

# **Badische Landesbibliothek Karlsruhe**

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

b. Die Pfandstriche

[urn:nbn:de:bsz:31-220865](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:bsz:31-220865)

Das Maß der neuen Pfandbeiträge stellt sich in deren Verhältnis zu der Einwohnerzahl und zu dem liegenschaftlichen Steuerkapital anschaulich dar. Es kam in diesen Hinsichten

	Auf 1 Einwohner						auf 100 M. liegensch. Steuerkapital					
	1883	1884	1885	1886	1887	1888	1883	1884	1885	1886	1887	1888
an bedung. Pfandbeiträgen	24,8	25,1	24,7	33,8	38,5	45,3	1,7	1,8	1,7	2,4	2,7	3,1
„ richterlichen	5,6	4,5	4,0	4,7	4,8	5,0	0,4	0,3	0,3	0,3	0,3	0,4
„ Vorzugsrechten	44,1	45,6	51,1	56,8	59,3	60,8	3,1	3,2	3,6	4,0	4,1	4,2
und zwar												
an Kaufschillingen	38,9	39,3	43,8	49,9	53,3	52,8	2,8	2,8	3,1	3,5	3,7	3,7
„ Gleichstellgeldern	5,2	6,3	7,3	6,9	6,0	8,0	0,3	0,4	0,5	0,5	0,4	0,5
im Ganzen	74,5	75,2	79,8	95,3	102,6	111,1	5,2	5,3	5,6	6,7	7,1	7,7

Nach in diesen Ziffern tritt die anfänglich geringe Veränderung und die seit 1886 eingetretene raschere Zunahme auf. Während 1883 auf 1 Einwohner 74,5 M. und auf 100 M. Steuerkapital 5,2 M. eingetragen wurden, sind diese Beträge im Jahr 1888 auf 111,1 M. und 7,7 M. gestiegen. Im Jahr 1885 beschränkt sich die Vermehrung auf die Vorzugsrechte, in den folgenden Jahren ist sie eine fast allgemeine; 1888 zeigt sich nur bei den Kaufschillingen ein schwacher Rückgang von 53,3 auf 52,8 M.

Schließlich folgt eine wiederholende Zusammenstellung der hauptsächlichsten Verhältnisse aus den Beobachtungsjahren, unter Beifügung der im neuesten Jahr gegen das Vorjahr eingetretenen Veränderungen:

	1883	1884	1885	1886	1887	1888	mehr oder weniger	
							1887/88	%
Einträge . . . . . Zahl	60 123	60 834	58 890	62 721	60 669	63 058	+ 2 389	+ 3,9
eingetragene Pfandrechte	117 021	119 860	127 871	152 729	164 346	177 929	+13 583	+ 8,3
und zwar								
bedungene Pfandrechte	38 935	39 970	39 707	54 131	61 667	72 550	+10 883	+17,6
richterliche	8 854	7 199	6 411	7 651	7 661	7 999	+ 338	+ 4,4
Vorzugsrechte	69 232	72 691	81 753	90 947	95 018	97 380	+ 2 362	+ 2,5
Kaufschillinge	61 182	62 625	70 131	79 797	85 343	84 605	- 738	- 0,9
Gleichstellungsgelder	8 050	10 066	11 622	11 150	9 675	12 775	+ 3 100	+32,0
Darlehen . . . . . 1000	39 277	40 010	40 144	54 535	61 691	69 521	+ 7 830	+12,7
Bürgschaften u. Sicherstellung	4 960	4 733	4 323	5 052	5 505	8 880	+ 3 375	+61,3
sonstige Schuldscheine	3 552	2 426	1 651	2 195	2 132	2 148	+ 16	+ 0,8
Pfandschulden der Landwirthe	39 673	39 785	40 168	41 460	39 999	39 963	- 36	- 0,1
„ „ Gewerbetr.	62 485	66 075	72 900	92 919	101 592	112 728	+11 136	+ 1,1
„ „ Sonstigen	14 863	14 000	14 803	18 350	22 755	25 238	+ 2 483	+10,9
belastete Gebäude . . . . . Zahl	16 776	17 554	16 727	18 423	18 850	19 728	+ 878	+ 4,7
belastetes Gelände* . . . . . ha	40 966	38 235	38 373	38 968	39 035	39 900	+ 865	+ 2,2
Durchschn. Größe d. Eintrags	1 946	1 970	2 171	2 435	2 709	2 822	+ 113	+ 4,2
Auf 1 Einwohner Eintrag	74,5	75,2	79,8	95,3	102,6	111,1	+ 8,5	+ 8,3
auf 100 M. Grund u. Häuser- steuerkapital Eintrag	5,2	5,3	5,6	6,7	7,1	7,7	+ 0,6	+ 8,5

b. Die Pfandstriche.

Im Jahre 1888 wurden 96 983 Pfandbeiträge gestrichen, davon 46 193 (47,6 %) auf besondere Bewilligung oder Beantragung, 1 117 (1,2 %) auf richterliche Verfügung und 49 673 (51,2 %) bei allgemeinen Vereinigungen von Pfandbüchern.

Der Geldbetrag dieser Streichungen war im Ganzen 135 523 000 M., davon bei den besonderen Bewilligungen 104 604 000 M. (77,2 %), bei den richterlichen Verfügungen 1787 000 M. (1,3 %), bei den allgemeinen Vereinigungen 29 132 000 M. (21,5 %).

Nach der Art des Pfandbeitrags betrafen von den gestrichenen Einträgen 10 744 oder 11,1 % bedungene, 18 783 oder 19,4 % richterliche, 67 456 oder 69,5 % Einträge von Vorzugsrechten, während die gestrichenen Summen betragen 42 939 000 M. (31,7 %) an bedungenen, 13 775 000 M. (10,2 %) an richterlichen, 78 809 000 M. (58,1 %) an Vorzugs-Pfandrechten. Die letzteren lassen sich nicht vollständig in Kaufschillinge und Gleichstellungen zerlegen, da bei den allgemeinen Vereinigungen eine durchgängige Ermittlung nicht thunlich ist. Von den 78 809 000 M.

\*) abgesehen von der Befreiung durch richterliche Pfandrechte.



kamen 57 808 000 *M.* auf besondere Bewilligung und richterliche Verfügung und 21 001 000 *M.* auf allgemeine Vereiniung; von dem ersteren Theile waren 51 160 000 *M.* Kaufschillinge und 6 648 000 *M.* Gleichstellungsgelder.

Darnach war der durchschnittliche Betrag des gestrichenen Eintrags im Allgemeinen 1 397 *M.*, bezw. für die drei Streichungsarten 2 264 *M.*, 1 614 *M.* und 587 *M.* und für die drei Arten von Pfandrechten 3 997 *M.*, 733 *M.*, 1 168 *M.*

Nach dem Berufs- und Erwerbsstande, welchem der Schuldner angehörte, der seiner Zeit den Pfandeintrag machen ließ, kamen von der auf besondere Bewilligung und auf richterliche Verfügung gestrichenen 106 391 000 *M.* betragenden Summe 27 102 000 *M.* (25,5 %) auf Landwirthe, 65 239 000 *M.* (61,3 % auf Gewerbetreibende), 14 050 000 *M.* (13,2 %) auf Sonstige. Für die im Wege allgemeiner Vereiniung gestrichenen Einträge läßt sich der Berufsstand des ursprünglichen oder auch des letzten Schuldners nicht vollständig ermitteln.

Gegenüber dem vorhergegangenen Jahre 1887 hat die Zahl sowohl der Streichungen als auch der gestrichenen Beträge abgenommen (weniger Streichungen 11 940 oder 11,0 %, weniger Kapital 12 324 000 *M.* oder 8,3 %); dabei ist der Durchschnittsbetrag des einzelnen Striches um etwas (40 *M.* oder 2,9 %) gestiegen.

In den folgenden Uebersichten sind die Verhältnisse des Jahres 1888 unter Vergleichung mit denjenigen der Vorjahre von 1884 \* noch eingehender dargestellt:

\* Die Ergebnisse der erstmaligen Erhebung von 1883 sind nicht berücksichtigt, da die Vollständigkeit der Angaben, namentlich bezügl. der allgemeinen Vereiniungen zu bezweifeln ist.

1. Die Pfandstriche nach der Art der Streichung und des Pfandrechts.

	bedungene Pfandrechte			richterliche Pfandrechte			Vorzugsrechte			überhaupt		
	Striche	Betrag		Striche	Betrag		Striche	Betrag		Striche	Betrag	
	in 1000 <i>M.</i>	<i>M.</i>	%	in 1000 <i>M.</i>	<i>M.</i>	%	in 1000 <i>M.</i>	<i>M.</i>	%	in 1000 <i>M.</i>	<i>M.</i>	%
besond. Bewilligung	8 509	39 967	93,1	7 285	7 380	53,6	30 399	57 257	72,7	46 193	104 604	77,2
richt. Verf.	74	311	0,7	738	925	6,7	305	551	0,7	1 117	1 787	1,3
allgem. Vereiniung	2 161	2 661	6,2	10 760	5 470	39,7	36 752	21 001	26,6	49 673	29 132	21,5
im Ganzen . .	10 744	42 939	100	18 783	13 775	100	67 456	78 809	100	96 983	135 523	100

in %

	Die Striche nach der Zahl				die Striche nach dem Betrag			
	bedungene Pfandrechte	richterliche	Vorzugsrechte	überhaupt	bedungene Pfandrechte	richterliche	Vorzugsrechte	überhaupt
besond. Bewilligung	18,4	15,8	65,8	100	38,2	7,1	54,7	100
richt. Verf.	6,6	66,1	27,3	100	17,4	51,8	30,8	100
allgem. Vereiniung	4,3	21,7	74,0	100	9,1	18,8	72,1	100
im Ganzen . .	11,1	19,4	69,5	100	31,7	10,2	58,1	100

im Vergleich mit den Vorjahren

der Art der Streichung nach

	besondere Bewilligung	richterliche Verfügung	allgemeine Vereiniung	überhaupt	besondere Bewilligung	richterliche Verfügung	allgemeine Vereiniung	überhaupt
	Zahl der Striche	Zahl der Striche	Zahl der Striche	Zahl der Striche	Beträge in 1000 <i>M.</i>	Beträge in 1000 <i>M.</i>	Beträge in 1000 <i>M.</i>	Beträge in 1000 <i>M.</i>
1888 . .	46 193	1 117	49 673	96 983	104 604	1 787	29 132	135 523
1887 . .	47 968	901	60 054	108 928	102 513	1 912	43 422	147 847
1886 . .	46 351	1 110	76 997	124 458	89 891	1 880	39 658	131 429
1885 . .	46 768	1 175	71 919	119 862	78 022	2 006	40 044	120 072
1884 . .	44 163	1 613	58 025	103 801	76 812	2 753	37 351	116 916
in %								
1888 . .	47,6	1,2	51,2	100	77,2	1,3	21,5	100
1887 . .	44,1	0,8	55,1	100	69,3	1,3	29,4	100
1886 . .	37,2	0,9	61,9	100	68,4	1,4	30,2	100
1885 . .	39,0	1,0	60,0	100	65,0	1,7	33,3	100
1884 . .	42,6	1,5	55,9	100	65,7	2,4	31,9	100







gestrichenen bedungenen, richterlichen und Vorzugsrechten die auf besondere Bewilligung gestrichenen Beträge, während der Zahl nach bei den richterlichen und Vorzugsrechten die Striche durch allgemeine Vereinigung vorgehen. Entsprechend diesen Verhältnissen liefern die Striche auf besondere Bewilligung und von bedungenen Pfandrechten die größten, diejenigen durch allgemeine Vereinigung und von richterlichen Pfandrechten die kleinsten durchschnittlichen Einzelbeträge.

Von den Standesklassen sind, wie für die Striche auf besondere Bewilligung und richterliche Verfügung oben ziffernmäßig dargestellt ist, die Gewerbetreibenden bei weitem am meisten bei den Pfandreichungen beteiligt; darnach folgen die Landwirthe, dann die Sonstigen. Verhältnismäßig indessen kommt auf die Klasse der Sonstigen, die gegenüber den anderen Klassen an Zahl erheblich zurücktritt, ein sehr großer Betrag von gestrichenen, wie auch von eingetragenen Pfändern. Es kann angenommen werden, daß für die allgemeinen Vereinigungen ähnliche Verhältnisse stattfinden.

Die Entstehungsform der gestrichenen Pfänder läßt sich nicht vollständig nachweisen. Die Vorzugsrechte können nach Kauffchillingen und Gleichstellungen nur für die Striche auf besondere Bewilligung und richterliche Verfügung getrennt werden; ebenso ist für die Striche durch allgemeine Vereinigung die Entstehungsform der bedungenen und der richterlichen Einträge (Darlehen, Bürgschaft, Sicherstellung, Handels- und Waarentkaufschulden, Prozeß- und Strafkosten etc.) nur unvollständig nachweisbar. Abgesehen von der allgemeinen Vereinigung setzten sich die Striche folgendermaßen zusammen:

im Jahr	bedungene Einträge		richterliche Einträge		zusammen		Vorzugsrechte		überhaupt
	Zahl	Betrag in 1000 M.	Zahl	Betrag in 1000 M.	Zahl	Betrag in 1000 M.	Kauffchillinge Betrag in 1000 M.	Gleichstellung zus.	
1888	8812	37298	4896	5725	13208	43023			
Darlehen	8812	37298	4896	5725	13208	43023			
Bürgschaften etc.	271	2980	419	511	690	3491			
sonstige	—	—	2708	2069	2708	2069			
im Ganzen	8583	40278	8023	8305	16606	48583	51160	6648	57808

für die Erhebungsjahre	Darlehen		Bürgschaften sonstige		bedung. u. richterl. Einträge		Kaufschillinge Gleichstellung		zus. Vorzugsrechte		überhaupt
	Zahl	Betrag	Zahl	Betrag	Zahl	Betrag	Zahl	Betrag	Zahl	Betrag	
1888	43 023	3 491	2 069	48 583	51 160	6 648	57 808	106 391			106 391
1887	39 430	3 178	1 754	44 362	52 445	7 618	60 063	104 425			104 425
1886	34 772	2 262	1 741	38 775	45 606	7 390	52 996	91 771			91 771
1885	26 539	2 902	1 549	30 990	42 701	6 337	49 038	80 028			80 028
1884	28 055	2 964	2 136	33 155	40 042	6 368	46 410	79 565			79 565

Von den gestrichenen bedungenen und richterlichen Einträgen bilden die Darlehen regelmäßig den weit überwiegenden Theil, ebenso von den Vorzugsrechten die Kaufschillinge.

Es ist wohl anzunehmen, daß diese hier für die Striche besonderer Bewilligung und richterlicher Verfügung dargestellten Verhältnisse bei den im Wege allgemeiner Pfandvereinigung erfolgenden Strichen in ähnlicher Weise stattfinden.

Was die Pfandgegenstände betrifft, welche durch die Streichungen entlastet werden, so lassen sich diese nur für die gestrichenen Einträge von bedungenen und von Vorzugsrechten nachweisen, da bei den Strichen richterlicher Einträge keine vollständigen Angaben erfolgen. In dieser Beschränkung ergibt sich folgende Uebersicht:

es wurden entlastet	Gebäude		Bauplätze und Gewerbeanlagen		landw. Gelände		Wald		sonstige Fläche		Fläche im Ganzen
	in Fällen	in ha	in Fällen	in ha	in ha	in ha	in ha	in ha	in ha		
durch Strich von bedungenen Pfandrechten	5 341	130	8 702	1 841	—	—	—	—	—	10 543	
durch Strich von Vorzugsrechten	6 866	685	15 380	3 406	—	—	—	—	—	18 786	
zusammen im J. 1888	12 207	815	24 082	5 247	—	—	—	—	—	29 329	
" " " 1887	12 272	766	23 636	4 633	—	—	—	—	—	28 269	
" " " 1886	11 560	530	26 482	4 042	—	—	—	—	—	30 524	
" " " 1885	10 619	719	28 098	4 643	—	—	—	—	—	32 764	
" " " 1884	10 368	626	21 081	3 047	—	—	—	—	—	24 131	

Für die auf besondere Bewilligung erfolgten Striche wird auch das Alter d. h. das Jahr



des Eintrags der gestrichenen Pfandschulden ermittelt. Dieselben stammten für die betreffenden Striche des Jahres 1888 aus den Jahren:

Jahr	Alter	Betrag			durchschn. Einzelbetrag	Jahr	Alter	Betrag			durchschn. Einzelbetrag
		Zahl	in 1000 M.	%				Zahl	in 1000 M.	%	
1888	0 Jahr	3 035	12 471	11,9	4 109	1880/88	0-8 Jahr	27 054	68 471	65,5	2 531
1887	0-1 "	4 186	14 671	14,0	3 505	1870/79	8-18 "	12 709	24 800	23,7	1 951
1886	1-2 "	3 220	8 494	8,1	2 638	1860/69	18-28 "	4 643	7 774	7,4	1 674
1885	2-3 "	2 986	6 184	5,9	2 071	1850/59	28-38 "	1 454	2 191	2,1	1 507
1884	3-4 "	2 992	5 871	5,6	1 962	vor 1850 älter als 38 "		333	1 368	1,3	4 108
1883	4-5 "	2 957	5 191	5,0	1 735	überhaupt . . . . . 46 193 104 604 100,0 2 264					
1882	5-6 "	2 902	5 531	5,3	1 906						
1881	6-7 "	2 531	6 187	6,0	2 464						
1880	7-8 "	2 245	3 981	3,7	1 773						

Die Zahl der Pfandstriche und die durchschnittliche Größe der gestrichenen Einträge nimmt im Allgemeinen mit dem Alter der Einträge ab. Diese Erscheinung ist in der Natur der Sache begründet und wiederholt sich deshalb in ähnlicher Weise von Jahr zu Jahr.

In der folgenden Uebersicht sind die hauptsächlichsten Vorgänge der Pfandstreichungen, soweit solche vollständig ermittelt sind, für die Beobachtungsjahre nebeneinandergestellt. Dieselbe läßt ohne Weiteres die von Jahr zu Jahr wachsende Bedeutung der Striche erkennen, bis mit 1888 die erhebliche Abnahme eintritt, welche jedoch die bedungenen Pfandrechte und die besondere Verwilligungen nicht ergriffen hat.

Striche	Zahl	1883	1884	1885	1886	1887	1888	mehr oder weniger	
								1887/88	%
Striche . . . . .		62 960	103 801	119 862	124 458	108 923	96 983	-11 940	-11,0
auf besondere Verwilligung . . . . .	Be-	70 501	76 812	78 022	89 891	102 513	104 604	+ 2 091	+ 2,0
auf richterliche Verfügung . . . . .	trag	5 979	2 753	2 006	1 880	1 912	1 787	- 125	- 6,5
durch allgemeine Vereinigung . . . . .		12 825	37 351	40 044	39 658	43 422	29 132	-14 290	-32,9
gestrichene Pfandrechte zusammen		89 305	116 916	120 072	131 429	147 847	135 523	-12 324	- 8,3
und zwar bedungene Pfandrechte	in	24 127	28 347	26 702	34 683	41 254	42 939	+ 1 685	+ 4,1
richterliche " . . . . .	1000	14 223	17 510	15 356	16 993	18 639	13 775	- 4 864	-26,1
Vorzugsrechte . . . . .		50 955	71 059	78 014	79 753	87 954	78 809	- 9 145	-10,4
Durchschnittl. Größe des ge-									
strichenen Eintrags . . . . .	M.	1 418	1 126	1 002	1 056	1 357	1 397	- 4,0	- 2,9
auf 1 Einwohner gestrichen . . . . .	M.	56,3	73,4	75,0	82,1	92,3	84,6	- 7,7	- 9,1
auf 100 M Grund- u. Häuser-	M.	4,0	5,2	5,3	5,7	6,4	5,9	- 0,5	- 7,0
steuerkapital gestrichen . . . . .									

Die wesentliche Bedeutung der Pfandeinträge und der Pfandstriche ergibt sich erst aus deren gegenseitiger Vergleichung und der daraus hervortretenden Zu- oder Abnahme der liegenschaftlichen Verschuldung. Die nachstehende Uebersicht ist bestimmt, die gemeinsame Wirkung der gesammten Pfandbuchbehandlung darzustellen:

1888	Zahl	Einträge		Mehr Einträge als		von 1884 bis einschl. 1888	
		Einträge	Striche	Einträge	Striche		
Einträge und Striche . . . . .		63 058	96 983	-	33 925		
Pfandrechte . . . . .		177 929	135 523	+	42 406		
und zwar							
bedungene Pfandrechte	Betrag	72 550	42 939	+	29 611		
richterliche " . . . . .	1000	7 999	13 775	-	5 776		
Vorzugsrechte . . . . .	M.	97 380	78 809	+	18 571		
auf 1 Einwohner . . . . .		111,1	84,6	+	26,5		
auf 100 M Grund- und							
Häusersteuerkapital . . . . .		7,7	5,9	+	1,8		
in den Beobachtungsjahren		1884	1885	1886	1887	1888	
Mehr oder weniger Einträge							
als Striche	Zahl	-42 967	-60 972	-61 737	-48 254	-33 925	-247 855
Betrag in 1000 M.		+ 2 944	+ 7 799	+21 300	+16 499	+42 406	+ 90 948
und zwar							
an bedungenen Pfandrechten		+11 623	+13 005	+19 448	+20 413	+29 611	+ 94 100
an richterlichen " . . . . .		-10 311	- 8 945	- 9 342	-10 978	- 5 776	- 45 352
an Vorzugsrechten . . . . .		+ 1 632	+ 3 739	+11 194	+ 7 064	+18 571	+ 42 200
auf 1 Einwohner . . . . .		+ 2,1	+ 4,8	+ 13,2	+ 10,3	+ 26,5	+ 56,9
auf 100 M Grund- und							
Häusersteuerkapital . . . . .		+ 0,1	+ 0,3	+ 1,3	+ 0,7	+ 1,8	+ 4,2



Nach diesen Zahlen hat in den letzten fünf Jahren eine erhebliche Abnahme der Zahl der Pfand-einträge, dagegen eine ansehnliche Erhöhung des eingetragenen Schuldbetrags stattgefunden, derart, daß die durchschnittliche liegenschaftliche Verschuldung auf den Einwohner um 56,9, auf 100 M. liegenschaftliches Steuerkapital um 4,2 M. sich vermehrt hat.

Eine eingehendere Betrachtung und Vergleichung der in den Tabellen enthaltenen Zahlen für die Bezirke und Kreise würde hier zu weit führen. In den nunmehr folgenden Uebersichten sollen indessen wenigstens die hauptsächlichsten charakteristischen Verhältnisziffern zwischen Pfand-einträgen und Pfandstrichen einerseits und zwischen Einwohnerzahl und liegenschaftlichem Steuerkapital anderseits anschaulich zusammengestellt werden, wie dieselben im Jahre 1888 für die einzelnen Kreise sich gestalteten.

Nach denselben hat in allen Kreisen des Landes, ausgenommen Lörrach, ein Ueberschuß des Gesamtbetrages der Einträge über denjenigen der Striche stattgefunden; dies gilt insbesondere in ähnlichem Umfange bezüglich der bedungenen und der Vorzugsrechte, indem jene an Betrag außer in Lörrach nur in Mosbach, diese überhaupt nur in Heidelberg abgenommen haben; dagegen war die Abnahme des Betrags der richterlichen Pfänder eine ebenso allgemeine, da dieselbe nur im Kreise Waldshut sich vermehrte. Im Uebrigen zeigen sich unter den Kreisen bezüglich des Maßes der Einträge und der Streichungen wie der Zu- oder Abnahme der Pfandsumme erhebliche Unterschiede.

Pfand-einträge und Pfandstriche in den Kreisen im Jahre 1888 1.

Kreise	Ein- wohner- zahl	Auf 1 Einwohner wurden eingetragen						Grund- u. Häuser- steuer- kapital in Millionen	Auf 100 M. Steuerkapital wurden eingetragen					
		be- dungen- Pfundrechte	rich- ter- liche rechte	Vor- zugs- rechte	davon waren				be- dungen- Pfundrechte	rich- ter- liche rechte	Vor- zugs- rechte	davon waren		
					Kauf- schil- dinge	Gleich- stell- ung.	im Ges- am- ten					Kauf- schil- dinge	Gleich- stell- ung.	im Ges- am- ten
Konstanz . . .	132464	33,4	4,2	77,4	65,9	11,5	115,0	216	2,1	0,3	4,7	4,0	0,7	7,1
Billingen . . .	70323	14,6	3,7	63,3	51,8	11,5	81,6	90	1,2	0,3	4,9	4,0	0,9	6,4
Waldshut . . .	78249	19,3	7,9	57,8	47,7	10,1	85,0	102	1,5	0,6	4,5	3,7	0,8	6,6
Freiburg . . .	209944	41,6	4,8	77,0	69,5	7,5	123,4	327	2,7	0,3	4,9	4,4	0,5	7,9
Lörrach . . .	93315	13,0	9,4	52,5	46,8	5,7	74,9	133	0,9	0,7	3,7	3,3	0,4	5,3
Offenburg . . .	157125	18,5	5,4	44,2	35,8	8,4	68,1	244	1,2	0,4	2,8	2,3	0,5	4,4
Baden . . .	134800	34,5	5,1	51,9	42,2	9,7	91,5	172	2,7	0,4	4,1	3,3	0,8	7,2
Karlsruhe . . .	286984	72,1	4,1	73,5	67,6	5,9	149,7	370	5,6	0,3	5,7	5,2	0,5	11,6
Mannheim . . .	136233	142,0	4,3	77,4	71,2	6,2	223,7	188	10,3	0,3	5,6	5,2	0,4	16,2
Heidelberg . . .	146914	46,2	5,0	48,2	38,9	9,3	99,4	234	2,9	0,3	3,0	2,4	0,6	6,2
Mosbach . . .	154854	8,0	4,1	28,6	22,2	6,4	40,7	236	0,5	0,3	1,9	1,5	0,4	2,7
Großherzogthum	1601255	45,3	5,0	60,8	52,8	8,0	111,1	2312	3,1	0,4	4,2	3,7	0,5	7,7

2.

Kreise	Auf 1 Einwohner wurden getrichen							Auf 100 M. Steuerkapital wurden getrichen						
	nach Art des eingetragenen Pfandrechts			nach Art der Streichung			im Ges- am- ten	nach Art des eingetragenen Pfandrechts			nach Art der Streichung			im Ges- am- ten
	be- dungen- Pfundrechte	rich- ter- liche rechte	Vor- zugs- rechte	beson- dere Ver- willi- gung	rich- ter- liche Verfü- gung	allge- meine Ver- ein- igung		be- dungen- Pfundrechte	rich- ter- liche rechte	Vor- zugs- rechte	beson- dere Ver- willi- gung	rich- ter- liche Verfü- gung	allge- meine Ver- ein- igung	
Konstanz . . .	32,7	5,8	64,7	78,3	1,8	23,1	103,2	2,0	0,3	4,0	4,8	0,1	1,4	6,3
Billingen . . .	9,6	4,2	42,2	55,0	1,0	—	56,0	0,8	0,3	3,3	4,3	0,1	—	4,4
Waldshut . . .	13,8	7,1	46,8	54,3	2,4	10,8	67,5	1,0	0,6	3,6	4,2	0,2	0,8	5,2
Freiburg . . .	19,5	17,6	63,8	63,4	1,0	36,5	100,9	1,3	1,1	4,1	4,1	0,1	2,3	6,5
Lörrach . . .	17,1	13,9	44,5	58,8	0,9	15,8	75,5	1,2	1,0	3,1	4,1	0,1	1,1	5,3
Offenburg . . .	10,6	5,5	21,0	32,5	0,4	4,2	37,1	0,7	0,3	1,4	2,1	0,03	0,3	2,4
Baden . . .	29,5	6,6	39,6	59,3	1,1	15,3	75,7	2,3	0,5	3,1	4,6	0,1	1,2	5,9
Karlsruhe . . .	41,1	7,7	58,7	87,6	1,2	18,7	107,5	3,2	0,6	4,5	6,8	0,1	1,4	8,3
Mannheim . . .	56,6	5,6	65,5	118,1	0,5	9,1	127,7	4,1	0,4	4,7	8,6	0,03	0,6	9,2
Heidelberg . . .	30,2	10,4	55,4	60,0	0,9	35,1	96,0	1,9	0,6	3,5	3,7	0,06	2,2	6,0
Mosbach . . .	10,4	5,6	22,6	26,3	1,5	10,3	38,6	0,7	0,3	1,5	1,7	0,1	0,7	2,5
Großherzogthum	26,8	8,6	49,2	65,3	1,1	18,2	84,6	1,9	0,6	3,4	4,5	0,1	1,3	5,9



Nach: Pfandcinträge und Pfandstriche in den Kreisen im Jahre 1888. 3.

Es wurden mehr oder weniger eingetragen als gestrichen

Kreise	auf 1 Einwohner												auf 100 M. Creuerkapital			
	be- bungen	richter- liche	Vorzugs- rechte	im Gesamten	an	an	an	im Gesamten	an	an	an	im Gesamten				
					be- bungen	richter- lichen	Vorzugs- rechten		be- bungen	richter- lichen	Vorzugs- rechten					
					Pfandrechten				Pfandrechten							
in 1000 M.				M.	M.	M.	M.	M.	M.	M.	M.					
Konstanz	96	—	216	1683	1563	0,7	—	1,6	12,7	11,8	0,1	—	0,7	0,8		
Billingen	352	—	34	1482	1800	5,0	—	0,5	21,1	25,6	0,4	—	1,6	2,0		
Baldobut	426	—	61	883	1370	5,5	—	0,8	11,2	17,5	0,5	—	0,9	1,4		
Freiburg	4640	—	2688	2753	4705	22,1	—	12,8	13,2	22,5	1,4	—	0,8	1,4		
Lörrach	—	381	—	416	745	—	4,1	—	4,5	8,0	—	0,3	—	0,6		
Offenburg	1254	—	19	3635	4870	7,9	—	0,1	23,2	31,0	0,5	—	0,1	1,4		
Baden	674	—	202	1649	2121	5,0	—	1,5	12,3	15,8	0,4	—	0,1	1,0		
Karlsruhe	8925	—	1057	4258	12126	31,0	—	3,6	14,8	42,2	2,4	—	0,3	1,2		
Mannheim	11633	—	183	1622	13072	85,4	—	1,3	11,9	96,0	6,2	—	0,1	0,9		
Siebelberg	2361	—	795	1059	507	16,0	—	5,4	7,2	3,4	1,0	—	0,3	0,5		
Roosbach	—	369	—	920	324	—	2,4	—	1,5	6,0	—	0,2	—	0,4		
Großherzogthum	29611	—	5776	18571	42406	18,5	—	3,6	11,6	26,5	1,2	—	0,2	0,8		

Von wesentlichem Einfluß auf diese Verschiedenheiten sind die größeren Städte, in denen die Bewegung der liegenschaftlichen Be- und Entlastung im Allgemeinen besonders lebhaft und bedeutend ist und im Ganzen der des gesammten übrigen Landes nahe kommt oder sie übertrifft.

In der leztvorhergehenden Darstellung wurden die Zahlen dieser Bewegung in den einzelnen Städten von 10 000 und mehr Einwohnern (einschl. Jahr, das etwas weniger Einwohner zählt), für die bisherige Beobachtungsperiode ausführlich und vergleichend zusammengestellt. Es wird deshalb, unter dem Vorbehalt, auf diese Verhältnisse weiterhin wiederholt näher einzugehen, für dieses Mal genügen, die Bewegung der liegenschaftlichen Verpfändung in den einzelnen Städten nur für das Jahr 1888 anzugeben, für die übrigen Jahre lediglich die Zahlen für deren Gesammtheit beizusetzen.

Pfandcinträge und Pfandstriche in den größeren Städten im Jahre 1888. 1.

Städte	Pfandcinträge von			Pfandstriche					
	be- bungen	richter- lichen	von Vorzugs-	von be- bungen	von richter- lichen	von Vorzugs-	auf be- sondere Be- willigung	auf richterlicher Ver- fügung	bei allgemeiner Be- reinigung
	Rechten			Rechten			in 1000 M.		
	in 1000 M.			in 1000 M.			in 1000 M.		
Mannheim	17 128	239	7 548	6 437	389	5 813	11 130	14	495
Karlsruhe	13 538	368	12 493	6 450	524	6 211	13 101	84	—
Freiburg	6 592	221	9 216	2 534	401	5 227	8 154	8	—
Pforzheim	2 064	59	2 400	1 207	237	1 795	3 238	1	—
Seidelberg	3 395	84	3 606	1 912	279	2 365	4 452	104	—
Konstanz	495	3	1 524	372	14	792	1 178	—	—
Baden	2 911	61	2 932	2 414	63	1 665	4 141	1	—
Rastatt	328	92	495	166	48	242	343	113	—
Bruchsal	213	127	745	606	647	2 091	873	164	2 307
Jahr	451	111	711	109	38	181	328	—	—
in 10 Städten	47 115	1 365	41 670	22 207	2 640	26 382	46 938	489	2 802
in den übrigen Gemeinden	25 435	6 634	55 710	20 732	11 135	52 427	58 666	1 298	26 330
im Großherzogthum	72 550	7 999	97 380	42 939	13 775	78 809	105 604	1 787	29 132
in den 10 Städten									
1887	37 663	1 300	43 017	20 697	4 709	37 922	47 369	863	15 094
1886	28 808	1 246	36 836	15 264	2 137	22 408	38 052	722	1 035
1885	19 158	668	29 575	10 128	2 003	18 953	29 190	424	2 470
1884	18 210	786	24 022	11 101	1 668	17 366	29 210	899	26
in den übrigen Gemeinden									
1887	24 004	6 361	52 001	20 557	13 930	50 032	55 144	1 047	28 328
1886	25 323	6 405	54 111	19 419	14 856	57 345	51 939	1 158	38 623
1885	20 549	5 743	52 178	16 574	13 353	59 061	49 832	1 582	37 574
1884	21 760	6 413	48 669	17 246	15 842	53 693	47 602	1 854	37 325
im Großherzogthum									
1887	61 667	7 661	95 018	41 254	18 639	87 951	102 513	1 912	43 422
1886	54 131	7 651	90 947	34 683	16 993	79 753	89 891	1 880	39 658
1885	39 707	6 411	81 753	26 702	15 356	78 014	78 022	2 006	40 044
1884	39 970	7 199	72 691	28 347	17 510	71 059	76 812	2 753	37 351



Nach: Pfandeinträge und Pfandstriche in den größeren Städten im Jahre 1888. 2.

Städte	im Ganzen Pfand-		mehr oder weniger ein- getragen als gestrichen in 1000. M.	Grund- und Häuser- steuer- kapital in 1000. M.	Zunahme desselben im Jahre 1888 in 1000. M.	Unterschied der Zu- nahme der Verschul- dung u. des Steuer- kapital's in 1000. M.	auf 1 Einwohner kommen			auf 100 M. Steuer- kapital kommen		
	Ein- träge	Striche					Ein- träge	Striche	Zu- oder Abnahme der Verschul- dung	Ein- träge	Striche	Zu- oder Abnahme der Verschul- dung
Mannheim . . .	24915	12639	+12276	87924	+ 5951	+ 6325	406,6	206,2	+200,4	28,3	14,4	+13,9
Karlsruhe . . .	26399	13185	+13214	75631	+ 2976	+10298	432,3	215,9	+216,4	34,9	17,4	+17,5
Freiburg . . .	16029	8162	+ 7867	50047	+ 1676	+ 6191	390,2	197,4	+192,8	32,0	16,3	+15,7
Pforzheim . . .	4523	3239	+ 1284	27413	+ 596	+ 688	166,3	119,1	+ 47,2	16,5	11,8	+ 4,7
Weilberg . . .	7085	4556	+ 2529	41987	+ 658	+ 1871	263,1	169,2	+ 93,9	16,9	10,9	+ 6,0
Konstanz . . .	2022	1178	+ 844	14956	+ 230	+ 614	138,5	80,7	+ 57,8	13,5	7,9	+ 5,6
Baden . . .	5904	4142	+ 1762	21504	+ 329	+ 1433	461,3	323,6	+137,7	27,5	19,3	+ 8,2
Rastatt . . .	915	456	+ 459	6887	+ 12	+ 447	77,9	38,8	+ 39,1	13,3	6,6	+ 6,7
Bruchsal . . .	1085	3344	- 2259	14506	+ 106	- 2365	93,1	286,8	-193,7	7,5	23,1	-15,6
Laub . . .	1273	328	+ 945	9263	+ 132	+ 813	128,1	33,0	+ 95,1	13,7	3,5	+10,2
<b>in 10 Städten</b>	<b>90150</b>	<b>51229</b>	<b>+38921</b>	<b>350115</b>	<b>+12666</b>	<b>+26255</b>	<b>323,7</b>	<b>183,9</b>	<b>+139,8</b>	<b>25,8</b>	<b>14,6</b>	<b>+11,2</b>
<i>in den übrigen Ge- meinden</i>	<i>87779</i>	<i>84294</i>	<i>+ 3485</i>	<i>1980253</i>	<i>+ 5870</i>	<i>- 2385</i>	<i>65,8</i>	<i>63,2</i>	<i>+ 2,6</i>	<i>4,4</i>	<i>4,3</i>	<i>+ 0,1</i>
<b>im Großherzogth.</b>	<b>177929</b>	<b>135523</b>	<b>+42406</b>	<b>2330368</b>	<b>+18536</b>	<b>+23870</b>	<b>111,1</b>	<b>84,6</b>	<b>+ 26,5</b>	<b>7,7</b>	<b>5,9</b>	<b>+ 1,8</b>
1887 . . .	81980	63328	+18652	337449	+10150	+ 8502	294,3	227,4	+ 66,9	25,0	18,8	+ 6,2
1886 . . .	66890	39809	+27081	327299	+ 7729	+19352	240,2	142,9	+ 97,3	20,9	12,5	+ 8,4
1885 . . .	49401	31084	+18317	319570	+ 8764	+ 9553	177,4	111,6	+ 65,8	15,0	9,4	+ 5,6
1884 . . .	43018	30135	+12883	310806	+ 5944	+ 6939	158,1	110,8	+ 47,3	14,1	9,9	+ 4,2
<i>in den übrigen Ge- meinden</i>	<i>82366</i>	<i>84519</i>	- 2153	<i>1974383</i>	<i>+ 4917</i>	<i>- 7070</i>	<i>62,3</i>	<i>63,9</i>	- 1,6	<i>4,2</i>	<i>4,3</i>	- 0,1
1886 . . .	85839	91620	- 5781	1969466	+ 4305	-10086	61,9	69,3	- 4,4	<i>4,4</i>	<i>4,6</i>	- 0,2
1885 . . .	78470	88938	-10518	1965161	+ 1953	-12471	59,3	67,3	- 8,0	<i>4,0</i>	<i>4,5</i>	- 0,5
1884 . . .	76842	86781	- 9939	1963208	+ 2715	-12654	58,1	65,6	- 7,5	<i>3,9</i>	<i>4,4</i>	- 0,5
<b>im Großherzogth</b>	<b>164346</b>	<b>147847</b>	<b>+16499</b>	<b>2311832</b>	<b>+15067</b>	<b>- 1432</b>	<b>102,6</b>	<b>92,3</b>	<b>+ 10,3</b>	<b>7,1</b>	<b>6,4</b>	<b>+ 0,7</b>
1887 . . .	152729	131429	+21300	2296705	+12034	+ 9266	95,3	82,1	+ 13,2	<i>6,7</i>	<i>5,7</i>	+ 1,0
1886 . . .	127871	120072	+ 7799	2284731	+10717	- 2918	79,8	75,0	+ 4,8	<i>5,6</i>	<i>5,3</i>	+ 0,3
1885 . . .	119860	116916	+ 2944	2274014	+ 8659	- 5715	75,2	73,4	+ 1,8	<i>5,8</i>	<i>5,2</i>	+ 0,1

Hiernach nehmen in den größeren Städten die Pfandeinträge anhaltend erheblich und stärker als die Pfandstriche zu; die daraus folgende Zunahme der Belastung übertrifft bedeutend die Zunahme des liegenschaftlichen Steuerkapitals. In den übrigen Gemeinden dagegen überwiegt die getilgte Schuld die nachzunehmende und tritt eine Schuldabnahme zu dem Anwachsen des Steuerwerths hinzu. Bei dem überwiegenden Antheil der Städte an dieser Bewegung ergibt sich schließlich eine fortgesetzte Steigerung der Pfandlast, die durch die Zunahme des Steuerkapitals größtentheils, jedoch nicht ganz ausgeglichen wird. In den 10 Städten stieg die Schuld in den 5 Jahren 1884 bis 1888 um 115 854 000 M., das Steuerkapital nur um 45 253 000 M., erstere also um 70 601 000 M. mehr; in den übrigen Gemeinden nahm die Schuld um 24 906 000 M. ab, das Steuerkapital um 19 760 000 M. zu; es stieg also der unbelastete Werth der Liegenschaften um 44 666 000 M. Im ganzen Lande wuchs die Belastung um 90 948 000 M., das Steuerkapital um 65 013 000 M., erstere um 25 935 000 M. mehr.

Diese Erscheinungen wiederholen sich auch im Jahre 1888; ausnahmsweise überwiegt jedoch in den „übrigen“ Gemeinden die Steuerbelastung die Tilgung, jedoch nicht in dem Maße, daß die Pfandschuld stärker als das Steuerkapital angewachsen wäre. In den 10 Städten stieg die Belastung des Grundeigentums um 38 921 000 M., in den übrigen Gemeinden um 3 435 000 M., im Ganzen also um 42 406 000 M., dagegen das Steuerkapital bezw. um 12 666 000 M., 5 870 000 M., 18 536 000 M. In den Städten stieg die Schuld um 26 255 000 M. mehr als der Steuerwerth; in den übrigen Gemeinden blieb sie um 2 385 000 M. dahinter zurück, während im ganzen Lande wieder die erstere um 23 870 000 M. größer war.

Das Anwachsen der liegenschaftlichen Schuld, wie dasjenige des Steuerkapitals in den Städten hängt wesentlich mit der dortigen Bauthätigkeit zusammen; das letztere ruhte 1884 mit 270 725 000 M. auf Gebäuden, mit 40 081 000 auf Gelände; 1888 dagegen mit 309 712 000 M. auf ersteren, mit 40 403 000 M. auf letzterem. In den übrigen Gemeinden tritt das Häusersteuerkapital mehr zurück, nahm jedoch gleichfalls nicht unerheblich zu, es wuchs von 518 122 000 M. auf 532 658 000 M., das Grundsteuerkapital von 1 445 086 000 M. nur auf 1 447 595 000 M. Aus diesen Zahlenverhältnissen läßt sich schließen, daß im Wesentlichen die Schuldzunahme die Baulichkeiten, die Schuldabnahme das Gelände trifft. Schon bei Betrachtung früherer Ergebnisse wurde als zweifelhaft erachtet, ob diese Zu- und Abnahme ganz und ausschließlich eine Verschlechterung oder eine Verbesserung der wirtschaftlichen Lage bezeichne und beweiße; es wurde darauf hingewiesen, daß einerseits neben dem wirklichen Fortschreiten des Wohlstandes auch Mangel an Kredit, Güterentwerthung und andere ungünstige Verhältnisse, andererseits neben Fällen von Ueberlastung der steigende Werth des Bodens und der Gebäude die steigende Schuld rechtfertigt. Nach den Ergebnissen der Zwangsversteigerungen (vergl. S. 170) würde die Zunahme des Kaufwerths der Gebäude fast das Doppelte der Zunahme des Häusersteuerkapitals ausmachen und hinter der Schuldvermehrung nicht mehr sehr erheblich zurückbleiben. Uebrigens wird mit einem allgemeinen Urtheil über die wirtschaftliche Bedeutung der Bewegung der liegenschaftlichen Verschuldung auch jetzt noch vor weiteren Beobachtungen und Vergleichen hinstanzzuhalten sein.

Karlsruhe. — Druck der Ch. Fr. Müller'schen Hofbuchdruckerei.

