

# **Badische Landesbibliothek Karlsruhe**

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

### 2. Die Eintragungen und Löschungen von Pfandrechten an Grundstücken im Jahr 1906

[urn:nbn:de:bsz:31-220965](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:bsz:31-220965)

## 2. Die Eintragungen und Löschungen von Pfandrechten an Grundstücken im Jahr 1906.

(Vgl. Band XXIII, Jahrgang 1906, Nr. 14, S. 197 u. f.)

### 1. Die Eintragungen von Pfandrechten.

Im Jahr 1906 betrug die Zahl der Eintragungen im ganzen Lande 46 239, von welchen nach dem Beruf des Eigentümers der belasteten Grundstücke (des Schuldners) 18 361 oder 39,7 % auf Land- und Forstwirte, 20 567 oder 44,5 % auf Gewerbe-, Handel- und Verkehrtreibende, 6153 (13,3 %) auf Personen, die Landwirtschaft und Gewerbe usw. zugleich betreiben, und 1158 (2,5 %) auf sonstige Berufstätige und Berufslose entfielen.

Der Kapitalbetrag der unterpfändlichen Gesamtbelastung belief sich auf 275 635 000 M.; davon entfielen auf Land- und Forstwirte 35 761 000 M. (13,0 %), auf Gewerbe-, Handel- und Verkehrtreibende 212 011 000 M. (76,9 %), auf Personen, die Landwirtschaft und Gewerbe usw. zugleich betreiben, 14 106 000 M. (5,1 %) und auf sonstige Personen 13 757 000 M. (5,0 %).

Über vier Fünftel aller Einträge (84,2 %) entfielen somit auf die beiden erstgenannten Berufsgruppen, in welche sich dieselben ungefähr hälftig teilen. Von dem Kapitalbetrag der neuen Pfandlasten kommen aber allein über drei Viertel (76,9 %) auf die Gruppe der Gewerbe-, Handel- und Verkehrtreibenden, während die Land- und Forstwirte nur durch 13,0 % derselben belastet erscheinen. Dementsprechend ist der durchschnittliche Betrag eines Eintrags, welcher sich im allgemeinen auf 5961 M. berechnet, bei der Gruppe der sonstigen Berufstätigen und Berufslosen mit 11 880 M. am höchsten; bei den Gewerbe-, Handel- und Verkehrtreibenden beträgt derselbe 10 308 M., bei den Personen, die Landwirtschaft und Gewerbe usw. nebeneinander betreiben, 2293 M. und am wenigsten bei den Land- und Forstwirten mit 1948 M.

Die folgende Übersicht veranschaulicht die Pfandbeiträge des Jahres 1906 nach dem Rechtsgrund der Forderung (der Entstehungsurache der Schuld):

Rechtsgrund der Forderung:	Zahl der Einträge		Kapitalbetrag	
	absolut	%	absolut	%
Darlehen . . . . .	18 290	39,5	161 169 000 M.	58,5
Kaufschillinge für Grundstücke . . . . .	21 774	47,1	76 426 000 M.	27,7
Erbgleichstellungsgeld . . . . .	1 918	4,2	6 169 000 M.	2,2
Richterliches Urteil . . . . .	882	1,9	1 544 000 M.	0,6
Sonstiger Rechtsgrund . . . . .	3 375	7,3	30 327 000 M.	11,0
Zusammen . . . . .	46 239	100,0	275 635 000 M.	100,0

Hinsichtlich des Rechtsgrunds der Forderungen überwiegen der Zahl der Einträge nach bei weitem die Kaufschillinge für Grundstücke, welche beinahe die Hälfte (47,1 %) aller Einträge ausmachen; die Darlehensforderungen kommen mit 39,5 % erst an zweiter Stelle. Dem Kapitalbetrag der Neubegründeten Pfandrechte nach stehen dagegen die Darlehensforderungen mit fast drei Fünftel der Gesamtbelastung (58,5 %) obenan, während die Kaufschillinge für Grundstücke nur über ein Viertel (27,7 %) der Pfandsomme ausmachen. Die Erbgleichstellungsgelder sind mit 2,2 % an den neuen Pfandlasten beteiligt, und auf die Pfandforderungen infolge richterlichen Urteils und sonstigen Rechtsgrunds kommen 0,6 bzw. 11,0 %. Der durchschnittliche Betrag eines Eintrags berechnet sich bei den Darlehen auf 8812 M., Kaufschillingen für Grundstücke auf 3510 M., Erbgleichstellungsgeldern auf 3216 M., Forderungen infolge richterlichen Urteils auf 1751 M. und bei den sonstigen Forderungen auf 8986 M.

### 2. Die Löschungen von Pfandrechten.

Im Jahr 1906 wurden 55 013 Pfandrechte gelöscht oder deren Forderungsbetrag gemindert (Teillöschungen). 52 528 (95,5 %) dieser Löschungen erfolgten auf Bewilligung des Gläubigers nach Antrag des Grundstückeigentümers (Schuldners), 2485 (4,5 %) auf Grund von Zwangsversteigerungsverfahren nach Anordnung des Vollstreckungsgerichts.

Die Löschungssumme belief sich auf 193 566 000 M.; auf besondere Bewilligung wurden 179 220 000 M. (92,6 %), auf richterliche Verfügung 14 346 000 M. (7,4 %) gelöscht. Der durchschnittliche Betrag einer Löschung berechnet sich demnach im allgemeinen auf 3519 M., bei den Löschungen auf besondere Bewilligung auf 3412 M., bei denjenigen auf Anordnung des Vollstreckungsgerichts auf 5773 M.

Nach dem Beruf des Eigentümers der entlasteten Grundstücke (des Schuldners) kamen von den Löschungen 26 052 (47,4 %) mit 32 170 000 M. (16,6 %) auf Land- und Forstwirte, 20 521 (37,3 %) mit 141 151 000 M. (72,9 %) auf Gewerbe-, Handel- und Verkehrtreibende, 7082 (12,9 %) mit 10 077 000 M. (5,2 %) auf Personen, die Landwirtschaft und Gewerbe usw. zugleich betreiben, und 1358 (2,4 %) mit 10 168 000 M. (5,3 %) auf sonstige Berufstätige und Berufslose.

Eintragungen und Löschungen von Pfandrechten an Grundstücken im Jahr 1906.\*)

Landgerichtsbezirke und Großherzogtum.	Eintragungen.										Löschungen.											
	Zum Ganzen					Nach dem Rechtsgrund der Forderung:					Dem Verufe des Eigentümers nach Befehl:					Nach dem Rechtsgrund der Forderung:					Auf Anordn. des Reichsgerichtes	
	Zum Ganzen	Landwirte	Werte des Landbesitzes	Personen, die zum Versteigerungsbefehl mitwirken	Sonstige Personen	Darlehen	Kauf für Grundstücke	Erbgleiches	Nichtirrefiduciar	Urtel	Zum Ganzen	Landwirte	Werte des Landbesitzes	Personen, die zum Versteigerungsbefehl mitwirken	Sonstige Personen	Darlehen	Kauf für Grundstücke	Erbgleiches	Nichtirrefiduciar	Urtel		
Konstanz	8120	4260	2383	1319	158	2488	4971	202	79	380	9259	5622	2063	1402	172	2441	5907	554	142	215	150	48
Waldshut	2828	1552	628	599	49	843	1624	187	57	117	3868	2327	803	659	79	770	2449	397	177	75	100	17
Kreisburg	8016	3735	2965	1076	240	2989	4272	382	171	552	10153	5634	2860	1387	272	2247	6263	567	625	451	279	28
Offenburg	4168	1733	1892	451	92	2342	1007	395	109	315	4543	2114	1845	476	108	1080	1749	645	214	255	271	13
Karlsruhe	10094	2257	6123	1451	263	5051	3640	286	157	960	12048	3875	6032	1304	317	4150	6017	565	389	927	727	44
Mannheim	4055	465	3432	45	113	2192	955	154	147	607	4522	672	3707	47	96	1752	1476	202	252	840	647	11
Weißberg	3585	1104	2061	258	162	1866	1117	158	85	359	4458	1902	2095	321	200	1508	2278	230	191	251	229	10
Mosbach	5373	3255	1083	954	81	819	4188	204	77	85	6162	3906	1156	986	114	786	4681	401	239	55	82	31
Großherzogtum	46239	18361	20567	6153	1158	18290	21774	1918	882	3375	55013	26052	20521	7082	1358	15334	30820	3561	2329	3069	2485	92
1905	45243	18204	19998	5974	1067	17873	21475	2050	961	2884	53718	25100	20217	6989	1412	14333	30139	3612	2645	2989	1947	234
1904	45130	18028	19608	6063	1431	16845	21637	2129	917	3602	51606	26367	18969	7297	1653	13182	29523	3631	2535	2735	1977	233
1903	46235	18455	19182	6865	1733	16779	22715	2097	4644	151	52165	23176	19172	7808	2069	13703	31007	3506	3949	1541	146	
1902	44957	18174	17587	6164	3032	16128	22744	1861	4224	151	44193	18170	17046	5874	3103	12339	25046	3058	3750	1206	146	
1901	44982	21369	15694	7733	4286	12963	30116	1684	4319	151	44656	19855	14331	6732	3738	10540	28621	2629	2866	986	146	
Konstanz	34908	9369	21034	3089	14161	19955	11201	713	80	2959	23615	8553	11685	2251	1126	11199	9652	1328	184	1252	611	53
Waldshut	10800	3273	5462	1823	242	5828	3703	619	173	477	9373	3377	4665	1011	320	3763	4062	976	228	341	721	27
Kreisburg	52009	6026	39146	3022	3815	27503	16935	1358	234	5989	31337	6033	20803	2271	2230	13203	11965	2020	702	3447	994	65
Offenburg	19839	4874	12671	1588	756	12480	4451	1000	232	1726	14916	3875	9043	1095	903	6962	4616	1250	452	1606	1296	34
Karlsruhe	77953	3951	67493	2952	3557	48506	19277	948	266	8956	51425	3928	42648	2031	2818	24720	17118	2261	466	6860	4898	110
Mannheim	47989	2340	43783	163	1703	28100	12624	410	261	6594	40234	1233	38062	205	734	20442	10617	682	297	8196	4746	33
Weißberg	24949	2775	19769	457	1948	16154	4984	504	190	3117	16966	2150	12614	367	1835	9730	4686	433	202	1855	967	22
Mosbach	7188	3153	2653	1062	320	2693	3251	617	118	509	5700	3021	1631	846	202	1655	2398	684	183	180	113	58
Großherzogtum	275635	35761	212011	14106	13757	16109	76426	6169	1544	30327	193566	32170	14151	10077	10168	91674	65714	9664	2774	23740	14346	339
1905	255775	32240	224567	13740	15228	17648	73773	7202	1448	26904	187671	30600	13470	10121	12150	85906	68097	9595	2859	21214	10780	417
1904	271836	30721	208656	13724	17735	15974	70878	7339	1223	35422	178150	28811	12642	10402	12593	73576	71218	9988	8225	20143	10776	592
1903	247553	29553	157237	13928	16790	14677	70689	6643	25549	319	180080	28478	123737	11402	14443	75254	76226	10346	18254	7704	330	
1902	256613	28124	195330	12023	20826	14285	60406	13045	42257	319	185266	23924	132043	9644	19655	81734	77502	9528	16502	7138	330	
1901	267690	30660	195611	14288	27101	123788	85501	6747	36624	319	162356	23671	108736	9312	20637	62969	80104	7936	11347	2029	330	

1. Zahl der Fälle.

2. Kapitalbetrag in 1000 Mark.

\*) Mit Rücksicht auf die Sicherungshypotheken der Pfänder an den Grundstücken des Gemeinbesitzes bzw. Pfänderrechte.  
 †) Einmündlichkeit der Rechwerthypotheken bzw. Pfänderrechte.

Die Löschungen verteilen sich somit auf die vier Berufsgruppen nach Zahl und Betrag im großen und ganzen ähnlich wie die Eintragungen. Obgleich aber der Anteil der Gewerbe-, Handel- und Verkehrtreibenden an der Löschungssumme über sieben Zehntel (72,9 %) ausmacht, ist die Beteiligung dieser Berufsgruppe an den Löschungen im Hinblick auf deren Anteil an der Eintragungssumme am ungünstigsten, da sie hinter letzterem um 4,0 % zurückbleibt, während die drei übrigen Berufsgruppen an den Löschungen prozentual stärker beteiligt sind als an den Eintragungen. Der durchschnittliche Betrag einer Löschung beziffert sich bei den Berufsgruppen in der im vorhergehenden Absatz eingehaltenen Reihenfolge auf 1235 M., 6878 M., 1423 M. und 7487 M.

Die nachstehende Übersicht bringt die Löschungen nach dem Rechtsgrund der Forderung (der seinerzeitigen Entstehungsurache der Schuld):

Rechtsgrund der Forderung:	Zahl der Löschungen		Kapitalbetrag	
	absolut	%	absolut	%
Darlehen . . . . .	15 334	27,9	91 674 000 M.	47,4
Kaufschilling für Grundstücke . . . . .	30 820	56,0	65 714 000 M.	33,9
Erbgleichstellungsgeld . . . . .	3 561	6,5	9 664 000 M.	5,0
Richterliches Urteil . . . . .	2 229	4,0	2 774 000 M.	1,4
Sonstiger Rechtsgrund . . . . .	3 069	5,6	23 740 000 M.	12,3
Zusammen . . . . .	55 013	100,0	193 566 000 M.	100,0

Bei den Löschungen überwiegen die Kaufschillinge für Grundstücke der Zahl, die Darlehen dagegen dem Kapitalbetrag nach. Die Zahl der gelöschten oder hinsichtlich des Forderungsbetrags geminderten Pfandrechte für Liegenschaftskaufschillinge umfaßt allein beinahe drei Fünftel (56,0 %) aller Löschungen und deren Kapitalbetrag über ein Drittel (33,9 %) der Gesamtlöschungssumme. Mehr als ein Viertel (27,9 %) der Löschungseinträge und fast die Hälfte (47,4 %) der gelöschten Pfandsumme kommen auf Darlehensforderungen; Erbgleichstellungsgelder sind mit 5,0 % Forderungen infolge richterlichen Urteils und sonstigen Rechtsgrunds mit 1,4 bzw. 12,3 % an der hypothekarischen Entlastung beteiligt. Der Durchschnittsbetrag einer Löschung ist mit 7735 M. am größten bei den Forderungen sonstigen Rechtsgrunds, dann folgen die Darlehen mit 5978 M., die Erbgleichstellungsgelder mit 2714 M., die Liegenschaftskaufschillinge mit 2132 M. und schließlich die Forderungen infolge richterlichen Urteils mit 1245 M.

### 3. Vergleichung der Eintragungen und Löschungen von Pfandrechten.

Erst die gegenseitige Vergleichung und die daraus sich ergebende Zu- oder Abnahme der liegenschaftlichen Verschuldung läßt die wesentliche Bedeutung der Pfandbeiträge und -Löschungen klar hervortreten. Die nachstehende Übersicht veranschaulicht dieses Ergebnis durch die im Jahr 1906 vollzogenen Buchungen hinsichtlich des Kapitalbetrags der Pfandforderungen.

	Eintragungen	Löschungen	Zu- (+) oder Ab- nahme (-) der Pfandforderungen
Überhaupt . . . . .	275 635 000 M.	193 566 000 M.	+ 82 069 000 M.
Nach dem Beruf des Eigentümers (Schuldners).			
Landwirte . . . . .	35 761 000	32 170 000	+ 3 591 000
Gewerbe-, Handel- und Verkehrtreibende . . . . .	212 011 000	141 151 000	+ 70 860 000
Personen, die Landwirtschaft und Gewerbe usw. zugleich betreiben . . . . .	14 106 000	10 077 000	+ 4 029 000
Sonstige Personen . . . . .	13 757 000	10 168 000	+ 3 589 000
Nach dem Rechtsgrund der Forderung.			
Darlehen . . . . .	161 169 000	91 674 000	+ 69 495 000
Kaufschilling für Grundstücke . . . . .	76 426 000	65 714 000	+ 10 712 000
Erbgleichstellungsgeld . . . . .	6 169 000	9 664 000	- 3 495 000
Richterliches Urteil . . . . .	1 544 000	2 774 000	- 1 230 000
Sonstiger Rechtsgrund . . . . .	30 327 000	23 740 000	+ 6 587 000

Der hypothekarisch gesicherte Schuldenstand des Großherzogtums hat somit im Jahr 1906 eine Vermehrung um 82 069 000 M. erfahren (abgesehen von den Mündel- und Rechnerpfandrechten). Von dieser Vermehrung kommen über acht Zehntel (70 860 000 M. oder 86,3 %) auf die Gewerbe-, Handel- und Verkehrtreibenden, die Land- und Forstwirte sind nur mit 4,4 %, die Personen, welche Landwirtschaft und Gewerbe usw. nebeneinander betreiben, mit 4,0 % und die sonstigen Berufstätigen und Berufslosen mit 4,4 % daran beteiligt. Die Vergleichung der Eintragungen und Löschungen nach dem Rechtsgrund der Forderung zeigt, daß im Jahr 1906 an Erbgleichstellungsgeldern 3,5 Millionen Mark und an Forderungen auf richterliches Urteil 1,2 Millionen Mark mehr gelöscht als eingetragen wurden, während die hypothekarisch gesicherten Darlehensforderungen eine Zunahme um mehr als 69 Millionen Mark und die Pfandforderungen an Kaufschillingen und sonstigen Rechtsgrunds eine solche von 10,7 bzw. 6,6 Millionen Mark aufweisen.