

Badische Landesbibliothek Karlsruhe

Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe

Liegenschaftliche Zwangsveräußerungen [Fortsetzung]

[urn:nbn:de:bsz:31-220817](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:bsz:31-220817)

(Fortsetzung von Seite 181.)

gebäuden entsprechen; da aber immerhin öfters auch zwei und mehr Gebäude ergriffen werden, so muß die Zahl der letzteren als etwas größer als die der Fälle von Hausverkäufen gelten.

Von den 1190 Fällen, in denen Gelände zum Verkauf kam, betrafen 451 nur Gelände 739 Gebäude (Haus) und Gelände und zwar 735 landwirthschaftliches Gelände (allein oder mit sonstigem Gelände), 4 nur sonstiges Gelände.

Die Gesammtfläche des Geländes war 2245 ha, wovon 1784 ha landwirthsch. angebaut waren (und zwar 1339 ha Acker- und Gartenland, 81 ha Nebberg, 364 ha Wiese) und 461 ha sonstige Fläche (419 ha Wald, 35 ha Weide, 7 ha Bauplätze u. A.) — Die Größe der Einzelstücke war in der überwiegenden Mehrheit der Fälle gering; nur in 10 Fällen überstieg der Besitz an landw. angebauter Fläche 20 ha. Der größte derartige Besitz begriff 33,9 ha.

Dieserigen Fälle, in denen Haus und Feld zusammen, sog. landw. Anwesen, veräußert werden, namentlich aber diejenigen, in denen zugleich das landwirthschaftliche Gelände so groß ist, daß darauf eine Familie ihren Unterhalt oder doch dessen wesentliche Grundlage findet, in denen also eine landw. Heimstätte oder ein wirkliches landw. Anwesen unter den Hammer kommt, sind von besonderer Bedeutung. Die Grenze derartigen Besitzes ist bei der Darstellung für 1882 bei 3 ha gelegt worden (vgl. dort). Damals wurden überhaupt nur solche Fälle erhoben, welche Haus und Gelände zusammen betrafen. Sowohl wegen ihrer besonderen Bedeutung als wegen der Vergleichbarkeit sind dieselben dieses Mal für sich ausgeschieden.

Nach der Größe des landwirthsch. Geländes im Einzelfall vertheilen sich die Verkäufe folgendermaßen:

Einzelgröße	1883 Fälle			Landw. Gesammtfläche
	überhaupt	mit Haus	ohne Haus	
unter $\frac{1}{2}$ ha	618	314	304	127 ha
$\frac{1}{2}$ — 1 ha	214	142	72	150
1 — 2 ha	135	104	31	182
2 — 3 ha	67	55	12	164
0 — 3 ha	1034	615	419	623
3 — 5 ha	59	47	12	219
5 — 10 ha	51	46	5	352
10 — 20 ha	21	18	3	287
über 20 ha	10	9	1	303
im Ganzen	1175	735	440	1784

Landw. Gelände (ohne oder mit sonstigem Gelände) kam hiernach 1883 in 1175 Fällen zum Verkauf; landw. Gelände mit Haus in 735 Fällen. Außerdem wurde in 15 Fällen lediglich sonstiges Gelände (Wald, Weide, Bauplatz) veräußert; 4mal mit und 11mal ohne Haus. Diese Fälle eingeschlossen, ergibt sich die Gesammtzahl der Verkäufe von Gelände zu 1190, mit Haus 739, ohne Haus 451. Dieselben sind in den Spalten 15/35 der Tabelle 1.a nicht einbegriffen. Sie vertheilen sich auf die Klassen von unter $\frac{1}{2}$ ha mit 3, von $\frac{1}{2}$ —1 ha mit 3, von 1—2 ha mit 4, von 2—3 ha mit 1, von 3—5 ha mit 1, von 5—10 ha mit 3 Fällen.

Die zwangweise veräußerte landw. Fläche machte 0,22 % der landw. Gesammtfläche des Landes aus, und zwar wurde von dem gesammten Gelände der Besitzer von unter 3 ha, 0,34, der Besitzer von 3 ha und mehr 0,19 % veräußert (in der gewiß annähernd richtigen Annahme, daß die Verkäufe unter 3 ha keine Besitzer von mehr als 3 ha, denen nur ein Theil des Besitzes genommen worden wäre, getroffen haben).

Betrachten wir die Fälle, in denen ein sog. landw. Anwesen veräußert wurde, für sich, so sind dabei nur 311 Landwirthe, dagegen 424 andere Personen betheilt, mithin erheblich weniger Landwirthe als bei den Zwangsverkäufen im Allgemeinen und noch weniger als bei denjenigen von alleinigen Geländestücken. Auch 1882 waren bei jener Art von Verkäufen die Landwirthe in der Minderzahl, was sich allgemein damit erklärt, daß Gewerbe und Handel erheblich mehr als Landwirthschaft mit der Gefahr von Verlusten und geschäftlichem Untergang verbunden sind. Stellt man überhaupt die Fälle von 1882 mit denen von 1883 zusammen, so ergibt sich das folgende vergleichende Bild:

Jahr	Zahl der Fälle	davon betrafen		davon betrafen Gelände in Einzelgröße von												im Durchschnitt ha	ha im Ganzen	% des Ges. sammtgeländes
		Landwirth	Gewerbetreib. und Sonstige	unter 1/2 ha	1 ha	2 ha	3 ha	5 ha	10 ha	20 ha	über 20 ha	unter 3 ha	über 3 ha					
1883	735	311	424	314	142	104	55	47	46	18	9	615	120	1,93	1419	0,18		
in %	—	42,3	57,7	42,9	19,3	14,2	7,3	6,3	6,3	2,5	1,2	83,7	16,3	—	—	—		
1882	1153	538	615	443	227	194	88	93	71	23	14	952	201	2,11	2430	0,30		
in %	—	46,7	53,3	38,4	19,7	16,8	7,6	8,1	6,2	2,0	1,2	82,5	17,5	—	—	—		

Das innere Gefüge der Zahlen hat sich von 1882 auf 1883 nur unerheblich verändert; der Antheil der Berufsstände und der Größenklassen ist nahezu gleich geblieben, folgeweise auch die Durchschnittsgröße des Anwesens. Dagegen hat sich die Zahl der Fälle erheblich vermindert; von 1153 ist sie auf 735 gefallen, in Folge dessen auch die Beziehung zum landw. Gesamtgelände des Landes von 0,30 % auf 0,18 % zurückgegangen. Die wirtschaftliche Lage hat sich somit 1883 gegen 1882 wesentlich gehoben; wenn dieselbe bereits im letzteren Jahre nach den Anzeichen die in der Häufigkeit und Bedeutung der Zwangsversteigerungen in Liegenschaften zu sehen sind, im Allgemeinen nicht als bedrängt erscheinen konnte, so muß sie darnach im Jahre 1883 noch viel weniger als eine solche gelten. Auch in Bayern und in Preußen hat sich im Jahre 1883 eine fortgesetzte Abnahme der Zwangsversteigerungen ergeben.

In der Mehrzahl der Fälle erfaßte der zwangsweise Verkauf das ganze liegenschaftliche Vermögen des Schuldners; dies trat in 1313 Fällen (90,3 %) ein; in 141 Fällen (9,7 %) wurde lediglich ein Theil der Liegenschaften des Besitzers veräußert. Beim Verkauf von Gebäuden ohne Gelände wurde das liegenschaftliche Vermögen 249mal (94,3 %) ganz, 15mal (5,77 %) zum Theil ergriffen, beim Verkauf von Gelände ohne Gebäude 368 (81,6 %) ganz, 83 (18,4 %) zum Theil, bei Verkauf von gemischtem Besitz 696 (94,2 %) ganz, 43 (5,8 %) zum Theil. Daß der zweite Fall beim alleinigen Verkauf von Gelände am wenigsten selten vorkommt, ist natürlich, da hier die Ergreifung eines Theiles leichter möglich ist, als beim Verkauf von Gebäuden.

Der Erlös aus den Zwangsverkäufen übertraf im Ganzen und im Durchschnitt den Steueranschlag erheblich, nicht minder den Brandversicherungsanschlag, blieb aber hinter dem Schätzungswerthe zurück.

Gegenstand des Verkaufs	Brandversicherungs- anschlag M.	Steuer- anschlag M.	Schätzungs- werth M.	Erlös M.	Der Erlös betrug %	
					des Steuer- werthes	des Schätzungs- werthes
nur Haus . .	2 757 000	1 976 000	4 012 000	3 208 000	162,3	80,0
nur Gelände . .	—	524 000	705 000	669 000	127,7	94,9
Haus und Gelände	—	3 583 000	5 669 000	4 598 000	128,3	81,1
im Ganzen	—	6 083 000	10 391 000	8 483 000	139,5	81,6

Am größten war der Unterschied zwischen den Anschlägen und dem wirklichen Erlös bei den reinen Gebäuden, am geringsten beim reinen Gelände. In den einzelnen Bezirken und Kreisen stellte sich das Verhältnis ziemlich verschieden; theilweise ergab sich ein noch größerer Ausfall gegen den Schätzungswerth als im Allgemeinen, theilweise wurde erheblich mehr erzielt als dieser. Dieses Ergebnis mag eben so oft Folge zu hoher oder zu niedriger Schätzung als matter oder lebhafter Kauflust und Kaufkraft sein. Daß der Erlös bei den ausschließlichen Verkäufen von Geländestücken am günstigsten ausfällt, erklärt sich daraus, daß dabei im Allgemeinen die größte und fähigste Concurrenz stattfindet.

Die Ursachen, welche nach den gemachten Angaben die Zwangs- und Nothlagen und in deren Gefolge die Zwangsverkäufe herbeigeführt haben, sind in der Tabelle 1 b in acht Gruppen und zwar als Haupt- und Nebenursachen dargestellt. Hauptursachen sind 1454 d. h. ebenso viele wie Fälle, Nebenursachen nur 542, im Ganzen 1996 ursächliche Verhältnisse angeführt, von denen 773 die Landwirth, 930 die Gewerbetreibenden, 293 die Sonstigen betreffen. Neben der Darstellung der Ursachen nach Gruppen in der Tabelle folgt hier eine eingehendere Darstellung der Ursachen nach Arten, welche der für 1882 gegebenen (S. 443 des Bd. III) entspricht und welcher wie dieser eine weitere Gruppenübersicht sich anschließt, die in Prozenten die Häufigkeit der ursächlichen Gruppen angibt.

I.

Ursachen.	Landwirths.			Gewerbetreibende und Sonstige			Im Ganzen.			
	Arten.	Haupt- ursache	Neben- ursache	zusam- men	Haupt- ursache	Neben- ursache	zusam- men	Haupt- ursache	Neben- ursache	zusam- men
I. (Schlechte Erndten Ueberschwemmung Hagelschlag Brand Brand (ohne Versicherung))	Schlechte Erndten	26	31	57	12	19	31	38	50	88
	Ueberschwemmung	3	5	8	—	—	—	3	5	8
	Hagelschlag	1	3	4	—	—	—	1	3	4
	Brand	7	—	7	3	1	4	10	1	11
	Brand (ohne Versicherung)	3	1	4	—	—	—	3	1	4
		40	40	80	15	20	35	55	60	115
II. (Schlechte Zeiten, Mangel an Verdienst Niederer Arbeitslohn, geringer Verdienst)	Schlechte Zeiten, Mangel an Verdienst	17	7	24	50	5	55	67	12	79
	Niederer Arbeitslohn, geringer Verdienst	9	4	13	9	1	10	18	5	23
		26	11	37	59	6	65	85	17	102
III. (Zahlreiche Familie Krankheit (eigene oder in der Familie) Unfall, Verletzung u. Arbeitsunfähigkeit, Alter Todesfall in der Familie Ungünstige Familienverhältnisse)	Zahlreiche Familie	3	5	8	1	6	7	4	11	15
	Krankheit (eigene oder in der Familie)	20	17	37	31	15	46	51	32	83
	Unfall, Verletzung u. Arbeitsunfähigkeit, Alter	4	1	5	10	3	13	14	4	18
	Todesfall in der Familie	5	—	5	11	1	12	16	1	17
	Ungünstige Familienverhältnisse	5	4	9	10	6	16	15	10	25
		37	27	64	64	31	95	101	58	159
IV. (Unfreiwillige, ungünstige Ueber- nahme Uebernahme zu vieler Liegen- schaften, zu große Schulden- übernahme)	Unfreiwillige, ungünstige Ueber- nahme	9	—	9	11	1	12	20	1	21
	Uebernahme zu vieler Liegen- schaften, zu große Schulden- übernahme	37	2	39	42	1	43	79	3	82
		46	2	48	53	2	55	99	4	103
V. (Ungünstiger Kauf Ungünstige Pacht Kauf ohne Vermögen, über- mäßiger Kauf Mangel an Betriebskapital Unkenntniß des Geschäfts)	Ungünstiger Kauf	33	12	45	48	9	57	81	21	102
	Ungünstige Pacht	—	—	—	1	—	1	1	—	1
	Kauf ohne Vermögen, über- mäßiger Kauf	16	9	25	34	8	42	50	17	67
	Mangel an Betriebskapital	13	9	22	46	31	77	59	40	99
	Unkenntniß des Geschäfts	19	14	33	45	25	70	64	39	103
		81	44	125	174	73	247	255	117	372
VI. (Schlechter Gang des Geschäfts Geschäfts- und andere Verluste Ungünstiger Afford, Spekulation Viehsterben, Unglück mit Vieh Bauten, Betriebseinrichtungen Bürgschaften Prozesse und Prozeßkosten Waarenkauf Viehhandel, Viehkauf)	Schlechter Gang des Geschäfts	2	2	4	35	15	50	37	17	54
	Geschäfts- und andere Verluste	—	2	2	19	6	25	19	8	27
	Ungünstiger Afford, Spekulation	2	1	3	28	9	37	30	10	40
	Viehsterben, Unglück mit Vieh	3	—	3	1	—	1	4	—	4
	Bauten, Betriebseinrichtungen	6	5	11	21	9	30	27	14	41
	Bürgschaften	47	2	49	52	3	55	99	5	104
	Prozesse und Prozeßkosten	2	—	2	5	—	5	7	—	7
	Waarenkauf	—	1	1	2	1	3	2	2	4
Viehhandel, Viehkauf	4	6	10	2	—	2	6	6	12	
		66	19	85	165	43	208	231	62	293
VII. (Unredlicher Handel und Geld- verkehr Wucher)	Unredlicher Handel und Geld- verkehr	29	—	29	11	1	12	40	1	41
	Wucher	5	—	5	2	—	2	7	—	7
		34	—	34	13	1	14	47	1	48

Ursachen.	Landwirthe.			Gewerbetreibende und Sonstige.			Im Ganzen.		
	Haupt- ursache	Neben- ursache	zusam- men	Haupt- ursache	Neben- ursache	zusam- men	Haupt- ursache	Neben- ursache	zusam- men
Trägheit, Arbeitscheu . . .	28	9	37	29	21	50	57	30	87
Nachlässigkeit . . .	21	6	27	32	13	45	53	19	72
Schlechte Haushaltung . . .	110	50	160	198	75	273	308	125	433
Genußsucht . . .	10	6	16	28	17	45	38	23	61
Trunksucht . . .	28	7	35	41	5	46	69	12	81
VIII. Spielsucht . . .	—	2	2	—	2	2	—	4	4
Streit und Unfrieden . . .	5	2	7	2	1	3	7	3	10
Prozesssucht . . .	4	—	4	3	3	6	7	3	10
Wechsellitererei . . .	—	—	—	5	1	6	5	1	6
Vergehen und Verbrechen bezw. Straferstehung . . .	10	—	10	19	3	22	29	3	32
	216	82	298	357	141	498	573	223	796
Unbekannt . . .	2	—	2	6	—	6	8	—	8
Im Ganzen . . .	548	225	773	906	317	1223	1454	542	1996

II.

Gruppen.	in %			in %			in %		
I. Naturereignisse . . .	5,2	5,2	10,4	1,2	1,6	2,8	2,7	3,0	5,7
II. Allgemeine Verhältnisse . . .	3,4	1,4	4,8	4,8	0,5	5,3	4,3	0,8	5,1
III. Familienverhältnisse u. Krankheit . . .	4,8	3,5	8,3	5,2	2,6	7,8	5,1	2,9	8,0
IV. Unfreiwillige ungünstige Ueber- nahme . . .	5,0	0,2	6,1	4,3	0,2	4,5	5,0	0,2	5,2
V. Freiwillige ungünstige oder leichtfertige Uebernahme . . .	10,5	5,7	16,2	14,2	6,0	20,2	12,8	5,8	18,6
VI. Verschuldetes u. unverschuldetes Unglück beim Geschäftsgang . . .	8,5	2,5	11,0	13,5	3,5	17,0	11,6	3,1	14,7
VII. Ausbeutung der Unfähigkeit oder Nothlage durch Dritte . . .	4,4	—	4,4	1,1	0,1	1,2	2,3	0,1	2,4
VIII. Direkte eigene Verschuldung . . .	27,8	10,6	38,5	29,2	11,5	40,7	28,7	11,2	39,9
Unbekannt . . .	0,3	—	0,3	0,3	—	0,3	0,4	—	0,4
Im Ganzen . . .	70,9	29,1	100,0	74,0	26,0	100,0	72,9	27,1	100,0

Hiernach ist, wie auch im Jahre 1882, die häufigste Ursache der Zwangsveräußerung die eigene direkte Verschuldung (VIII) durch schlechte Haushaltung, Nachlässigkeit, Trägheit, Trunk- und Genußsucht etc. Sodann folgen der Häufigkeit nach Unglück im Geschäftsgang (VI) und freiwillige ungünstige oder leichtfertige Uebernahme von Liegenschaften oder Geschäften (V), welche größtentheils gleichfalls auf eigene Schuld hinauskommen. In niederem Maße wirken Krankheit und anderes persönliches und Familienunglück (III), sowie schlechte Erndten und andere Naturereignisse (I) und die ungünstige allgemeine Lage (II); endlich auch der mehr oder weniger unfreiwillige Eintritt in einen überlasteten Besitz in Folge von Erbgang, Rindstheilung u. dgl. m. (IV). Die letztere Ursache hat gegen 1882, wo sie mit 9,0 % theilhaftig war, erheblich abgenommen, was indessen zum Theil nur scheinbar sein bezw. darauf beruhen mag, daß diese Ursache bei den dieses Mal mitbetrachteten Zwangsverkäufen von einzelnen Parzellen ohne Gebäude und von Gebäuden ohne Gelände weniger vorkommt als bei denjenigen gemischten Besitzen. Am seltensten und überhaupt verhältnismäßig selten führt die Schuld Dritter, durch Wucher und wucherische oder sonstige Uebervortheilung und Ausbeutung bei Handels- und Geldgeschäften (VII) und von VI Viehhandel), die Nothlage herbei. — Noch mehr als in den Zahlen von 1882, spricht aus den obigen Zahlen, daß der wirtschaftlichen Zerrüttung der Familien und der Geschäfte nur zum geringsten Theil unmittelbar durch die Gesetzgebung oder die Verwaltungs- und Vereinsthätigkeit vorgebeugt werden kann, daß dagegen vielmehr im Wesentlichen mittelbar durch die Hebung der allgemeinen Bildung, Belehrung und Gesittung, sowie der allgemeinen wirtschaftlichen Lage zu wirken ist.

Zwischen den Landestheilen liegen die hervorgehobenen Verhältnisse, wenn auch nicht wesentlich verschieden, doch mehrfach ungleich. Größere Unterschiede zeigen sich zwischen den größeren Städten einer- und dem übrigen Lande andererseits. Indem wegen des Näheren auf die Tabellen verwiesen werden muß, geben wir eine Zusammenstellung der hauptsächlichsten Verhältnisse für die Kreise und für die Städte von mehr als 10 000 Einwohnern im Ganzen:

	Häufigkeit (1 Fall auf Einwohner)	Veräußerte landw. Ge- sammtfläche ha	Veräußerte % der Gesamtfläche des Besitzes von unter 3 ha über 3 ha		Betroffene Land- wirthe		Verhältnis des Erlöses zum Schätzungswert
Konstanz . . .	753	415	0,62	0,32	74	100	75,2
Billingen . . .	686	192	0,66	0,29	31	72	81,1
Waldshut . . .	811	297	0,57	0,44	41	58	75,0
Freiburg . . .	1088	150	0,28	0,09	64	126	81,6
Lörrach . . .	1015	99	0,48	0,12	42	49	91,6
Offenburg . . .	1149	125	0,23	0,15	61	74	83,0
Baden . . .	1140	86	0,21	0,20	47	71	81,9
Karlsruhe . . .	1362	83	0,24	0,01	54	146	84,1
Mannheim . . .	1532	33	0,21	0,08	31	50	81,7
Heidelberg . . .	1120	79	0,29	0,08	44	84	81,5
Mosbach . . .	1179	225	0,43	0,15	52	83	93,0
Großherzogthum	1080	1784	0,34	0,19	541	913	81,6
Städte ab 10000 e.	1740	31	0,42	0,30	15	121	82,4

Die Zwangsveräußerungen sind hiernach, wie auch schon im Jahre 1882, am häufigsten und am bedeutendsten in der südlichen Landesgegend, in den Kreisen Konstanz, Billingen, Waldshut, auch noch im Kreise Lörrach; nach Norden zu nehmen sie in beider Hinsicht ab, im Kreise Mosbach jedoch wieder zu. Während 1 Zwangsverkauf im Kreise Billingen auf 686, Konstanz auf 753, Waldshut auf 811 Einwohner kam, war dies im Kreise Karlsruhe erst auf 1362, Mannheim auf 1532 Einwohner der Fall. Während von der landw. Gesamtfläche der Besitzungen mit weniger als 3 ha im Kr. Billingen 0,66 % Konstanz 0,62, Waldshut 0,57, sodann Lörrach 0,48, Mosbach 0,43, von derjenigen der Besitzungen mit mehr als 3 ha im Kreise Waldshut 0,44 Konstanz 0,32, Billingen 0,29 % veräußert wurden, sank dieses Verhältniß für die kleineren Besitzungen in den übrigen Kreisen auf 0,21 bis 0,29 %, für die größeren Besitzungen auf 0,08 bis 0,20 %, im Kreise Karlsruhe sogar auf 0,01 %. Mit der Häufigkeit und zugleich mit der Größe der Besitzungen hängt zusammen, daß die veräußerte landw. Gesamtfläche im Kreise Konstanz 415, Waldshut 297, Billingen 192, dann Mosbach 225 ha betrug, dagegen im Kreise Mannheim nur 33 ha, Heidelberg 79 ha.

In Betreff des Standes vertheilten sich die Verkäufe sehr verschieden auf die Landwirthe und die übrigen Berufsklassen. In Lörrach und Waldshut sind die letzteren nur wenig mehr als die ersteren vertreten, wogegen im Kreise Karlsruhe 54 Landwirthen gegen 146 Uebrigere, in Freiburg 64 gegen 126, in Heidelberg 44 gegen 84 stehen. Dieses Verhältniß rührt keineswegs allein von einem Ueberwiegen der gewerbetreibenden Bevölkerung her, sondern auch von der schon hervorgehobenen größeren Gefährdung von Gewerbe und Handel.

In den Kreisen mit häufigen Verkäufen wurden im Allgemeinen die geringsten Preise erzielt. In Waldshut 75,0 % des Schätzungswertes, Konstanz 75,2 %, während in Lörrach 91,6, in Mosbach 93,9 % sich ergaben. Noch verschiedener gestalten sich die Erlöse bei den Verkäufen von Gebäuden für sich und von Gelände für sich; bei ersteren waren sie in allen Kreisen, mit Ausnahme von Konstanz, niedriger als bei diesen und fielen im Kreise Offenburg bis auf 54 % des Schätzungsaufschlags; beim Gelände dagegen erreichten sie im Kreise Konstanz noch 80,0 und stiegen in Mosbach und Freiburg auf 100,0, in Lörrach und Waldshut etwas über 100,0, in Billingen sogar auf 113,2 %. Also gerade in den Gegenden der zahlreichsten Zwangsveräußerungen wurden einzelne Aeder, Wiesen u. am höchsten gesteigert.

Die Fälle, in denen nicht der ganze liegenschaftliche Besitz des Schuldners zum Verkauf kam, erreichten in keinem Kreise eine größere Zahl. Im Kreise Konstanz machten sie nur 4 % aus, im Kreise Freiburg am meisten mit 12 %. Beim Verkauf von Gelände ohne Haus steigt das Verhältniß höher, im Kreise Mosbach und Billingen auf 33 %.

Die Ursachen endlich betreffend, so ist auch in den Kreisen die Gruppe VIII (eigene direkte Schuld) allgemein am stärksten vertreten; nur im Kreise Billingen nimmt die Gruppe V (freiwillige ungünstige oder leichtfertige Uebernahme) die erste Stelle ein. Die unfreiwillige Uebernahme (IV) erreicht im Kreise Heidelberg die höchste Zahl (16), während sie in den Kreisen mit häufigerem größeren und ungetheilten ländlichen Besitz zum Theil nur kleine Ziffern erreicht (Billingen und Wolfach je 5). Die Gruppe VII (des unredlichen und wucherischen Gebahrens) kommt nur in einem Theile der Kreise vor, in keinem mit einer größeren Zahl als 8.

Die größeren Städte zeigen selbstverständlich eigenartige Zahlen, welche — wie das Ueberwiegen der Gewerbetreibenden, der Häuserverkäufe, der geringen Fläche, der Gruppe V als hauptsächlichste Ursache — keiner näheren Erklärung bedürfen.

2. Die Pfandbeiträge.

Inhalt und Einrichtung der Tabelle 2 a. (Spalten 1 bis 23) und der sonstigen Angaben über die Pfandbeiträge von 1883 entsprechen im Wesentlichen der Darstellung für 1882 (Bd. III S. 445). Dieselben werden auch ohne nähere Erläuterung verständlich sein und kann hier deshalb um so eher lediglich auf die dort gegebene allgemeine Einführung Bezug genommen werden.

Der Gesamtbetrag der 1883 eingetragenen Pfandrechte war 117 021 000 *M.* gegen 119 685 000 *M.* im Jahre 1882, somit um 2 664 000 *M.* oder 2,2 % geringer.

Nach der Art des Pfandrechts waren von dem eingetragenen Gesamtbetrage 38 935 000 *M.* bedungene Pfandrechte, 8 854 000 *M.* richterliche Pfandrechte, 69 232 000 *M.* Vorzugsrechte und zwar 61 182 000 *M.* Kaufschillinge und 8 050 000 *M.* Gleichstellungsgelder.

Nach dem Stand der Schuldner wurden Landwirthe mit 39 673 000 *M.*, Gewerbes, Handels- und Verkehrtreibende mit 62 485 000 *M.*, Sonstige mit 14 863 000 *M.* belastet.

Die Zahl der Einträge war im Ganzen 60 123.

Wie die Einträge sich auf die Arten des Pfandrechts und auf die Berufsclassen vertheilen und wie die Arten sich nach den Ständen zusammensetzen und die Stände bei den Arten theilhaftig waren, zeigen in absoluten und in Prozentzahlen die folgenden Uebersichten:

	Einträge		Beträge						
	Zahl	%	in 1000 <i>M.</i>			in %			
			Landwirthliche	Gewerbetreibende	Sonstige	im Ganzen	Landwirthliche	Gewerbetreibende	Sonstige
Bedungene Pfandrechte	9 296	15,5	10 560	22 378	5 997	38 935	27,1	57,5	15,4
Richterliche	7 347	12,2	3 024	5 350	480	8 854	34,2	60,4	5,4
Vorzugsrechte	43 480	72,3	26 089	34 757	8 386	69 232	37,7	50,2	12,1
im Ganzen	60 123	100	39 673	62 485	14 863	117 021	33,9	53,4	12,7
Von den Vorzugsrechten sind: Kaufschillinge	41 032	94,3	21 776	32 069	7 337	61 182	35,6	52,4	12,0
Gleichstellungsgelder	2 448	5,7	4 313	2 688	1 049	8 050	53,6	33,4	13,0

	Einträge		Beträge						
	Zahl	%	in 1000 <i>M.</i>			in %			
			bedungene Pfandrechte	richterl. Pfandrechte	Vorzugsrechte	im Ganzen	bedungene Pfandrechte	richterl. Pfandrechte	Vorzugsrechte
Landwirthe	33 837	56,3	10 560	3 024	26 089	39 673	26,6	7,6	65,8
Gewerbetreibende	21 643	36,0	22 378	5 350	34 757	62 485	35,8	8,6	55,6
Sonstige	4 643	7,7	5 997	480	8 386	14 863	40,4	3,2	56,4
im Ganzen	60 123	100	38 935	8 854	69 232	117 021	33,3	7,6	59,1

	Einträge		Beträge			
	Zahl	%	in 1000 <i>M.</i>		in %	
			Kaufschillinge	Gleichstellungsgelder	Kaufschillinge	Gleichstellungsgelder
Landwirthe	41 032	94,3	21 776	4 313	54,9	10,9
Gewerbetreibende	2 448	5,7	32 069	2 688	51,3	4,3
Sonstige	60 123	100	7 337	1 049	49,3	7,1
im Ganzen			61 182	8 050	52,3	6,8