheim | 29 | 3 | 26 | — | — | 14 | 6 | 3 | 49 | 9 | 5 | 34 | 898 | 857 |
| Philippsburg | 7 | 1 | 6 | — | — | 1 | 3 | — | 67 | 3 | 3 | 40 | 42 | 34 |
| Rastatt | 17 | 6 | 6 | 1 | 4 | 6 | 7 | 4 | 30 | 4 | 6 | 56 | 163 | 159 |

*) D. i. bei den Zwangsversteigerungen nach dem Reichsgefetz über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung vom 24. März 1897 ebenfalls ganz oder zum Teil gedeckt erschienenen Forderungen des Erstbesizers, der zugleich Hypothekengläubiger usw. ist, sind nur, soweit aus-

von Grundstücken im Jahr 1904 nach Gerichtsbezirken.

Tabelle 1.

| 1 Amtsgerichtsbezirke, Landgerichtsbezirke und Großherzogtum. | 2 Zahl der durchgeführten Zwangs- versteigerungsverfahren. | | | | | 3 Art | | | | | | 4 Wert | | |
|---|--|---|--|--|---------------------------------------|---|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|-----------------------|------------|-------------------------------|-----------------------------------|---------------|
| | 5 über- haupt. | 6 Davon traten dem Berufe des vollstreckten Eigenbesizers (Vollstreckungsschuldners) nach: | | | | 7 der zwangsversteigerten Grundstücke. | | | | | | 8 Schät- zungs- wert | 9 Steige- rungs- erlös*) | |
| | | 10 Land- wirte. | 11 Ge- werbe- u. Ber- kehr- trei- benbe. | 12 Personen, die Land- wirt- schaft u. Ge- werbe zc. zugleich betreiben. | 13 Son- stige Per- sonen. | 14 Nur Ge- bäude. | 15 Nur Gelände. | | 16 Gebäude und Gelände. | | | | | |
| | | | | | | | 17 Zahl der Ver- fahren. | 18 Fläche. ha a | 19 Zahl der Ver- fahren. | 20 Fläche. ha a | | | | |
| Mannheim | 122 | 6 | 112 | 1 | 3 | 97 | 19 | 6 | 33 | 6 | 1 | — | 5 992 | 4 827 |
| Schwellingen | 14 | 1 | 13 | — | — | 9 | 4 | 1 | 67 | 1 | 2 | 16 | 166 | 143 |
| Weinheim | 16 | 10 | 6 | — | — | 4 | 8 | 2 | 29 | 4 | 1 | 07 | 76 | 73 |
| Eppingen | 8 | 2 | 6 | — | — | — | 8 | 1 | 22 | — | — | — | 2 | 2 |
| Heidelberg | 40 | 4 | 35 | 1 | — | 23 | 6 | 4 | 52 | 11 | 8 | 37 | 1 408 | 1 297 |
| Sinsheim | 4 | — | 4 | — | — | — | 3 | 1 | 84 | 1 | 1 | 01 | 50 | 49 |
| Wiesloch | 13 | 3 | 8 | 1 | 1 | — | 5 | 1 | 78 | 8 | 8 | 16 | 69 | 65 |
| Abelsheim | 3 | 1 | 2 | — | — | — | 1 | — | — | 2 | 7 | 84 | 15 | 15 |
| Boyberg | 2 | — | 2 | — | — | — | 2 | 2 | 04 | — | — | — | 3 | 3 |
| Buchen | 4 | 1 | 3 | — | — | — | 3 | — | — | 1 | — | 95 | 32 | 24 |
| Eberbach | 3 | — | 3 | — | — | — | 2 | — | — | 1 | — | 02 | 42 | 51 |
| Mosbach | 7 | 2 | 5 | — | — | — | 2 | 3 | 80 | 2 | 7 | 03 | 34 | 28 |
| Neckarbischofsheim | 2 | — | 2 | — | — | — | 2 | 1 | 86 | — | — | — | 4 | 4 |
| Lauderbischofsheim | 2 | — | 2 | — | — | — | 1 | 4 | 49 | — | — | — | 8 | 9 |
| Ballbühl | 3 | 1 | 1 | — | 1 | 1 | — | — | — | 2 | 22 | 71 | 26 | 26 |
| Bertheim | 2 | 1 | 1 | — | — | — | 1 | — | 15 | 1 | — | 38 | 2 | 2 |
| Landgerichtsbezirke. | | | | | | | | | | | | | | |
| Ronstanz | 53 | 18 | 27 | 2 | 6 | 25 | 8 | 8 | 02 | 20 | 147 | 99 | 823 | 705 |
| Waldbühl | 41 | 7 | 30 | 2 | 2 | 5 | 9 | 9 | 19 | 27 | 38 | 84 | 534 | 406 |
| Freiburg | 98 | 25 | 66 | 2 | 5 | 31 | 38 | 16 | 06 | 29 | 55 | 90 | 1 222 | 1 232 |
| Offenburg | 78 | 23 | 51 | 3 | 1 | 28 | 21 | 9 | 24 | 29 | 118 | 04 | 928 | 861 |
| Karlsruhe | 185 | 32 | 138 | 3 | 12 | 86 | 48 | 25 | 10 | 51 | 52 | 16 | 5 232 | 4 834 |
| Mannheim | 152 | 17 | 131 | 1 | 3 | 110 | 31 | 10 | 29 | 11 | 4 | 23 | 6 234 | 5 043 |
| Heidelberg | 65 | 9 | 53 | 2 | 1 | 23 | 22 | 9 | 36 | 20 | 18 | 04 | 1 529 | 1 413 |
| Mosbach | 28 | 6 | 21 | — | 1 | 10 | 9 | 9 | 34 | 9 | 38 | 93 | 166 | 162 |
| Großherzogtum | 700 | 137 | 517 | 15 | 31 | 318 | 186 | 96 | 60 | 196 | 474 | 13 | 16 668 | 14 656 |
| 1903 | 678 | 146 | 499 | 17 | 16 | 290 | 184 | 85 | 66 | 204 | 454 | 44 | 14 124 | 12 571 |
| 1902 | 508 | 113 | 375 | 9 | 11 | 225 | 132 | 94 | 57 | 151 | 484 | 03 | 14 132 | 12 443 |
| 1901 | 593 | 146 | 404 | 23 | 20 | 186 | 142 | 108 | 39 | 265 | 679 | 28 | 12 084 | 11 046 |
| 1900 | 476 | 132 | 313 | 18 | 13 | 147 | 146 | 79 | 29 | 183 | 381 | 36 | 7 154 | 6 785 |
| 1899 | 488 | 161 | 289 | 14 | 24 | 131 | 158 | 102 | 45 | 199 | 444 | 65 | 6 773 | 6 410 |
| 1898 | 458 | 187 | 242 | 16 | 18 | 89 | 138 | 80 | 80 | 231 | 746 | 73 | 5 880 | 5 389 |
| 1897 | 486 | 196 | 251 | 24 | 15 | 118 | 147 | 157 | 31 | 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 |
| Durchschnitt 1895/1904 | 543 | | 525 | | 18 | 178 | 154 | 108 | 83 | 211 | 574 | 62 | 9 750 | 8 770 |

Der Betrag der übernommenen Lasten samt Geldebot (die durch die Übernahme der Grundstücke um einen geringen Preis geboten, hierunter enthalten).
 *) Bis zum Jahr 1896 sind die Landwirtschaft, Gewerbe, Handel und Verkehr nebeneinander betreibenden Personen unter deren Hauptberuf gezählt, also in Spalte 3 oder 4 eingerechnet.



Tabelle 2. 2. Eingehendere Darstellung der Gesamtergebnisse der Erhebungen über

| Jahre. | a. Zahl der Verfahren nach dem Berufe des Vollstreckungsschuldners und der Art der zwangsversteigerten Grundstücke. | | | | | | | | | | | | | | | b. Größe Die Einzelfläche | | | | | | |
|--------------------------|---|--------------|----------------------|--|--------------|----------------------|--|--------------|----------------------|--------------------|--------------|----------------------|--------------|--|------------|------------------------------------|----------|--------|--------|---------|----|----|
| | Landwirte. | | | Gewerbe-, Handel- und Verkehrstreibende. | | | Personen, die Landwirtschaft u. Gewerbe u. zu- gleich betreiben. | | | Sonstige Personen. | | | Überhaupt. | | | unter 1/2 ha | 1/2-1 ha | 1-3 ha | 3-5 ha | | | |
| | Art der Grundstücke. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Fläche. | | |
| | Nur Gebäude. | Nur Gelände. | Gebäude und Gelände. | Nur Gebäude. | Nur Gelände. | Gebäude und Gelände. | Nur Gebäude. | Nur Gelände. | Gebäude und Gelände. | Nur Gebäude. | Nur Gelände. | Gebäude und Gelände. | Nur Gebäude. | Gebäude und Gelände sowie nur Gelände. | Zm ganzen. | Davon landwirtschaftlich angebaut. | in Ber- | | | | | |
| Zahl der Verfahren. | | | | | | | | | | | | | | | ha | a | ha | a | | | | |
| 1895 . . | 17 | 68 | 102 | 124 | 91 | 115 | . | . | . | 6 | 4 | 7 | 147 | 387 | 745 | 49 | 598 | 74 | 170 | 67 | 98 | 16 |
| 1896 . . | 15 | 64 | 101 | 105 | 68 | 113 | — | 11 | 14 | 8 | 5 | 9 | 128 | 385 | 1060 | 73 | 797 | 53 | 187 | 57 | 71 | 21 |
| 1897 . . | 15 | 70 | 111 | 95 | 63 | 93 | 2 | 7 | 15 | 6 | 7 | 2 | 118 | 368 | 715 | 89 | 611 | 39 | 160 | 69 | 74 | 29 |
| 1898 . . | 15 | 66 | 106 | 70 | 66 | 106 | — | 3 | 13 | 4 | 3 | 6 | 89 | 369 | 827 | 53 | 697 | 23 | 198 | 56 | 75 | 12 |
| 1899 . . | 16 | 64 | 81 | 109 | 84 | 96 | 1 | 3 | 10 | 5 | 7 | 12 | 131 | 357 | 547 | 10 | 465 | 10 | 182 | 58 | 67 | 19 |
| 1900 . . | 11 | 50 | 71 | 133 | 83 | 97 | 1 | 4 | 13 | 2 | 9 | 2 | 147 | 329 | 460 | 65 | 408 | 15 | 182 | 44 | 60 | 14 |
| 1901 . . | 12 | 45 | 89 | 165 | 81 | 158 | 3 | 7 | 13 | 6 | 9 | 5 | 186 | 407 | 787 | 67 | 618 | 55 | 202 | 52 | 82 | 23 |
| 1902 . . | 17 | 49 | 47 | 199 | 79 | 97 | 2 | 4 | 3 | 7 | — | 4 | 225 | 283 | 578 | 60 | 425 | 18 | 154 | 47 | 36 | 16 |
| 1903 . . | 13 | 62 | 71 | 267 | 111 | 121 | 2 | 4 | 11 | 8 | 7 | 1 | 290 | 388 | 540 | 10 | 420 | 61 | 219 | 63 | 65 | 8 |
| 1904 . . | 17 | 54 | 66 | 288 | 117 | 112 | 2 | 4 | 9 | 11 | 11 | 9 | 318 | 382 | 570 | 73 | 449 | 41 | 216 | 61 | 51 | 10 |
| Durchschnitt 1895/1904 . | | | | 172 | 148 | 205 | | | | 6 | 6 | 6 | 178 | 365 | 688 | 45 | 549 | 19 | 187 | 57 | 68 | 17 |

| Jahre. | c. Verhältnis zum liegenschaftlichen Vermögen. | | | | | | | | | | d. Wert der zwangs- | | | | | | | | | |
|---|--|--------------------------|--|--------------------------|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------|-------------------|----------------------------------|----------------|-------------------|----------------------------------|------|-------|-----|-------|
| | Die zwangsversteigerten Grundstücke umfaßten bei den Berufsgruppen | | | | | | | | | | überhaupt | | | | | | | | | |
| | Landwirte | | Gewerbe-, Handel- u. Verkehrstreibende | | Personen, die Landwirtschaft u. Gewerbe u. zu- gleich betreiben | | sonstige Personen | | überhaupt | | Nur Gebäude. | | | Nur Gelände. | | | | | | |
| | das ge- samte einen Teil | das ge- samte einen Teil | das ge- samte einen Teil | das ge- samte einen Teil | das ge- samte einen Teil | das ge- samte einen Teil | das ge- samte einen Teil | das ge- samte einen Teil | das ge- samte einen Teil | das ge- samte einen Teil | Schätzungswert | Steigerungswert*) | Erlös in % des Schätzungswertes. | Schätzungswert | Steigerungswert*) | Erlös in % des Schätzungswertes. | | | | |
| (des Grundeigentums) des Vollstreckungsschuldners | | | | | | | | | | in 1000 M. | | | | | in 1000 M. | | | | | |
| Zahl der Verfahren. | | | | | | | | | | absol. | % | absol. | % | | | | | | | |
| 1895 . . | 139 | 48 | 287 | 43 | . | . | 17 | — | 443 | 83,0 | 91 | 17,0 | 5096 | 4389 | 86,1 | 282 | 281 | 99,6 | | |
| 1896 . . | 139 | 41 | 248 | 38 | 15 | 10 | 16 | 6 | 418 | 81,5 | 95 | 18,5 | 3881 | 3643 | 93,9 | 244 | 241 | 98,5 | | |
| 1897 . . | 155 | 41 | 212 | 39 | 21 | 3 | 15 | — | 403 | 82,9 | 83 | 17,1 | 2791 | 2734 | 97,9 | 252 | 246 | 97,6 | | |
| 1898 . . | 134 | 53 | 199 | 43 | 10 | 6 | 9 | 4 | 352 | 76,9 | 106 | 23,1 | 2946 | 2978 | 101,1 | 130 | 137 | 105,4 | | |
| 1899 . . | 119 | 42 | 229 | 60 | 11 | 3 | 19 | 5 | 378 | 77,5 | 110 | 22,5 | 4350 | 4151 | 95,4 | 274 | 302 | 110,2 | | |
| 1900 . . | 97 | 35 | 255 | 58 | 13 | 5 | 12 | 1 | 377 | 79,2 | 99 | 20,8 | 4704 | 4615 | 98,1 | 248 | 252 | 101,6 | | |
| 1901 . . | 116 | 30 | 347 | 57 | 16 | 7 | 15 | 5 | 494 | 83,3 | 99 | 16,7 | 7204 | 6954 | 96,5 | 431 | 416 | 96,5 | | |
| 1902 . . | 76 | 37 | 296 | 79 | 3 | 6 | 9 | 2 | 384 | 75,6 | 124 | 24,4 | 9666 | 8905 | 92,1 | 308 | 318 | 103,2 | | |
| 1903 . . | 102 | 44 | 369 | 130 | 12 | 5 | 14 | 2 | 497 | 73,3 | 181 | 26,7 | 10765 | 9570 | 88,9 | 331 | 391 | 118,1 | | |
| 1904 . . | 90 | 47 | 360 | 157 | 9 | 6 | 20 | 11 | 479 | 68,4 | 221 | 31,6 | 12965 | 11298 | 87,1 | 681 | 626 | 91,9 | | |
| Durchschnitt 1895/1904 . | | | | 407 | 118 | | | | 15 | 3 | 422 | 77,7 | 121 | 22,3 | 6437 | 5924 | 92,0 | 318 | 321 | 100,9 |

*) D. i. bei den Zwangsversteigerungen nach dem Reichsgesetz über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung vom 24. März 1897.
 **) Die Bedeutung der unter I. bis IX. zusammengefaßten Ursachengruppen siehe Seite 187.
 1) Vor dem Jahr 1896 wurden die Landwirtschaft, Gewerbe, Handel und Verkehr nebeneinander betreibenden Personen nach dem

die Zwangsversteigerungen von Grundstücken im Jahrzehnt 1895-1904.

Tabelle 2.

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

des veräußerten landwirtschaftlich angebautes Geländes.

Table with columns for 'Die Einzelsfläche war' (subdivided into 'unter 3 ha' and '3 ha u. mehr'), 'Zusätzliche Verfahren...', 'Davon trafen' (Landwirte, Gewerbe, etc.), and 'Die Einzelsfläche betrug' (subdivided into 'in Verfahren' and '10 ha und mehr'). Rows include years 16-15 and corresponding area and value data.

versteigerten Grundstücke. e. Ursachen** der Notlage, die zur Zwangsversteigerung führten.

Table with columns for 'Gebäude und Gelände' (Schätzungs- und Steigerungswert, Erlös) and 'Ursachen' (I-IX). Rows list years 99, 98, 97, 105, 110, 101, 96, 103, 118, 91, 100 and associated values.

Betrag der übernommenen Lasten samt Geldgebot (siehe auch Anmerkung*) zur Tabelle 1 S. 182/183.

Hauptübersicht entziffert, sind also in den Spalten 2 bis 7 bezw. 29 und 30 bezw. 40 bis 43 enthalten.

(Fortsetzung des Textes von Seite 181.)

In den 514 Fällen von Gebäudeveräußerungen kamen 680 Gebäude zur Versteigerung; davon bei den 318 reinen Gebäudeverkäufen 368. Ihrer ausschließlichen oder vornehmlichen Bestimmung nach dienten 533 Gebäude Wohnzwecken, 60 gewerblichen und 87 landwirtschaftlichen Zwecken.

Bei den 382 Geländeverkäufen handelte es sich fast durchweg um landwirtschaftliches Kulturgelände (mit oder ohne sonstige Fläche); nur in 28 Verfahren wurden lediglich Baupläze, Weide, Wege usw. veräußert.

Die Gesamtfläche des zwangsversteigerten Geländes ist im Berichtsjahre etwas größer als im Vorjahre; sie beträgt 571 ha gegen 540 ha im Jahr 1903. Von den 571 ha waren 449 ha landwirtschaftliche Anbaufläche (339 ha Acker- und Gartenland, 11 ha Rebland und 99 ha Wiesen), die übrigen 122 ha entfielen auf Wald, Weide, Baupläze, Wege, Ob- und Unland usw. Mit diesen Zahlen bleibt auch das Jahr 1904 wesentlich unter dem Jahrzehntsdurchschnitt, der sich für das zwangsveräußerte Gelände überhaupt auf 683 ha und für die landwirtschaftlich angebaute Fläche auf 549 ha berechnet.

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

| Einzelgröße ha | Zahl der Verfahren überhaupt | | Zahl der Verfahren ohne Gebäude mit Gebäude | | Gesamtfläche ha | |
|----------------------|---------------------------------|-------|--|-----|--------------------|-------|
| | | % | | | | % |
| Unter 3 | 328 | 92,7 | 162 | 166 | 172,10 | 38,3 |
| 3 und mehr | 26 | 7,3 | 3 | 23 | 277,31 | 61,7 |
| Zusammen | 354 | 100,0 | 165 | 189 | 449,41 | 100,0 |

In der Tabelle 2 ist die Zahl der Verfahren, bei welchen landwirtschaftlich angebautes Gelände veräußert wurde, nach 6 Flächengrößenklassen dargestellt (unter $\frac{1}{2}$, $\frac{1}{2}$ —1, 1—3, 3—5, 5—10, 10 ha und mehr), auf welche hiermit verwiesen wird. Auch im Jahr 1904 war die im Einzelfalle versteigerte landwirtschaftliche Nutzfläche meistens klein. In 328 dieser Verfahren (92,7 %) kam eine solche von unter 3 ha mit einer Gesamtfläche von 172 ha (38,3 %) zur Veräußerung; dabei betrug in mehr als drei Fünftel aller dieser Verfahren (216 oder 61,0 %) die versteigerte Fläche unter 50 a. Bei 6 Verfahren war die landwirtschaftliche Anbaufläche größer als 10 ha, davon bei 4 Verfahren größer als 20 ha, nämlich 20, 23, 40 und 56 ha.

Von der gesamten landwirtschaftlichen Anbaufläche des Großherzogtums machte die im Jahr 1904 zwangsversteigerte landwirtschaftlich angebaute Fläche 0,05 % aus.

Das liegenschaftliche Vermögen des Vollstreckungsschuldners wurde in 479 (68,4 %) Verfahren ganz, in 221 (31,0 %) Verfahren nur zu einem Teil von der Zwangsversteigerung betroffen. Die Verteilung auf die Berufsgruppen ist aus Tabelle 2 ersichtlich. Bei den 318 reinen Gebäudeveräußerungen war in 223 Verfahren (70,1 %) das Haus, bei den 186 reinen Geländeverkäufen in 102 Fällen (54,8 %) das Gelände und bei den 196 Veräußerungen von gemischtem Besitz in 154 Verfahren (78,0 %) dieser das ganze liegenschaftliche Vermögen des vollstreckten Eigenbesitzers.

Der Schätzungswert, d. i. der laufende Verkaufswert aller im Jahr 1904 zwangsversteigerten Grundstücke betrug 16 668 000 M. Derselbe ist höher als der im Jahr 1903 ermittelte und übersteigt den Durchschnitt des Jahrzehnts um 6,9 Millionen Mark (71,0 %).

Das Steigerungsergebnis, der sog. Erlös übersteigt mit der für das Jahr 1904 festgestellten Summe von 14 656 000 M das Ergebnis des Jahres 1903 und damit aller 9 Vorjahre und ist um 5,9 Millionen Mark (67,1 %) größer als das Steigerungsergebnis im Jahrzehntsdurchschnitt. Hiernach wurden bei den Zwangsversteigerungen des Jahres 1904: 87,9 % des Schätzungswertes erzielt, wobei in Betracht zu ziehen ist, daß die in Ausfall geratenen Forderungen der Ersteher (Steigerer), welche noch nicht erhoben werden, außer Berücksichtigung geblieben sind. Bei deren Mitberechnung würde sich das Verhältnis zwischen Steigerungsergebnis und Schätzungswert noch wesentlich günstiger gestalten.

In der folgenden Übersicht sind Schätzungswert und Steigerungsergebnis (Erlös) des Jahres 1904 für die drei Liegenschaftsgruppen einander gegenübergestellt.

| Liegenschaftsgruppe: | Schätzungswert | | Steigerungserlös | | Erlös in % des Schätzungswertes |
|-------------------------------|----------------|-------|------------------|-------|------------------------------------|
| | M | % | M | % | |
| Nur Gebäude | 12 965 000 | 77,8 | 11 298 000 | 77,1 | 87,1 |
| Nur Gelände | 681 000 | 4,1 | 626 000 | 4,3 | 91,9 |
| Gebäude und Gelände | 3 022 000 | 18,1 | 2 732 000 | 18,6 | 90,4 |
| Zusammen | 16 668 000 | 100,0 | 14 656 000 | 100,0 | 87,9 |

Das Steigerungsergebnis bei den Zwangsversteigerungen von gemischtem Besitz ist günstiger wie im Jahr 1903, denn es bleibt nur um 9,8 % (gegen 13,8 % im Vorjahr) hinter dem Schätzungswert zurück; ähnlich aber im Vergleich mit dem Vorjahr schlechter war das Steigerungsergebnis bei den reinen Gebäudeveräußerungen, deren Erlös um 12,9 % (gegen 11,1 % im Jahr 1903) unter dem Schätzungswert bleibt. Das beste Ergebnis erzielten die reinen Geländeverkäufe. Der Erlös dieser bleibt nur um 8,1 % hinter dem Schätzungswert zurück.

Die Ursachen der Notlage der Vollstreckungsschuldner, welche zur Zwangsversteigerung führten, sind in Tabelle 2 nach 9 Ursachengruppen und getrennt nach Haupt- und Nebenursachen für die Jahre 1895—1904 zur Darstellung gebracht. In der nachstehenden Übersicht werden nun noch die ermittelten Hauptursachen des Jahres 1904 (nach den 9 Ursachengruppen geordnet) für die Berufsgruppen und im gesamten in absoluten und prozentualen Zahlen veranschaulicht.

| Ursachen. | Landwirte. | | Gewerbe-, Handel- u. Ver- kehrstreibende. | | Personen, die Landw. und Ge- werbe zc. zugleich betreiben. | | Sonstige Personen. | | Im ganzen. | |
|---|------------|------------------------------------|---|------------------------------------|---|------------------------------------|-----------------------|------------------------------------|------------|----------------------------------|
| | Absolut | In % der Be- rufs- gruppe | Absolut | In % der Be- rufs- gruppe | Absolut | In % der Be- rufs- gruppe | Absolut | In % der Be- rufs- gruppe | Absolut | In % der Ge- samt- zahl |
| I. Naturereignisse | 3 | 2,19 | 2 | 0,39 | — | — | — | — | 5 | 0,71 |
| II. Allgemeine Verhältnisse . . . | 5 | 3,65 | 25 | 4,33 | — | — | 1 | 3,23 | 31 | 4,43 |
| III. Familienverhältnisse und Krankheit | 23 | 16,79 | 34 | 6,58 | 2 | 13,33 | 6 | 19,35 | 65 | 9,29 |
| IV. Unfreiwillige ungünstige Übernahme | 7 | 5,11 | 13 | 2,51 | 2 | 13,33 | 1 | 3,23 | 23 | 3,29 |
| V. Freiwillige ungünstige oder leichtfertige Übernahme | 15 | 10,95 | 185 | 35,78 | 1 | 6,67 | 11 | 35,48 | 212 | 30,28 |
| VI. Unglück beim Geschäftsgang | 18 | 13,14 | 135 | 26,11 | 3 | 20,00 | 7 | 22,58 | 163 | 23,29 |
| VII. Ausbeutung der Unfähigkeit oder Notlage durch Dritte | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| VIII. Unmittelbares eigenes Ver- schulden | 66 | 48,17 | 122 | 23,60 | 7 | 46,67 | 5 | 16,13 | 200 | 28,57 |
| XI. Unbekannte Ursachen | — | — | 1 | 0,20 | — | — | — | — | 1 | 0,14 |
| Im ganzen | 137 | 100,00 | 517 | 100,00 | 15 | 100,00 | 31 | 100,00 | 700 | 100,00. |

Die Zwangsversteigerungen sind im Jahr 1904 demnach wieder am häufigsten (in 30,3 % aller Verfahren) durch die freiwillige ungünstige und leichtfertige Übernahme von Grundstücken (Gruppe V), hauptsächlich durch Kauf ohne Vermögen oder übermäßigen Kauf, ungünstigen Kauf und Mangel an Betriebskapital herbeigeführt worden. Die zweitgrößte Zahl von Zwangsversteigerungen (28,6 %) ist hervorgerufen durch das unmittelbare eigene Verschulden der vollstreckten Eigentümer (Gruppe VIII), insbesondere durch Nachlässigkeit, schlechte Haushaltung, Trägheit und Arbeitsscheu sowie Trunksucht; beinahe ein Viertel (23,3 %) verursachte verschuldetes und unverschuldetes Unglück beim Geschäftsgang (Gruppe VI), namentlich schlechter Gang des Geschäfts, ungünstiger Afford und Spekulation sowie Bürgschaften. Kaum ein Zehntel (9,3 %) aller Zwangsveräußerungen sind auf ungünstige Familienverhältnisse und Krankheit (Gruppe III) zurückzuführen, allgemeine wirtschaftliche Verhältnisse (Gruppe II) waren in 4,4 %, unfreiwillige Übernahme überlasteter oder unrentabler Liegenschaften infolge Erbgangs, Rindsteilung bei Lebzeiten usw. (Gruppe IV) in 3,3 % und Naturereignisse (schlechte Ernten — Gruppe I —) nur in 0,7 % aller Verfahren die Hauptursache der Zwangsversteigerungen. Gewissenlose Ausbeutung durch Dritte (Gruppe VII) ist im Jahr 1904 in keinem Fall als Grund des Vermögenszerfalls angegeben worden.

Innerhalb der Berufsgruppen der Vollstreckungsschuldner verschiebt sich zum Teil das Bild über die Hauptursachen der Zwangsversteigerungen. Wie im gesamten, so steht auch bei den Gewerbe-, Handel- und Verkehrstreibenden, sowie bei den sonstigen Berufstätigen und Berufslosen die Gruppe V mit 35,8 bzw. 35,5 % der Verfahren obenan; bei den Land- und Forstwirten und bei den Personen, welche Landwirtschaft und Gewerbe usw. zugleich betreiben, rückt dagegen die Gruppe VIII mit 48,2 bzw. 46,7 % der Verfahren an erste Stelle.

Außer der oben dargestellten und besprochenen einzigen oder vornehmlichen Ursache der Notlage der außer Besitz gesetzten Grundeigentümer sind in den Zählarten des Jahres 1904 weitere

351 Nebenursachen aufgeführt worden. Von diesen kommen auf Gruppe I: 4 oder 1,1 %⁰, II: 16 (4,8 %⁰), III: 46 (13,1 %⁰), IV: 8 (2,3 %⁰), V: 76 (21,6 %⁰), VI: 83 (23,7 %⁰) und VIII: 118 (33,6 %⁰).

Die folgende Übersicht bringt zum Schluß noch eine Darstellung der wichtigsten Ergebnisse der Erhebung über die Zwangsversteigerungen des Jahres 1904 für die 14 Städte mit über 10 000 Einwohnern.

| Name der Städte | Zahl der Verfahren | | Art der zwangsversteigerten Grundstücke | | | Wert | | Erlös in % des Schätzwerts | Betroffen wurde | | |
|--|--------------------|---|---|-----------|-------------------|------------|--------|----------------------------|------------------|-----------------------|------|
| | überhaupt | davon auf Gewerbe-, Handel- und Verkehrtreibende entfallend | Nur Gebäude | Nur Lände | Gemischter Besitz | Schätzwert | Erlös | | der ganze Besitz | ein Teil des Besitzes | |
| | | | (Zahl der Verfahren) | ha | in 1000 M | | | in Verfahren (Zahl) | | | |
| Mannheim | 105 | 101 | 90 | 13 | 2 | 0,06 | 5 685 | 4 577 | 80,5 | 51 | 54 |
| Karlsruhe | 41 | 37 | 36 | 5 | — | — | 2 360 | 2 306 | 97,7 | 22 | 19 |
| Freiburg | 6 | 6 | 3 | — | 3 | 0,13 | 429 | 479 | 111,7 | 6 | — |
| Pforzheim | 12 | 11 | 10 | 2 | — | — | 787 | 748 | 95,0 | 9 | 3 |
| Heidelberg | 21 | 21 | 18 | 2 | 1 | 0,38 | 1 074 | 1 069 | 99,5 | 16 | 5 |
| Stonstanz | 6 | 6 | 6 | — | — | — | 291 | 304 | 104,5 | 5 | 1 |
| Baden | 13 | 12 | 11 | — | 2 | 0,10 | 1 018 | 822 | 80,7 | 9 | 4 |
| Rastatt | 1 | 1 | 1 | — | — | — | 7 | 5 | 71,4 | — | 1 |
| Offenburg | 9 | 8 | 8 | — | 1 | 0,06 | 146 | 132 | 90,4 | 9 | — |
| Lahr | 10 | 9 | 7 | 1 | 2 | 0,44 | 143 | 125 | 87,4 | 9 | 1 |
| Bruchsal | 8 | 6 | 4 | 4 | — | — | 54 | 50 | 92,6 | 6 | 2 |
| Durlach | 6 | 6 | 3 | — | 3 | 0,06 | 131 | 120 | 91,6 | 6 | — |
| Weinheim | 3 | 2 | 1 | 2 | — | — | 24 | 24 | 100,0 | 2 | 1 |
| Lörrach | 3 | 3 | 3 | — | — | — | 56 | 63 | 112,5 | — | 3 |
| Summe der 14 Städte . . | 244 | 229 | 201 | 29 | 14 | 2,13 | 12 205 | 10 824 | 89,0 | 150 | 94 |
| " des Großherzogtums | 700 | 517 | 318 | 186 | 196 | 570,73 | 16 668 | 14 656 | 87,9 | 479 | 221 |
| Großherzogtum ohne die 14 Städte | 456 | 288 | 117 | 157 | 182 | 568,60 | 4 463 | 3 832 | 85,9 | 329 | 127. |

Hiernach kommen 244 oder über ein Drittel (34,9 %⁰) aller Zwangsversteigerungsverfahren auf die 14 größten Städte, davon annähernd zwei Drittel (152 oder 21,7 %⁰ aller Verfahren) auf die drei Städte mit mehr als 50 000 Seelen (Mannheim, Karlsruhe und Freiburg). Der Schätzwert dieser städtischen Grundstücke beträgt 12 205 000 M oder beinahe drei Viertel (73,2 %⁰) des laufenden Verkaufswerts sämtlicher im Jahr 1904 im Großherzogtum zwangsversteigerten Liegenschaften; auf die beiden größten Städte Mannheim und Karlsruhe entfallen allein 8 045 000 M oder 48,3 %⁰ des gesamten Schätzwerts. Der Steigerungserlös in diesen 14 Städten mit 10 824 000 M macht ebenfalls beinahe drei Viertel (73,9 %⁰) des Steigerungsergebnisses im ganzen Lande aus. Der durchschnittliche Erlös beziffert sich in den 14 Städten auf 89,0 %⁰ des Schätzwerts, gegen 87,9 %⁰ im gesamten.

Von den 244 Zwangsversteigerungsverfahren in diesen Stadtgemerkungen trafen nur 15 andere Personen als Gewerbe-, Handel- und Verkehrtreibende, nämlich 7 Landwirte und 8 sonstige Personen. Des ganzen Grundbesitzes verlustig gingen die Vollstreckungsschuldner bei 150 Verfahren (63,1 %⁰). In der großen Mehrzahl der Verfahren wurden nur Gebäude veräußert, die auf den Gemerkungen dieser Städte zwangsversteigerte Gefändefläche betrug daher auch nur 2 ha 13 a (0,4 %⁰ der versteigerten Gesamtfläche). Von den 244 Zwangsversteigerungen fanden 29 (11,9 %⁰) während eines gegen den Vollstreckungsschuldner im Laufe befindlichen Konkursverfahrens statt. Weitere Einzelheiten mögen der vorstehenden Übersicht entnommen werden.