

Badische Landesbibliothek Karlsruhe

Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe

[Allgemein]

[urn:nbn:de:bsz:31-218312](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:bsz:31-218312)

An der Abnahme der Gesamtfälle gegenüber dem Vorjahre sind alle drei Liegenschaftsarten, insbesondere aber die reinen Geländeverkäufe beteiligt, welche um 20 Fälle zurückgegangen sind. Gegen den Durchschnitt des ganzen Jahrzehnts mit 167 Fällen ist die Zahl der reinen Hausverkäufe 1892 allerdings ganz erheblich höher, die der Verkäufe von reinem Gelände und gemischtem Liegenschaftsbesitz mit 281 und 504 Fällen dagegen wesentlich geringer. Insbesondere ist die Zahl der Verkäufe von gemischtem Grundeigentum im Jahre 1892 die niederste im ganzen Jahrzehnt. Welche Gründe die Zunahme der zwangsweisen Hausverkäufe herbeigeführt haben, ist in den bezüglichen statistischen Mittheilungen der Vorjahre schon mehrfach erörtert worden, so daß von einem nochmaligen Eingehen auf diese Verhältnisse abgesehen werden kann.

Die Gesamtfläche des veräußerten Geländes ist auch um ein Gerings kleiner als im Vorjahre (1552 gegen 1561 ha); doch kam von landwirthschaftlich angebautem Gelände eine größere Fläche als im Vorjahre zum Zwangsverkauf, und zwar insbesondere Acker- und Gartenland, während die veräußerte Wiesenfläche geringer war als im Vorjahre. Die Abnahme erstreckt sich also nur auf die Fläche der zur Veräußerung gelangten Baupläze, Reutfelder etc. Die im Jahre 1892 veräußerte Gesamtfläche bleibt auch nicht unwesentlich unter dem Durchschnitt des letzten Jahrzehnts (1686 ha). Der Gesamterlös aus dem veräußerten Grundbesitz war auch im Berichtsjahre sehr hoch und bleibt unter Berücksichtigung der geringeren Zahl der Fälle nicht hinter demjenigen des Vorjahres zurück. Der Erlös aus den reinen Geländeverkäufen ist sogar, trotzdem die Zahl der Fälle 1892 nicht unerheblich kleiner war als im Jahr 1891, wesentlich höher. Derselbe ist mit alleiniger Ausnahme des Jahres 1883, in welchem nahezu die doppelte Zahl solcher Zwangsverkäufe stattfand, der höchste im ganzen Jahrzehnt. Im Uebrigen trifft auch in diesem Jahre das in der vorjährigen statistischen Mittheilung über die Zwangsveräußerungen von Liegenschaften an dieser Stelle weiter Ausgeführte noch vollständig zu, weshalb darauf verwiesen werden mag.

2. Die Pfandeinträge und die Pfandstriche.

Zur Erhebung gelangen nur die in den Grund- und Pfandbüchern vollzogenen Einträge und Striche von bedungenen und richterlichen Pfandrechten sowie von Vorzugsrechten für Kaufschillinge und Gleichstellungsgelder. Die hauptsächlichsten Ergebnisse dieser Erhebung über die im Jahre 1892 in den einzelnen Amtsbezirken, den Kreisen, dem Großherzogthum, sowie in den 10 größten, der Städteordnung unterstehenden Stadtgemeinden vorgekommenen Pfandeinträge und Pfandstriche sind in den folgenden Tabellen 2a und 2b (Seite 194 bis 201) in gleicher Weise wie in den vorherigen Uebersichten zusammengestellt. Im Nachfolgenden werden die wichtigsten Angaben aus diesen Tabellen sowohl in absoluten Zahlen wie procental besonders hervorgehoben bezw. mit den betreffenden Daten der Vorjahre verglichen und die Ergebnisse einiger weiteren Ermittlungen zur Darstellung gebracht.

a. Die Pfandeinträge.

Zu Gunsten der hier in Betracht kommenden Vorzugs- und Pfandrechte fanden im Jahre 1892 insgesamt 61 565 neue Einträge in die Grund- und Pfandbücher statt; davon betrafen 9 571 (15,55 %) bedungene Pfandrechte, 6 429 (10,44 %) richterliche Pfandrechte und 45 565 (74,01 %) Vorzugsrechte, und zwar waren von letzteren 42 405 (68,88 %) für Kaufschillinge und 3 160 (5,13 %) für Gleichstellungsgelder gemacht.

Der Ausdruck „neue Einträge“ ist für die Vorzugsrechte nicht ganz zutreffend, da von den Pfandgerichten in den statistischen Tabellen in der Regel jeder selbständige Kauf seitens einer oder mehrerer Personen als ein besonderer Eintrag behandelt wird, auch wenn mehrere solcher selbständigen Käufe grundbuchmäßig nur durch einen einzigen Eintrag nachgewiesen sind (vergl. S. 68 Abs. 1 der Anleitung für Führung der Grund- und Pfandbücher). Ein ähnliches Verfahren wird vielfach eingeschlagen, wenn von einer und derselben Person Gleichstellungsgelder an verschiedene Erben zu entrichten sind. Die Zahl der wirklichen Einträge wird daher nicht unerheblich geringer sein als vorstehend angegeben wurde.

Ebenso wollen wir nicht unterlassen, hier darauf hinzuweisen, daß die genannten Einträge nicht jeweils mit neuen Pfandschulden gleichbedeutend sind, sondern daß, soweit bezügliche Angaben vorliegen, im Laufe des Jahres 1892 in 347 Fällen für gleiche Pfandschulden zwei und mehr Einträge vollzogen wurden, nämlich dann, wenn dieselben Schuldbeträge in die Pfandbücher

mehrerer Bemerkungen, in denen der Schuldner grundbuchmäßiger Eigentümer von Liegenschaften ist, eingetragen worden sind. Von diesen Fällen kamen im Jahre 1892 auf bedungene Pfandrechte 192, auf richterliche Pfandrechte 59, auf Vorzugsrechte 96 (und zwar auf Kaufschillinge 27 und auf Gleichstellungsgelder 69), so daß insgesamt nur durch 61 218 Einträge neue Pfandschulden entstanden sind, und zwar bei bedungenen Pfandrechten durch 9 379 Einträge, bei richterlichen durch 6 370, bei Vorzugsrechten (für 42 378 Kaufschillinge und 3 091 Gleichstellungsgelder) durch 45 469 Einträge. Die betr. Schuldbeträge sind bei den nachstehenden Angaben nur einmal berücksichtigt.

Der Geldbetrag dieser Einträge erreichte im Ganzen eine Höhe von 163 179 000 *M.*; davon kamen 63 969 000 *M.* (39,20 %) auf die bedungenen Pfandrechte, 9 707 000 *M.* (5,95 %) auf die richterlichen Pfandrechte und 89 503 000 *M.* (54,85 %) auf die Vorzugsrechte und zwar 78 202 000 *M.* (47,92 %) auf Kaufschillinge und 11 301 000 *M.* (6,93 %) auf Gleichstellungsgelder. Der durchschnittliche Betrag eines Eintrags belief sich im Allgemeinen auf 2 651 *M.*, bei den bedungenen Pfandrechten erreichte er eine Höhe von 6 684 *M.*, bei den richterlichen von 1 510 *M.*, bei den Vorzugsrechten von 1 964 *M.* (bei den Kaufschillingen von 1 844 *M.*, bei den Gleichstellungsgeldern von 3 576 *M.*).

Von den Schuldnern waren nach ihrem Berufsstande 33 699 Landwirthe mit 40 769 000 *M.* Schuldbetrag, 24 812 Gewerbe-, Handel- und Verkehrtreibende mit 97 664 000 *M.* und 3 054 sonstige Personen mit 24 746 000 *M.*

Gegenüber dem Jahre 1891 hat sowohl die Zahl der Einträge als auch die Schuldsomme, und zwar erstere stärker (um 2 479 Einträge oder 3,87 %) als letztere (um 3 836 000 *M.* oder 2,3 %) abgenommen; in Folge dieses Verhältnisses ist die Durchschnittshöhe eines Eintrags von 2 608 auf 2 651 *M.* gestiegen. Nach den Standesklassen waren an den Einträgen 1 866 Landwirthe, 155 Gewerbetreibende zc. und 458 sonstige Personen weniger betheiligt als im Vorjahre; die Eintragssumme nahm bei den Landwirthen und Gewerbetreibenden zc. um 514 000 bezw. 3 779 000 *M.* ab und bei den sonstigen Personen um 457 000 *M.* zu.

In den letzten 10 Jahren war die Zahl der Pfandeinträge eine sehr schwankende. Die Schuldsomme dagegen stieg bis zu dem im Jahre 1889 erreichten Höchstbetrage von 202 299 000 *M.*, in welchem Jahr auch die höchste Zahl von Einträgen stattgefunden hat, anhaltend, während in den drei Schlussjahren des Jahrzehnts eine ständige und zwar erhebliche Abnahme derselben zu verzeichnen ist. Im Jahr 1892 steht die Zahl der Einträge etwas unter dem Durchschnitt des Jahrzehnts (61 958), während die Schuldsomme den 10jährigen Durchschnitt (157 788 000 *M.*) nicht sehr erheblich übersteigt.

Die Abnahme der Gesamt-Einträge gegen das Vorjahr trifft die richterlichen Pfandrechte und die Vorzugsrechte, wogegen die bedungenen Pfandrechte um ein Geringes zugenommen haben; die Schuldbabnahme verursachen nur die Vorzugsrechte, während bei den beiden anderen Pfandrechtsarten Zunahmen stattgehabt haben.

Die folgende Uebersicht weist den durchschnittlichen Betrag eines Eintrags in den einzelnen Jahren des verflossenen Jahrzehnts, sowohl im Ganzen, als nach der Art des Pfandrechts nach. Derselbe betrug:

im Jahre	bei den bedungenen Pfandrechten	bei den richterlichen	bei den Vorzugsrechten	und zwar bei den Kaufschillingen	bei den Gleichstellungsgeldern	im Ganzen
1892	6 684	1 510	1 964	1 844	3 576	2 651
1891	6 723	1 304	1 982	1 835	3 905	2 608
1890	7 987	1 200	2 248	2 090	4 165	3 000
1889	7 671	968	2 508	2 429	3 490	3 073
1888	7 707	943	2 156	2 025	3 775	2 822
1887	6 545	1 047	2 163	2 105	2 847	2 709
1886	6 192	1 085	1 938	1 832	3 309	2 435
1885	4 864	1 013	1 850	1 715	3 420	2 171
1884	4 566	1 037	1 609	1 490	3 227	1 970
1883	4 188	1 341	1 592	1 491	3 288	1 946

(Fortsetzung des Textes auf Seite 202.)