

Badische Landesbibliothek Karlsruhe

Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe

Die Pfandeinträge auf Liegenschaften [Allgemeines]

[urn:nbn:de:bsz:31-220794](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:bsz:31-220794)

mögen und deren Beschränkung, soweit solche überhaupt denkbar, wesentlich von dem Fortschritte der allgemeinen Gesittung und Bildung einer- und von der Hebung der allgemeinen wirthschaftlichen Zustände andrerseits zu erhoffen ist.

In den meisten Amtsbezirken wirken die verschiedenen Ursachen der hier in Rede stehenden Verkäufe zusammen, ohne daß eine oder die andere besonders vorherrscht. Nur in wenigen tritt eine bestimmte Ursache entschieden vor anderen hervor. In dieser Beziehung sind zu nennen: die direkte Verschuldung, welche in den A.-B. Offenburg und Bruchsal mit je 33 Fällen, Waldshut mit 32, Heidelberg mit 27, Billingen mit 21 Fällen; verschuldetes und unverschuldetes Unglück im Geschäftsbetrieb in den A.-B. Waldshut mit 26, Donaueschingen mit 24, Ueberlingen mit 16 Fällen; allgemeine Ungunst der Verhältnisse in den A.-B. Rastatt mit 17, Bruchsal mit 14, Billingen mit 12 Fällen; ungünstige unfreiwillige Uebernahme in den A.-B. Waldshut und Konstanz mit 10 Fällen; Naturereignisse in den A.-B. Breisach mit 14 (schlechte Weinjahre) und Waldshut mit 12 Fällen (schlechte Erndten und Brand); Krankheit und Familienverhältnisse in den A.-B. Rastatt mit 12 und Bruchsal mit 11 Fällen. Wucher erreicht nur das Maximum von 7 Fällen, und zwar im A.-B. Ettenheim; derselbe kommt überhaupt und in der Gegend von Müllheim bis Ettenheim wohl in Folge geringer Weinjahre verhältnißmäßig am meisten vor.

In Bayern sind bereits seit mehreren Jahren Erhebungen über die zwangsweisen Veräußerungen landwirthschaftlicher Anwesen gemacht worden. Im Jahre 1882 war dort die Zahl solcher Veräußerungen 2071, von denen 1118 sich auf Anwesen mit Flächen von mehr als 3 ha bezogen. Nach dem Verhältniß der beiderseitigen Volkszahlen müßten in Baden 332 Fälle der letzteren Art vorgekommen sein, während deren Zahl nur 201 betrug.

2. Die Pfandeinträge auf Liegenschaften.

Die Angaben über die bedungenen Pfandrechte wurden von den Groß. Amtsgerichten, diejenigen über die richterlichen Pfandrechte und über die Vorzugsrechte von den Gemeindebehörden (Pfandgerichte, Pfandschreibereien) geliefert. Von den gesetzlichen Vorzugsrechten kommen nur die Kauffchillinge und die Gleichstellungsgelder in Betracht. Allgemein sollen sodann nur solche Einträge zur Geltung gelangen, welche sich auf in bestimmten Geldbeträgen ausgedrückte Leistungen beziehen (Geldrenten werden mit dem achtfachen Betrage kapitalisirt). Richterliche Einträge, welche sich nicht auf einen gegenwärtigen liegenschaftlichen Besitz beziehen, sind unbeachtet geblieben. Sofern bekannt ist, daß eine und dieselbe Schuld auf Liegenschaften in mehreren Gemarkungen eingetragen ist, soll sie nur in der Wohngemeinde des Eigenthümers gezahlt werden.

Das Erhebungsmaterial ist einer sorgfältigen Prüfung unterzogen und dabei in mancher Hinsicht richtig gestellt, bereinigt und ergänzt worden. Im Großen und Ganzen kann darnach die annähernde Genauigkeit der Ergebnisse angenommen werden.

Die folgenden Tabellen geben für die einzelnen Amtsbezirke, die Kreise und das Land die Kapitalbeträge der Belastung im Ganzen und nach den drei genannten Arten von Pfandrechten, sowie innerhalb derselben nach dem Erwerb- und Berufsstande der Eigenthümer der belasteten Objekte gleichfalls in drei Abtheilungen, je nachdem sie ausschließlich oder hauptsächlich der Landwirthschaft, dem Gewerbe, Verkehr und Handel (kurz als Gewerbetreibende bezeichnet) oder sonstigen Erwerbs- und Standesklassen angehören. Die Entstehungsursache oder Form des Pfandrechtes ist in der Tabelle nur bei den Vorzugsrechten berücksichtigt, bei denen die Kauffchillinge und die Gleichstellungsgelder im Gesamten getrennt aufgeführt sind. Die Entstehungsursache oder Form ist auch bezüglich der bedungenen und der richterlichen Pfandrechte erhoben worden; bei jenen war zu unterscheiden zwischen Darlehen, Bürgschaft oder Sicherheitsleistung und sonstigen Ursachen; bei diesen zwischen Darlehen, Bürgschaft etc., Schuld für Ankauf von Liegenschaften, geschuldeten Gleichstellungsgeldern und sonstigen Ursachen. Außerdem war allgemein anzugeben, ob Gebäude oder sonstige Liegenschaften oder beides belastet wurden, unter Angabe der Fläche der letzteren.

Diese Verhältnisse in vollständiger geographischer Ausführlichkeit zu behandeln, hat nicht das gleiche Interesse wie bei den zuvor genannten; auch kann bezweifelt werden, ob die dabei unterlaufenen Ungenauigkeiten bereits für kleinere Gebiete ihre Ausgleichung gefunden haben, wogegen die angeführte Gleichheit des Zuviel und des Zuwenig im Großen und Ganzen für das Großherzogthum angenommen werden kann. Wir werden im Späteren die betreffenden Landeszahlen anführen. Zunächst heben wir die hauptsächlichsten Ergebnisse in der Untercheidung nach

(Fortsetzung folgt auf Seite 448.)