

# **Badische Landesbibliothek Karlsruhe**

**Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe**

## **Karlsruher Zeitung. 1784-1933 1885**

136 (11.6.1885)

# Beilage zu Nr. 136 der Karlsruher Zeitung.

Donnerstag, 11. Juni 1885.

## Die Errichtung einer Landes-Kreditkasse.

II.

(Zwangsmortifikation.) Das wesentlichste Ziel jeder Reform des landwirtschaftlichen Kreditwesens muß auf die Fernhaltung steigender Belastung des Grundbesitzes gerichtet sein. Würde die Schuld bloß unkündbar, also ohne die gleichzeitige Verpflichtung der allmählichen Abtragung eingegangen, so müßte wegen der bei Besitzwechseln oder aus anderen Gründen (Unfallsfälle, Meliorationen etc.) häufig gar nicht zu vermeidenden Notwendigkeit einer Erweiterung der bestehenden Schuld allmählich für viele Anwesen ein geradezu kritischer Zustand sich ergeben, bei dem die Erhaltung des Guts im Besitz des Schuldners oftmals in Frage gestellt wäre. Hand in Hand mit der Unkündbarkeit sollte daher die allmähliche Amortisation derselben gehen, und zwar so, daß thunlich bei mit dem Bestehen antritt übernommene Schuld längstens innerhalb des Zeitraums, während dessen Jemand voraussichtlich im Besitz eines Guts zu sein pflegt (25 bis 40 Jahre), getilgt ist und somit das Anwesen dem Gutsnachfolger (Erben) thunlich schuldenfrei übergeben werden kann. Mit der Unkündbarkeit der Hypothek steht also das System der zwangsweisen Amortisation in engem Zusammenhang. Es ist dieses System wohlthätig für den Besitzer, weil es ihn nöthigt, die Ertragsüberschüsse in erster Reihe zur Tilgung bestehender Schulden zu verwenden, statt daß dieselben, wie jetzt so häufig geschieht, sofort wieder in mancherlei recht fragwürdigen Erweiterungen des Besitzes oder in kostspieligen Bauten u. dergl. festgelegt werden; indem es eine feste, wenn auch langsame Entlastung der Anwesen herbeiführt, erhält es den Kredit des Grundbesitzers aufrecht; es sichert in erhöhtem Grade die Zukunft seiner Familie und gibt die denkbar beste Gewähr dafür, daß die Erhaltung des Guts in der Familie ermöglicht bleibt, was schon aus landwirtschaftlich-technischen Gründen, aber auch aus Ermägenungen allgemein staatlicher Art wünschenswerth erscheint. Der die eigenen Interessen und die Wohlthat der Familie im Auge habende Grundbesitzer wird sich daher der Ausrückung eines Zwangs zur Amortisation gerne unterziehen, zumal wenn diesem Zwang der unkündbare Vorkauf, gegen unzeitige Kündigungen geschützt zu sein, zur Seite steht.

Die Frage, ob eine Amortisationsquote allfänglich aufgebracht werden kann, wird allerdings je nach den kontinentalen Wirtschaftsverhältnissen verschieden zu beantworten sein. Da wo die Ertragsmittel besonders unsicher sind, wie in den vorwiegend auf Rebbau angewiesenen Wirtschaften, wo also Jahre reicher Einnahmen mit solchen völliger Fehlerbnte abwechseln, wird und kann sich der Besitzer einem solchen Zwang nicht wohl unterwerfen; da, wo die Rente im allgemeinen eine hohe und wo besonders günstige Konjunkturen die Abzahlung aus großer Schuldbraten auf einmal ermöglichen, wie beim Hopfen- und theilweise auch beim Tabakbau, wird das Bedürfnis einer langsameren Amortisation überhaupt minder empfunden werden und man wird die thunlichst freie Bewegung auch bestehender Schuldverbindlichkeiten gegenüber vorziehen. In jenen Wirtschaften aber, deren Ertragsmittel der Regel nach in stabilen, gleichmäßigen Bahnen sich bewegen und die gleichzeitig im Vergleich mit dem Handels- und Gewerbebau nur mäßige Renten gewähren, in denen also Getreidebau und Viehhaltung dominieren, sind nicht nur die natürlichen Vorbedingungen für eine jährliche mäßige Abzahlung gegeben, sondern es ist diese auch — eben wegen des letzterwähnten Umstandes — die einzig mögliche Form der Kapitalabtragung überhaupt. Bedeutet nun, daß heutzutage vielfach für die zu Zwecken des Immobilienkredits aufgenommenen Darlehen 5 Proz. gegeben werden müssen, so daß in Folge der mit der Aufnahme und den öfteren Prolongationen verbundenen besonderen Kosten (thatsächlich nicht selten ein Zinsfuß von 5½—6 Proz. sich ergibt, so wird die Annahme gerechtfertigt erscheinen, daß die Aufbringung einer Annuität von 5 Proz. (4 Proz. Zins, 1 Proz. Amortisation), mittelst welcher in 41 Jahren die Schuld getilgt ist, der Landwirtschaft nicht schwer fallen wird, ja daß für Schulden, die sich in mäßigen Grenzen bewegen, sogar eine Annuität von 6 Proz. (4 Proz. Zins, 2 Proz. Amortisation), mittelst der die Schuld dann schon in 28 Jahren getilgt werden könnte, in vielen Fällen

erschwinglich erscheint. Gerade hierin wird aber der Hauptvorzug der Kreditreform zu suchen sein, daß diejenigen Beträge, welche seit her lediglich für Verzinsung, Prolongationen u. dergl. aufgewendet werden mußten, künftig hinreichen werden, um — ohne eine thatsächliche Mehrleistung — auch die allmähliche Tilgung der Schuld zu bewirken. Das im Falle, wo wegen besonderer Umstände — Hagelschlag, Missernte, Viehsterben — die Mittel zur Aufbringung der Amortisationsrate ausnahmsweise fehlen, Stundungen gewährt werden, wird der Vordrang der bestehenden staatlichen Kreditinstitute anderer Länder entsprechend — Bedenken nicht begehen.

Im übrigen steht der Zwang zur Amortisation mit dem Wesen der Unkündbarkeit der Darlehen keineswegs in unlöslichem Zusammenhang. Man kann also in bestimmten Fällen, wo dies gewünscht wird, schon bei Eingehung der Darlehensverträge auf ersteren überhaupt verzichten und doch die Vorteile der Unkündbarkeit dem Schuldner einräumen. Es wird eben in diesem Fall das Darlehen nur für eine genau bestimmte Zeit (10, 20, 30 Jahre — unkündbar abgeschlossen, nach deren Ablauf dann mit eintretender Kündigung die ganze Schuld heimzahlbar ist; dem Schuldner wird es freigestellt, schon vorher die Schuld durch eine einmalige oder durch Ratenzahlungen abzurufen. Auch braucht der beim Eingehen eines Amortisationsvertrages vorgeschriebene Amortisationsplan kein ein für allemal unkündbarer zu sein, es kann vielmehr zutreffendfalls auch eine reichere oder langsamere als die ursprünglich vorgesehene Tilgung Platz greifen, so daß also der Grundbesitzer keineswegs in eine ganz bestimmte unabänderliche Tilgungsweise sich eingewürgelt sieht.

(S. H. d. d. Z. i. s. u. s.) Wenn bei Erörterung der Kreditfrage in den landwirtschaftlichen Erhebungen auf billige Zinsgewährung ein ganz besonderes Gewicht gelegt wurde, so ist dies selbstredend nicht so zu verstehen, daß etwa der Staat der Landwirtschaft Darlehen zu einem Zinsfuß, der unter dem gegenwärtig geltenden stünde, zu gewähren ermächtigt werde; dies wäre ein Geschenk der Allgemeinheit an die Landwirtschaft, die eine statutenmäßige Staatssozialistische Beihilfe hätte und die Begehrlichkeit anderer Erwerbskreise in gleichem Maße wachrufen müßte. Jene Wünsche zielen vielmehr darauf ab, daß die Landwirtschaft in die Lage komme, für ihre Darlehen, die sie mit hypothekarischer Sicherheit zu umgeben vermag, keine höheren Zinsen bezahlen zu müssen, als dem verhältnismäßig allgemeinen Stand des Zinsfußes entspricht. Bekanntlich ist der letztere seit etwa 10 Jahren in beständigem Weichen begriffen; er ist für sichere Anlage von 5 Proz. auf 4 Proz. gesunken und demalen liehen gute 4proz. Wertpapiere sogar über 3 Proz. während für ganz sichere Hypotheken vielfach auch heute noch 4½ bis 5 Proz., für Nachhypotheken 5½ bis 7 Proz. berechnet zu werden pflegt. Eine in Folge der Errichtung eines staatlichen Leihinstituts in Aussicht stehende Zinsersparnis von ½ bis 1 Proz. würde selbstredend für den verschuldeten Grundbesitzer stark in's Gewicht fallen und es wäre dieser Vortheil um so höher zu veranschlagen, als die Wirkung im Gegentheil zu vielen anderen Maßnahmen sofort sich bemerkbar machen würde. Bis jetzt hat der badiische Grundbesitzer von dem Weichen des Zinsfußes im allgemeinen nur sehr geringen Vortheil gehabt, da sich die bestehenden Kreditinstitute in beargwöhnlicher Weise so lange als möglich dagegen stemmen, bei neuen Darlehen von ihren seitberigen Darlehensbedingungen abzugehen, geschweige denn, daß sie aus freien Stücken bestehenden alten Schuldverhältnissen gegenüber zu einer Ermäßigung des Zinsfußes sich entschließen. Es ist aber klar, wie wichtig dieser Umstand namentlich in Zeiten ist, in denen durch Sinken der Produktpreise der Geschäftsgewinn empfindliche Schwächerungen erleidet, weil die Wirkung dieser Preisvorgänge am sichersten durch eine Ersparnis an den allgemeinen Geschäftskosten, wozu ja in erster Reihe auch die Zinsen aufgenommenen Kapitalien gehören, abgeschwächt zu werden vermag. Ein ganz wesentliches Mittel, die Rentabilitätsverhältnisse der Landwirtschaft zu bessern, wäre daher gegeben, wenn der verschuldeten Grundbesitzer eine Ersparnis in seiner Zinslast erführe, worauf auch die landwirtschaftlichen Erhebungen wiederholt eindringlich hingewiesen haben.

(Wertbestimmung, Beleihungsgrenze.) Einer der wichtigsten und zugleich schwierigsten Punkte ist die Entscheidung der Frage, bis zu welcher Grenze der Grundbesitz ohne Gefahr für die Forderung des Gläubigers beleihen werden dürfe und nach welchen Grundsätzen die Werthermittelung zu erfolgen habe. Nach den Ergebnissen der landwirtschaftlichen Erhebungen wird die Preisbildung landwirtschaftlicher Grundstücke häufig so wenig von sachlichen Erwägungen veranlaßt und unterliegt selbst innerhalb kurzer Zeiträume solchen Schwankungen, daß es einigermaßen gewagt wäre, die jeweiligen Preise zur ausschließlichen Grundlage der Kreditgewährung zu machen. Ebenso wird bei den mannichfachen Vermäuelungen, welche das Grundsteuer-Kataster wiederholt gefunden hat, es kaum angehen, für jenen Zweck lediglich der Steueranschläge sich zu bedienen. Nach dem Vorgehen der erwähnten staatlichen Kreditinstitute Mittel- und Norddeutschlands dürfte vielleicht in Frage kommen, durch ein öffentlich zu verpflichtende Sachverständige eine Werthermittelung eintreten zu lassen, unter Zugrundelegung der mittleren Kaufpreise eines nicht zu kurz bemessenen Zeitraums und unter Zuhilfenahme der Steueranschläge, bei größeren Darlehen aber, oder wenn die Abschätzungsberichte und die Steueranschläge in auffallender Weise von einander abwichen sollten, nebenbei auch noch von dem Mittel der Ertragserschätzung Gebrauch zu machen.

Hinsichtlich der Beleihungsgrenze ist durch die Erhebungen an einer großen Anzahl Einzelrechnungen klar gestellt worden, daß dieselbe mit der abnehmenden Gutsgröße sich verhältnismäßig vermindert, weil eben, je kleiner ein Anwesen ist, um so weniger über den Familienbedarf hinaus produziert wird und eine um so geringere Summe also für die Bezahlung von Zinsen und Zinsen übrig bleibt, während mit der wachsenden Größe des Guts auch die Fähigkeit zur Verzinsung und Tilgung verhältnismäßig höherer Schuldsummen steigt. Hieraus geht hervor, daß ein für alle Fälle festgesetztes Vorgehen gegenüber der Beleihung des bauerlichen Besitzes sich kaum empfiehlt und daß daher zwar die Bestimmung einer maximalen Grenze der Beleihung (z. B. 50 Proz. des Grundbesitzes) angenommen werden kann, die Frage der Höhe der Beleihung des einzelnen Guts aber von Fall zu Fall geprüft werden muß. Nebenrechnungen aus Tagelohn-Verdienst werden dabei der Unsicherheit dieser Bezüge halber außer Rücksicht zu lassen und dürfen die Tagelohn- und Gewerbegüter nicht aus dem Kreis der Beleihbaren aufzuheben haben, wie denn deren Kredit auch jetzt vorwiegend im Weg des Personalcredits gedeckt zu werden pflegt.

Als unbedingt sicher pflegt man übrigens ganz allgemein nur die Hälfte des Grundstücks-Werts als zureichenden Hypotheken anzusehen und eine weitergehende Beleihung wäre daher wohl nur unter der Voraussetzung zuzulassen, daß die Schuldner eine nach Maßgabe der geringeren Realität zu beweisende Zuzugsprämie (Risiko prämie) zu zahlen haben, aus welcher das Leihinstitut für etwaige Verluste Deckung zu schöpfen hätte. In diesen Fällen schloße also das Kreditgeschäft zugleich ein Versicherungsgeschäft in sich. Hat sich aus der Ansammlung der nicht zur Verwendung gelangenden Zinszuschläge (Risiko prämie) allmählich ein angemessener Reservefonds angesammelt, so können die ersteren eine weitere Kürzung erfahren und schließlich vielleicht ganz auf deren Erhebung verzichtet werden. Mit einer solchen Ausdehnung des Hypothekengeschäfts auf die sog. zweiten und dritten Hypotheken würde dann der Grundbesitz auch hinsichtlich der mindere Realität bietenden Schulden, vor einer übermäßigen Zinsbelastung geschützt, da er eben, nur so viel an Zinsen zu zahlen genöthigt wäre, als es mit Rücksicht auf Realität und das dadurch bedingte Risiko eines Verlustes wirtschaftlich berechtigt ist; aber auch alle übrigen oben besprochenen Vortheile — die Antheilnahme an einer Zinsermäßigung, an dem Nutzen der Unkündbarkeit und der annuitätenweisen Abzahlung — kämen den zweiten und dritten Hypotheken zu Gut. Die Befreiung aus der Abhängigkeit von dem privaten Kapital würde daher erst mit dieser Ausdehnung des Kreditgeschäftes eine völlige. (Schluß folgt.)

Verantwortlicher Redakteur: Karl Trost in Karlsruhe.

## Der Herzog.

Nachdruck verboten.

Geschichtl. Erzählung vom Oberthein aus den Jahren 1638, 1639. Von Hans Blum.

(Fortsetzung.)

Erlach dagegen war durch den Anblick des so plötzlich über den Herzog hereingebrochenen schweren Leidens sichtbarlich auf's tiefste erschüttert. Was diese ruhige, verständige Natur an Gefühl zu vergehen hatte, das gab sie in diesem Augenblick ganz, ohne Schein und Zurückhaltung. Die tödtliche Erkrankung Bernhards bereitete dem Berner den herbsten, tiefsten Schmerz seines Lebens — nicht weil er die eigene Zukunft plötzlich schwanken sah, wenn Bernhard jetzt endete, sondern weil er diesen Selben liebte und ehrt wie keinen zweiten, wie den besten Theil seines eigenen Lebens. Und noch ein anderer, fast noch tieferer und heimlicher Grund der Trübsal lag in ihm auf. Er hatte sein Wort an Richelieu gegeben, Breisach den Franzosen zu lassen, wenn Bernhard stirbt. — Wenn dieser Fall nun eintrat — wenn Erlach sein Wort einlösen sollte —, in welchem Lichte mußte er den Mitleid- und Nachlebenden erscheinen? In dem Rücken tobt ein Zwiepsalt der Pflichten und Empfindungen, der selbst dieser bedächtigen, kraftvollen Natur den Schwitz in die Stirn trieb und das Blut zu Herzen. „O, so weit ist's noch nicht, noch lange nicht“, tödtete sich Erlach.

Helveticus wollte eben dem Jugendfreund näher treten, als Guebriant mit auffällender Hast zu Erlach sprach: „Ich muß mein Quartier im Schloß dem Besuche des Herzogs räumen, und da die Stadt überfüllt ist, gedenke ich mich zu meinen Truppen bei Kolmar zu begeben. Ihr wißt mich also zu finden. Herr Generalmajor, falls Ihr mir von hier etwas zu melden hätte.“

„Ja wohl Herr Graf, reitet mit Gott,“ erwiderte Erlach, laun auf die Rede achtend, die seine inneren Gedanken gar nicht zu beruhigen schien.

Guebriant sprengte davon. Befreit sah ihm Helveticus nach und legte dann die Hand fest auf Erlach's Arm.

Erlach wandte unmutig sein Auge auf den Störner und empfand offenbar nur geringes Behagen am Anblick eines Mannes, der mit ihm einst nur die Kämpfe um Sinn und Verständnis des

einiger Landpfarrer weidete, während Erlach sich im Dienst der Weltgeschichte abgemüht und berührt gemacht hatte. Inzwischen war die ungenüßliche Stimmung des Feldobersten dem Störner anhaft, so daß Erlach wohlwollend und herablassend bemerkte: „Tut, du hier?“

Helveticus hatte die studentische Abklärung seines Namens lange nicht mehr gehört.

„Du führst schöne Jugendtage herauf, Ludwig, mit dieser Anrede, und — thut mir wohl.“ sagte der Pfarrer freudig. „Meine Ahnen haben sicherlich Schwitzer oder Schwyzer geheißen und ihren Namen nach dem Geschnap, der Zeit lateinisch verballhornt. Die Abklärung kommt dem ursprünglichen Klang näher.“

„Was begehst du von mir?“ fragte Erlach kurz.

„Ein Wort allein mit dir, Ludwig.“

„Was hab' ich? Ich bin in Capellen eingepfarrt und mache mit nem Hirten keine Arbeit, nur Bergweiden.“

„Ich bin nicht als Pfarrer hier, sondern als Gesandter Berns bei Bernhard“, erklärte Helveticus ruhig und stolz.

Erlach staunte und veränderte seine Haltung vollständig. Sein Vaterland lag hinter ihm. Er empfing keine Befehle, auch von dort. Zu eng war der Heimatboden ihm geworden für seine Thaten, seinen Ehrgeiz. Aber dennoch fesselten ihn tiefen Wurzeln an das Vaterland, an die harte, theure Scholle der Gemahls, an die Gedanken und Hoffnungen, mit welchen die Augen der Herrscher der kleinen Republik die großen Ereignisse der Geschichte der Nachbarn verfolgten. Ein Gesandter Berns war deshalb in Erlach's Augen unter allen Umständen ein höchst beachtenswerthes Wesen — auch wenn er sonst nur Pfarrer in Twann war und einst nur in den Schlachten gegen Düb, Birgail, Lützel und Horaz an Erlach's Seite gekämpft hatte.

So wankte er denn dem Pfarrer freundlich und leitete ihn zu einem Zimmer des oberen Stodes des Schlosses, wo sie allein waren.

Hier veränderten sich alsbald die Rollen.

Die Frage Erlach's: „Welchen Auftrag der Hochwürdigenden von Bern brachtest du nach dem Lager Weimars?“ beantwortete Helveticus nur mit einem kurzen: „Du wirst hören.“ Dann schritt er, die Arme über der Brust gekreuzt, in großen Schritten

durch den weiten Raum, als sei er allein dabei in seinem Studierzimmer und hinst, den Blick auf Bibel, See und Alpen geheftet, einer neuen Offenbarung seines Gottes nach.

Erlach hatte ihn immer für einen seltsamen Mann, einen unbestimmten Sinneshäuser gehalten, der Dinge nachsah, die man nicht greifen konnte, und der dagegen höchst beargwöhnliche Sachen genau sah. Deshalb vermied er den General auch jetzt wenig möglich und leidenschaftlich von ihm zu sprechen, und es lächelte ihn mit anzusehen, wie der Hochwürdigste sich hier als Gesandter Berns aufspielte, dem Pfarrer von Twann zu Kopf zu stehen.

Jetzt stand Helveticus still, trat langsam und beschiden wie ein Bär auf Erlach zu und sagte mit der Sicherheit eines Elementarlehrers, welcher Wissensschätze vorträgt, die weder Worte noch Ross antastet:

„Herzog Bernhard stirbt in dieser Nacht.“

„Bist du immer noch vom Glauben besessen, du verdammt den Tod voraus zu schauen?“ rief Erlach wild.

„Herzog Bernhard stirbt in dieser Nacht, Erlach“, wiederholte der Pfarrer mit Nachdruck. „Hast du sein Erbe geerbt?“

„Sein Erbe geerbt? Wie meinst du das?“ fragte Erlach ungläubend.

„Du stundest unter den Waffen, führten seinen Herzen und Verrathen am nächsten. Die Überwindung, die er dir für seine große Sorge, Breisach, Warburg, Weiskirch, die Stadt Kolmar ist in Breisach. Morgen früh werden Schweizer Soldaten dort einrücken und den Oberen Trent für Frankreich fordern. Gehe, schließ ihnen Breisach's Thore und nimm ein halbes.“

Erlach lauschte den Worten mit Spannung und Entsetzen. Sie kamen so unerbötlich aus dem Munde des überflüssigen Träumers und trafen so rücksichtslos die wunde Stelle in Erlach's Herzen. Aber wie konnte dieser weltliche Mensch sich erheben, sich in Erlach's Innerem einzunisten und dabei zu fühlen. Man mußte ihm beweisen, daß er doch irrt.

„Guebriant rit nach Kolmar, nicht nach Breisach“, erwiderte Erlach überlegen.

„So sagte er. Und du glaubst ihn, wie's scheint. Er muß meinen, dem Berner Nutzen könne man alles aufbinden.“ (Fortsetzung folgt.)

60) Junge Fortsetzung des Berner Erzählung...

Fortsetzung des Berner Erzählung...

