

Badische Landesbibliothek Karlsruhe

Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe

1. Die liegenschaftlichen Zwangsveräußerungen

[urn:nbn:de:bsz:31-218281](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:bsz:31-218281)

Statistische Mittheilungen

über das Großherzogthum Baden.

Band VII.

Jahrgang 1890.

Nr. 9.

Inhalt: Die liegenschaftlichen Zwangsveräußerungen, die Pfandelnträge und die Pfandstriche 1889.

Die liegenschaftlichen Zwangsveräußerungen, die Pfandelnträge und die Pfandstriche 1889.

(Vergl. Nr. 12 und 19 des IV. Bandes, Nr. 9 1886 und Nr. 9 1887 Band V, Nr. 9 1888 und Nr. 9 1889 Band VI.)

Ueber die liegenschaftlichen Zwangsveräußerungen im Vollstreckungswege und Konkurse, sowie über die Einträge in die Pfandbücher und die Streichungen solcher Einträge werden seit 1882 bzw. 1883 besondere Erhebungen vorgenommen.

Die hauptsächlichsten Ergebnisse dieser Erhebungen für das Jahr 1889 sind nachfolgend in der hergebrachten Weise dargestellt.

1. Die liegenschaftlichen Zwangsveräußerungen.

Die Erhebungen über die liegenschaftlichen Zwangsveräußerungen wurden (1882 und 1883) in einer Zeit in's Werk gesetzt, wo deren Häufigkeit besonders groß war; seither haben dieselben in Folge der Besserung der wirthschaftlichen Zustände an Zahl abgenommen; in den zwei letzten Jahren macht sich indessen eine Zunahme bemerkbar, die zunächst noch zu unerheblich ist, um auf eine allgemeine Wendung im Ganzen der wirthschaftlichen Verhältnisse nothwendig schließen zu lassen. Die Zahl der Zwangsveräußerungen war nämlich von 1454 im Jahr 1883 auf 799 gefallen, im Jahre 1888 stieg sie wieder auf 820, im Jahre 1889 auf 857.

Von diesen 857 Zwangsverkäufen des Jahres 1889 erfolgten 793 oder 92,5 % auf richterliche Verfügung im Mahnverfahren, 64 oder 7,5 % im Konkurswege. In 119 Fällen kamen nur Gebäude, in 277 Fällen nur Gelände, in 461 Fällen Haus und Gelände zusammen oder ein sogenanntes landwirthschaftliches Anwesen zur Veräußerung. 1 liegenschaftlicher Zwangsverkauf überhaupt kam auf 1868 Einwohner und auf 386 Haushaltungen, 1 Verkauf eines landwirthschaftlichen Anwesens auf 3504 Einwohner, auf 724 Haushaltungen im Allgemeinen und auf 487 landwirthschaftliche Haushaltungen.

Als sogenannte landwirthschaftliche Anwesen werden hier alle Besitz von Haus und landwirthschaftlichem Gelände betrachtet, auch wenn letzteres noch so klein ist; will man unter landwirthschaftlichen Anwesen Heimstätten verstehen, die einer Familie den Unterhalt ganz oder doch größtentheils gewähren, so kann man hiefür wohl im Allgemeinen den Besitz eines Geländes von mindestens 3 ha Fläche ansehen; solcher wirklichen landwirthschaftlichen Anwesen gelangten nur 91 zum zwangsweisen Verkauf.

Die außer Besitz gesetzten Eigentümer waren nach dem Beruf 412 Landwirthe, 392 Gewerbe- und Handeltreibende, 53 Personen sonstigen Berufs oder ohne Beruf. Unter den bisherigen Besitzern von verkauften sog. landwirthschaftlichen Anwesen waren 243 Landwirthe (53,2 %), 196 (42,7 %) Gewerbe- und Handeltreibende und 19 sonstige Personen (4,1 %). Die nachfolgende Darstellung zeigt diese Verhältnisse zugleich mit der Art des verkauften Gegenstandes, ob nur Haus, nur Gelände oder beides zusammen.

	in Ganzen	%	nur Haus	nur Gelände	Haus und Gelände	Haus ohne und mit Gelände	Gelände ohne Haus
Landwirthe	412	48,1	26	142	244	270	386
Gewerbe- und Handeltreibende	392	45,7	85	109	198	283	307
Sonstige	53	6,2	8	26	19	27	45
in Ganzen	857	100	119	277	461	580	738
in %	100	—	13,9	32,3	53,8	67,7	86,1

(Fortsetzung folgt auf Seite 100.)

Tabelle 1 a.

1. Riegenschaftliche Zwangs-

1	2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12											13	14	15 16 17 18 19 20 21									
	Amtsbezirke.	Fälle überhaupt	davon trafen											Fälle mit Haus	Landwirtschaftlich angebautes Gelände	Gewinnige Fische	a. Größe						
			Landwirthe			Gewerbetreibende			Sonstige								Einzelfläche						
			davon			davon			davon								unter 1/2 ha	1-1 ha	1-2 ha	2-3 ha	3-5 ha	5-10 ha	10-20 ha
Fälle	nur Haus	Haus u. Gelände oder nur Gelände	Fälle	nur Haus	Haus u. Gelände oder nur Gelände	Fälle	nur Haus	Haus u. Gelände oder nur Gelände	im Ganzen	ha	ha	in Fällen											
Engen . . .	18	6	—	6	10	1	9	2	1	1	13	40,04	1,82	5	2	5	2	—	1	1			
Konstanz . .	23	7	—	7	16	4	12	—	—	—	12	22,63	1,55	5	7	4	—	1	1	—			
Reßlach . .	7	6	—	6	1	—	1	—	—	—	4	10,84	—	1	3	—	1	2	—	—			
Pfundersdorf .	11	7	—	7	4	2	2	—	—	—	11	109,20	22,40	1	1	1	1	1	—	1			
Stöckach . .	9	5	—	5	4	1	3	—	—	—	7	23,43	3,17	2	—	2	1	2	—	1			
Ueberlingen .	15	9	—	9	5	—	5	1	—	1	13	46,63	7,88	4	4	—	1	2	3	1			
Donauessching.	12	9	1	8	3	—	3	—	—	—	10	34,17	0,01	2	2	1	2	1	3	—			
Triberg . . .	5	1	—	1	4	1	3	—	—	—	5	1,25	—	3	1	—	—	—	—	—			
Willingen . .	13	5	—	5	8	1	7	—	—	—	8	20,55	8,67	3	2	3	1	1	1	—			
Bonndorf . .	10	7	—	7	3	—	3	—	—	—	9	44,97	13,81	2	2	—	1	2	1	2			
Säckingen . .	24	11	—	11	13	1	12	—	—	—	16	68,28	18,81	4	4	5	1	5	1	—			
St. Blasien . .	5	3	—	3	2	—	2	—	—	—	5	25,43	9,02	—	1	—	—	1	3	—			
Waldbühl . .	48	36	1	35	10	2	8	2	—	2	39	169,22	61,98	4	5	8	7	7	6	5			
Bressach . .	40	32	1	31	6	—	6	2	—	2	13	21,17	1,85	21	12	6	—	—	—	—			
Emmeningen .	21	13	1	12	6	2	4	2	—	2	17	16,59	1,46	6	10	2	1	1	—	—			
Ettlenheim . .	6	2	—	2	4	1	3	—	—	—	5	1,95	—	3	2	—	—	—	—	—			
Freiburg . . .	18	5	—	5	12	4	3	1	—	1	14	16,75	1,79	7	3	2	—	2	—	—			
Neustadt . . .	5	—	—	—	5	—	5	—	—	—	4	15,88	—	1	1	1	—	1	—	—			
Staufen . . .	19	9	—	9	8	1	7	2	—	2	12	12,46	3,00	13	1	1	3	—	—	1			
Waldfisch . .	8	2	1	1	6	3	3	—	—	—	8	9,64	2,63	1	—	1	—	—	1	—			
Lörrach . . .	14	5	—	5	7	1	6	2	—	2	9	5,13	0,24	7	4	1	—	—	—	—			
Müllheim . .	30	17	—	17	11	1	10	2	—	2	20	35,48	0,35	12	5	5	2	3	1	—			
Schönau . . .	6	5	—	5	1	—	1	—	—	—	4	6,40	1,63	1	3	1	1	—	—	—			
Schopfheim . .	12	4	2	2	7	1	6	1	—	1	5	2,66	0,67	6	2	—	—	—	—	—			
Kehl	6	3	—	3	2	1	1	1	—	1	4	1,93	0,09	—	3	—	—	—	—	—			
Lahr	17	5	—	5	11	4	7	1	—	1	12	18,95	5,61	6	2	1	1	3	—	—			
Oberkirch . .	9	2	—	2	6	—	6	1	1	—	6	5,07	0,27	6	—	2	—	—	—	—			
Offenburg . .	22	15	1	14	6	2	4	1	—	1	22	63,46	84,16	6	3	4	1	1	1	3			
Wolfach . . .	12	6	1	5	5	—	5	1	—	1	12	30,52	53,46	6	—	1	1	1	1	1			
Achern . . .	8	6	1	5	2	—	2	—	—	—	7	7,11	—	3	1	2	1	—	—	—			
Baden	14	8	1	7	6	2	4	—	—	—	11	4,12	—	8	2	1	—	—	—	—			
Bühl	9	1	—	1	7	—	7	1	—	—	5	6,98	—	6	1	1	—	1	—	—			
Rastatt . . .	39	14	1	13	19	1	18	6	2	4	17	20,09	0,29	22	6	5	2	—	—	—			
Bretten . . .	6	2	—	2	2	—	2	2	—	2	4	5,52	—	3	—	2	1	—	—	—			
Bruchsal . .	47	23	5	18	21	3	18	3	—	3	32	19,19	—	24	12	2	1	—	—	—			
Durlach . . .	16	6	—	6	9	—	9	1	—	1	7	9,44	0,18	10	4	1	1	—	—	—			
Ettlingen . .	14	6	—	6	6	1	5	2	—	2	8	16,23	—	7	2	2	1	—	1	—			
Karlsruhe . .	22	5	—	5	16	10	6	1	—	1	13	3,47	0,13	6	1	1	—	—	—	—			
Pforzheim . .	24	7	—	7	15	5	10	2	—	2	14	21,61	—	11	2	2	2	1	1	—			
Mannheim . .	23	5	1	4	14	9	5	4	2	2	16	6,86	0,18	8	1	1	1	—	—	—			
Schwezingen .	24	8	2	6	15	5	10	1	—	1	16	8,95	—	13	3	—	1	—	—	—			
Weinheim . .	19	10	1	9	9	3	6	—	—	—	10	2,71	0,76	14	1	—	—	—	—	—			
Eppingen . .	9	2	—	2	7	1	6	—	—	—	3	1,83	0,08	7	1	—	—	—	—	—			
Heidelberg . .	36	20	2	18	15	3	12	1	1	—	25	28,95	0,34	15	7	4	1	2	1	—			
Stinsheim . .	22	13	1	12	8	3	5	1	—	1	16	19,37	0,13	7	7	2	—	1	1	—			
Wiesloch . .	11	5	—	5	5	1	4	1	—	1	6	7,44	—	4	3	3	—	—	—	—			

Veränderungen 1889.

Tabelle 1 a.

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

des veränderten landwirthschaftlich angebauten Geländes.

über 20 ha	davon trafen				Fläche in Ganzen ha	Einzelstücke										Die Einzelstücke war		Gesamtläche in Einzelbesitz von		Die ver- äußerte trägt hiervon bzw.	
	Fälle	Sandwiese	Gewerbes treibende	Sonstige		unter 1 ha	1-2 ha	2-3 ha	3-5 ha	5-10 ha	10-20 ha	über 20 ha	unter 3 ha Ev. 15/18		3 ha u. mehr Ev. 19/22		unter 3 ha war i. J. 1873	3 und mehr ha	%	%	
					Fällen								Fläche im Ganzen in ha	Fällen	Fläche im Ganzen in ha						
11	5	5	1	33,88	4	—	4	1	—	1	—	14	17,51	2	22,53	2969	20414	0,59	0,11		
8	2	6	—	15,73	2	3	1	—	1	—	16	10,97	2	11,66	3715	14255	0,29	0,08			
4	3	1	—	8,58	1	—	1	—	2	—	5	4,52	2	6,32	1224	17162	0,37	0,04			
3	9	7	2	109,20	1	1	1	1	—	1	3	4	5,26	5	103,94	447	14222	1,24	0,73		
6	3	3	—	21,49	1	—	1	—	2	—	5	5,58	3	17,85	2214	16075	0,25	0,11			
13	7	5	1	45,35	4	2	—	1	2	3	1	9	5,13	6	41,50	2368	22395	0,22	0,19		
9	7	2	—	30,72	1	2	1	2	—	3	—	7	8,57	4	25,60	2878	20898	0,30	0,12		
4	1	3	—	1,25	3	1	—	—	—	—	—	4	1,25	—	—	1189	13720	0,10	—		
7	3	4	—	18,31	1	1	2	1	1	1	—	9	8,06	2	12,49	2199	17149	0,37	0,07		
9	6	3	—	44,08	2	1	—	1	2	1	2	5	4,75	5	40,22	2450	18638	0,19	0,22		
15	8	7	—	60,66	3	2	3	—	5	1	—	14	14,79	7	53,49	3528	3896	0,42	1,37		
5	3	2	—	25,43	—	1	—	—	1	3	—	1	0,62	4	24,81	1317	9785	0,05	0,25		
36	30	5	1	158,56	2	4	6	7	7	5	5	24	33,02	18	136,20	4094	19891	0,81	0,69		
12	9	3	—	7,80	3	8	1	—	—	—	—	39	21,17	—	—	4090	6479	0,52	—		
14	9	4	1	14,67	2	8	2	1	1	—	—	19	12,34	1	4,25	8635	14084	0,14	0,03		
4	1	3	—	1,83	2	2	—	—	—	—	—	5	1,95	—	—	3486	6306	0,06	—		
10	3	7	—	14,78	4	2	2	—	2	—	—	12	7,77	2	8,98	4449	19741	0,17	0,05		
4	4	—	—	12,56	1	1	1	—	—	—	1	3	2,54	2	18,34	1386	16285	0,18	0,08		
11	4	6	1	9,17	7	1	1	2	—	—	—	18	12,46	—	—	3271	9591	0,38	—		
4	1	3	—	9,64	1	—	1	1	—	1	—	3	3,79	1	5,85	1365	14004	0,28	0,04		
8	3	3	2	3,53	4	4	—	—	—	—	—	12	5,13	—	—	3980	9382	0,13	—		
19	11	8	—	27,50	8	4	2	1	3	1	—	24	17,48	4	18,00	3554	7752	0,49	0,23		
4	4	—	—	5,20	—	2	1	1	—	—	—	6	6,40	—	—	2177	8554	0,34	—		
2	1	1	—	1,24	1	1	—	—	—	—	—	8	2,66	—	—	2218	9270	0,12	—		
1	—	—	1	0,59	—	1	—	—	—	—	—	3	1,93	—	—	4318	8409	0,04	—		
8	3	5	—	12,07	3	2	1	—	2	—	—	10	7,20	3	11,75	4908	9030	0,15	0,13		
5	1	4	—	4,07	3	—	2	—	—	—	—	8	5,07	—	—	2025	6011	0,25	—		
19	14	4	1	63,46	6	3	4	1	1	1	3	14	11,95	5	51,51	7125	15434	0,17	0,33		
11	5	5	1	30,52	6	—	1	1	1	1	1	8	4,61	3	25,91	2314	12052	0,20	0,21		
6	4	2	—	6,61	3	—	2	1	—	—	—	7	7,11	—	—	3361	6331	0,21	—		
8	5	3	—	2,43	6	2	—	—	—	—	—	11	4,12	—	—	2236	2216	0,18	—		
5	1	4	—	6,41	2	1	—	—	1	—	—	8	3,07	1	3,91	4918	5529	0,06	0,07		
13	6	6	1	10,43	5	4	3	1	—	—	—	35	20,09	—	—	9548	7677	0,21	—		
4	1	1	2	5,16	1	—	2	1	—	—	—	6	5,52	—	—	3197	10519	0,17	—		
24	10	11	3	14,74	12	9	2	1	—	—	—	39	19,19	—	—	9740	12521	0,20	—		
7	2	4	1	5,80	4	1	1	1	—	—	—	16	9,44	—	—	4634	7365	0,21	—		
7	4	3	—	14,74	1	2	2	1	—	1	—	12	8,81	1	7,42	3744	3307	0,18	0,22		
2	1	1	—	1,38	1	1	—	—	—	—	—	8	3,47	—	—	6563	6685	0,06	—		
9	3	5	1	17,77	3	1	1	2	1	1	—	17	11,44	2	10,17	4887	9248	0,24	0,11		
4	3	1	—	4,89	1	1	1	1	—	—	—	11	6,86	—	—	2279	5647	0,30	—		
9	1	8	—	5,06	8	—	—	1	—	—	—	17	8,95	—	—	3771	8121	0,24	—		
6	3	3	—	0,81	6	—	—	—	—	—	—	15	2,71	—	—	2518	6203	0,11	—		
2	—	2	—	0,37	2	—	—	—	—	—	—	8	1,88	—	—	2198	9638	0,08	—		
19	9	10	—	28,27	10	3	2	1	2	1	—	27	15,24	3	13,71	5702	10322	0,27	0,13		
12	8	4	—	14,44	3	6	2	—	—	1	—	16	9,75	2	9,62	4428	18371	0,22	0,05		
5	2	3	—	4,71	1	2	—	—	—	—	—	10	7,44	—	—	3416	5076	0,22	—		

Tabelle 1 a.

Neuz: 1. Liegenschaftliche Zwangs-

Amtsbezirke, Kreis- und Land.	davon trafen											Fälle mit Haus Landwirthschaftlich angebauten Geländen	Sonstige Fälle	a. Größe									
	Fälle überhaupt	Landwirth- davon				Gewerbetreibende davon			Sonstige davon					Einzelfläche									
		Fälle	nur Haus		Haus u. Gelände oder nur Gelände		Fälle	nur Haus		Haus u. Gelände oder nur Gelände	Fälle			nur Haus		Haus u. Gelände oder nur Gelände	unter 1/4 ha	1	2	3	5	10	20
			ha	ha	ha	ha		ha	ha	ha				ha	ha	ha		ha	ha	ha	ha		
Adelsheim	10	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5		
Büchen	13	6	1	5	1	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4		
Eberbach	8	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4		
Mosbach	4	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2		
Tauberbischh.	27	14	14	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10		
Bertheim	7	3	1	2	4	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1		
Kreise:																							
Konstanz	83	40	40	40	8	32	3	1	2	60	252,77	36,82	18	17	12	6	8	5	4	4	4		
Billingen	30	15	14	15	2	13	2	2	2	23	55,97	8,68	8	5	4	3	2	4	4	4	4		
Waldshut	87	57	1	56	28	3	25	2	2	69	307,90	103,62	10	12	13	9	15	11	7	7	7		
Freiburg	117	63	3	60	47	11	36	7	7	73	94,44	10,73	52	29	13	5	4	1	1	1	1		
Lörrach	62	31	2	29	26	3	23	5	5	38	49,67	2,89	26	14	7	3	3	1	1	1	1		
Offenburg	66	31	2	29	30	7	23	5	1	4	56	119,93	143,59	24	8	8	3	5	2	4	4		
Baden	70	29	3	26	34	3	31	7	2	5	40	38,30	0,29	39	10	9	3	1	2	2	2		
Karlsruhe	129	49	5	44	69	19	50	11	11	78	75,46	0,31	61	21	10	6	1	2	2	2	2		
Mannheim	66	23	4	19	38	17	21	5	2	3	42	18,52	0,94	35	5	1	2	2	2	2	2		
Heidelberg	78	40	3	37	35	8	27	3	1	2	50	57,59	0,55	33	18	9	1	3	2	2	2		
Mosbach	69	34	2	32	30	4	26	5	1	4	51	79,45	2,05	26	14	7	8	6	2	2	2		
Großherzogth.	857	412	26	386	392	85	307	53	8	45	580	1150,00	310,47	332	153	98	49	48	30	16	16		
1888	820	372	22	350	392	83	309	56	8	48	603	1428,00	212,68	299	117	115	40	51	52	19	19		
1887	799	367	19	348	388	89	294	49	5	44	561	1125,18	305,21	319	116	105	40	53	30	13	13		
1886	815	394	33	361	368	78	290	53	8	45	586	1428,61	353,90	295	131	109	46	36	45	22	22		
1885	932	427	33	394	452	109	343	53	17	36	658	1339,92	224,22	322	143	110	79	50	36	22	22		
1884	1156	519	40	478	570	125	445	73	12	61	830	1622,25	615,31	441	187	157	69	44	47	14	14		
1883	1454	541	40	501	672	181	491	241	43	198	1003	1784,54	460,57	618	214	185	67	59	51	21	21		
1882																							
Städte mit mehr als 10 000 Ein- wohnern (obeninbegriff.)																							
Mannheim	10	—	—	7	7	—	—	3	2	1	9	0,45	—	1	—	—	—	—	—	—	—		
Karlsruhe	12	—	—	12	8	4	—	—	—	—	9	—	0,13	—	—	—	—	—	—	—	—		
Freiburg	3	—	—	3	3	—	—	—	—	—	3	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
Pforzheim	3	—	—	3	2	1	—	—	—	—	3	0,06	—	1	—	—	—	—	—	—	—		
Heidelberg	7	5	—	5	2	2	—	—	—	—	2	1,60	—	3	2	—	—	—	—	—	—		
Konstanz	5	—	—	5	4	1	—	—	—	—	5	7,59	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
Baden	3	1	—	1	2	1	1	—	—	—	3	0,17	—	2	—	—	—	—	—	—	—		
Rastatt	4	—	—	3	1	2	—	1	1	—	4	2,79	—	1	—	—	1	—	—	—	—		
Bruchsal	5	1	—	1	1	—	—	3	—	3	1,58	—	—	4	1	—	—	—	—	—	—		
Lahr	7	—	—	7	3	4	—	—	—	—	5	2,37	—	2	2	—	—	—	—	—	—		
Zusammen	59	7	—	7	45	31	14	7	3	4	46	16,61	0,13	14	5	—	1	—	1	—	—		
1888	43	7	2	5	32	21	11	4	2	2	35	8,51	0,22	11	2	2	1	—	—	—	—		
1887	38	5	—	5	33	23	10	—	—	—	34	11,79	0,27	5	3	5	1	—	—	—	—		
1886	41	1	—	1	35	25	10	5	2	3	36	13,32	—	10	2	—	—	1	1	—	—		
1885	56	4	1	3	46	35	11	6	5	1	48	9,35	—	12	2	—	—	—	1	—	—		
1884	86	2	—	2	74	45	29	10	6	4	75	31,48	5,70	20	4	1	1	2	—	1	—		
1883	136	15	1	14	106	84	22	15	10	5	114	31,28	1,70	30	4	2	2	—	2	—	—		

Tabelle 1 b.

Nach: 1. Liegenschaftliche Zwangs-

1	44 45 46 47 48 49 50 51 52										53 54 55 56 57 58 59 60 61									
	b. Verhältnis zum liegenschaftlichen Vermögen										c. Werth der veräußerten									
	Die veräußerten Liegenschaften umfassen										nur Haus					nur Gelände				
	Amtsbezirke.	nur Haus			nur Gelände			Haus und Gelände			Brandvertheilung	Steueraufschlag	Schätzungs-werth	Erlös	Erlös in % des Schätzungswertes	Steueraufschlag	Schätzungs-werth	Erlös	Erlös in % des Schätzungswertes	
in Fällen		und zwar	das ganze Vermögen	einen Theil des Vermögens	in Fällen	und zwar	das ganze Vermögen	einen Theil des Vermögens	in Fällen	und zwar										das ganze Vermögen
Engen	2	2	—	5	5	—	11	9	2	5	2	3	2	66,7	3	6	5	83,3		
Konstanz	4	4	—	11	6	5	8	6	2	219	109	237	226	95,4	11	14	12	85,7		
Neßkirch	—	—	—	3	—	3	4	3	1	—	—	—	—	—	1	2	2	100,0		
Wullenbör	2	2	—	—	—	—	9	7	2	10	6	7	7	100,0	—	—	—	—		
Stöckach	1	1	—	2	2	—	6	6	—	5	2	3	2	66,7	0,6	1	1	100,0		
Ueberlingen	—	—	—	2	2	—	13	12	1	—	—	—	—	—	2	2	2	100,0		
Donaueschingen	1	1	—	2	1	1	9	9	—	0,9	0,4	0,6	0,6	100,0	3	3	3	100,0		
Trüben	1	1	—	—	—	—	4	3	1	14	9	14	10	71,4	—	—	—	—		
Billingen	1	1	—	5	5	—	7	7	—	7	4	7	5	71,4	1	2	2	100,0		
Bonnndorf	—	—	—	1	1	—	9	9	—	—	—	—	—	—	1	1	2	200,0		
Södingen	1	1	—	8	6	2	15	13	2	2	0,9	0,8	0,9	112,5	6	12	12	100,0		
St. Blasien	—	—	—	—	—	—	5	4	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
Waldbühl	3	3	—	9	3	6	36	32	4	17	7	7	10	142,9	11	9	6	66,7		
Reisach	1	1	—	27	18	9	12	9	3	0,7	0,7	1	1	100,0	30	38	38	100,0		
Gmündingen	3	3	—	4	4	—	14	14	—	2	1	1	1	100,0	5	6	6	100,0		
Gtenheim	1	1	—	1	—	1	4	3	1	0,8	0,5	0,8	0,8	100,0	0,5	0,7	0,8	114,3		
Freiburg	4	4	—	4	2	2	10	9	1	37	29	86	84	97,7	8	11	14	127,3		
Reusstadt	—	—	—	1	1	—	4	4	—	—	—	—	—	—	1	1	1	100,0		
Staufen	1	1	—	7	5	2	11	9	2	1	0,5	0,8	0,1	12,5	6	9	9	100,0		
Waldfisch	4	4	—	—	—	—	4	4	—	14	5	16	15	93,8	—	—	—	—		
Ubrach	1	1	—	5	4	1	8	6	2	2	1	0,8	0,8	100,0	7	6	7	116,7		
Müllheim	1	1	—	10	4	6	19	14	5	2	1	2	2	100,0	17	17	17	100,0		
Schonau	—	—	—	2	1	1	4	4	—	—	—	—	—	—	2	2	2	100,0		
Schopfheim	3	2	1	7	6	1	2	2	—	9	6	9	10	111,1	1	2	2	100,0		
Rehl	1	1	—	2	2	—	3	3	—	17	11	19	16	84,2	3	4	4	100,0		
Lahr	4	4	—	5	4	1	8	8	—	42	27	62	52	83,9	17	18	20	111,1		
Oberkirch	1	1	—	3	3	—	5	5	—	2	0,9	2	2	100,0	2	4	4	100,0		
Offenburg	3	3	—	—	—	—	19	17	2	29	12	30	15	50,0	—	—	—	—		
Wolsach	1	1	—	—	—	—	11	11	—	2	0,9	0,9	0,9	100,0	—	—	—	—		
Udern	1	1	—	1	1	—	6	6	—	1	0,8	0,8	0,8	100,0	1	1	2	200,0		
Baden	3	3	—	3	3	—	8	7	1	13	5	26	29	111,5	4	4	4	100,0		
Bühl	—	—	—	4	3	1	5	5	—	—	—	—	—	—	3	4	3	75,0		
Rastatt	4	4	—	22	19	3	13	11	2	40	22	39	42	107,7	14	15	16	107,0		
Bretten	—	—	—	2	2	—	4	4	—	—	—	—	—	—	0,3	0,9	0,4	44,4		
Bruchsal	8	8	—	15	15	—	24	23	1	26	15	21	16	76,2	6	9	8	88,9		
Durlach	—	—	—	9	6	3	7	6	1	—	—	—	—	—	7	13	15	115,4		
Ettlingen	1	1	—	6	5	1	7	7	—	12	6	17	18	105,9	3	3	4	133,3		
Karlsruhe	10	10	—	9	7	2	3	3	—	185	157	338	390	115,4	4	15	21	140,0		
Forstheim	5	3	2	10	9	1	9	9	—	22	12	16	16	100,0	6	6	6	100,0		
Mannheim	12	11	1	7	4	3	4	3	1	453	284	658	591	89,8	5	6	7	116,7		
Schwyringen	7	7	—	8	6	2	9	9	—	21	14	22	21	95,5	8	11	11	100,0		
Weinheim	4	4	—	9	6	3	6	6	—	12	11	12	12	100,0	6	8	8	100,0		
Esringen	1	1	—	6	6	—	2	2	—	2	0,9	1	2	200,0	3	3	3	100,0		
Heidelberg	6	6	—	11	8	3	19	14	5	78	54	110	86	78,2	14	19	16	84,2		
Einshelm	4	4	—	6	5	1	12	11	1	10	5	7	9	127,1	6	9	10	111,1		
Wiesloch	1	1	—	5	3	2	5	5	—	0,8	0,4	0,7	0,9	127,1	4	5	5	100,0		

Veränderungen 1889.

Tabelle 1 b.

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

d. Ursachen der Zwangsveränderungen

Haus und Gelände					im Ganzen					d. Ursachen der Zwangsveränderungen																
Brandverfährungsanschlag	Steueranschlag	Schätzungsverth	Größe	Erlös in % des Schätzungsverthes	Brandverfährungsanschlag	Steueranschlag	Schätzungsverth	Größe	Erlös in % des Schätzungsverthes	I.		II.		III.		IV.		V.		VI.		VII.		VIII.		IX.
										Haupt.	Nebens.	Haupt.	Nebens.	Haupt.	Nebens.	Haupt.	Nebens.	Haupt.	Nebens.	Haupt.	Nebens.	Haupt.	Nebens.	Haupt.	Nebens.	
in 1000 Mark					in 1000 Mark					unbekannt																
48	49	66	51	77,3	48	54	75	58	77,3																	
60	58	97	89	91,8	279	178	348	327	94,0																	
11	10	18	14	77,8	11	11	20	16	80,0			8		3												
97	167	198	151	76,3	107	173	205	158	77,1																	
39	41	52	53	101,9	44	44	56	56	100,0																	
95	94	179	123	68,7	95	96	181	125	69,1																	
38	45	63	52	82,5	39	48	67	56	83,4																	
26	13	10	8	80,0	40	22	24	18	75,0																	
28	25	42	36	85,7	35	30	51	43	84,3			1														
61	42	86	65	75,6	61	43	87	67	78,2																	
86	66	141	117	83,0	88	73	154	130	84,4	2	1															
22	20	30	25	83,3	22	20	30	25	83,3																	
182	299	358	302	84,4	199	317	374	318	85,0																	
17	24	28	29	103,6	18	55	67	68	101,5	3	1															
71	73	115	113	98,3	73	79	122	120	98,4																	
12	10	17	18	105,9	13	11	19	20	105,3																	
32	67	99	80	80,1	69	104	196	178	90,8																	
22	21	21	21	100,0	22	22	22	22	100,0																	
29	39	53	53	100,0	30	46	63	62	98,4	3	1															
43	32	73	59	60,6	57	37	89	74	83,1																	
27	26	30	28	93,3	29	34	37	36	97,3																	
81	112	138	137	99,3	83	130	157	156	99,4	5	4															
17	11	15	10	66,7	17	13	17	12	70,6	1																
6	3	7	7	100,0	15	10	18	19	105,6																	
5	5	6	7	116,7	22	19	29	27	83,1																	
43	43	87	67	77,0	85	87	167	139	83,2																	
20	23	56	44	78,6	22	26	62	50	80,6																	
140	168	288	208	72,2	169	180	318	223	70,1	7	1															
42	72	107	95	88,8	44	73	108	96	88,9																	
58	52	72	71	98,6	59	54	74	74	100,0																	
41	26	70	46	65,7	54	35	100	79	79,0																	
61	70	121	99	81,8	61	73	125	102	81,6																	
48	44	55	48	87,3	88	80	109	106	97,2																	
7	14	13	11	84,6	7	14	14	11	78,6																	
92	88	122	114	93,4	118	109	152	138	90,8	7																
48	78	96	67	69,8	48	85	109	82	75,2																	
48	59	62	59	95,2	55	68	82	81	98,8																	
29	35	76	97	127,6	214	196	429	508	118,4																	
40	36	59	61	103,4	62	54	81	83	102,5																	
21	35	44	38	86,4	474	324	708	636	89,8																	
83	63	108	95	88,0	104	85	141	127	90,1																	
14	12	23	19	82,6	26	29	43	39	90,7																	
3	2	3	4	133,3	5	6	7	9	128,6																	
103	158	217	184	84,8	181	226	346	286	82,7	6	2															
28	42	47	48	102,1	33	53	63	67	106,3																	
21	18	35	33	94,3	22	22	41	39	95,1																	

Tabelle 1 b.

Nach: 1. Liegenschaftliche Zwangs-

1 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61

Amtsbezirke, Kreis und Land.	b. Verhältnis zum liegenschaftlichen Vermögen								c. Werth der veräußerten										
	Die veräußerten Liegenschaften umfassen								nur Haus				nur Gelände						
	nur Haus und zwar				nur Gelände und zwar				Haus und Gelände und zwar		Brandverfich- tungseinschlag	Steuereinschlag	Schätzungswert	Erlöse	Erlös in % des Schätzungswertes	Steuereinschlag	Schätzungswert	Erlöse	Erlös in % des Schätzungswertes
	in Fällen		das ganze Vermögen einen Theil des Vermögens		in Fällen		das ganze Vermögen einen Theil des Vermögens		in Fällen										
	in 1000 Mark		in 1000 Mark		in 1000 Mark		in 1000 Mark		in 1000 Mark		in 1000 Mark		in 1000 Mark						
Adelsheim	—	—	—	5	5	—	5	5	—	—	—	—	—	3	3	3	100,0		
Buchen	2	2	—	3	3	—	3	3	—	3	1	4	2	50,0	5	5	4	80,0	
Eberbach	—	—	—	1	1	—	1	1	—	—	—	—	—	0,4	1	1	1	100,0	
Wosbach	—	—	—	2	2	—	2	2	—	—	—	—	—	1	3	3	100,0		
Laubersbroschheim	1	1	—	7	6	1	19	19	—	2	1	2	2	100,0	6	5	6	120,0	
Wertheim	4	4	—	—	—	—	3	2	1	12	6	21	10	47,6	0,1	0,2	0,2	100,0	
Kreis.																			
Konstanz	9	9	—	23	15	8	51	43	6	239	119	250	237	94,8	18	25	22	88,0	
Billingen	3	3	—	7	6	1	20	19	1	22	13	22	16	72,7	4	5	5	100,0	
Waldehut	4	4	—	18	10	8	65	58	7	19	8	8	11	137,5	18	22	20	90,9	
Freiburg	14	14	—	44	30	14	59	52	7	56	37	106	102	96,2	51	66	69	104,5	
Lörrach	5	4	1	24	15	9	33	26	7	13	8	12	13	108,3	27	27	28	103,7	
Offenburg	10	10	—	10	9	1	46	44	2	92	52	114	86	75,4	22	26	28	107,7	
Baden	8	8	—	30	26	4	32	29	3	54	28	66	72	109,1	22	24	25	104,2	
Karlsruhe	24	22	2	51	44	7	54	52	2	245	190	392	440	112,2	26	47	54	114,9	
Mannheim	23	22	1	24	16	8	19	18	1	486	309	692	624	90,3	19	25	26	104,0	
Heidelberg	12	12	—	28	22	6	38	32	6	91	60	119	98	82,4	27	36	34	94,4	
Wosbach	7	7	—	18	17	1	44	43	1	17	8	27	14	51,9	16	17	17	100,0	
Großherzogthum	119	115	4	277	210	67	461	416	45	1334	832	1808	1713	94,7	250	320	328	102,5	
1888	113	105	8	217	177	40	490	460	30	986	653	1361	1317	96,8	213	296	306	103,4	
1887	113	101	12	238	176	62	448	405	43	1072	775	1551	1489	96,0	264	332	323	97,3	
1886	119	114	5	229	174	55	467	431	36	922	645	1324	1139	86,0	271	319	319	100,0	
1885	159	136	23	274	217	57	499	463	36	1755	1189	2283	1878	82,3	297	380	358	94,2	
1884	177	163	14	326	250	76	653	613	40	2111	1527	3026	2199	72,7	294	382	355	93,0	
1883	264	249	15	451	368	83	739	696	43	2757	1976	4012	3208	80,0	524	705	669	94,9	
1882	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
Städte mit mehr als 10000 Einwohnern (oben inbegriffen)																			
Mannheim	9	9	—	1	—	1	—	—	—	355	231	512	479	93,6	0,5	0,7	0,7	100,0	
Karlsruhe	8	8	—	3	1	2	1	1	—	161	150	326	373	114,4	0,5	10	16	160,0	
Freiburg	3	3	—	—	—	—	—	—	—	33	27	80	80	100,0	—	—	—	—	
Biorzheim	2	2	—	—	—	—	1	1	—	7	4	7	6	85,7	—	—	—	—	
Heidelberg	2	2	—	5	1	4	—	—	—	33	26	49	35	71,4	5	8	6	75,0	
Konstanz	4	4	—	—	—	—	1	1	—	219	109	237	226	95,4	—	—	—	—	
Baden	1	1	—	—	—	—	2	2	—	9	3	17	17	100,0	—	—	—	—	
Rastatt	2	2	—	—	—	—	2	2	—	36	20	37	40	108,1	—	—	—	—	
Bruchsal	—	—	—	2	2	—	3	3	—	—	—	—	—	—	0,6	0,6	0,5	83,3	
Lahr	3	3	—	2	2	—	2	2	—	34	25	55	48	87,3	1	2	2	100,0	
Zusammen	34	34	—	13	6	7	12	12	—	887	595	1320	1304	98,8	8	21	25	119,0	
1888	25	24	1	8	8	—	10	10	—	544	410	862	864	100,2	5	29	43	148,3	
1887	23	21	2	4	3	1	11	11	—	658	555	1138	1112	97,7	17	18	25	138,9	
1886	27	27	—	5	4	1	9	9	—	533	429	941	824	87,6	21	19	17	89,5	
1885	41	37	4	8	8	—	7	7	—	1191	854	1673	1370	81,9	8	23	19	82,6	
1884	51	47	4	11	8	3	24	22	2	1575	1157	2340	1683	71,9	24	66	40	66,6	
1883	95	91	4	22	20	2	19	16	3	2034	1569	3039	2499	82,2	53	89	67	75,3	

veräußerungen 1889.

Tabelle 1 b.

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

Eigenschaften								d. Ursachen der Zwangsveräußerungen																		
Haus und Gelände				im Ganzen				I		II		III		IV		V		VI		VII		VIII		IX		
Veräußerungsanschlag	Steuersanschlag	Schätzungs-wert	Größe	Veräußerungsanschlag	Steuersanschlag	Schätzungs-wert	Größe	Größe in % des Schätzungs-wertes	Haupt-	Neben-	Haupt-	Neben-	Haupt-	Neben-	Haupt-	Neben-	Haupt-	Neben-	Haupt-	Neben-	Haupt-	Neben-	unbekannt			
in 1000 Mark				in 1000 Mark																						
7	8	8	8	100,0	7	11	11	100,0			4		1				1	1			4	1				
17	19	27	21	77,7	20	25	36	75,0						2		4		1	1		7	1				
24	13	22	25	113,6	24	14	23	113,0	1				1		1		1				4					
8	7	10	11	110,0	8	8	13	14	107,7			1		1							2					
49	65	76	82	107,9	51	72	83	99	103,4			1	2	1		1	2	4	1		19	5				
7	7	18	14	77,8	19	13	39	24	61,5		1		1				3		1		1					
345	419	610	481	78,9	584	556	885	740	83,6			8		5	4	11		14	9	14	5	2	29	4		
92	83	115	96	83,5	114	100	142	117	82,4			4		2	2	8		8	14	5	2		13	2		
351	427	615	509	82,8	370	453	645	540	83,7	2	2			15	8	8	1	27	9	5	3	2	28	6		
226	266	406	373	91,9	282	354	578	544	94,1	6	2		1	14	7	14	1	12	3	8	6	5	7	58	12	
131	152	190	182	95,8	144	187	229	228	97,4	6	4		1	7		2		9	3	4	2	4	6	29	14	1
250	311	544	421	77,4	342	385	684	535	73,2	7	1			6	3	3	1	10	9	9	4	2	4	31	6	
208	192	318	264	83,0	262	242	408	361	88,5			1		11	1	1		8	2	8	2	1		40	7	
259	310	428	409	95,6	504	526	867	908	104,2	7		8	3	19	9	6	2	23	8	23	6			43	15	
118	110	175	152	86,9	604	438	892	802	89,9					12		1		7	3	11	1	1		34	3	
155	220	302	269	89,1	246	307	457	401	87,7	6	3	1	1	7	3	6	1	13	3	10	1	1	1	34	9	
112	119	161	161	100,0	129	143	205	192	93,7	1		5	1	5		5		9	2	7	3			37	7	
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
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	
2353	2599	3767	3174	84,3	3425	3548	5650	4986	88,2	36	23	30	14	58	28	96	11	121	45	119	43	6	12	332	119	1
2536	2664	4005	3289	82,1	3458	3580	5648	4747	84,0	22	22	29	9	77	29	94	20	127	56	138	28	11	8	315	103	2
2650	2760	4253	3344	78,6	4405	4246	6916	5580	80,7	35	9	32	11	83	41	106	11	172	54	127	43	11	6	360	101	6
3537	3668	5969	4777	80,1	5648	5489	9377	7331	78,2	52	37	49	14	74	54	116	13	244	71	166	66	15	14	434	148	6
3473	3583	5674	4606	81,1	6230	6083	10391	8483	86,6	55	60	85	17	101	58	99	4	255	117	231	62	47	1	573	223	8
										61	93	154	72	79	131	149	22	95	40	242	125	39	16	334	246	
					355	231	513	430	93,6								1	1	1					8	1	
17	14	32	58	181,3	178	165	368	447	121,5					1		8	5	2					2	3		
					33	27	80	80	100,0						1		1						2			
17	7	25	25	100,0	24	11	32	31	96,9					1	1		1		1	1						
					33	31	57	41	71,9	3													3			
7	9	29	28	96,6	226	118	266	254	95,5					1		1		2	1	1	2					
24	14	37	20	54,1	33	17	54	37	68,5							1		1	2	1	1			2		
11	10	17	9	52,9	47	30	54	49	90,7				1					2	1	1						
27	23	32	30	93,8	27	24	32	30	93,8															4		
17	10	29	21	72,4	51	36	86	71	82,6								2		3	1			2	2		
120	87	201	191	95,0	1007	690	1542	1520	98,6	3				2	2	3		15	12	11	3	2		23	6	
211	163	371	248	65,8	755	578	1262	1155	91,5			1		1	2	3		9	4	15	3			14	5	
312	265	552	509	92,2	970	887	1708	1646	96,4			2	1	1		2	1	6	3	18	4			9	1	
121	78	196	152	77,6	654	528	1156	993	85,9			3	1	5	1		1	11	6	10	2	2		10	3	
67	56	122	92	75,4	1258	918	1818	1481	81,5			3	1	2	3	1		18	7	12	11			19	3	1
485	372	891	655	73,5	2060	1553	3297	2378	72,1	2		4	2	3	8	3		29	14	23	5		1	22	18	
236	146	304	259	85,2	2270	1763	3432	2825	82,4	1	1	6	3	9	11	2		49	26	30	16	1		38	23	

(Fortsetzung von Seite 151)

Von den 580 Fällen, in denen das Haus (b. h. ein oder mehrere überbaute Grundstücke) zum Verkauf kam, betrafen 119 ausschließlich Gebäude, 461 Gebäude und Gelände; sodann sämtliche ein Wohnhaus, 118 zugleich landwirthschaftliche Wirthschaftsgebäude, 31 Gewerbsanlagen, 31 beides. Die Zahl der einzelnen Häuser oder überbauten Grundstücke wird nicht erhoben; dieselbe mag im Ganzen etwas größer sein als die Zahl der angegebenen Fälle von Hausverkauf, da in einzelnen Fällen wohl zwei oder mehr Gebäude verkauft sein werden.

Von den 738 Fällen von Geländeverkauf betrafen 277 nur Gelände und 461 Gelände nebst Haus, ferner 725 landwirthschaftliches Kulturgelände (mit oder ohne sonstige Fläche), 13 kein solches, darunter 7 Fälle, in denen nur Wald, 6 Fälle in denen nur Baupläze veräußert wurden.

Die gesammte Fläche des verkauften Geländes betrug 1460 ha, wovon 1150 ha landwirthschaftliche Anbaufläche (831 ha Acker- und Gartenland, 43 Rebland, 276 Wiese) und 310 ha sonstige Fläche (259 ha Wald, 12 ha Weide und Reutfeld, 39 ha Bauplaz und versch.) Die Einzelfläche b. h. die im Einzelfall verkaufte Gesamtfläche war meistens gering; nur in 20 Fällen war die landwirthschaftliche Anbaufläche größer als 10 ha, in 4 Fällen größer als 20 ha, davon in 1 Fall größer als 30 (im Näheren 30,38) ha.

Nach der Größe des im Einzelfall verkauften landwirthschaftlichen Geländes setzen sich die Zwangsverkäufe folgendermaßen zusammen:

Einzelgröße	überhaupt	in %	mit Haus	in %	ohne Haus	in %	Gesamtfläche in %
unter 1/2 ha	332	45,8	161	35,1	171	64,2	74 ha 6,4
1/2 — 1 "	153	21,1	100	21,8	53	19,8	109 " 9,5
1 — 2 "	98	12,7	63	13,8	30	10,8	130 " 11,3
2 — 3 "	49	6,9	43	9,4	6	2,6	123 " 10,7
0 — 3 ha	627	86,5	367	80,1	260	97,4	436 ha 37,9
3 — 5 "	48	6,6	42	9,2	6	2,2	180 " 15,7
5 — 10 "	30	4,1	29	6,3	1	0,4	208 " 18,1
10 — 20 "	16	2,2	16	3,5	—	—	222 " 19,3
20 u. mehr "	4	0,6	4	0,9	—	—	104 " 9,0
3 u. mehr ha	98	13,5	91	19,9	7	2,6	714 ha 62,1
im Ganzen	725	100	458	100	267	100	1150 " 100

In den 7 Fällen, in denen nur Wald zum Verkauf kam, betrug die Fläche 4,48, 0,67, 0,54, 0,49, 0,36, 0,24 und 0,18 ha; die allein verkauften Baupläze hatten 5mal je 3 und 1mal 2 ar.

Die zwangsweise veräußerte landw. Fläche machte 0,14 % der landw. Gesamtfläche des Landes aus und zwar wurde von der gesammten Fläche der Besitzer von weniger als 3 ha 0,24 %, von derjenigen der Besitzer von 3 ha und mehr 0,12 % veräußert (wobei angenommen ist, daß die Verkäufe von weniger als 3 ha keine Besitzer von mehr als 3 ha, denen also nur ein Theil ihres Besitzes genommen worden wäre, getroffen hat).

In der Mehrzahl der Fälle (741 oder 86,5 %) traf der zwangsweise Verkauf das ganze liegenschaftliche Vermögen des Schuldners, in 116 Fällen (13,5 %) nur einen Theil desselben. Bei den 119 reinen Hausverkäufen war in 115 Fällen (96,6 %) das Haus, bei den 277 reinen Geländeverkäufen in 210 Fällen (75,8 %) das Gelände, bei den 461 Verkäufen von landwirthschaftlichen Anwesen in 416 Fällen (90,2 %) das Anwesen das ganze liegenschaftliche Vermögen des Schuldners.

Der gesammte Erlös aus den Zwangsverkäufen war wie gewöhnlich, nicht unerheblich höher als der Steueranschlag und bezüglich der Gebäude auch höher als der Brandversicherungsanschlag, dagegen geringer als der Schätzungswert. Es war nämlich:

Gegenstand des Verkaufs	Brandversicherungsanschlag M.	Steueranschlag M.	Schätzungswert M.	Erlös M.	Der Erlös betrug % des Steueranschlags	des Schätzungswertes
nur Haus	1 334 000	832 000	1 808 000	1 713 000	205,9	94,7
nur Gelände	—	250 000	320 000	328 000	130,0	102,5
Haus und Gelände	2 247 000	2 609 000	3 864 000	3 317 000	127,1	85,8
im Ganzen	3 581 000	3 691 000	5 992 000	5 358 000	145,2	89,4

Die reinen Geländeverkäufe ergaben, wie auch in den Vorjahren, gegenüber den Schätzungswerten, den günstigsten Erlös, was sich, wie zuvor, dadurch erklärt, daß sich für einzelne, zumal kleine Geländestücke die stärkste Wettbewerbung findet. Ob übrigens das Zurückbleiben des Erlöses hinter dem Schätzungswert mehr einer übermäßigen Schätzung oder mehr einem Mangel an Kauflust und Kaufkraft zuzuschreiben ist, bleibt immerfort fraglich; muthmaßlich wirken beide Umstände vielfach zusammen.

Die Ursachen der Zwangsverkäufe bezw. der dieselben veranlassende Nothlage sind in der Tab. I b nach 8 Gruppen als Haupt- und Nebenursachen dargestellt. Hauptursachen sind 857 (für jeden Fall eine), Nebenursachen 247, im Gesammtten 1104 ursächliche Verhältnisse angeführt. Von der Gesammtzahl kamen 532 auf Landwirthe, 511 auf Gewerbe- und Handeltreibende, 61 auf sonstige Personen. In der nachfolgenden Uebersicht sind die Ursachen nach jenen Gruppen und noch weiter nach Arten, zugleich auch für die Standesklassen dargestellt.

Ursachen.	Landwirthe.			Gewerbtreibende und Sonstige			Im Ganzen.			In % der Gesammtzahl	
	Arten.	Haupt-ursachen	Neben-ursachen	zusammen	Haupt-ursachen	Neben-ursachen	zusammen	Haupt-ursachen	Neben-ursachen		zusammen
I. Schlechte Erndten Hagelschlag sonstige Naturereignisse Brand	Schlechte Erndten	29	11	40	5	1	6	34	12	46	4,17
	Hagelschlag	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	sonstige Naturereignisse	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Brand	1	—	1	—	—	—	1	—	1	0,9
		30	11	41	5	1	6	35	12	47	4,26
II. Schlechte Zeiten, Mangel an Verdienst Niederer Arbeitslohn, geringer Verdienst	Schlechte Zeiten, Mangel an Verdienst	8	1	9	9	1	10	17	2	19	1,72
	Niederer Arbeitslohn, geringer Verdienst	7	1	8	3	4	7	10	5	15	1,36
		15	2	17	12	5	17	27	7	34	3,08
III. Zahlreiche Familie Krankheit (eig. od. l. b. Familie) Unfall, Verletzung u. Arbeitsunfähigkeit, Alter Todesfall in der Familie Ungünstige Familienverhältnisse	Zahlreiche Familie	1	4	5	4	3	7	5	7	12	1,09
	Krankheit (eig. od. l. b. Familie)	21	6	27	16	4	20	37	10	47	4,26
	Unfall, Verletzung u.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Arbeitsunfähigkeit, Alter	9	2	11	4	4	8	13	6	19	1,72
	Todesfall in der Familie	15	3	18	20	2	22	35	5	40	3,62
	7	6	13	6	3	9	13	9	22	1,99	
		53	21	74	50	16	66	103	37	140	12,68
IV. Unfreiwill. ungünst. Uebernahme Uebernahme zu vieler Liegen- schaften, zu großer Schulden	Unfreiwill. ungünst. Uebernahme	13	—	13	9	1	10	22	1	23	2,08
	Uebernahme zu vieler Liegen- schaften, zu großer Schulden	25	4	29	12	1	13	37	5	42	3,80
		38	4	42	21	2	23	59	6	65	5,88
V. Ungünstiger Kauf Ungünstige Pacht Kauf ohne Vermögen, über- mäßiger Kauf Mangel an Betriebskapital Unkenntniß des Geschäfts	Ungünstiger Kauf	20	3	23	10	2	12	30	5	35	3,17
	Ungünstige Pacht	—	4	4	—	—	—	—	4	4	0,36
	Kauf ohne Vermögen, über- mäßiger Kauf	14	1	15	20	—	20	34	1	35	3,17
	Mangel an Betriebskapital	9	10	19	25	13	38	34	23	57	5,16
	Unkenntniß des Geschäfts	11	10	21	31	8	39	42	18	60	5,44
		54	28	82	86	23	109	140	51	191	17,80
VI. Schlechter Gang des Geschäfts Geschäfts- und andere Verluste Ungünstiger Afford, Speculation Viehsterben, Unglück mit Vieh Bauten, Betriebseinrichtungen Bürgschaften Prozesse und Prozeßkosten Baarenkauf Viehhandel, Viehkauf	Schlechter Gang des Geschäfts	2	1	3	17	11	28	19	12	31	2,81
	Geschäfts- und andere Verluste	1	—	1	8	2	10	9	2	11	1,00
	Ungünstiger Afford, Speculation	5	1	6	13	2	15	18	3	21	1,90
	Viehsterben, Unglück mit Vieh	1	1	2	—	—	—	1	1	2	0,18
	Bauten, Betriebseinrichtungen	2	2	4	4	5	9	6	7	13	1,18
	Bürgschaften	20	2	22	16	5	21	36	7	43	3,90
	Prozesse und Prozeßkosten	—	—	—	7	—	7	7	—	7	0,63
Baarenkauf	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
Viehhandel, Viehkauf	4	3	7	—	—	—	4	3	7	0,63	
		35	10	45	65	25	90	100	35	135	12,23
VII. Unredlicher Handel u. Selbstverkehr Wucher sonstige Ausbeutung	Unredlicher Handel u. Selbstverkehr	—	—	—	4	—	4	4	—	4	0,36
	Wucher	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	sonstige Ausbeutung	6	11	17	6	3	9	12	14	26	2,36
		6	11	17	10	3	13	16	14	30	2,72

Ursachen Arten.	Landwirthe.			Gewerbetreibende und Sonstige.			Im Ganzen.			In % der Ge- samts- zahl
	Haupt- ursachen	Neben- ursachen	zusam- men	Haupt- ursachen	Neben- ursachen	zusam- men	Haupt- ursachen	Neben- ursachen	zusam- men	
Trägheit, Arbeitsflehne	19	2	21	17	12	29	36	14	50	4,53
Nachlässigkeit	30	6	36	33	4	37	63	10	73	6,61
Schlechte Haushaltung	107	12	119	119	17	136	226	29	255	23,19
Genußsucht	6	7	13	7	8	15	13	15	28	2,54
Trunksucht	6	3	9	4	4	8	10	7	17	1,54
Spellsucht	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
VIII. Streit und Unfrieden	—	—	—	2	—	2	2	—	2	0,18
Prozeßsucht	—	—	—	3	2	6	8	5	13	1,18
Wechselreierei	—	—	—	2	—	3	—	—	3	0,27
Vergehen u. Verbrechen bew. Strafverurtheilung	9	—	9	7	4	11	16	4	20	1,81
IX. Unbekannt	181	33	214	195	52	247	376	85	461	41,76
Im Ganzen	412	120	532	445	127	572	857	247	1104	100

Zu der folgenden Uebersicht ist die Häufigkeit der Ursachen im procentalen Verhältniß für die Gruppen dargestellt:

	Landwirthe.			Gewerbetreibende und Sonstige.			Im Ganzen.		
	Haupt- ursachen in %	Neben- ursachen in %	zusam- men in %	Haupt- ursachen in %	Neben- ursachen in %	zusam- men in %	Haupt- ursachen in %	Neben- ursachen in %	zusam- men in %
I. Naturereignisse	5,6	2,1	7,7	0,9	0,2	1,1	3,2	1,1	4,3
II. Allgemeine Verhältnisse	2,8	0,4	3,2	2,1	0,9	3,0	2,4	0,6	3,0
III. Familienverhältnisse u. Krankheit	10,0	3,9	13,9	8,7	2,8	11,5	9,3	3,4	12,7
IV. Unfreiwillige ungünstige Uebernahme	7,2	0,7	7,9	3,7	0,3	4,0	5,4	0,5	5,9
V. Freiwillige ungünstige od. leichtfertige Uebernahme	10,1	5,3	15,4	15,0	4,0	19,0	12,7	4,6	17,3
VI. Verschuldetes u. unverschuldetes Unglück beim Geschäftsgang	6,6	1,9	8,5	11,4	4,3	15,7	9,0	3,2	12,2
VII. Ausbeutung der Unfähigkeit oder Noth- lage durch Dritte	1,1	2,1	3,2	1,7	0,6	2,3	1,4	1,3	2,7
VIII. Unmittelbare eigene Verschuldung	34,0	6,2	40,2	34,1	9,1	43,2	34,1	7,7	41,8
IX. Unbekannt	—	—	—	0,2	—	0,2	0,1	—	0,1
Im Ganzen	77,4	22,6	100,0	77,8	22,2	100,0	77,6	22,4	100,0

Hiernach ist die Zwangsveräußerung wie in den Vorjahren am häufigsten durch eigene Verschuldung (VIII) herbeigeführt, hauptsächlich durch schlechte Haushaltung, Nachlässigkeit, Trägheit und Trunksucht. Die freiwillige ungünstige und leichtfertige Uebernahme von Liegenschaften und Geschäften (V), und Unglück im Geschäftsgang (VI), welche in der Regel auch auf eigener Schuld beruhen, sowie Krankheit, Todesfall und anderes Unglück des Besitzers oder der Familie (III) führen auch noch in erheblichem Maße zu der äußersten Zwangslage; dagegen tragen unfreiwillige Uebernahme eines überlasteten oder sonst ungünstigen Besitzes (IV), schlechte Erndten und Verdiensthverhältnisse, überhaupt allgemeine Natur- und Zeitereignisse (I u. II), sowie die Schuld dritter Personen durch Uebervorteilung, Ausbeutung zc. (VII und von VI Viehhandel) in geringerem Maße zu deren Herbeiführung bei.

Zu den folgenden Uebersichten sind die hauptsächlichsten Ergebnisse der bisherigen über die Zwangsveräußerungen gemachten Erhebungen vergleichend zusammengestellt:

a. im Allgemeinen:

Jahre	Liegensch. Zwangs- veräuße- rungen	auf		betreffende Land- wirthe	betreffende Neb- wirth- schaft- liche	betreffende ganze Besitz- verhältnisse	betreffende ein- zelne Besitz- verhältnisse	veräußert wurde			die veräußerte Einzelstücke			
		Ein- woh- ner	aus- wärts					nur Haus- lände	nur Ge- sells- chaft- lände	nur Haus- lände	0 bis 3 ha	3 ha und mehr	davon über 20 ha	im Durch- schnitt ha
1889	857	1868	386	412	445	741	116	119	277	461	627	98	4	2,03
1888	820	1953	404	372	448	742	78	113	217	490	571	128	6	2,32
1887	799	2004	413	367	432	682	117	113	238	448	580	101	5	2,08
1886	815	1965	406	394	421	719	96	119	229	467	581	111	8	2,58
1885	932	1718	355	427	505	816	116	159	274	499	654	112	4	2,04
1884	1156	1360	284	513	643	1026	130	177	326	653	854	116	11	2,06
1883	1154	1090	225	541	913	1313	141	264	451	739	1034	141	10	1,54

Jahr	veräußerte landw. wirtsch. Anwesen	I auf landw. Haushaltungen	davon		Größe	% des Schätzw. werths	Ursachen der Zwangsveräußerung nach den 8 Gruppen (Haupt- und Nebenursachen)								
			landw. Fläche ha	nicht landw. Fläche ha			I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII. unbet.	
1889	1 460	0,14	1 150	310	5 358 000	89,4	47	34	140	65	191	135	30	461	1
1888	1 641	0,18	1 428	213	4 998 000	85,8	54	34	113	71	178	159	22	464	—
1887	1 430	0,14	1 125	305	4 986 000	88,2	59	44	86	107	166	162	18	451	1
1886	1 783	0,18	1 429	354	4 747 000	84,0	44	38	106	114	183	166	19	418	2
1885	1 564	0,17	1 340	224	5 580 000	80,7	44	43	124	117	226	170	17	461	6
1884	2 238	0,20	1 622	616	7 331 000	78,2	89	63	128	129	315	232	29	582	6
1883	2 245	0,22	1 785	460	8 483 000	86,6	115	102	159	103	372	293	48	796	8
1882	—	—	—	—	—	—	154	226	210	171	135	367	55	580	—

b. insbesondere für die landwirtschaftlichen Anwesen:

Jahr	veräußerte landw. wirtsch. Anwesen	I auf landw. Haushaltungen	betroffene		Einzelgröße des landw. Grundstückes			die Fläche im Ganzen ha	% des gesamten landw. Grundstückes
			Landw. wirtsch.	Nebrige	0 bis 3 ha	3 ha und mehr	Durchschnitt im ha		
1889	458	487	243	215	367	91	2,52	992	0,13
1888	490	474	249	241	368	122	2,64	1 292	0,16
1887	447	520	218	229	355	92	2,19	979	0,12
1886	467	497	252	215	367	100	2,69	1 255	0,16
1885	498	465	245	258	396	102	2,51	1 149	0,14
1884	648	356	315	333	537	111	2,21	1 435	0,18
1883	735	313	311	424	615	120	1,93	1 419	0,18
1882	1153	199	538	615	952	201	2,11	2 430	0,30

Wie schon angedeutet, erscheint die in den Jahren 1888 und 1889 eingetretene Zunahme der Zahl der Zwangsverkäufe von 799 im Jahre 1887 auf 857 im Jahre 1889, gegenüber von deren Häufigkeit im Jahre 1882, wo 1 454 Fälle vorkamen, noch nicht bedeutend genug, um auf eine allgemeine Verschlechterung der wirtschaftlichen Lage zu schließen. Betrachtet man die Veränderungen in den Einzelheiten, so ergibt sich, daß im Jahre 1888 die Zunahme hauptsächlich Gewerbetreibende, 1889 ausschließlich Landwirthe traf. Dabei nahm aber die Zahl der Verkäufe landwirtschaftlicher Anwesen nach einer Steigerung im Jahre 1888 im Jahre 1889 erheblich wieder ab, so daß im letzteren Jahre die Fälle, in denen 3 ha Gelände und mehr verkauft wurden, um 30 abnahmen, die Zunahme lediglich bei den Veräußerungen kleiner Besitzes unter 1/2 ha (33 Fälle) und von 1/2—1 ha (36 Fälle) lag, derart, daß die veräußerte Gesamtfläche abnahm. Dagegen erhöhte sich der Werth der veräußerten Liegenschaften, wesentlich aber nur bei den reinen Hausverkäufen und fast ausschließlich in den größeren Städten, auf welche auch fast die Hälfte der Vermehrung der Fälle (16 von 37) entfiel. Nimmt man hinzu, daß von den Ursachen, neben den unglücklichen Ereignissen in der Familie, vornehmlich diejenigen der Abtheilung V. häufiger eintraten, so unterliegt wohl keinem Zweifel, daß, während der Grund der Zunahme der Verkäufe von 1888 hauptsächlich in dem geringen Erndteausfall und der sonstigen ungünstigen Lage mancher Landwirthe gefunden wurde, derselbe für 1889 vornehmlich in dem vermehrten unglücklichen Ausgange leichtsinniger Häuserkäufe in den Städten zu erblicken ist.

2. Die Pfandeinträge und die Pfandstriche.

Die folgenden Tabellen 2a und 2b (Seite 164 bis 171) stellen die hauptsächlichsten Ergebnisse der Erhebungen über die im Jahre 1889 vorgenommenen Pfandeinträge und Pfandstriche in der üblicher Weise dar; nachstehend werden daraus die Gesamtzahlen für das Land, sowie für die größeren Städte unter Beifügung der Ergebnisse einiger weiteren Ermittlungen hervorgehoben.

a. Die Pfandeinträge.

Die Zahl der im Jahre 1889 gemachten neuen Einträge in die Pfandbücher betrug 65 804, davon waren 9 872 (15,0 %) bedungene Pfandrechte, 8 902 (13,53 %) richterliche Pfandrechte und 47 030 (71,47 %) Vorzugsrechte, und zwar 43 549 (66,18 %) Kaufschillinge und 3 481 (5,29 %) Gleichstellungsgelder.

(Fortsetzung folgt auf Seite 172.)