

Badische Landesbibliothek Karlsruhe

Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe

1. Die liegenschaftlichen Zwangsveräußerungen

[urn:nbn:de:bsz:31-218348](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:bsz:31-218348)

Statistische Mittheilungen

über das Großherzogthum Baden.

Band XIII.

Jahrgang 1896.

Nr. 15.

Inhalt: Die liegenschaftlichen Zwangsveräußerungen, die Pfandeinträge und die Pfandstriche 1895.

Die liegenschaftlichen Zwangsveräußerungen, die Pfandeinträge und die Pfandstriche im Jahr 1895.

(Vergl. Band XII, Jahrgang 1895, Nr. 12 Seite 229 ff.)

1. Die liegenschaftlichen Zwangsveräußerungen.

In den Tabellen 1a und 1b — Seite 340/47 — sind die Erhebungsergebnisse über die im Jahr 1895 vorgekommenen liegenschaftlichen Zwangsveräußerungen in der üblichen, eingehenden Weise dargestellt. Darnach betrug die Zahl der Zwangsverkäufe in den einzelnen Jahren des letzten Jahrzehnts:

im Jahr	Zwangsverkäufe	im Jahr	Zwangsverkäufe	im Jahr	Zwangsverkäufe
1886	815	1890	803	1894	595
1887	799	1891	960	1895	534
1888	820	1892	925	im Durchschnitt	
1889	857	1893	726	1886/95	783.

Im Jahr 1895 blieb demnach die Zahl der liegenschaftlichen Zwangsveräußerungen mit 534 hinter derjenigen des Vorjahres (595), welche bis dahin die geringste seit Einleitung dieser Erhebung war, noch um 61 Fälle oder 10,3 %, hinter der Durchschnittszahl der Jahre 1886/95 (783) sogar um 249 Fälle oder 31,8 % zurück.

Von den 534 Zwangsverkäufen des Jahres 1895 erfolgten 465 oder 87,1 % auf richterliche Verfügung, 69 oder 12,9 % während eines gegen die Schuldner im Laufe befindlichen Konkursverfahrens. Nur Gebäude kamen in 147 Fällen (27,5 %), nur Gelände in 163 Fällen (30,5 %), Haus und Gelände zusammen in 224 Fällen (42,0 %) zur Veräußerung. Unter Letzteren befanden sich 220 zwangsversteigerte sogenannte landwirthschaftliche Anwesen, zu welchen alle Fälle gerechnet sind, in denen Gebäude nebst irgend einer Fläche landwirthschaftlich angebautes Gelände im Zwangswege zur Versteigerung gelangten, unter alleinigem Ausschluß der Anbauflächen, welche ihres geringen Umfanges halber als zu den bestehenden Gebäuden gehörig zur Steuer eingeschätzt sind (Hausgärten unter 1 ar). Werden unter landwirthschaftlichen Anwesen aber Heimstätten verstanden, die einer Familie den Unterhalt ganz oder doch größtentheils gewähren, so könnte man in Baden hiefür im Allgemeinen wohl den Besitz von mindestens 3 ha landwirthschaftlich angebaute Fläche mit Wohnhaus als ausreichend erachten. Solcher Anwesen gelangten nur 37 (6,9 % sämmtlicher Fälle) zum zwangsweisen Verkauf. An der Abnahme der Zwangsveräußerungen gegenüber dem Vorjahre sind nur die reinen Hausverkäufe und die Verkäufe von gemischtem Grundbesitz — besonders die ersteren — beteiligt, während die Zahl der Zwangsversteigerungen von reinem Gelände etwas zugenommen hat. Die Zahl der Zwangsverkäufe des Jahres 1895 steht bei allen drei Liegenschaftsgruppen unter dem Jahrzehntsdurchschnitt, am erheblichsten bei der Gruppe „Haus und Gelände“.

Von den außer Besitz gesetzten Eigenthümern waren dem Hauptberuf nach 187 oder 35,0 % Landwirthe, 330 oder 61,8 % Gewerbe- und Handeltreibende, 17 oder 3,2 % Personen sonstigen Berufs oder ohne Beruf. In nahezu zwei Drittel der Fälle kam somit Grundeigenthum von Gewerbe- und Handeltreibenden unter den Hammer, während die Landwirthe nur zu einem starken Drittel an den liegenschaftlichen Zwangsversteigerungen des Jahres 1895 beteiligt sind. Im Jahrzehntsdurchschnitt dagegen fallen 41,9 % der Fälle (328) auf die Landwirthe, 52,6 % (412) auf die Gewerbe- und Handeltreibenden und 5,5 % (43) auf die sonstigen Personen. Wie im Vorjahre bereits hervorgehoben wurde, scheinen sich demnach die wirthschaftlichen Verhältnisse der Landwirthschaft treibenden Bevölkerung gebessert zu haben, während dies bei den Gewerbe- und Handeltreibenden nur in bescheidenem Maße zutreffend ist. Unter den bisherigen Besitzern von verkauften sog. landwirthschaftlichen Anwesen waren 102 Landwirthe (46,4 %), 111 (50,4 %) Gewerbe- und Handeltreibende und 7 (3,2 %) sonstige Personen gegen 49,9 bezw. 46,3 und 3,8 % im Jahrzehntsdurchschnitt.

(Fortsetzung des Textes auf Seite 348.)

Tabelle 1a.

1. Liegenschaftliche Zwangs-

Amtsbezirke.	a. Fälle nach der Art der veräußerten Liegenschaften.											b. Größe										
	Fälle überhaupt.	Und zwar trafen auf									Im Ganzen			Die Einzelsfläche betrug								
		Landwirthe			Gewerbetreibende			sonstige Personen			Fälle mit Haus	Landwirtschaftlich angebautes Gelände	sonstige Fläche	in Fällen								
		davon		Fälle	davon		Fälle	davon		unter				1	2	3	5	10	20			
Fälle	nur Haus	nur Haus	Fälle		nur Haus	Fälle		nur Haus	Fälle	nur Haus	1/4 ha	1/2 ha	1 ha	2 ha	3 ha	5 ha	10 ha	20 ha				
		nur Haus	Hauss u. Gelände ob. nur Gelände	Fälle	nur Haus	Hauss u. Gelände ob. nur Gelände	Fälle	nur Haus	Hauss u. Gelände ob. nur Gelände	Fälle	nur Haus	Hauss u. Gelände ob. nur Gelände	Fälle mit Haus	Landwirtschaftlich angebautes Gelände	sonstige Fläche							
Engen . . .	10	1	—	1	9	1	8	—	—	—	—	—	10	56,05	2,16	3	—	2	—	—	3	—
Konstanz . . .	12	5	—	5	7	3	4	—	—	—	—	—	9	37,03	2,58	1	1	3	2	—	—	2
Neßkirch . . .	3	—	—	—	3	3	—	—	—	—	—	—	3	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Pfullendorf . . .	3	3	—	3	—	—	—	—	—	—	—	—	3	11,26	0,42	1	—	1	—	—	1	—
Stodach . . .	7	3	1	2	4	2	2	—	—	—	—	—	6	3,86	—	2	1	—	1	—	—	—
Ueberlingen . . .	11	7	—	7	4	—	4	—	—	—	—	—	8	16,70	0,04	1	3	4	2	1	—	—
Donaueshingen	5	1	—	1	4	—	4	—	—	—	—	—	5	16,38	0,06	—	1	1	—	2	1	—
Triberg . . .	8	1	—	1	7	3	4	—	—	—	—	—	8	1,99	10,05	3	2	—	—	—	—	—
Billingen . . .	2	1	—	1	—	—	—	—	1	—	—	1	2	1,54	—	1	—	1	—	—	—	—
Bonnndorf . . .	6	4	—	4	2	—	2	—	—	—	—	—	6	31,27	8,10	1	1	1	1	—	1	—
Säckingen . . .	7	3	—	3	4	1	3	—	—	—	—	—	6	11,19	5,05	—	—	3	3	—	—	—
St. Blasien . . .	7	1	—	1	6	1	5	—	—	—	—	—	4	10,59	28,12	2	1	1	—	2	—	—
Waldbshut . . .	17	8	—	8	8	—	8	1	—	1	—	1	14	71,67	8,54	2	2	5	1	1	5	1
Breisach . . .	9	5	—	5	4	1	3	—	—	—	—	—	3	4,80	0,05	5	1	2	—	—	—	—
Emmending. . .	11	6	—	6	5	1	4	—	—	—	—	—	5	15,57	4,35	5	4	—	—	—	—	1
Ettenheim . . .	7	4	—	4	3	2	1	—	—	—	—	—	5	3,18	—	2	2	1	—	—	—	—
Freiburg . . .	19	4	—	4	15	10	5	—	—	—	—	—	14	17,77	7,42	5	3	—	—	—	—	1
Neustadt . . .	5	2	—	2	3	—	3	—	—	—	—	—	5	6,94	10,81	3	—	—	1	1	—	—
Staufen . . .	9	4	—	4	5	1	4	—	—	—	—	—	5	6,00	—	4	1	3	—	—	—	—
Waldfirch . . .	3	1	—	1	2	2	—	—	—	—	—	—	3	41,15	17,10	—	—	—	—	—	—	—
Lörrach . . .	12	7	—	7	5	—	5	—	—	—	—	—	8	9,54	4,30	3	2	5	—	—	—	—
Müllheim . . .	23	12	1	11	11	—	11	—	—	—	—	—	10	15,91	0,99	11	4	4	2	—	—	—
Schnau . . .	2	—	—	—	2	—	2	—	—	—	—	—	2	0,89	0,63	1	1	—	—	—	—	—
Schopfheim . . .	9	4	—	4	5	2	3	—	—	—	—	—	8	18,19	13,48	1	2	1	1	1	1	—
Reßl . . .	4	2	1	1	2	1	1	—	—	—	—	—	3	0,55	—	2	—	—	—	—	—	—
Lahr . . .	5	2	—	2	3	—	3	—	—	—	—	—	3	0,94	0,75	3	1	—	—	—	—	—
Oberkirch . . .	9	3	—	3	6	1	5	—	—	—	—	—	8	10,62	10,29	2	3	1	—	2	—	—
Offenburg . . .	18	9	3	6	9	3	6	—	—	—	—	—	11	11,47	0,59	7	—	4	—	1	—	—
Wolfach . . .	2	—	—	—	2	1	1	—	—	—	—	—	2	2,59	1,11	—	—	—	1	—	—	—
Achern . . .	15	7	—	7	7	1	6	1	—	1	—	1	7	12,16	2,17	7	2	4	1	—	—	—
Baden . . .	20	6	—	6	12	6	6	2	—	1	1	1	14	11,61	0,15	8	3	1	—	—	1	—
Bühl . . .	13	6	—	6	7	3	4	—	—	—	—	—	8	9,65	3,34	2	3	2	2	—	—	—
Rastatt . . .	18	4	—	4	14	1	13	—	—	—	—	—	8	5,39	—	14	2	1	—	—	—	—
Bretten . . .	5	2	—	2	3	—	3	—	—	—	—	—	3	4,38	—	1	2	2	—	—	—	—
Bruchsal . . .	9	1	—	1	8	3	5	—	—	—	—	—	6	7,00	—	4	1	—	—	1	—	—
Durlach . . .	12	6	—	6	5	1	4	1	—	1	—	1	4	6,04	—	5	4	2	—	—	—	—
Ettlingen . . .	4	1	—	1	3	2	1	—	—	—	—	—	3	3,03	—	1	—	—	1	—	—	—
Karlsruhe . . .	30	2	—	2	24	14	10	4	3	1	21	3	6,24	1,06	4	1	2	1	—	—	—	—
Pforzheim . . .	22	2	1	1	20	10	10	—	—	—	—	—	17	10,71	—	6	2	1	1	1	—	—
Mannheim . . .	37	4	3	1	32	29	3	1	1	—	—	—	37	0,32	0,17	2	—	—	—	—	—	—
Schwezingen	20	12	3	9	8	2	6	—	—	—	—	—	16	9,40	—	8	4	3	—	—	—	—
Weinheim . . .	4	—	—	—	4	1	3	—	—	—	—	—	3	0,61	—	3	—	—	—	—	—	—
Eppingen . . .	5	3	—	3	2	—	2	—	—	—	—	—	1	3,10	—	3	1	1	—	—	—	—
Heidelberg . . .	21	7	2	5	12	5	7	2	—	2	—	2	14	15,57	0,39	9	1	2	1	—	1	—
Sinsheim . . .	10	4	1	3	6	1	5	—	—	—	—	—	2	5,92	—	5	1	1	1	—	—	—
Wiesloch . . .	2	1	—	1	1	—	1	—	—	—	—	—	1	0,59	—	2	—	—	—	—	—	—

*) d. h. diejenige der landwirtschaftlichen Betriebe, bei welchen sowohl eigenes Land, als auch Pachtland, Allmendsfeld etc. eingerechnet ist.

veränderungen 1895.

Tabelle 1a.

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

des veränderten landwirtschaftlich angebautes Geländes.

20 ha und mehr	Die Einzelfläche war		Gesamtsfläche *) im Einzelbesitz von		Die zwangs- veränderte Fläche be- trägt hier- von %		Insbesondere Fälle, in denen Haus und landwirtschaftlich angebautes Gelände (landwirtschaftliche Anwesen) veräußert wurden.															
	unter 3 ha Ep. 15/18		3 ha u. mehr Ep. 19/22		unter 3 ha	3 und mehr ha	bei unter 3 ha	bei 3 ha und mehr	Davon trafen			Fläche im Ganzen ha	Die Einzelfläche betrug									
	in Fällen in ha	Fläche im Ganzen ha	in Fällen in ha	Fläche im Ganzen ha	im Jahr 1895 ha	ha			Fälle	Landwirth- liche	Gewerbe- treibende		Sonstige	unter 1/2 ha	1- 1 ha	2- 2 ha	3- 3 ha	5- 5 ha	10- 10 ha	20 ha und mehr		
							in Fällen															
1	5	3,29	4	52,76	2347	18949	0,14	0,28	9	1	8	56,05	3	—	2	—	—	3	—	1		
—	7	10,56	2	26,47	3253	13946	0,32	0,19	6	3	3	32,16	1	—	2	1	—	—	2	—		
—	—	—	—	—	1058	16436	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
—	2	2,15	1	9,11	452	13588	0,48	0,07	3	3	—	11,26	1	—	1	—	—	1	—	—		
—	4	3,86	—	—	1752	15809	0,22	—	3	2	1	3,56	1	1	—	1	—	—	—	—		
—	10	13,52	1	3,18	2021	21900	0,67	0,01	8	5	3	12,21	1	2	3	1	1	—	—	—		
—	2	2,66	3	13,72	2258	20659	0,12	0,07	5	1	4	16,38	—	1	1	—	2	1	—	—		
—	5	1,99	—	—	1353	8083	0,15	—	5	1	4	1,99	3	2	—	—	—	—	—	—		
—	2	1,54	—	—	1851	15988	0,09	—	2	1	1	1,54	1	—	1	—	—	—	—	—		
1	4	4,80	2	26,47	1174	18725	0,41	0,14	6	4	2	31,27	1	1	1	1	—	1	—	1		
—	6	11,19	—	—	1989	6188	0,56	—	5	3	2	9,80	—	—	2	3	—	—	—	—		
—	4	2,74	2	7,85	1312	5823	0,21	0,13	3	1	2	8,38	—	1	—	—	2	—	—	—		
—	10	12,39	7	59,28	3340	20640	0,37	0,29	14	6	7	61,22	1	2	4	1	1	4	1	—		
—	8	4,80	—	—	3845	6010	0,12	—	2	1	1	1,00	1	1	—	—	—	—	—	—		
—	9	4,32	1	11,25	8233	13722	0,05	0,08	4	3	1	13,57	1	2	—	—	—	—	1	—		
—	5	3,13	—	—	3598	4790	0,09	—	3	2	1	1,76	1	2	—	—	—	—	—	—		
—	8	2,70	1	15,07	4051	18775	0,07	0,08	4	2	2	15,93	2	1	—	—	—	—	1	—		
—	4	2,79	1	4,15	1301	10499	0,21	0,04	5	2	3	6,94	3	—	—	1	1	—	—	—		
—	8	6,00	—	—	2831	9244	0,21	—	4	2	2	3,35	1	1	2	—	—	—	—	—		
1	—	—	1	41,15	1557	10847	—	0,38	1	1	—	41,15	—	—	—	—	—	—	—	1		
—	10	9,54	—	—	3572	9812	0,27	—	7	4	3	6,94	2	1	4	—	—	—	—	—		
—	21	15,91	—	—	3152	8010	0,50	—	9	5	4	10,90	3	1	3	2	—	—	—	—		
—	2	0,89	—	—	2002	2423	0,04	—	2	—	2	0,89	1	1	—	—	—	—	—	—		
—	5	5,42	2	12,77	1982	8422	0,27	0,15	6	3	3	16,07	1	2	1	—	1	1	—	—		
—	2	0,55	—	—	4480	8320	0,01	—	1	1	—	0,41	1	—	—	—	—	—	—	—		
—	4	0,94	—	—	5100	8620	0,02	—	2	1	1	0,28	2	—	—	—	—	—	—	—		
—	6	3,65	2	6,97	2224	4904	0,16	0,14	7	3	4	10,35	1	3	1	—	2	—	—	—		
—	11	7,00	1	4,47	7293	13611	0,10	0,03	5	3	2	9,03	1	—	3	—	1	—	—	—		
—	1	2,59	—	—	2322	13114	0,11	—	1	—	1	2,59	—	—	—	1	—	—	—	—		
—	14	12,16	—	—	3404	5714	0,36	—	6	5	1	7,75	2	—	3	1	—	—	—	—		
—	12	5,65	1	5,96	2386	2048	0,24	0,29	7	3	3	8,02	5	1	—	—	—	1	—	—		
—	9	9,65	—	—	5426	5947	0,18	—	5	4	1	6,65	1	1	1	2	—	—	—	—		
—	17	5,39	—	—	9760	6483	0,06	—	7	2	5	1,01	7	—	—	—	—	—	—	—		
—	5	4,38	—	—	3408	9813	0,13	—	3	1	2	3,45	—	1	2	—	—	—	—	—		
—	5	2,12	1	4,88	10564	10773	0,02	0,05	3	—	3	6,02	1	1	—	—	1	—	—	—		
—	11	6,04	—	—	4846	5620	0,12	—	3	2	1	1,32	2	1	—	—	—	—	—	—		
—	2	3,03	—	—	4101	2825	0,07	—	1	—	1	2,86	—	—	—	1	—	—	—	—		
—	8	6,24	—	—	6874	5199	0,09	—	4	2	2	3,63	2	1	—	1	—	—	—	—		
—	10	7,70	1	3,01	5383	7389	0,14	0,04	6	—	6	6,33	3	1	1	1	—	—	—	—		
—	2	0,32	—	—	2825	5917	0,01	—	2	1	1	0,32	2	—	—	—	—	—	—	—		
—	15	9,40	—	—	3899	5407	0,24	—	11	7	4	6,26	6	4	1	—	—	—	—	—		
—	3	0,61	—	—	2343	5610	0,03	—	2	—	2	0,29	2	—	—	—	—	—	—	—		
—	5	3,10	—	—	2254	8911	0,14	—	1	—	1	1,64	—	—	1	—	—	—	—	—		
—	13	6,54	1	9,03	5711	10106	0,11	0,09	7	1	5	12,65	4	1	—	1	—	1	—	—		
—	8	5,92	—	—	4262	17209	0,14	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
—	2	0,59	—	—	3976	4744	0,01	—	1	1	—	0,47	1	—	—	—	—	—	—	—		

Die bezüglich Flächen im Einzeleigentum sind nicht erhoben.

Noch: Tabelle 1 a.

Noch: 1. Liegenschaftliche Zwangs-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	a. Fälle nach der Art der veräußerten Liegenschaften.		b. Größe																				
																					Und zwar trafen auf											Im Ganzen		Die Einzelsfläche betrug									
																					Landwirthe			Gewerbetreibende			sonstige Personen			Fälle mit Haus		landwirthschaftlich angebautes Gelände ha	sonstige Fläche ha	unter 1/2 ha	1-1 ha	2-2 ha	3-3 ha	5-5 ha	10-10 ha	20-20 ha	in Fällen		
																					Fälle	von Haus	von Haus n. Gelände od. nur Gelände	Fälle	von Haus	von Haus n. Gelände od. nur Gelände	Fälle	von Haus	von Haus n. Gelände od. nur Gelände	Fälle mit Haus													
Noch: Amtsbezirke.																																											
Kreis:																																											
Städte mit mehr als 10000 Einwohnern.																																											
Durchschn. 1886/95																																											
Zusammen																																											
1894																																											
1893																																											
1892																																											
1891																																											
1890																																											
1889																																											
1888																																											
1887																																											
1886																																											
Durchschn. 1886/95																																											

*) b. g. diejenige der landwirthschaftlichen Betriebe, bei welchen sowohl eigenes Land, als auch Pachtland, Allmendfeld etc. eingerechnet ist.

Tabelle 1b. (bist)

Noch: 1. Liegenschaftliche Zwangs-

Amtsbezirke.	c. Verhältnis zum liegenschaftlichen Vermögen.									d. Werth der veräußerten								
	Die veräußerten Liegenschaften umfassen									Nur Haus.				Nur Gelände.				
	nur Haus			nur Gelände			Haus u. Gelände			Brandverficherungsumschlag	Steueranschlag	Schätzungswert	Erlös	Erlös in 0/0 des Schätzungswertes	Steueranschlag	Schätzungswert	Erlös	Erlös in 0/0 des Schätzungswertes
	in Fällen	das ganze Vermögen	einen Theil des Vermögens	in Fällen	das ganze Vermögen	einen Theil des Vermögens	in Fällen	das ganze Vermögen	einen Theil des Vermögens									
										in 1000 M.				in 1000 M.				
Engen	1	1	—	—	—	—	9	8	1	2	1	2	2	100,0	—	—	—	—
Konstanz	3	3	—	3	2	1	6	4	2	33	22	41	45	109,8	4	3	3	100,0
Reßkirch	3	3	—	—	—	—	—	—	—	14	8	18	13	72,2	—	—	—	—
Pfullendorf	—	—	—	—	—	—	3	2	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Stodach	3	3	—	1	1	—	3	3	—	17	10	21	18	85,7	0,4	1	1	100,0
Ueberlingen	—	—	—	3	2	1	8	6	3	—	—	—	—	—	4	4	3	75,0
Donauessingen	—	—	—	—	—	—	5	5	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Trüben	3	3	—	—	—	—	5	5	—	26	11	28	29	103,6	—	—	—	—
Willingen	—	—	—	—	—	—	2	2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Bonndorf	—	—	—	—	—	—	6	4	2	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Säckingen	1	1	—	1	1	—	5	4	1	11	4	15	10	66,7	2	4	3	75,0
St. Blasien	1	—	1	3	2	1	3	3	—	5	1	2	2	100,0	4	8	5	62,5
Waldshut	—	—	—	3	—	3	14	13	1	—	—	—	—	—	9	11	9	81,8
Breisach	1	1	—	6	5	1	2	1	1	13	10	20	21	105,0	8	10	10	100,0
Emmendingen	1	1	—	6	5	1	4	4	—	3	4	5	4	80,0	5	6	6	100,0
Ettenheim	2	2	—	2	2	—	3	2	1	3	2	3	2	66,7	4	3	4	133,3
Kreisburg	10	10	—	5	4	1	4	4	—	212	149	399	401	100,5	8	8	9	112,5
Neustadt	—	—	—	—	—	—	5	5	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Staufen	1	1	—	4	4	—	4	4	—	2	0,4	0,2	0,3	150,0	5	6	7	116,7
Waldkirch	2	2	—	—	—	—	1	1	—	7	3	8	7	87,5	—	—	—	—
Pörrach	—	—	—	4	2	2	8	5	3	—	—	—	—	—	6	8	8	100,0
Müllheim	1	1	—	13	9	4	9	9	—	3	3	2	2	100,0	13	13	13	100,0
Schnon	—	—	—	—	—	—	2	2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Schopfheim	2	2	—	1	1	—	6	6	—	16	8	18	17	94,4	2	3	3	100,0
Kehl	2	2	—	1	1	—	1	—	1	3	2	5	5	100,0	—	—	—	—
Lahr	—	—	—	2	—	2	3	2	1	—	—	—	—	—	2	2	2	100,0
Oberkirch	1	1	—	1	—	1	7	7	—	2	1	1	2	200,0	1	2	2	100,0
Offenburg	6	6	—	7	6	1	5	3	2	73	34	32	55	171,9	6	10	9	90,0
Wolfach	1	—	1	—	—	—	1	1	—	3	1	3	3	100,0	—	—	—	—
Achern	1	1	—	8	5	3	6	5	1	6	2	9	6	66,7	11	14	17	121,4
Baden	7	7	—	6	4	2	7	6	1	447	262	728	469	64,4	10	12	12	100,0
Bühl	3	3	—	5	4	1	5	5	—	19	9	25	16	64,0	12	20	21	105,0
Kastatt	1	—	1	10	9	1	7	5	2	7	6	8	6	75,0	9	11	11	100,0
Bretten	—	—	—	2	2	—	3	3	—	—	—	—	—	—	2	3	2	66,7
Bruchsal	3	3	—	3	3	—	3	3	—	5	4	5	5	100,0	—	2	2	100,0
Durlach	1	1	—	8	8	—	3	2	1	17	12	26	23	92,0	7	8	5	62,5
Ettlingen	2	1	1	1	—	1	1	1	—	31	20	79	77	97,5	—	—	—	—
Karlsruhe	17	16	1	9	9	—	4	4	—	894	845	1611	1403	87,1	33	38	45	118,4
Pforzheim	11	11	—	5	3	2	6	6	—	153	106	234	195	83,3	5	7	6	85,7
Mannheim	33	30	3	—	—	—	4	4	—	978	710	1485	1320	88,9	—	—	—	—
Schweigen	5	2	3	4	3	1	11	6	5	24	15	16	23	143,8	7	7	7	100,0
Weinheim	1	—	1	1	—	1	2	—	2	14	12	33	20	60,6	1	1	1	100,0
Eppingen	—	—	—	4	4	—	1	1	—	—	—	—	—	—	3	3	3	100,0
Heidelberg	7	5	2	7	6	1	7	7	—	72	57	137	114	83,2	8	23	19	82,6
Sinsheim	2	2	—	8	8	—	—	—	—	12	10	14	19	135,7	10	12	13	108,3
Wiesloch	—	—	—	1	—	1	1	1	—	—	—	—	—	—	0,4	1	1	100,0

*) Die Bedeutung der unter I.—IX. zusammengefaßten Urfachengruppen siehe Seite 349/350.

veräußerungen 1895.

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.										e. Ursachen*) der Zwangsveräußerungen.																			
Haus und Gelände.					Im Ganzen.					I.		II.		III.		IV.		V.		VI.		VII.		VIII.		IX.			
Brandverfich-	Steuerverfich-	Schätungs-	Erlös	Erlös in % des	Brandverfich-	Steuerverfich-	Schätungs-	Erlös	Erlös in % des	Haupt-	Neben-	Haupt-	Neben-	Haupt-	Neben-	Haupt-	Neben-	Haupt-	Neben-	Haupt-	Neben-	Haupt-	Neben-	Haupt-	Neben-	Haupt-	Neben-	Unbekannte	
rungsanschlag	rungsanschlag	wert		in % des	rungsanschlag	rungsanschlag	wert		in % des																				
in 1000 M.					in 1000 M.					U r s a c h e n .																			
47	63	82	70	85,4	49	64	84	72	85,7		1			1	2	5	1	1								2	3		
39	33	62	57	91,9	72	59	106	105	99,1		1			1		1	1	5	1							4	2		
					14	8	18	13	72,2							1		1											
15	16	25	18	72,0	15	16	25	18	72,0							2	2									1			
10	10	16	10	62,5	27	20	38	29	76,3		3			1	1			1								2	1		
63	44	63	54	85,7	63	48	67	57	85,1		3		2	2		2	1	1								3	3		
45	34	57	57	100,0	45	34	57	57	100,0		1			1	1	1	1	1	1							1	1		
50	22	44	48	109,1	76	33	72	77	106,9					3	1	4	1	1	2							2			
4	3	4	5	125,0	4	3	4	5	125,0		1					1											1		
45	32	63	44	69,8	45	32	63	44	69,8		3			2		1										2	1		
24	13	24	20	83,3	35	19	43	33	76,7			3	1		3	3	2												
17	17	24	16	66,7	22	22	34	23	67,6		4			1	2	2	1												
136	122	157	154	98,1	136	131	168	163	97,0					1	1	5	2	1		1						9	6		
4	6	5	6	120,0	17	24	35	37	105,7	2						1			1				1	1		6	5		
21	28	40	37	92,5	24	27	51	47	92,2			1	2	1	1	3		1		1						4	4		
6	7	9	9	100,0	9	13	15	15	100,0		3			1		1	1	1								2	2		
39	56	63	54	85,7	251	223	470	464	98,7		2	2	2		3	7	4	1								4	4		
49	35	68	69	101,5	49	35	68	69	101,5					1	1	1	1									3	3		
16	16	17	17	100,0	18	21	23	24	104,3			1	2						1							7	1		
15	27	28	25	89,3	22	30	36	32	88,9		1					1										1	1		
85	65	100	98	98,0	85	71	108	106	98,1					1		3	2	4								4	3		
90	68	105	92	87,6	93	84	120	107	89,2	1	1	2	1	2	2	1	4	1	2	2					10	5			
14	9	16	11	68,8	14	9	16	11	68,8			1														1			
26	35	56	53	94,6	42	45	77	73	94,8				2		1	5	1		2							3	3		
6	4	7	8	114,3	9	6	12	13	108,3		1							1								1	3		
30	15	48	38	79,2	30	17	50	40	80,0							2		1		1						2	1		
40	47	108	86	79,6	42	49	111	90	81,1							4	1		1							5	3		
28	38	69	56	81,2	101	78	111	120	108,1		3			2			7	1	3							6	1		
1	2	6	5	83,3	4	3	9	8	88,9																	2			
14	24	39	37	94,9	20	37	62	60	96,8	5	2						2		3	1						3			
346	133	863	419	48,6	793	405	1603	900	56,1		1	1		1	1	5	1	6		1						7	1		
12	15	32	28	87,5	31	36	77	65	84,4	1				2	2	3	1	1		3	1					3	1		
21	15	22	23	104,5	28	30	41	40	97,6				1	2		3	4	1	3	1						6	2		
15	15	14	12	85,7	15	17	14	14	82,3						1					1							4	3	
50	25	78	57	73,1	55	31	85	64	75,3		2	1		1	2	2		1								2			
8	6	12	12	100,0	25	25	46	40	87,0		1		1		2	2	2	2		2						4	2		
33	32	53	47	88,7	64	52	132	124	93,9						1	1	1	1								1	2		
24	26	38	34	89,5	918	904	1687	1482	87,8					2	1	12	1	10	1							5			
138	99	207	181	87,4	291	210	448	382	85,3				1	2	2	8		4	1							7	1		
38	29	53	40	75,5	1016	739	1538	1360	88,4		2	1	4	2	3	14	5	5	5							9	6		
68	57	94	90	95,7	92	79	117	120	102,6					4	2	3	1	2	1							9	4		
4	4	7	8	114,3	18	17	41	20	70,7					1		1		1								1			
14	14	26	19	73,1	14	17	29	22	75,9	1	1				1				1							1	3		
64	91	158	145	91,8	136	156	318	278	87,4					1	1	1	4	2	4	2						11	4		
					12	20	26	32	123,1			2		2	2				2								4	2	
1	1	2	2	100,0	1	1	3	3	100,0					1													1	1	

*) Die Ursachen sind nach dem Zwangsversteigerungs-Gesetz von 1880 zu bezeichnen.

Noch: Tabelle 1 b.

Noch: 1. Liegenschaftliche Zwangs-

1	44 45 46 47 48 49 50 51 52										53 54 55 56 57 58 59 60 61										
	c. Verhältnis zum liegenschaftlichen Vermögen.											d. Werth der veräußerten									
	Die veräußerten Liegenschaften umfassen											Nur Haus.					Nur Gelände.				
	nur Haus		nur Gelände			Haus u. Gelände						Brandverficherungsumschlag	Steueranschlag	Schätzungs-werth	Erlös	Erlös in % des Schätzungsverwertes	Steueranschlag	Schätzungs-werth	Erlös	Erlös in % des Schätzungsverwertes	
in Fällen	das ganze Vermögen	einen Theil des Vermögens	in Fällen	das ganze Vermögen	einen Theil des Vermögens	in Fällen	das ganze Vermögen	einen Theil des Vermögens	in 1000 M	in 1000 M	in 1000 M										
Noch: Amtsbezirke.																					
Abelsheim	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
Buchen	—	—	—	1	1	—	3	3	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
Eberbach	3	1	2	4	2	2	2	2	—	—	9	4	14	11	78,6	7	5	6	120,0		
Kosbach	1	1	—	1	—	1	1	1	—	—	11	6	12	13	108,3	1	1	1	100,0		
Tauberbischofsk.	3	2	1	8	5	3	13	10	3	—	25	13	35	29	82,9	10	12	12	100,0		
Wertheim	1	1	—	1	1	—	—	—	—	—	2	1	2	2	100,0	—	—	—	—		
Kreise.																					
Konstanz	10	10	—	7	5	2	29	22	7	66	41	82	78	95,1	8	8	7	87,5			
Billingen	3	3	—	—	—	—	12	12	—	26	11	28	29	103,6	—	—	—	—			
Waldbshut	2	1	1	7	3	4	28	24	4	16	5	17	12	70,6	15	23	17	73,9			
Freiburg	17	17	—	23	20	3	23	21	2	240	168	435	435	100,0	30	33	36	109,1			
Lörrach	3	3	—	18	12	6	25	22	3	19	11	20	19	95,0	21	24	24	100,0			
Offenburg	10	9	1	11	7	4	17	13	4	81	38	41	65	158,5	9	14	13	92,9			
Baden	12	11	1	29	22	7	25	21	4	479	279	770	497	64,5	42	57	61	107,0			
Karlsruhe	34	32	2	28	25	3	20	19	1	1100	987	1955	1703	87,1	49	58	60	103,4			
Mannheim	39	32	7	5	3	2	17	10	7	1016	737	1534	1363	88,9	8	8	8	100,0			
Heidelberg	9	7	2	20	18	2	9	9	—	84	67	151	133	88,1	21	39	36	92,3			
Kosbach	8	5	3	15	9	6	19	16	3	47	24	63	55	87,3	18	18	19	105,6			
Großherzogthum.	147	130	17	163	124	39	224	189	35	3174	2368	5096	4389	86,1	221	282	281	99,6			
1894	193	166	27	152	98	54	250	213	38	4414	2852	6856	6130	89,4	128	229	227	99,1			
1893	204	176	28	216	158	58	306	275	31	4529	3018	6676	5870	87,9	229	332	331	99,7			
1892	245	210	35	263	178	85	417	369	48	4440	3153	6855	6188	90,3	331	474	483	101,9			
1891	254	220	34	283	210	73	423	377	46	4856	3329	7509	7098	74,5	302	456	416	91,2			
1890	113	101	12	249	197	52	441	394	47	1722	1092	2297	2147	93,4	233	336	329	97,9			
1889	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			
Durchschnitt 1886/95	162	144	18	228	170	58	393	353	40	2745	1872	4133	3748	90,7	244	338	334	98,8			
Städte mit mehr als 10000 Einwohnern (oben inbegriffen)																					
Mannheim	30	26	4	—	—	—	—	—	—	969	702	1477	1311	88,8	—	—	—	—			
Karlsruhe	17	16	1	5	5	—	—	—	—	894	845	1611	1402	87,0	28	31	38	122,6			
Freiburg	11	11	—	—	—	—	—	—	—	216	153	403	406	100,7	—	—	—	—			
Heidelberg	5	5	—	1	1	—	—	—	—	69	54	133	110	82,7	4	17	14	82,4			
Forzheim	8	8	—	2	1	1	1	1	—	139	96	214	177	82,7	3	5	4	80,0			
Konstanz	1	1	—	—	—	—	—	—	—	22	15	26	29	111,5	—	—	—	—			
Baden	5	5	—	—	—	—	2	2	—	435	258	797	518	65,0	—	—	—	—			
Rastatt	—	—	—	2	2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	4	5	5	100,0			
Bruchsal	—	—	—	—	—	—	3	3	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
Lahr	—	—	—	—	—	—	1	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
Zusammen																					
1894	77	72	5	10	9	1	7	7	—	2744	2123	4661	3953	84,8	39	58	61	105,2			
1893	104	92	12	15	9	6	11	8	3	3734	2446	5973	5418	90,7	14	76	77	101,3			
1892	123	107	16	16	12	4	13	9	4	3960	2726	6004	5284	88,0	7	56	53	94,6			
1891	143	123	20	19	13	6	24	20	4	3830	2801	6069	5559	91,6	10	83	109	131,3			
1890	134	120	14	14	8	6	13	10	3	4077	2937	6652	6336	95,2	16	88	82	93,2			
1889	54	49	5	15	13	2	33	30	3	1335	915	1969	1867	94,8	22	73	72	98,6			
1888	34	34	—	13	6	7	12	12	—	887	595	1320	1304	98,8	8	21	25	119,0			
1887	25	24	1	8	8	—	10	10	—	544	410	862	864	100,2	5	29	43	148,3			
1886	23	21	2	4	3	1	11	11	—	658	555	1138	1112	97,7	17	18	25	138,9			
Durchschnitt 1886/95	27	27	—	5	4	1	9	9	—	533	429	941	824	87,6	21	19	17	89,5			
Durchschnitt 1886/95	74	66	8	12	9	3	14	12	2	2230	1594	3559	3252	91,4	16	52	56	107,7			

*) Die Bedeutung der unter I.—IX. zusammengefaßten Urjahengruppen siehe Seite 349/350.

veränderungen 1895.

Noch: 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.					e. Ursachen*) der Zwangsveräußerungen.																							
Haus und Gelände.					Im Ganzen.					Ursachen.																		
Brandverfä- rungsanlag	Steueranlag	Schätzungs- werth	Erlös	Erlös in 0/0 des Schätzungs- werthes	Brandverfä- rungsanlag	Steueranlag	Schätzungs- werth	Erlös	Erlös in 0/0 des Schätzungs- werthes	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.										
in 1000 M.					in 1000 M.					Haupt-	Neben-	Haupt-	Neben-	Haupt-	Neben-	Haupt-	Neben-	Haupt-	Neben-	Unbekannte								
8	13	22	15	68,2	8	13	22	15	68,2			1						2	1									
5	4	5	4	80,0	14	15	24	21	87,5		1			1				2										
1	1	2	2	100,0	12	8	15	16	106,7				2					1										
30	50	55	62	112,7	55	73	102	103	101,0	1	3	3	1	2	4	3	3	10	8									
					2	1	2	2	100,0					1				1	1									
174	166	248	209	84,3	240	215	338	294	87,0		8	2	2	3	3	11	5	8	14	9								
99	59	105	110	104,8	125	70	133	139	104,5		2		4	2	6	2	2	2	3	2								
222	184	268	234	87,3	238	204	308	263	85,4		7	3	3	3	10	2	6	4	1	11	6							
150	175	230	217	94,3	390	373	698	688	98,6	2	6	4	6	2	5	14	6	3	2	27	17							
215	177	277	254	91,7	234	209	321	297	92,5	1	1	3	2	4	1	12	4	6	4	18	11							
105	106	238	193	81,1	186	153	293	271	92,5	3	1		2		14	2	5	2		16	8							
393	187	956	507	53,0	872	508	1783	1065	59,7	6	1	3	1	4	3	7	1	12	2	15	3							
268	203	402	343	85,3	1368	1239	2415	2106	87,2			3	1	4	3	9	25	3	18	3	23	8						
110	90	154	138	89,6	1126	835	1696	1509	89,0		2	1	9	2	5	18	6	8	6		19	10						
79	106	186	166	89,2	163	194	376	335	89,1	1		3	4	3	2	4	2	7	2		17	10						
44	68	84	83	98,8	91	110	165	157	95,2	1		4	3	2	1	8		5	4		16	10						
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				
1535	1391	2241	2059	91,9	5949	4371	9826	8416	90,3	7	12	39	30	52	51	50	21	158	40	86	54	2	2	200	74	1		
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		
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		
2621	2772	4299	3465	80,6	7477	6403	12264	10979	89,3	47	26	35	11	70	40	110	6	184	58	135	44	15	17	360	147	4		
3223	2882	5254	4430	84,3	4945	4207	7887	6906	87,5	29	18	29	12	65	28	52	12	160	38	122	31	12	6	322	81	12		
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	1		
2353	2509	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		
2332	2351	3786	3137	82,9	5077	4467	8257	7219	87,4	27	19	34	16	70	34	74	11	155	49	115	41	9	8	297	105	2		
					969	702	1477	1311	88,8			1	1	4	1	3		12	4	3	5			7				
					894	873	1642	1440	87,7							11		9						2	2			
					216	153	403	406	100,7			1	1	2			1	5	4	1				2				
					69	58	150	124	82,7					1			1	1	3					1	1			
97	66	154	130	84,4	236	165	373	311	83,4				1	1			5		2				3					
					22	15	26	29	111,5									1	1									
237	79	691	292	42,3	672	337	1488	810	54,4					1		1		4						1				
					4	5	5	5	100,0																2			
50	25	78	57	73,1	50	25	78	57	73,1							2		1										
11	9	26	20	76,9	11	9	26	20	76,9															1	1			
395	179	949	499	52,6	3139	2341	5668	4513	79,6			2	3	8	2	4	1	37	10	24	7			19	4			
144	85	202	196	97,0	3878	2545	6251	5691	91,0			5	5	7		6		59	4	31	20			22	9			
285	208	473	358	75,7	4245	2941	6533	5695	87,2	1		7	2	11			67	22	34	11		1		32	12			
447	316	748	693	92,6	4277	3127	6900	6361	92,2			7	2	3	6	3	1	80	14	45	11			48	17			
521	352	780	550	70,5	4598	3305	7520	6968	92,7	1		1	2	3	3	7	1	45	18	50	11		1	54	16			
1039	667	1607	1363	84,8	2374	1604	3649	3302	90,4	1		4		3	3	4	1	40	12	22	3			26	6	2		
120	87	201	191	95,0	1007	690	1542	1520	98,6	3				2	2	3		15	12	11	3	2		23	6	6		
211	163	371	248	66,8	755	578	1262	1155	91,5			1		1	2	3		9	4	15	3			14	5			
312	265	552	509	92,2	970	897	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			10	3			
360	240	608	476	78,4	2590	1850	4219	3784	89,7	0,5	0,1	3	1	4	2	3	0,8	37	11	26	8	0,4	0,2	26	8	0,2		

(Fortsetzung des Textes von Seite 339.)

Hinsichtlich der Art des verkauften Gegenstandes, ob nur Haus, nur Gelände oder beides zusammen, kamen für jede der drei Berufsgruppen vor Zwangsveräußerungen (Fälle)

	im Ganzen	%	nur Haus	nur Gelände	Haus und Gelände	Haus ohne und mit Gelände	Gelände ohne und mit Haus
Landwirthen	187	35,0	17	68	102	119	170
Gewerbe- und Handeltreibenden	330	61,8	124	91	115	239	206
sonstigen Personen	17	3,2	6	4	7	13	11
Personen überhaupt	534	100,0	147	163	224	371	387
in %	100,0	—	27,5	30,5	42,0	69,5	72,5

In den 371 Fällen von Gebäudeverkäufen kamen 482 Gebäude zur Veräußerung, und zwar in Verbindung mit anderen Grundstücken 313 (in 224 Fällen), in den 147 Fällen reiner Gebäudeverkäufe 169. Ihrer Bestimmung nach dienten 385 Gebäude vornehmlich Wohnzwecken, 36 ausschließlich gewerblichen und 61 ausschließlich landwirthschaftlichen Zwecken.

Unter den 387 Fällen von Geländeverkauf waren 375 solche, in welchen landwirthschaftliches Kulturgelände (mit oder ohne sonstige Fläche), 12 in denen kein solches, sondern nur Wald, Baupläze u. veräußert wurden.

Die gesammte Fläche des verkauften Geländes betrug 745 ha, wovon 599 ha landwirthschaftliche Anbaufläche (446 ha Acker- und Gartenland, 19 ha Nebland und 134 ha Wiese) und 146 ha sonstige Fläche (109 ha Wald, 21 ha Weide, 16 ha Baupläze und versch.) waren. Nur das Vorjahr weist im ganzen letzten Jahrzehnt eine kleinere zwangsversteigerte Fläche als das Jahr 1895 auf.

Nach der Größe des im Einzelfall verkauften landwirthschaftlich angebauten Geländes setzten sich die Zwangsverkäufe folgendermaßen zusammen:

Einzelgröße: ha	Fälle		darunter				Gesamtfläche	
	überhaupt	%	mit Haus	%	ohne Haus	%	ha	%
unter 1/2	170	45,3	80	36,4	90	58,0	37,28	6,2
1/2 — 1	67	17,9	39	17,7	28	18,1	48,50	8,1
1 — 2	71	18,9	43	19,6	28	18,1	101,29	17,0
2 — 3	27	7,2	21	9,5	6	3,9	67,36	11,2
unter 3	335	89,3	183	83,2	152	98,1	254,43	42,5
3 — 5	16	4,3	14	6,3	2	1,3	61,03	10,2
5 — 10	16	4,3	15	6,8	1	0,6	122,53	20,5
10 — 20	5	1,3	5	2,3	—	—	66,51	11,1
20 u. mehr	3	0,8	3	1,4	—	—	94,26	15,7
3 u. mehr	40	10,7	37	16,8	3	1,9	344,31	57,5
Im Ganzen	375	100,0	220	100,0	155	100,0	598,74	100,0

In nahezu neun Zehntel der Fälle (89,3 %) wurde somit eine Fläche von weniger als 3 ha, dabei in annähernd der Hälfte der Fälle (45,3 %) eine solche von weniger als 50 ar zwangsversteigert. Nur in 8 Fällen war die landwirthschaftliche Anbaufläche größer als 10 ha, davon in drei Fällen größer als 20 ha, nämlich 21, 32 und 41 ha.

Die im Zwangswege veräußerten 599 ha landwirthschaftlich angebauten Geländes machen 0,07 % der landwirthschaftlichen Gesamtanbaufläche des Großherzogthums aus. Von den bei der Aufnahme der landwirthschaftlichen Betriebe im Jahr 1895 festgestellten Flächen im Einzelbetrieb von weniger als 3 ha wurden 0,14 %, von den größeren Flächen 0,06 % zwangsverkauft. Um diese Vergleichung zuzulassen, muß angenommen werden, daß sich die Eigentumsflächen, für welche eine Erhebung nach Größenklassen im Einzelbesitz nicht stattfindet, in ähnlicher Weise wie die landwirthschaftlichen Betriebsflächen (darunter eigenes Land, Pachtland, Allmendfeld u.) gruppieren werden. Ferner ist hierbei unterstellt, daß kein Verkauf von weniger als 3 ha einen Besitzer von mehr als 3 ha, dem nur ein Theil seines Besitzes genommen worden wäre, getroffen hat.

In 443 Fällen (83,0 %) wurde das ganze liegenschaftliche Vermögen des Schuldners, in 91 Fällen (17,0 %) nur ein Theil desselben von dem zwangsweisen Verkauf getroffen. Bei den 147 reinen Hausverkäufen war in 130 Fällen (88,4 %) das Haus, bei den 163 reinen Geländeverkäufen in 124 Fällen (76,1 %) das Gelände, bei den 224 Verkäufen von gemischtem Besitz in 189 Fällen (84,4 %) das Anwesen das ganze liegenschaftliche Vermögen des Schuldners.

Auch im Jahr 1895 war der Erlös aus den Zwangsverkäufen im Ganzen erheblich höher (um 73,3 %) als der Steueranschlag der veräußerten Liegenschaften, dagegen geringer als der Schätzungswert derselben (um 16,4 %). Im Jahrzehntsdurchschnitt beträgt der Mehrerlös gegenüber dem Steueranschlag 61,6 %, der Mindererlös gegenüber dem Schätzungswert 12,6 %. Die folgende Uebersicht bringt diese Verhältnisse für die drei Liegenschaftsgruppen im Jahr 1895 zur Darstellung:

Gegenstand des	Brandversicherungs- anschlag	Steuer- anschlag	Schätzungs- werth	Erlös	Der Erlös betrug %	
					des Steuer- anschlags	des Schätzungs- werthes
Verkaufs:	M.	M.	M.	M.		
Nur Haus	3 174 000	2 368 000	5 096 000	4 389 000	185,3	86,1
Nur Gelände	—	221 000	282 000	281 000	127,1	99,6
Haus und Gelände	1 859 000	1 521 000	3 148 000	2 454 000	161,3	78,0
Im Ganzen	5 033 000	4 110 000	8 526 000	7 124 000	173,3	83,6

Die höchsten Erlöse im Vergleich zum Schätzungswert wurden wieder bei den reinen Gelände-
verkäufen erzielt, während die gemischten Liegenschaftsverkäufe, wie meistens, das ungünstigste Ergebnis
lieferten. Der Hauptgrund für den verhältnißmäßig hohen Erlös bei den reinen Gelände-
verkäufen dürfte darin zu suchen sein, daß für kleinere landwirtschaftliche Flächen im allgemeinen eine größere
Kauflust als für die sogenannten landwirtschaftlichen Anwesen vorhanden ist. Nicht unbeachtet
darf aber auch die Thatsache bleiben, daß aus den Zwangsverkäufen in der weitaus überwiegenden
Mehrzahl der Fälle naturgemäß ein geringerer Ertrag erzielt wird, als bei Verkäufen aus
freier Hand.

Nach Tab. Ib, in der die Ursachen der Zwangsverkäufe bezw. der dieselben veranlassenden
Nothlage der Schuldner in 8 Gruppen als Haupt- und Nebenursachen dargestellt sind, wurden
an Hauptursachen 534 (für jeden Fall eine), an Nebenursachen 213, insgesammt 747 ursächliche
Verhältnisse angeführt. Von der Gesamtzahl kommen 478 auf Landwirthe, 269 auf Gewerbe-
treibende und sonstige Personen. Im Folgenden ist eine Uebersicht der Ursachen nach jenen Gruppen
und noch weiter nach Arten, zugleich auch nach den Berufsclassen, für das Großherzogthum im
Ganzen gegeben:

Ursachen.	Landwirthe.			Gewerbetreibende u. sonstige Personen.			Im Ganzen.			In % der Ge- samt- zahl
	Haupt- ursachen	Neben- ursachen	Zusam- men	Haupt- ursachen	Neben- ursachen	Zusam- men	Haupt- ursachen	Neben- ursachen	Zusam- men	
I. Schlechte Ernten	3	2	5	—	—	—	—	—	—	2,0
Hagelschlag	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Sonstige Naturereignisse	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Brand	—	1	1	—	—	—	—	1	1	0,1
	3	3	6	8	2	10	11	5	16	2,1
II. Schlechte Zeiten, Mangel an Ber- dienst	9	—	9	10	—	10	19	—	19	2,5
Niederer Arbeitslohn, geringer Verdienst	15	9	24	8	7	15	23	16	39	5,3
	24	9	33	18	7	25	42	16	58	7,8
III. Zahlreiche Familie	3	4	7	1	6	7	4	10	14	1,9
Krankheit (eig. oder in der Familie)	6	4	10	4	5	9	10	9	19	2,5
Unfall, Verletzung zc.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Arbeitsunfähigkeit, Alter	2	1	3	1	1	2	3	2	5	0,7
Todesfall in der Familie	3	—	3	5	1	6	8	1	9	1,2
Ungünstige Familienverhältnisse	7	—	7	6	1	7	13	1	14	1,9
	21	9	30	17	14	31	38	23	61	8,2
IV. Unfreiwill. unguñst. Uebernahme, auch unguñstiger Erbantritt	37	5	42	18	2	20	55	7	62	8,3
V. Unguñstiger Kauf	33	3	36	6	1	7	39	4	43	5,8
Unguñstige Pacht	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Kauf ohne Vermögen, über- mäßiger Kauf	25	5	30	15	2	17	40	7	47	6,3
Mangel an Betriebskapital	31	9	40	1	3	4	32	12	44	5,9
Unkenntniß des Geschäfts	14	9	23	3	4	7	17	13	30	4,0
	103	26	129	25	10	35	128	36	164	22,0

49*

Ursachen.	Landwirthl.			Gewerbetreibende u. sonstige Personen.			Im Ganzen.			In % der Gesamtzahl
	Haupt-ursachen	Neben-ursachen	Zusammen	Haupt-ursachen	Neben-ursachen	Zusammen	Haupt-ursachen	Neben-ursachen	Zusammen	
Schlechter Gang des Geschäfts	34	14	48	4	1	5	38	15	53	7,1
Geschäfts- und andere Verluste	4	2	6	1	—	1	5	2	7	0,9
Ungünstiger Afford, Speculation	5	2	7	1	—	1	6	2	8	1,1
Viehsterben, Unglück mit Vieh	1	—	1	—	—	—	1	—	1	0,1
VI. Bauten, Betriebseinrichtungen	6	3	9	2	—	2	8	3	11	1,5
Bürgschaften	7	1	8	11	2	13	18	3	21	2,8
Prozesse und Prozeßkosten	1	2	3	—	2	2	1	4	5	0,7
Waarenlauf	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Viehhandel, Viehkauf	—	—	—	—	1	1	—	1	1	0,1
	58	24	82	19	6	25	77	30	107	14,3
VII. Unredlicher Handel u. Geldverkehr	—	1	1	—	—	—	—	1	1	0,1
Bucher	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Trägheit, Arbeitsfcheu	—	1	1	—	—	—	—	1	1	0,1
Nachlässigkeit	15	7	22	17	3	20	32	10	42	5,6
Schlechte Haushaltung	44	19	63	37	10	47	81	29	110	14,7
Schlechte Haushaltung	26	9	35	14	12	26	40	21	61	8,1
Genußsucht	2	4	6	—	2	2	2	6	8	1,1
Trunksucht	6	5	11	6	8	14	12	13	25	3,3
VIII. Spielsucht	1	1	2	—	—	—	1	1	2	0,3
Streit und Unfrieden	—	—	—	1	—	1	1	—	1	0,1
Prozeßsucht	3	3	6	1	3	4	4	6	10	1,3
Wechselfreiterei	1	3	4	—	1	1	1	4	5	0,7
Bergehen und Verbrechen bezw. Straferstehung	3	3	6	6	2	8	9	5	14	1,9
	101	54	155	82	41	123	183	95	278	37,2
IX. Unbekannte Ursachen	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Im Ganzen	347	131	478	187	82	269	534	213	747	100,0

Darnach entfielen für die Gruppen und Berufsclassen verhältnißmäßig am häufigsten Zwangsveräußerungen auf folgende Ursachen:

Ursachengruppen:	Bei den Landwirthl.			Bei den Gewerbetreibenden u. Sonstigen			Im Ganzen		
	Haupt-ursachen in %	Neben-ursachen in %	Zusammen in %	Haupt-ursachen in %	Neben-ursachen in %	Zusammen in %	Haupt-ursachen in %	Neben-ursachen in %	Zusammen in %
I. Naturereignisse	0,6	0,6	1,2	3,0	0,7	3,7	1,5	0,6	2,1
II. Allgemeine Verhältnisse	5,0	1,9	6,9	6,7	2,8	9,3	5,6	2,2	7,8
III. Familienverhältnisse und Krankheit	4,4	1,9	6,3	6,3	5,2	11,5	5,1	3,1	8,2
IV. Unfreiwillige ungünstige Uebernahme	7,8	1,0	8,8	6,7	0,7	7,4	7,4	0,9	8,3
V. Freiwillige ungünstige oder leichtfertige Uebernahme	21,6	5,4	27,0	9,3	3,7	13,0	17,1	4,9	22,0
VI. Verschuldetes und unverschuldetes Unglück beim Geschäftsgang	12,1	5,1	17,2	7,1	2,2	9,3	10,3	4,0	14,3
VII. Ausbeutung der Unfähigkeit oder Nothlage durch Dritte	—	0,2	0,2	—	—	—	—	0,1	0,1
VIII. Unmittelbares eigenes Verschulden	21,1	11,3	32,4	30,4	15,4	45,8	24,5	12,7	37,2
IX. Unbekannte Ursachen	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Im Ganzen	72,6	27,4	100,0	69,5	30,5	100,0	71,5	28,5	100,0

Hiernach ist auch im Jahr 1895 wie regelmäßig die Zwangsveräußerung am häufigsten (in 37,2% aller Fälle) durch eigenes Verschulden (VIII), hauptsächlich durch Nachlässigkeit, schlechte Haushaltung, Arbeitsfcheu und Trägheit, sowie Trunksucht herbeigeführt worden; demnächst (V: 22,0%) führte die freiwillige ungünstige und leichtfertige Uebernahme von Liegenschaften und Geschäften und Unglück im Geschäftsgang (VI: 14,3%), welche zumeist auch auf eigener Schuld beruhen, am häufigsten zu Zwangsverkäufen. Faßt man diese drei Gruppen von Ursachen zusammen, so ergibt sich, daß auf sie bei den Landwirthl. 76,6%, bei den Gewerbetreibenden und Sonstigen 68,1% aller Fälle kommen, d. h. daß das mehr oder weniger häufige Verschulden bei den Landwirthl. in rund drei Viertel, bei den Uebrigen in mehr als zwei Drittel aller Fälle die Ursache der Zwangsveräußerung ist. Alle übrigen Ursachen treten gegen die vorgenannten erheblich zurück.

Zum Schlusse sind in den folgenden Uebersichten die hauptsächlichsten Ergebnisse der in den letzten 10 Jahren über die Zwangsveräußerungen gemachten Erhebungen vergleichend zusammengestellt:

a. Im Allgemeinen.

Jahre	Zwangsv. veräußerungen	1 auf		Betroffene Personen		Betroffen wurde der ganze Besitz		Veräußert wurde			Veräußerte Gesamtfläche ha	davon landw. angeb. Fläche ha	ober %, der gesamten landw. angebauten Fläche	
		Einwohner	Haushaltungen	Landwirthe	Uebrige	nur Haus	nur Gek. Lände	Gesam. Lände						
1895	534	3231	680	187	347	443	91	147	163	224	745	599	0,07	
1894	595	2786	580	206	389	476	119	193	152	250	613	491	0,06	
1893	726	2284	475	276	450	609	117	204	216	306	850	686	0,08	
1892	925	1792	373	355	570	757	168	245	263	417	1553	1157	0,14	
1891	960	1739	362	367	593	807	153	254	283	423	1561	1116	0,14	
1890	803	2065	430	339	464	692	111	113	249	441	1391	1072	0,13	
1889	857	1868	386	412	445	741	116	119	277	461	1460	1150	0,14	
1888	820	1953	404	372	448	742	78	113	217	490	1641	1428	0,18	
1887	799	2004	413	367	432	682	117	113	238	448	1480	1125	0,14	
1886	815	1965	406	394	421	719	96	119	229	467	1783	1429	0,18	
Im Durchschnitt														
1886/95	783	2169	451	328	455	667	116	162	228	393	1303	1025	0,13	

Jahre	Die veräußerte Einzelgröße des landw. angeb. Geländes betrug			Durchschnitt ha	Erlös in 1000 M.	%, des Schätzungs-wertes	Ursachen der Zwangsveräußerung nach den 8 Gruppen (Haupt- und Nebenursachen)								Unbef.
	unter 3 ha	3 ha und mehr	davon über 20 ha				I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	
1895	335	40	3	1,60	7124	83,6	16	58	61	62	164	107	1	278	—
1894	350	41	2	1,26	8416	90,3	19	69	103	71	198	140	4	274	1
1893	454	54	3	1,35	8545	86,2	37	68	119	55	234	164	7	321	1
1892	578	81	5	1,76	10130	87,8	71	59	110	129	285	195	18	444	2
1891	595	91	4	1,63	10979	89,5	73	46	110	116	252	179	32	507	4
1890	577	76	8	1,64	6906	87,5	47	41	93	64	198	153	18	403	12
1889	627	98	4	1,59	5358	89,4	47	34	140	65	191	135	30	461	1
1888	571	128	6	2,04	4998	85,8	54	34	113	71	178	159	22	464	—
1887	580	101	5	1,65	4986	88,2	59	44	86	107	166	162	18	451	1
1886	581	111	8	2,07	4747	84,0	44	38	106	114	183	166	19	418	2
Im Durchschnitt															
1886/95	525	82	5	1,69	7219	87,4	46	50	104	85	204	156	17	402	2

b. Insbesondere für die landwirtschaftlichen Anwesen.

Jahre	Veräußerte landw. Anwesen	1 auf		Betroffene Personen		Einzelgröße des landw. angeb. Geländes			Fläche im Ganzen ha	%, des gesamten landw. angebauten Geländes
		landw. Handhatungen (Betriebe)	Haushaltungen	Landwirthe	Con-stige	unter 3 ha	3 ha und mehr	im Durchschnitt ha		
1895	220	1073	102	118	183	37	2,23	492	0,06	
1894	240	928	115	125	202	38	1,70	408	0,05	
1893	306	728	150	156	258	48	1,85	566	0,07	
1892	409	545	197	212	337	72	2,38	972	0,12	
1891	418	533	206	212	334	84	2,31	964	0,12	
1890	415	537	199	216	342	73	2,28	945	0,11	
1889	458	437	243	215	367	91	2,52	992	0,12	
1888	490	455	249	241	368	122	2,64	1292	0,16	
1887	447	498	218	229	355	92	2,19	979	0,12	
1886	467	477	252	215	367	100	2,69	1255	0,16	
Im Durchschnitt										
1886/95	387	626	193	194	311	76	2,29	887	0,11	

2. Die Pfandeinträge und die Pfandstriche 1895.

Wie alljährlich sind in den Tabellen 2a bis 2c (Seite 354 bis 363) die Hauptergebnisse der Erhebung über die in den Grund- und Pfandbüchern im Jahr 1895 vollzogenen Einträge und Striche von bedungenen und richterlichen Pfandrechten sowie von Vorzugsrechten für Rausschillinge und Gleichstellungsgelder für die einzelnen Amtsbezirke, die Kreise, das Großherzogthum und die 10 größten Städte zur Darstellung gebracht. Einige der wichtigsten Ergebnisse der weiteren bezüglichen Ermittlungen sind auch diesmal bei der sonst gekürzten textlichen Behandlung des Stoffes berücksichtigt.