

III.

**Erhebung über den Personalkredit des ländlichen  
Kleingrundbesizes im Großherzogtum Baden.**

Von

**Ökonomierat Schmid in Tauberbischofsheim.**

Verhandlung über den Heroldenrecht des Ländlichen  
Kleinrentners im Großrentenraum

Verhandlung über den Heroldenrecht des Ländlichen  
Kleinrentners im Großrentenraum

## 1. Über die Besitz- und Erwerbsverhältnisse des Großherzogtums.

In Baden herrschen ganz allgemein die mittleren und kleineren landwirtschaftlichen Betriebe vor und giebt nachstehende Darstellung über die Verschiedenartigkeit der Besitzgruppen u. nach der Erhebung vom Jahre 1882 ein genaues Bild:

Größe der von den Einzelbetrieben bewirtschafteten Fläche	Zahl der landw. Betriebe	Davon bewirtschafteten				Neben dem landw. Betrieb haben noch sonstigen Haupt- oder Nebenbetrieb
		kein gepachtetes Land	mehr	weniger	nur gepachtetes Land	
			als die Hälfte gepachtetes Land			
0,0 Ar bis 2 Ar	2 471	1 485	58	26	902	2 180
2 " " 5 "	4 229	2 772	134	112	1 211	3 690
5 " " 20 "	16 994	9 671	1 095	1 665	4 563	14 458
20 " " 1 ha	56 459	25 653	15 040	10 616	5 150	42 037
1 ha " 2 "	46 089	16 501	21 245	7 378	965	24 832
2 " " 5 "	66 429	22 435	36 496	7 024	474	23 693
5 " " 10 "	26 661	12 700	12 498	1 334	129	7 002
10 " " 20 "	9 776	5 996	3 401	302	77	2 344
20 " " 50 "	2 767	1 896	655	113	103	597
50 " " 100 "	329	164	37	34	94	69
100 " " 200 "	69	22	5	11	31	21
200 " " 500 "	14	3	1	2	8	5
Summa	232 287	99 298	90 665	28 617	13 707	120 928

Aus der vorstehenden tabellarischen Darstellung lassen sich 83 landwirtschaftliche Großbetriebe, bei welchen sich der Besitzer auf die Oberleitung beschränkt, herausgreifen. Von denselben sind 39 Betriebe gänzlich verpachtet; 6 Betriebe bewirtschaften mehr als die Hälfte der Betriebsfläche und 13 Betriebe weniger als die Hälfte der Betriebsfläche als gepachtetes Land, 25 Betriebe kein gepachtetes Land. In 26 Fällen ist mit dem Landwirtschaftsbetrieb noch ein Nebengewerbe verbunden.

Mittlere Betriebe, bei welchen sich der Wirtschaftler zwar selbst an der körperlichen Arbeit beteiligt, aber regelmäßig noch fremde Arbeitskräfte hinzuzieht, dürfen in Baden u. nach obiger Darstellung 12 872 in Rechnung genommen werden.

Von denselben umfassen nur gepachtetes Land 274 Betriebe, mehr als die Hälfte gepachtetes Land wird bewirtschaftet bei 4093 Betrieben, weniger als die Hälfte gepachtetes Land bei 449 Betrieben, kein gepachtetes Land bei 8056 Betrieben. In 3010 Fällen ist mit dem Landwirtschaftsbetrieb noch ein Nebengewerbe verbunden.

Es verbleiben sonach noch 219332 kleinbäuerliche, von der Familie des Besitzers allein bewirtschaftete Betriebe. Darunter befinden sich 13394 Betriebe mit nur gepachteter Betriebsfläche, 86566 Betriebe mit mehr als der Hälfte Pachtgrundstücke, 28155 Betriebe mit weniger als der Hälfte Pachtgrundstücke, und 91217 Betriebe mit keinem gepachteten Land.

In 117892 Fällen ist mit dem Landwirtschaftsbetrieb ein Nebengewerbe verbunden.

Eine prozentuale Verteilung der Besitzgruppen ist aus der nachstehenden Tabelle (Erhebung vom Jahre 1873) zu entnehmen:

Besitzgruppe	Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe	Prozent der Gesamtzahl	Besitz an landwirtschaftlichem Gelände	Prozent der Gesamtzahl
I. 0—3,6 ha, meist gemischte Betriebe (Tagelöhner- und Gewerbebetriebe) . . . . .	160 581	72,0	227 213	28,5
II. 3,60—7,20 ha (kleinbäuerliche Betriebe) . . . . .	38 900	17,5	193 923	24,3
III. 7,20—18 ha (mittelbäuerliche Betriebe) . . . . .	18 346	8,3	193 936	24,3
IV. 18—36 ha (großbäuerliche Betriebe) . . . . .	3 721	1,6	90 152	11,3
V. 36—180 ha (Großbauern, Höfe) . . . . .	1 177	0,5	65 671	8,4
VI. 180 ha u. mehr (darunter Herrschaftsgüter, Domänengüter) . . . . .	21	0,1	5 542	0,6
Hierzu in uneigentlicher Bewirtschaftung stehendes Gelände (Gemeinde-, Allmend- und solches Gelände, welches nicht vom Eigentümer selbst bewirtschaftet wird u. dessen Erträgnis auf dem Halm oder Schnitt verkauft wird)	—	—	21 060	2,6
Summa:	222 746	100	797 597	100



Es greift somit in Baden eine sehr weitgehende Teilung des Grundbesitzes Platz. Fast ein Drittel des landwirtschaftlichen Geländes fällt in die unterste Besitzgruppe, deren Angehörige ungefähr drei Viertel der vorhandenen landwirtschaftlichen Haushaltungen bilden und infolge der Kleinheit ihres landwirtschaftlichen Besitztums nebenbei — in manchen Fällen vorwiegend — sich durch ein Gewerbe, oder Handel, oder Tagelohnarbeit den nötigen Lebensunterhalt zu verschaffen suchen müssen.

Der Großgrundbesitz ist mit seinen 1198 Betrieben nur schwach vertreten.

Die mittleren, das sind die eigentlich bäuerlichen Betriebe, in welchen bei uns der Schwerpunkt der Landwirtschaft liegt (das sind die Gruppen von 3,6 bis 36 ha), bilden 27% der Gesamtzahl aller landwirtschaftlichen Betriebe. Auf sie entfällt nahezu 60% des gesamten landwirtschaftlichen Areal.

Die einzelnen Landesteile verhalten sich in Bezug auf die vorgenannte Verteilung der Besitzgruppen aber sehr verschieden. So haben auf dem Schwarzwald, dem Odenwald, dem nördlichen und südlichen Hügelland die mittleren und großen Bauerngüter das Übergewicht, während in der ganzen Rheinebene die mittleren kleinen und ganz kleinen Betriebe überwiegen. Ebendasselbst ist durch die Nähe größerer Städte und Industrieplätze vielfach Gelegenheit zu lohnendem Nebenverdienst vorhanden, auch gestatten günstige klimatische und Bodenverhältnisse daselbst einen intensiveren, mehr gärtnerischen Betrieb.

## 2. Über den Besitzwechsel unter Lebenden und im Erbfall.

Der Besitzwechsel vollzieht sich in Baden nach den einzelnen Landesteilen verschieden. Die Erbfolge namentlich ist den natürlichen und volkswirtschaftlichen Verhältnissen der einzelnen Landesgegenden angepaßt und haben sich durch langes Herkommen Verhältnisse herausgebildet, welche durch das Edikt vom 23. März 1808, dann durch landrechtliche Vorschriften und durch Gesetz und Verordnungen vom 4. November 1837 eine festere Unterlage erhalten haben.

Dabei mußte das Recht der freien Grundstücksteilung in demselben Verhältnis der Unteilbarkeit der Güter den Vorrang lassen, als nach der örtlichen Lage des Besitztums der intensivere Landwirtschaftsbetrieb in einen mehr extensiven überzugehen sich als notwendig erwiesen hat.

Allüberall, wo der Handelsgewächsbau, der Weinbau und ein gartenmäßiger Betrieb durch die klimatischen und Bodenverhältnisse ermöglicht ist und auch bei ganz kleinen Wirtschaften die Familie zu ernähren

vermag, da hat ganz allgemein die freie Teilbarkeit der Grundstücke Platz gegriffen. Dieselbe ist aber, um einer allzu großen Zersplitterung des Grundbesitzes und der Schaffung sog. Zwergwirtschaften vorzubeugen, durch das Gesetz vom 6. April 1854 dahin eingeschränkt worden, daß die Teilung von Wald, Reutfeld und Weiden nicht mehr in Stücke unter zehn Morgen (= 3,60 ha), ferner die Teilung von Ackerfeld und Wiesen nicht unter einem Viertelmorgen badisches Maß (= 9 Ar) stattfinden darf, soferne nicht dadurch die Vereinigung der abgetheilten Liegenschaft mit einem angrenzenden Grundstück des Erwerbers bezweckt wird und hierbei kein Stück unter obigem Maß übrig bleibt.

Anderz liegt das Bedürfnis auf dem badischen Schwarzwald, auf Teilen des Odenwaldes und des nördlichen Hügellandes (fränkische Hochebene). In diesen Landesteilen gilt zum Teil (Schwarzwald) das Hofgüter-Edikt von 1808, wonach im Gegensatz zu den Grundsätzen des Landrechts für „geschlossene Hofgüter“ die Unteilbarkeit verordnet ist und durch die Zulassung eines räumlich begrenzten Vorzugsrechtes zu Gunsten eines der Kinder (des Anerben) für die Erhaltung der Anwesen im ungeteilten Zustand bei Erbfällen Sorge getragen wurde. Aber auch außerhalb des Geltungsbereichs genannten Edikts (auf dem Odenwald, im südlichen Hügellande, vornehmlich im Kreis Konstanz, und dem nördlichen Hügellande im Kreis Mosbach) ist bis auf den heutigen Tag durch Sitte und Herkommen ein freiwillig geübtes Anerbenrecht im Schwung, wobei sich die Übung erhalten hat, daß die Anwesen zu Lebzeiten der Eltern oder eines Elternteils an eines (das Älteste oder Jüngste) der Kinder nach freier Wahl zu einem festbestimmten Anschlag übergeben werden.

### 3. Über das Verhältnis der bäuerlichen Parzellenbetriebe vom Eigenbetrieb zum Pachtbetrieb.

Wie schon zu Punkt 1 in tabellarischer Übersichtlichkeit diese Frage beantwortet worden ist, befinden sich unter 232 287 landwirtschaftlichen Betrieben 99 298 im Eigenbetrieb; bei 90 665 Betrieben wird mehr als die Hälfte der Betriebsfläche als gepachtetes Land, und bei 28 617 Betrieben weniger als die Hälfte der Betriebsfläche gepachtetes Land bewirtschaftet. Der Eigenbetrieb herrscht also vor und verhält sich zum Pachtbetrieb annähernd wie 7 : 1.

#### 4. Über die landwirtschaftliche Produktion in Bezug auf Körnerbau und Weidewirtschaft; auf Handelsgewächsbau und Viehhaltung.

Zusammenhängend mit der Verschiedenartigkeit der klimatischen und Bodenverhältnisse des Landes wechselt selbstredend auch die landwirtschaftliche Pflanzenproduktion.

Während auf der fränkischen Hochebene, auf Teilen des Odenwaldes und im südlichen wie nördlichen Hügelland der Körnerbau vorherrscht, so tritt auf den Höhen des Schwarzwaldes die Wald- und Weidewirtschaft, im Rheinthal dagegen und auf den fruchtbaren Vorländerereien des das Rheinthal begrenzenden Gebirgszuges, wie auch teilweise am Bodensee, der Handelsgewächsbau (Wein, Tabak, Hanf, Hopfen, Zuckerrüben, Cichorie) in den Vordergrund.

Das Verhältnis zwischen diesen verschiedenen Kulturen ist aus nachstehender Tabelle ersichtlich:

Allgemeine Übersicht der Anbaufläche:

Im Durchschnitt der Fläche	Flächen bebaut mit:							
	Körner und Hülsenfrüchten	Kartoffeln	Wiesen- und Ackerfutter	Futter- Hackfrüchten	Handelsgewächsen, Hopfen, Tabak zc.	Kraut	Wein	ständigen Weiden
	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha
1891	310 510	86 880	308 620	76 700	18 830	2560	20 270	39 073
1892	309 630	88 030	304 620	81 840	17 200	2560	19 900	39 073
Durchschnitt 1865/92	317 960	84 850	297 770	76 320	24 820	2510	21 490	39 073

Die Viehhaltung ist über das ganze Großherzogtum verbreitet und bildet, meist sehr intensiv betrieben, überall eine schätzbare Quelle der Betriebseinnahmen. Obenan steht dabei die Rindviehhaltung. Dieselbe bezweckt, mit wenigen Ausnahmen, vornehmlich die Aufzucht neben Milchproduktion und ausgebreitetster Gespannung. Die Mastung von Kindern und Ochsen wird wohl vereinzelt betrieben, tritt aber vor den vorgenannten Nutzungsarten zurück.

Ausschließliche Molkereibetriebe finden sich nicht viele vor. In der Nähe bevölkerter Städte und Industriepflege wird das Milch-

erzeugnis um verhältnismäßig gute Preise direkt dorthin verbracht. Ein reichverzweigtes Bahnnetz gestattet die direkte Milchlieferung nach den Absatzcentren auch auf schon etwas größere Entfernungen. Wo dies nicht mehr angängig, bilden sich in neuester Zeit auf genossenschaftlichem Wege Separatoren-Molkereien zum Zweck der Süßbutterbereitung. Im übrigen sind noch immer viele Wirtschaften darauf angewiesen, die über den eigenen Bedarf sich ergebenden Überschüsse an Milch in anderer Form — durch Bereitung und Verkauf von Rahm, Butter, Käse und durch das Verfüttern der Molkereirückstände an das Jungvieh und die Schweine — in Geld umzuwandeln.

### 5. Über das Vorhandensein großindustrieller Etablissements.

Über die 11 Kreise des Landes verteilt, kommen folgende größere und kleinere Industrie- bzw. gewerbliche Betriebe in Betracht:

Die Gewerbebetriebe im Großherzogtum Baden nach den Erhebungen vom Jahre 1882.

Kreise	Bergbau und Hüttenwesen, Industrie und Bauwesen		Handel und Verkehr		Beherbergung und Erquickung		Zahl der thätigen Personen im ganzen
	Be- triebe	Zahl der thätigen Personen	Be- triebe	Zahl der thätigen Personen	Be- triebe	Zahl der thätigen Personen	
Konstanz . . .	9 423	14 088	1 898	1 816	929	1 081	16 985
Billingen . . .	5 920	10 714	934	785	492	611	12 110
Waldshut . . .	6 399	10 835	870	696	469	562	12 093
Freiburg . . .	13 420	24 538	3 156	3 409	1 131	1 579	29 526
Vörrach . . . .	5 113	15 836	1 091	1 028	453	722	17 586
Offenburg . . .	9 441	19 016	1 935	2 038	882	1 087	22 141
Baden . . . . .	7 226	12 553	1 734	1 612	781	1 409	15 574
Karlsruhe . . .	14 987	39 444	3 913	5 191	1 307	2 078	46 713
Mannheim . . .	6 453	22 967	2 971	6 817	597	1 125	30 909
Heidelberg . .	8 828	18 870	2 367	2 683	800	1 159	22 712
Mosbach . . . .	9 612	12 571	2 260	2 142	908	703	15 416
Zusammen . . .	96 822	201 432	23 129	28 217	8749	12 116	241 765

Unter den sämtlich hier aufgeführten Betrieben befinden sich:

a. Hauptbetriebe 102 282,

b. Nebenbetriebe 26 418.



## 6. Über den Betrieb von Hausindustrie.

Auf dem badischen Schwarzwald wird zum Teil die Uhrenfabrikation, Bürstenfabrikation und Kühlerei als Hausindustrie betrieben; ebenso ist dort die Strohflechterei schon längst eingebürgert. Mit bis jetzt geringem Erfolg wurde die Einführung der Strohflechterei auch in Teilen des Odenwaldes angestrebt. In einzelnen Gegenden des Landes wird die Korbflechterei betrieben. Die früher auf dem Schwarzwald blühende Leinweberei wurde durch die einschlägigen Fabriken verdrängt, während an einigen Orten noch die Knopfmacherei als Hausindustriestweig genannt zu werden verdient.

Das badische Land zerfällt nach dem bisher Gesagten in 5 Hauptkulturzonen, nämlich:

1. Die Gebirgsregion des Schwarzwaldes. (Urgebirge, bunter Sandstein), etwa ein Viertel des Landes in sich begreifend. Hier herrscht Viehzucht, Wald- und Weidewirtschaft. Hauptverbreitungsbezirk der geschlossenen Höfgebiete (Unteilbarkeit des Bodens, Anerbenrecht). Einzelne Teile des Schwarzwaldes haben bäuerliche Hausindustrie (Uhrenfabrikation, Kühlerei, Strohflechterei.)
2. Die Gebirgsregion des Odenwaldes. (Bunter Sandstein.) Umfaßt etwa 700 qkm. Es ist der von der Natur mindest begünstigte Landesteil, beherbergt aber eine strebsame landwirtschaftliche Bevölkerung, welche durch Kalkzufuhr auf die kalkarmen Felder den Boden kleefähig gemacht hat und sich seitdem eines ansteigenden Wohlstandes erfreut. Wo der bunte Sandstein sich dem Muschelkalk nähert, gestalten sich die Verhältnisse noch günstiger und außer Hafer, Buchweizen, Roggen, Kartoffeln, tritt dort schon der Dinkel-, Raps- und Obstbau hinzu.
3. Das südliche Hügelland (Molasse, Jura, Muschelkalk, bunter Sandstein), — die Bodenseegegend, den Hegau, Klettgau, die Baar mit Hochebene umfassend und bis zur Rheinthalebene auslaufend — umfaßt etwa ein Viertel des Landes. Hier sind Körnerbau (Dinkel) und Futterbau mit Viehzucht die Stützen der Wirtschaft. Ganz in der Nähe des Bodensees, im Hegau und eigentlichen Rheinthale blüht ein üppiger Obstbau, ein ausgedehnter Handelsgewächsbau und gebieteweise ein stark entwickelter Rebbau. In diesem Landesteil finden sich zahlreiche standes- und grundherrliche



Besitzungen, und in Folge dessen ein Hervortreten der Pachtwirthschaften und Parzellenpachte.

4. Das nördliche Hügelland. Beginnt bei der nördlichen Abdachung des Schwarzwaldes und zieht sich nord- und ostwärts bis an den Main. (Muschelkalk, Keuper.) Es umfaßt ungefähr ein Fünftel des Landes. Hier findet sich ganz allgemein wenig Industrie; der landwirtschaftliche Charakter ist hier besonders stark ausgeprägt. Körnerbau und Viehzucht. Von Handelsgewächsen etwas Raps, Mohn, Hanf, Lein, Tabak; starke Schafhaltung bei ausgedehnten Gemarkungsverhältnissen und häufigem Vorkommen von natürlichen Weiden (Ödungen, Brachfluren). Verbesserte Dreifelderwirthschaft mit teilweiser reiner Brache — reiner Dreifelderwirthschaft — abwechselnd (Fränkische Hochebene.) Vorkommen vieler Hofgüter und auch standesherrlicher Besitzungen. Rebau von ziemlicher Ausdehnung im Neckar- und Tauberthal. Etwas weniger im Jarthal. Obstbau stark vertreten.
5. Die Rheinebene mit den angrenzenden Vorbergen des Schwarzwaldes nebst dem Kaiserstuhlgebiet (Diluvium und Alluvium, vulkanische Gebilde.) Umfaßt fast ein Viertel des Landes. Es ist dies der fruchtbarste und bevölkertste Teil des Landes, in welchem sich größere, zum Teil industriereiche Städte und Badeorte befinden, welche der bauerlichen Bevölkerung Absatz und Nebenverdienst gewähren. Das milde Klima und geeignete Bodenverhältnisse gestatten ausgedehntesten Handelsgewächsbau (Tabak, Hanf, Hopfen, Zuckerrüben, Sichorie). Hauptgebiet des Weinbaues. Blühender Obstbau. Starke Parzellierung des Grundbesitzes, intensivste, zum Teil gartenmäßige Bodenbestellung. Fruchtwechsel, freie Wirthschaft. (Vergl. A. Buchenberger, das Verwaltungsrecht der Landwirtschaft und Pflege der Landwirtschaft im Großherzogtum Baden.)

## 7. über das Kreditwesen.

Zur Befriedigung des Personalkredits dienen dem ländlichen Grundbesitz in Baden:

1. Die unter einem Landesverband zusammengefaßten ländlichen Kreditvereine (Darlehenskassen);
2. Die Sparkassen; mit und ohne Gemeindegarantie.
3. Die Schulze-Dehlißschischen Vorfuß-Vereine, Volks- und Gewerbebanken; und endlich
4. eine geringe Anzahl Raiffeisenischer und ähnlicher Kassen,

welche sich nicht dem Landesverband der landwirtschaftlichen Kreditgenossenschaften (s. oben Ziff. 1) angeschlossen haben.

Die eigentlichen landwirtschaftlichen Kreditgenossenschaften (ländliche Kreditvereine, Darlehenskassen), haben sich, wie schon oben angedeutet, zu einem das Großherzogtum Baden umfassenden Verbands zusammengelugt, welcher sich die Förderung der genossenschaftlichen Arbeit im Interesse der Landwirtschaft und des mit derselben häufig verbundenen Kleingewerbes auf dem Lande zur Aufgabe gemacht hat. Der Verband bezweckt im weiteren noch, außer fortgesetzter sachverständiger Beratung der zugehörigen Genossenschaften, zeitweiliger Besprechung, Ausbildung und Vertretung gemeinschaftlicher Interessen u. s. w., eine eingehende, die gesamte Geschäftsführung berührende Revision gemäß § 51 und 53 des Reichsgesetzes v. 1. Mai 1889 und die gemeinschaftliche Geldbeschaffung und Geldanlage durch Errichtung einer Geldausgleichsstelle für die Vereine, in welche dieselben Überflüsse gegen jederzeitige Rückforderung verzinslich abführen und von welcher sie im Rahmen des ihnen von der den Geldausgleich besorgenden Bank gewährten Kredites im Bedürfnisfalle zu billigem Zinsfuß zu jeder Zeit Geld erhalten können.

Diese landwirtschaftlichen Kreditgenossenschaften beschränken, mit ganz wenig Ausnahmen, ihren Geschäftskreis auf die Gemeinde, in welcher sie ihren Sitz haben, oder, wo mehrere nahe beisammenliegende Orte zu einem Kirchspiel vereinigt sind, auf dieses. Sie sind sowohl in dieser, wie in noch mancher anderen Hinsicht den Raiffeisenschen Darlehenskassen verwandt. Sie sind durchweg eingetragene Genossenschaften mit unbeschränkter Haftpflicht. Ihre Zahl beläuft sich zur Zeit auf 136, welche so ziemlich über das ganze Land verbreitet sind. Die Bildung neuer solcher Vereine und deren Anschluß an den Landesverband nimmt stetig zu. In dem Maße, als ihre Zahl wächst, tritt die Inanspruchnahme anderweitiger Kreditanstalten (Sparkassen, Hilfskassen, Vorshußvereine, Volks- und Gewerbebanken u. s. w.) zurück. Nach Kreisen verteilt entfallen im Großherzogtum Baden von diesen zur Zeit 136 ländlichen Kreditvereinen (Darlehenskassen) auf die Kreise:

Konstanz . . . . .	1 Verein,
Billingen . . . . .	4 Vereine,
Waldshut . . . . .	10 =
Freiburg . . . . .	18 =
Lörrach . . . . .	4 =
Offenburg . . . . .	3 =

Baden . . . . .	7 Vereine,
Karlsruhe . . . . .	38 „
Mannheim . . . . .	7 „
Heidelberg . . . . .	28 „
Mosbach . . . . .	16 „

zusammen 136 Vereine

Diese Vereine bezwecken, ihren Mitgliedern die zu ihrem Geschäfts- oder Wirtschaftsbetriebe nötigen Geldmittel unter gemeinschaftlicher Garantie in verzinlichen Darlehen zu beschaffen, sowie die Anlage unverzinlicher Gelder zu erleichtern, und auf diese Weise die Verhältnisse ihrer Mitglieder in jeder Hinsicht zu bessern.

Sie geben Darlehen nur an Mitglieder in dem von der Generalversammlung festgesetzten Höchstbetrag gegen ausreichende Sicherstellung (meist einfache Bürgschaft) und zwar:

a. Darlehen mit bestimmter Tilgungsfrist, und ratenweiser Heimzahlung;

b. Darlehen, welche vom Vorstande mit Bewilligung des Bürgen ein oder mehreremal verlängert werden können, wobei aber strengstens darauf zu achten ist, daß diese Verlängerungen nicht zu Verdeckung fester Kapitalanlagen führen.

c. Darlehen, durch Gewährung eines Kredits auf laufende Rechnung (Kontokorrent.) Die Verzinsung der Darlehen ist bei den einzelnen Vereinen verschieden. Ganz allgemein richtet sich der Zinsfuß nach demjenigen, welcher für Einlagen (Anlehen) bezahlt wird und übersteigt diesen letzteren in der Regel um 1%. Demgemäß bewegt sich der für „Darlehen“ geforderte Zinsfuß zwischen  $4\frac{1}{2}$ —5%. Eine Provision wird meist nicht, oder in seltenen Fällen nur dann erhoben, wenn ein Darlehen prolongiert wird. Die gute Verwendung der Darlehen ist dem Vereinsvorstand zur ernststen Pflicht gemacht,

d. h. er hat darüber sich vorher thunlichst zu verlässigen, später noch die Verwendung zu überwachen, überhaupt leichtfertigem Schuldenmachen entgegenzutreten.

Der Verein kann auch Güterzieher (Verkaufsprotokolle, Kaufschillinge, Steigerungsgelder) erwerben, doch sind solche Erwerbungen thunlichst auf den Vereinsbezirk zu beschränken.

Die ländlichen Kredit-Vereine (Darlehensschaften) werden verwaltet durch einen aus 3 oder 5 Mitgliedern bestehenden Vorstand, von welchen eines als „Vereinsvorsteher“ und ein zweites als dessen „Stellvertreter“ funktioniert.

Die Aufsicht über den Geschäftsbetrieb wird durch einen aus 5 oder 7 Mitgliedern zusammengesetzten „Aufsichtsrat“ besorgt. Die Kasse führt ein vom Vorstand im Benehmen mit dem Aufsichtsrat angestellter „Rechner“. Derselbe soll weder Mitglied des Vorstandes noch des Aufsichtsrates sein.

Der Kassenbezirk (Geschäftskreis) ist (wie bereits oben erwähnt), auf die Ortsgemeinde oder das Kirchspiel beschränkt. Der Reingewinn wird nach Verzinsung der Geschäftsanteile, welche selten höher als 120 Mark pro Mitglied festgesetzt sind, zum Reservefonds geschlagen. Nach hinreichender Ansammlung des Reservefonds wird auf Herabsetzung der Zinsen bei Darlehen Bedacht genommen. Was die Verzinsung der Geschäfts-Anteile anbelangt, so haben die ländlichen Kreditvereine jeder Dividenden-Jägererei dadurch einen Kiegel vorgeschoben, daß allgemein in ihren Statuten folgender Passus aufgenommen wurde:

„Vom Reingewinn erhält zunächst der Reservefonds, solange derselbe noch nicht auf dem festgesetzten Betrage angelangt ist, mindestens 20 %; die zum Schlusse des vorhergehenden Jahres ermittelten Geschäftsguthaben der Genossen werden nur bis zu 1 % über die im abgelaufenen Geschäftsjahr für „Anlehen“ durchschnittlich bezahlten Zinsen verzinst.“

Sogenannte Betriebsrücklagen noch außer dem Reservefonds finden nicht statt.

Die Mittel zur Kreditbefriedigung werden aus den beim Verein angelegten Kapitalanlagen und Spareinlagen genommen; außerdem steht den Vereinen ein Bankkredit zu Gebot, über welchen weiter unten eingehender berichtet werden wird.

So ziemlich sämtliche Einlagen und Darlehen entfallen auf Landwirte, weil das Gewerbe auf dem Lande fast stets mit der Landwirtschaft unzertrennlich verbunden ist. Die durchschnittliche Dauer der Abtragung der Darlehen ist 12 Monate.

Kontokorrente (Kontis auf laufende Rechnung) bestehen bei den ländlichen Kreditvereinen meist nur dort, wo größere Betriebe mit technischen Nebengewerben (Brennereien, Ziegeleien, Brauereien, Gastwirthschaften u. s. w.) vorhanden sind.

Die Gesamtsumme der ausgeliehenen Beträge geht aus einer weiter unten gegebenen Übersicht über die Bilanz sämtlicher Verbands-Vereine mit Schluß des Jahres 1893 hervor.

Die Durchschnittshöhe der einzelnen Personal-Darlehen richtet sich nach den besonderen Verhältnissen der Darlehensnehmer und darf ganz allgemein auf ca. 400 Mark veranschlagt werden.



(Es werden schon Darlehen im Betrage von 25 Mark abgegeben, aber auch solche bis zu 3000 Mark und darüber). Die allermeisten Darlehen beruhen auf einfacher, in etwas zweifelhaften Fällen manchmal auch auf doppelter Bürgschaft. In der Regel unterzeichnet die Ehefrau als Mitschuldnerin.

Die Geschäftskosten haben am Schluß des Jahres 1893 bei 113 Verbands-Vereinen — 72459 Mark betragen, welche Ausgabe zu allermeist auf die Kassen- und Buchführung (einschließlich Revision) fällt. Die Vorstände und Aufsichtsräte üben größtenteils ihr Amt als „Ehrenamt“ aus. Der Kassierer (Rechner), wird gewöhnlich nach dem Umsatz bezahlt und erhält dann in der Regel pro 100 Mark Umsatz (ausschließlich der Prolongationen!) 20 Pfennig, was seiner thatsächlichen Mühewaltung und Verantwortlichkeit entspricht.

Die Höhe der Verluste hat mit Schluß des Jahres 1893 bei damals 113 Vereinen nur 346 Mark betragen.

Der Verwendungszweck der Darlehen ist in den allermeisten Fällen die Ergänzung des landwirtschaftlichen Betriebskapitals (Viehkauf, Zukauf von Hilfsdünger, Kraftfutter, Sämereien, Anschaffung von Maschinen und Geräten).

Eine Kontrolle über die Art der Verwendung der Darlehen ist, wie schon erwähnt, dem Vereinsvorstand zur Pflicht gemacht. Sie ermöglicht sich unschwer aus dem Zusammenleben der Mitglieder in einem auf die Ortsgemeinde oder das Kirchspiel eingegrenzten Geschäftskreis der Kasse.

Die Darlehensbedingungen bleiben von dem Zweck des Darlehens bei den ländlichen Kreditgenossenschaften unberührt.

Der Betrag der schwebenden Darlehen ist bei den ländlichen Kreditgenossenschaften mit Schluß des Jahres 1893 bei damals 113 Verbands-Vereinen pro Kopf durchschnittlich rund 450 Mark gewesen. Mit Schluß des Jahres 1883 — also 10 Jahre früher — war derselbe bei damals 35 Verbands-Vereinen 350 Mark. Mithin ist eine Zunahme der schwebenden Darlehen pro Kopf in zehn Jahren von ca. 70 Mark nachzuweisen.

Die ländlichen Kreditkassen haben seit ihrem Bestehen im Großherzogtum Baden (1873) dem Wucher auf dem Lande nachweisbar ganz beträchtlichen Abbruch gethan; insbesondere ist derselbe auf dem Gebiet des Grundstückshandels zurückgewiesen worden.

Gewerbmäßige Wucherer sind von der Mitbenützung der ländlichen Kreditkassen strenge ausgeschlossen.



Der Verband der landwirtschaftlichen Kreditgenossenschaften im Großherzogtum Baden hat zur Beschaffung einer Geldausgleichskasse mit der rheinischen Hypothekenbank in Mannheim eine Vereinbarung getroffen, wonach diese Bank sich verpflichtet, allen diesem Verbands angehörigen Vereinen im Rahmen des jedem einzelnen Verbandsverein gewährten Kredits Vorschüsse zu geben, wie auch ihre Überschüsse gegen jederzeitige Rückforderung anzunehmen und zu verzinsen. Für Beforgung dieses „Geldausgleichs“ erhält die Bank eine Provision von  $\frac{1}{10}\%$  des Umschlages der Vereine mit der Bank, welcher im Laufe des Semesters mindestens ein doppelter sein soll.

Ist durch die Geldentnahme der Vereine die Ausgleichskasse erschöpft, so ist die Bank verpflichtet, das weiter erforderliche Geld aus eigenen Mitteln bis zu dem gewährten Kredit vorzuschießen. Solche Vorschüsse werden der Bank zu einem zu vereinbarenden Zinsfuß, so lange und insoweit verzinst, als sie nicht durch Zufluß neuer Vereinsgelder in die Ausgleichskasse gedeckt erscheinen.

Der Zinsfuß für die Geldentnahme und Geldanlage wird jeweils nach Maßgabe des Geldbestandes der Ausgleichskasse von dem Verbands-Vorstand im Einvernehmen mit der Bank bestimmt und gestaltet sich natürlich für die Vereine im Kontokorrent um so günstiger, je mehr sich Geldanlage und Geldentnahme die Wage halten, weil dann nur die  $\frac{1}{10}\%$  Provision samt den Spesen (Porti) nach Maßgabe des mit der Ausgleichskasse eingehaltenen Umschlages an die Bank zu bezahlen sind.

Hat dagegen die Bank mehr Vereinsgelder in Verwahrung zu nehmen, als Bedarf seitens anderer Verbandsvereine vorliegt, so verzinst sie eben diese Überschüsse in einer Höhe, welche vom jeweiligen Reichsbank-Diskonto beeinflusst ist; hat sie aus ihren eigenen Mitteln Geld vorzuschießen, so richtet sich der Zinsfuß auch wieder nach dem augenblicklichen Geldmarkt, d. h. für die aus eigenen Mitteln der Bank vorgehoffenen Beträge tritt der Bankzins in Kraft. Bis jetzt ist der Zu- und Abfluß der Gelder bei der Ausgleichskasse immer so gestanden, daß mit  $\frac{1}{2}$  bis  $\frac{3}{4}\%$  Differenz zwischen dem Zins für Geldanlage und demjenigen für Geldentnahme, z. B.  $3\frac{1}{2} : 4\frac{1}{4}\%$ , einschließlich des Bankzinses, ausgereicht werden konnte. Der den Verbands-Vereinen zur Zeit bei der rheinischen Hypothekenbank eingeräumte Kredit darf auf rund 4 Millionen Mark veranschlagt werden. Natürlich ist hier nur der nominelle Kredit gemeint, dessen Benützung niemals eine sich gleich bleibende, sondern der ganzen Natur der Sache nach eine beständig wechselnde ist.



So waren unsere ländlichen Kredit-Vereine z. B. auf Ende Dezember 1894 bei der Ausgleichsstelle mit — 90 851 Mark in der Schuld, während sie schon Ende Januar 1895 mit — 39 876 Mark im Guthaben standen und mit Ende April 1895 sogar ein Guthaben gegenüber ihrer Schuld von 160 047 Mark aufzuweisen hatten.

Ein übersichtliches Bild über die Wirksamkeit der ländlichen Kreditgenossenschaften zur Befriedigung des Personalkreditbedarfs der landwirtschaftlichen Bevölkerung Badens giebt folgender Auszug aus der Verbands-Statistik:

Mit Schluß des Jahres 1893 (für 1894 steht zur Zeit noch keine abgeschlossene Statistik zur Verfügung) hatte innerhalb 116 Vereinen mit zusammen 14 534 Mitgliedern ein Geldumsatz von — 10 097 549 Mark Einnahme, und von — 9 731 832 Mark Ausgabe, mithin ein Gesamtumsatz von: Neunzehn Millionen, achtmal hundert neun und zwanzig Tausend, dreihundert ein und achtzig Mark stattgefunden.

Der Stand der Aktiva betrug auf

31. Dezember 1893 . . . . .	12 026 119 Mark,
Derjenige der Passiva . . . . .	11 903 957 Mark.

Die Aktiva waren zusammengesetzt:

a. aus dem Barbestand und aus Werten . . . . .	687 404 Mark,
b. aus bei Mitgliedern ausstehenden Darlehen . . . . .	7 221 723 =
c. aus angelegten Geldern bei der Ausgleichsstelle (rh. Hypotheken-Bank Mannheim) . . . . .	671 327 =
d. aus Kontokorrenten . . . . .	717 158 =
e. aus Güterzielern . . . . .	2 400 890 =
f. aus Einnahmerezten . . . . .	22 086 =
g. aus Stückzinsen . . . . .	280 835 =
h. aus Mobilien und Immobilien . . . . .	24 696 =

Die Passiva waren zusammengesetzt:

a. aus Kassenbevor . . . . .	1 932 Mark,
b. Anlehen bei Mitgliedern und Privaten . . . . .	2 630 285 =
c. Dergleichen bei der Geldausgleichsstelle (Bank-Kredit) . . . . .	845 455 =
d. Spareinlagen . . . . .	6 829 274 =
e. Kontokorrente . . . . .	151 258 =

Zu übertragen 10 458 204 Mark.

	Übertrag	10 458 204	Mark.
f. Ausgabereife . . . . .		5 442	=
g. Geschäftsanteile der Mitglieder . . . . .		944 349	=
h. Stückzinsen . . . . .		47 234	=
i. Reservefonds . . . . .		448 728	=

Die ländlichen Kreditvereine, welche zum großen Teil auch als Sparkassen für Mitglieder, Minderjährige und Dienstboten dienen, nehmen von ihren Mitgliedern und Spareinlegern jeder Zeit, von Nichtmitgliedern aber nur nach Bedarf, Gelder an und verzinsen solche, dem herrschenden Zinsfuß entsprechend, mit  $3\frac{1}{2}$ — $3\frac{3}{4}$  % (ausnahmsweise wohl auch noch mit 4 %) und geben Darlehen an ihre Mitglieder zu  $4\frac{1}{2}$ —5 %.

Die landwirtschaftlichen Kreditgenossenschaften erfreuen sich der allerhöchsten Fürsorge des Großherzogs, wie auch kräftigster Unterstützung seitens der Großherzogl. Regierung, welche zur Erleichterung der Verbandsunkosten, einschließlich des Revisionsaufwandes, denselben namhafte Beiträge aus der Staatskasse gewährt.

Die Verbandsrevision wird durch vom Verband angestellte Revisoren (durchweg staatlich angestellte Rechnungsverständige) sehr genau und pünktlich, doch ohne die Selbständigkeit der Vereine irgendwie zu beeinträchtigen, durchgeführt. Sie beschränkt sich nicht etwa nur auf eine rechnerische Prüfung der Kassen- und Buchführung, sondern umfaßt die ganze Geschäftsführung auf der Grundlage der durch Gesetz und Statut gegebenen Vorschriften. Das Ergebnis der alljährlich stattfindenden Revision wird dem Verbandsvorstand, wie jedem einzelnen Verein mitgeteilt. Der erstere wacht darüber, daß etwa sich ergebende Unzuträglichkeiten bis zur nächsten Revision abgestellt werden.

Solange nun solche, so recht dem landwirtschaftlichen Bedürfnis angepaßte Ortsklassen noch nicht überall eingeführt sind, d. h. überall da, wo sie noch fehlen, da werden sie durch andere Kreditinstitute, zum Teil auch durch Realkreditinstitute (Sparkassen), ersetzt.

Die im Großherzogtum Baden bestehenden Sparkassen sind allermeist als „kommunale“ Sparkassen, d. h. als solche aufzufassen, welche unter Bürgerschaft der Gemeinde ihres Sitzes — oder auch einer Mehrzahl von Gemeinden — arbeiten und im Hinblick darauf der Staatsaufsicht unterstellt sind. Es bestehen aber auch Sparkassen ohne Gemeindegarantie. Letztere unterstehen der staatlichen Aufsicht nur insoweit, als sie Körperschaftsrechte besitzen und auch hier nur in beschränktem Maße. Von den ersteren wirken zur Zeit im Großherzogtum Baden 123, von den letzteren 17. Die unter Gemeindegarantie arbeitenden und

deshalb der staatlichen Kontrolle unterstellten Sparkassen wirken in erster Linie als Realkredit-Institute, d. h. sie leihen zu allermeist auf Hypotheken aus. Sie spielen deshalb hinsichtlich des Personalkredits nur eine mehr untergeordnete Rolle. Das Sparkassengesetz vom 9. April 1880 gestattet zwar die Anlegung von 25 % aller Aktiven in Schuldschein-Darlehen, doch wird hiervon kein so weitgehender Gebrauch gemacht. So waren 1890 im ganzen nur 6,3 % aller Aktiv-Kapitalien in dieser Weise angelegt.

Weiter gehen hierin schon die Sparkassen ohne Gemeindebürgerschaft, aber auch sie sind als vorwiegend dem Hypothekar-Kredit dienende Kassen anzusehen.

Nach Kreisen verteilt sind die Sparkassen, wie folgt, über das Land ausgebreitet und es entfallen von den Sparkassen mit Gemeindebürgerschaft auf den Kreis:

Konstanz . . . . .	13	Sparkassen,
Billingen . . . . .	6	=
Waldbühl . . . . .	5	=
Freiburg . . . . .	12	=
Lörrach . . . . .	4	=
Offenburg . . . . .	18	=
Baden . . . . .	7	=
Karlsruhe . . . . .	21	=
Mannheim . . . . .	4	=
Heidelberg . . . . .	11	=
Mosbach . . . . .	15	=

Dazu in den Jahren 1893 u. 1894 neu  
errichtet . . . . . 7 =  
zusammen 123 Sparkassen,

und von denjenigen ohne Gemeinde-Bürgerschaft auf den Kreis:

Lörrach . . . . .	11	Kassen,
Offenburg . . . . .	1	=
Karlsruhe . . . . .	4	=
Heidelberg . . . . .	1	=

zusammen 17 Sparkassen,

und beide Kategorien zusammen . . . . . 140 Sparkassen.

Bei 22 Sparkassen der ersten Kategorie hat eine Mehrzahl von Gemeinden, in den übrigen je nur die Gemeinde, in welcher sich die Kasse befindet, die Bürgerschaft übernommen.

Von einem abgeforderten Kassenbezirk kann bei den Spar-



fassen mit Bürgerschaft mehrerer Gemeinden nicht gesprochen werden, da in der Regel auch Angehörige anderer Gemeinden Einlagen machen. Auch das Kapitalanlagegebiet, wenigstens jenes für Anlage auf liegenschaftliches Unterpfand, umfaßt öfters größere Kreise. Nur bei Schuldschein-Darlehen beschränken sich die Anlagen wegen der hier erforderlichen Kenntnis der persönlichen Eigenschaften und der Verhältnisse des Darlehensnehmers auf ein engeres Gebiet. Darlehen gegen Schuldschein mit doppelter Bürgerschaft — ungedeckter Kredit wird nicht gewährt — dürfen immer nur auf Kündigung mit fester Frist (bis zu 3 Jahren) gegeben werden.

Dem Schuldner ist meist gestattet, ohne vorherige Ansfage, Zahlungen zu leisten, dagegen ist bei den Hypotheken-Darlehen jeweils Kündigung — meist vierteljährig — bedungen.

Hinsichtlich der Annuitäten-Darlehen sichert die Kasse zu, nur im Notfall vom Kündigungsrecht Gebrauch zu machen.

Die Versicherung des freien Gebäudesinkfells wird im Darlehenszusageschein wohl regelmäßig zur Bedingung gemacht.

Die Frage, ob die Darlehensbedingungen nach dem Zweck des Darlehens verschieden gestaltet werden, oder ob eine Kontrolle der Verwendung stattfindet, darf, abgesehen von der Sicherung der Abzahlung älterer Pfandschulden aus dem Darlehen, ganz allgemein verneint werden.

Die Sparkassen zahlen für die Einlagen in der Regel 3—3 $\frac{1}{2}$  % und nehmen für gegebene Darlehen 4—5 %.

Einer seitens Großh. Regierung mit der rhein. Hypothekenbank in Mannheim unterm 14. November 1892 getroffenen Abmachung zu Folge, wonach sich genannte Hypothekenbank verpflichtet hat, für das ländliche Darlehensgeschäft im Großherzogtum Baden eine besondere Abteilung als „Landestredittassen-Abteilung“ zu bilden, welche innerhalb des Großherzogtums Baden die ländlichen Darlehen zum Selbstkostenpreis zu gewähren hat, und bei Abgabe von Annuitäten-(Amortisations-)Darlehen noch besondere Erleichterungen zuläßt (vergl. unter S. 319), haben sich auch viele Sparkassen veranlaßt gesehen, ihren vorher noch ziemlich hohen Zinsfuß (bis zu 5 %) für Darlehen zu verlassen und sich darauf einzurichten, ebenfalls Darlehen auf „Annuität“ zu geben. Über Geschäft und Umsatz, sowie über den Vermögens- und Schuldenstand der Sparkassen im Großherzogtum Baden geben nachstehende Tabellen ein übersichtliches Bild. Diese Tabellen mußten den statistischen Aufzeichnungen vom Jahre 1892 entnommen werden, da spätere Aufzeichnungen zur Zeit noch nicht zur Verfügung stehen.



## A. Einlagen und Rückzahlungen, laufende Ein-

Sitz der Sparkassen nach Kreisen	Zahl der Kassen	Einnahme und Rückzahlungen,			
		Neue Einlagen	Kapitali- fierte Zinsen	Laufende Einnahmen	
				Im ganzen (Soll)	Darunter Zinsen aus Aktiv- kapitalien (Soll)
a. Sparkassen mit					
Konstanz . . . . .	13	8 170 628	1 065 660	1 948 906	1 917 328
Billingen . . . . .	6	3 912 789	403 818	683 609	674 131
Waldshut . . . . .	5	3 004 254	488 311	866 078	849 446
Freiburg . . . . .	12	7 414 571	1 217 254	1 649 443	1 641 366
Lörrach . . . . .	4	791 641	205 019	261 338	257 505
Offenburg . . . . .	18	4 868 461	812 580	1 128 919	1 120 710
Baden . . . . .	7	2 874 234	330 130	477 453	474 245
Karlsruhe . . . . .	21	9 497 002	1 023 355	1 686 842	1 651 985
Mannheim . . . . .	4	4 920 187	568 220	753 380	749 973
Heidelberg . . . . .	11	4 303 509	587 860	749 356	742 293
Moßbach . . . . .	15	3 113 526	371 724	674 884	642 546
Großherzogtum . . . . .	116	52 870 802	7 063 931	10 880 208	10 721 528
b. Sparkassen ohne					
Lörrach . . . . .	11	733 569	231 362	277 967	276 223
Offenburg . . . . .	1	14 128	3 139	4 450	4 417
Karlsruhe . . . . .	4	1 096 556	418 008	315 988	313 987
Heidelberg . . . . .	1	1 374 983	210 843	263 112	263 112
Großherzogtum . . . . .	17	3 219 236	863 352	261 467	857 739

Erhebung über den Personalkredit des ländl. Kleingrundbesitzes in Baden. 311  
nahmen und Ausgaben der Sparkassen 1892.

laufende Einnahmen und Ausgaben						
Einlage- Rück- zahlungen	Im ganzen	Laufende Einnahmen				
		Darunter				
		Zinsen für Einlagen	Ver- waltungs- kosten	Auf Ver- wendung der Überschüsse <sup>1</sup>	Abgang und Verlust	
Gemeindegbürgschaft.						
	M	M	M	M	M	
	6 651 758	1 833 873	1 572 664	88 295	104 006	4 303
	3 266 000	612 859	527 783	36 271	27 184	5 205
	2 677 438	759 353	683 209	34 468	245	12 806
	5 951 869	1 604 784	1 329 186	65 898	179 013	12 445
	544 086	244 633	209 919	14 905	14 000	1 321
	4 201 622	1 019 162	877 031	55 528	67 461	11 316
	2 294 131	427 066	367 455	21 682	32 891	2 342
	8 209 610	1 633 812	1 252 715	91 709	257 720	4 103
	4 235 436	623 063	573 989	32 096	6 363	2 820
	3 821 282	733 449	585 901	29 012	110 072	3 565
	2 906 482	628 077	504 621	43 364	47 515	14 093
	44 759 714	10 120 131	8 483 873	513 228	846 470	74 319
Gemeindegbürgschaft.						
	629 940	258 704	224 644	19 996	10 961	364
	19 716	3 658	3 350	266	—	42
	551 088	371 803	233 495	12 797	111 277	135
	430 215					
	1 261 938	234 669	216 015	18 065	—	128
	2 892 897	868 834	677 504	51 124	122 238	669

<sup>1</sup> Die Verwendung der Überschüsse teilt sich in:

a. Zinsenaufbesserung . . . . . 162 726 Mark

b. Für gemeinnützige Zwecke zu Gunsten der  
Bürgerschaft leistenden Gemeinden . . . . . 805 982

Zusammen 968 708 Mark

Die Zahl der Einleger betrug 1892

a. bei den Sparkassen mit Gemeindebürgerschaft 270 785

b. bei den Sparkassen ohne Gemeindebürgerschaft 31 567

zusammen 302 352

Hierunter befinden sich Einleger mit einem Einlageguthaben von Mark:

Bei Sparkassen	1 bis 50	51 bis 100	101 bis 250	251 bis 500	501 bis 1000	1001 bis 2000	2001 bis 5000	über 5000	Einlage-Guthaben M
a. Mit Gemeindebürgerschaft	48 697	25 103	47 549	40 275	41 531	35 477	23 880	8 273	246 900 815
b. Ohne Gemeindebürgerschaft	7 046	3 139	5 670	4 603	4 560	3 562	2 210	677	22 904 368
Zusammen	55 743	28 242	53 219	44 878	46 091	39 039	26 090	8 950	269 805 183

B. Vermögen, Schulden, Reinvermögen und Reservefonds der Sparkassen 1892.

	Bei Sparkassen		
	a. Mit Gemeindebürgerschaft	b. Ohne Gemeindebürgerschaft	Zusammen
	M a r k		
<b>Vermögen:</b>			
Gebäude, Grundstücke, Waldungen . . .	1 737 945	109 190	1 847 135
Darlehen gegen bedingenes Unterpand .	169 487 383	17 067 031	186 554 414
Staatspapiere . . . . .	28 537 224	1 842 064	30 379 288
Darlehen an inländische Kreise, Gemeinden u. s. w. . . . .	15 110 567	278 074	15 388 641
Siegenschafts-Kauffschillinge . . . . .	23 538 836	2 116 205	25 655 041
Darlehen gegen Faustpand . . . . .	634 094	230 148	864 242
Darlehen an Private gegen Schuldschein	16 371 430	1 332 276	17 703 706
Sonstige Kapitalanlagen § 14 Abj. 3 d. Gef.	4 610 474	105 558	4 716 032
Einnahme-Reste . . . . .	3 674 438	258 123	3 932 561
Stückzinsen . . . . .	2 690 578	231 266	2 921 844
Kassenvorrat . . . . .	4 208 188	271 555	4 479 743
Gerätschaften . . . . .	126 990	238 065	3 365 055
<b>Im ganzen</b> . . . . .	<b>270 728 998</b>	<b>24 079 556</b>	<b>294 808 554</b>
<b>Schulden:</b>			
Darunter Guthaben der Einleger und Stückzinsen . . . . .	253 937 929	23 021 657	276 959 586
Reinvermögen . . . . .	16 791 069	1 057 899	17 848 968
Vom Reinvermögen gehören dem Reservefonds . . . . .	13 353 300	1 056 937	14 410 237

Mehr wie die Sparkassen, doch nicht so ausschließlich, wie die ländlichen Kreditvereine, dienen die Schulze-Dehlfischen Vorschußvereine und diesen letzteren verwandte Kreditinstitute (Volksbanken, Gewerbebanken, Vorschußbanken, Hilfskassen, Bezirkskreditkassen u. s. w.) dem Personalkreditbedürfnis auf dem Lande.

Die Schulzeischen Vorschußvereine, ebenfalls wie die landwirtschaftlichen Kreditgenossenschaften in Verbände zusammengefaßt — vereinzelt wohl auch ohne solchen Anschluß — sind, wie die Volks- und Gewerbebanken, ihrer ganzen Einrichtung nach dem Kreditbedürfnis von Gewerbe und Handel auf den Leib geschnitten. Das hindert sie jedoch nicht, daß sie sich nebenbei auch noch, und zwar mit Vorliebe, dem landwirtschaftlichen Personalkreditbedürfnis dienstbar machen; ja sie bilden dort, wo die ländlichen Kreditvereine noch fehlen, nebst den Sparkassen, nahezu die alleinigen Geldbezugsquellen auf weite Umgebung.

An solchen Schulzeischen Genossenschaften beherbergt Baden zur Zeit 100 Vereine, welche sich nach Kreisen, wie folgt, verteilen, und zwar auf:

Konstanz	18 Vereine
Villingen	4 =
Waldshut	6 =
Freiburg	7 =
Lörrach	5 =
Offenburg	9 =
Baden	6 =
Karlsruhe	17 =
Mannheim, einschließlich der privaten Darlehnskasse Mannheim	5 =
Heidelberg	9 =
Mosbach	14 =

Dieselben sind mit einziger Ausnahme der „Darlehnskasse Mannheim,“ welche nur eine Privatkasse ist, der Mehrzahl nach eingetragene Genossenschaften mit unbeschränkter Haftpflicht.

Mit beschränkter Haftpflicht arbeiten in Baden nur 8 Vorschußvereine.

Der Geschäftsbezirk der Vorschußkassen und verwandter Vereine ist unbegrenzt. Ihre sonstigen Geschäftsgrundsätze sind sehr verschieden. Ganz allgemein erheben diese Kassen für Darlehen einen Zins von 5—6%. In seltenen Fällen unter 5%. Provisionen werden noch nebenbei dort erhoben, wo nach Ablauf der

Heimzahlungsfrist eine rechtzeitige Verlängerung nicht stattfindet; ebenso zuweilen dort, wo der Zinsfuß für Darlehen sich unter 5% bewegt; in manchen Fällen auch regelmäßig bei jeder Prolongation des Darlehens. Die Provision bewegt sich zwischen 1—1½%; in seltenen Fällen unter 1%. Der Zins wird vielfach schon bei der Darlehensgewährung auf 3 Monate im voraus abgezogen und ist auch nach Ablauf der Frist bei Prolongation jeweils wieder im voraus auf drei Monate zu entrichten.

Für Geldeinlagen und Hinterlegungen werden im Durchschnitt 3—3½% bezahlt, die Einlagen aber häufig erst vom 1. des folgenden Monats an verzinst. Verlängerungen sind in der Regel solange zulässig, als Schuldner und Bürge genügende Sicherheit bieten, so daß die Kapitalien oft sehr lange stehen bleiben. Zur Sicherung des Darlehens werden ein oder mehrere Bürgen beigezogen. Manche Vorschußkassen verlangen eine progressive Sicherstellung z. B.

bis zu 500 Mark 1 Bürgen,  
 „ „ 1000 „ 2 „

Zuweilen tritt an die Stelle der Bürgschaft, oder noch nebenbei, Faustpfand und Unterpand. Kontokorrente sind eingeführt. Die Sicherstellung geschieht durch Bürgschaft, Hinterlegung von Wertpapieren als Faustpfand, durch liegenschaftlichen Eintrag (Kautions-Hypothek). Die Kontokorrentinhaber erhalten 3—3¼% und bezahlen 4—4¼%; oder sie erhalten und bezahlen 5% und leisten eine Provision von ¾ bis 1½%. Von einer Gleichartigkeit in der Behandlung ist aber keine Rede. Durch häufige Verlängerungen verlassen diese Kassen das eigentliche Schulze-Dehlfischsche Princip und nähern sich mehr den ländlichen Kreditgenossenschaften, wozu umsomehr Veranlassung vorliegt, als die Landwirte einen nicht geringen Anteil ihres Mitgliederstandes ausmachen. So ist bei einem im Kreis Karlsruhe liegenden Vorschußverein, inmitten einer vorzugsweise Ackerbau treibenden Bevölkerung mit mittelgroßen Besitzverhältnissen, der Mitgliederstand nach Berufsklassen, wie folgt, zusammengesetzt:

	männlich	weiblich
1. Selbständige Landwirte, Gärtner u. s. w.	636	12
2. Gehilfen und Arbeiter bei der Landwirtschaft	65	7
3. Fabrikanten, Bauunternehmer	7	—
4. Selbständige Handwerker	662	10
5. Fabrikarbeiter, Handwerksgefallen	165	—



6. Selbständige Kaufleute, Händler u. s. w.	128	6
7. Bierbrauer, Gastwirte	95	2
8. Post- und Eisenbahnbeamte	38	—
9. Dinstboten u. s. w.	5	17
10. Ärzte, Apotheker, Kirchen-, Staats- und Gemeindebeamten	140	—
11. Rentner, Pensionäre	3	25

zusammen 2023 Mitglieder.

Hier bilden also die Landwirte ungefähr den dritten Teil sämtlicher der Vorschußklasse zugehörigen Mitglieder.

Die Schulzeschen Vorschußvereine hatten ziemlich allgemein hohe Geschäftsanteile; von 300—500 Mark pro Mitglied. Infolge ihrer Heranziehung zur Einkommensteuer sollen aber die Geschäftsanteile bei manchen Vereinen bedeutend reduziert worden sein. Die auf die Geschäftsanteile fallende Verzinsung (Dividende) ist bei den Vorschußklassen vielfach eine ziemlich hohe und bewegt sich zwischen 5—8 Mark pro Hundert. Über die Höhe der im Verhältnis zum Reingewinn auszubehaltenden Dividende entscheidet in den meisten Fällen die Generalversammlung.

Bei den meisten Vorschußvereinen, Volks- und Gewerbebanken findet Wechselverkehr statt. Die Schulzeschen Vorschußvereine, Volks- und Gewerbebanken u. s. w. sind, wie die Darstellung ergibt, für den Landwirt fast durchweg zu teuer; dazu kommt, daß er oftmals, um sie zu erreichen, mit einer mehr oder minder großen Zeitveräumnis rechnen muß, die noch nebenbei mit Ausgaben verbunden ist.

Schließlich existieren da und dort noch Kreditanstalten, welche ohne Anschluß an irgend eine Organisation ihre Tätigkeit ausüben und deshalb als sogenannte „Wilde“ bezeichnet zu werden verdienen.

Dieselben besitzen die ähnlichen Statuten wie die Vorschußvereine, oder auch wie die ländlichen Kreditvereine, betreiben das Kassengeschäft mithin unter ähnlichen Bedingungen, wie diese und bieten so nichts besonderes für die Berichterstattung. Provinzial- (Kreis-) Einrichtungen und Staatseinrichtungen zur Befriedigung des Personalkreditbedürfnisses bestehen zur Zeit im Großherzogtum nicht. Sämtliche dem Personalkredit dienende Kreditanstalten im Großherzogtum nochmals übersichtlich zusammengestellt, ergibt folgendes Bild:



1892.

Nach Kreisen:	Ländliche Kreditvereine						Sparkassen		
	Zahl	Mitzugliederzahl		Gesamtverehr (Umsatz) %	Zahl	Zahl der Einleger		Gesamtverehr (Umsatz) %	
		Landwirte	Gewerbetreibende			Zu-	Zu-		
Konstanz	1	464	—	555 367	13	—	—	3 782 779	
Willingen	4	464	—	548 100	6	—	—	1 296 568	
Waldshut	8	1 230	—	987 599	5	—	—	1 625 431	
Freiburg	17	2 330	—	3 149 049	12	—	—	3 254 227	
Sörrach	2	352	—	346 081	15	—	—	1 072 642	
Offenburg	2	533	—	656 549	19	—	—	31 464	
Baden	5	1 529	—	3 021 845	7	—	—	2 156 189	
Karlsruhe	27	4 177	—	5 325 623	25	—	—	904 519	
Mannheim	8	1 568	—	2 692 834	4	—	—	4 008 395	
Heidelberg	22	2 965	—	3 296 552	12	—	—	23 633	
Mosbach	12	1 490	—	2 144 787	15	—	—	1 346 443	
Zum Großherzogtum zusammen mit Schluß des Jahres 1892	108	17 102	—	22 724 386	133	—	—	1 980 586	
								1 302 961	
								27 903	
								1 510	
								39 219	
								16 193	
								31 464	
								2 156 189	
								904 519	
								58 801	
								23 633	
								1 346 443	
								31 457	
								19 165	
								278 752	
								22 730 740	
Nach Kreisen:	Vorschußvereine, Volks- und Gewerbebanken, u. i. w.						Ohne Zusammenfluß wirkende Darlehens- kassen und Vorschußvereine		
	Zahl	Mitzugliederzahl		Gesamtverehr (Umsatz) %	Zahl	Zahl der Einleger		Gesamtverehr (Umsatz) %	
		Landwirte	Gewerbetreibende			Zu-	Zu-		
Konstanz	17	4 552	4 002	65 533 968	—	—	—	—	
Willingen	4	271	724	10 258 315	3	—	—	—	
Waldshut	6	1 336	1 519	18 502 826	2	—	—	—	
Freiburg	7	1 691	4 602	67 834 661	8	—	—	—	
Sörrach	5	1 210	1 549	74 061 798	3	—	—	—	
Offenburg	8	840	2 750	90 989 582	1	—	—	—	
Baden	7	1 462	3 047	70 386 420	3	—	—	—	
Karlsruhe	18	3 239	10 222	216 253 665	4	—	—	—	
Mannheim	3	680	2 087	27 513 621	1	—	—	—	
Heidelberg	10	2 938	3 687	66 531 343	3	—	—	—	
Mosbach	13	5 265	4 537	24 807 712	2	—	—	—	
Zum Großherzogtum zusammen mit Schluß des Jahres 1892	98	23 484	37 852	732 673 911	30	—	—	—	

Ein genaues Zahlenmaterial ist bei diesen Vereinen nicht zu erheben gewesen; (vergl. die Kapitulation auf folgender Seite).

Das sind 1892:

		Gesamtverkehr
108 ländl. Kreditvereine mit 17 102 Mitgliedern u.		22 724 386 Mark,
133 Sparkassen	= 278 752 Einlegern	= 22 730 740 =
98 Vorfußvereine	= 61 530 Mitgliedern	= 732 673 911 =
30 „Wilbe“. (Hier fehlt das Zahlenmaterial, vgl. S. 316.)		
<hr/>		
369 Kassen		mit p.p. 778 129 037 Mark.

Heute sind es:

- 136 ländliche Kreditvereine,
- 140 Sparkassen,
- 100 Vorfußvereine,
- 33 Wilbe,

zusammen 409 Kassen, welche dem Personalkreditbedürfnis der bäuerlichen Bevölkerung Badens zur Verfügung stehen.

Diese vorstehend aufgeführten Kassen genügen nun aber dem Personalkreditbedürfnis der kleineren Grundbesitzer in vollem Umfang nur dort, wo sie leicht erreichbar sind, wo ihre Bedingungen für den Landmann nicht zu hart und wo ihre Geschäftsverhältnisse für denselben einigermaßen überschaubar sind.

Der Bankkredit wird in hervorragender Weise nur von den ländlichen Kreditgenossenschaften, welche innerhalb ihres Verbandes einen wohlgeordneten Geldausgleich besitzen und bei der rheinischen Spothekbank, welche diesen Geldausgleich nach der hier angeschlossenen Vereinbarung besorgt, einen Kredit bis zu 300 Mark pro Mitglied genießen, mitbenützt. In welcher ungefähren Höhe, zeigt die bei näherer Beschreibung dieser Gattung von Kreditanstalten oben Seite 306 mitgeteilte Verbandsstatistik. Die im Großherzogtum Baden bestehenden ländlichen Produktivgenossenschaften (Molkereien, landwirtschaftliche Konsum- und Absatzvereine) machen nicht direkt, wohl aber indirekt vom Bankkredit Gebrauch, insofern sie und ihre Mitglieder überall dort, wo im Ort gleichzeitig ein ländlicher Kreditverein besteht, diesen im Bedarfsfall benützen, welcher dann hinwiederum die hierzu benötigten Geldmittel, wie schon hervorgehoben, soweit nötig, im Rahmen seines Kredits bei der Ausgleichsstelle (Bank) entnimmt.

Die Kreditkassen mit beschränkter Haftpflicht und solche mit unbeschränkter Nachschußpflicht stehen im Großherzogtum nur vereinzelt da und finden sich nur bei den Schulzeischen Vorfußvereinen und bei den sogenannten „Wilden“ vor.

Vorschußklassen mit beschränkter Haftpflicht bestehen zur Zeit in Baden 8, nämlich die Vorschußvereine Mörsch, Rüppur, Freudenberg, Kilsheim, Birkendorf, Waldshut, Oppenau und Gernsbach. Die unbeschränkte Nachschußpflicht hat der ohne Anschluß „wild“ gebliebene Spar- und Darlehenskassenverein Wilferdingen sich zu eigen gemacht.

Bis jetzt liegen weder zu Gunsten noch zu Ungunsten dieser beiden Arten der Haftung Erfahrungen vor, doch steht im Grundsatz fest, daß die beschränkte Haftpflicht nicht ausreicht, um den Genossenschaften den benötigten Kredit in vollem Maße zu gewähren, und, was gar die unbeschränkte Nachschußpflicht anbelangt, so dürfte diese Form der Haftung noch weit gefährlicher sein, als die unbeschränkte Haftpflicht, denn der Einzelangriff ist dabei nur dadurch zu beseitigen gewesen, daß, wenn in dem Konkursverfahren nach einer gewissen Zeit die Gläubiger nicht befriedigt sind, auch die in den letzten 18 Monaten ausgeschiedenen Mitglieder zu den Nachschüssen herangezogen werden können (§ 122 des Gesetzes vom 1. Mai 1889), wodurch die Mitglieder einer solchen Genossenschaft nicht nur mit ihrem ganzen Vermögen für die Verpflichtungen haften, welche die Genossenschaft während ihrer Mitgliedschaft übernommen hat, sondern auch noch für solche, welche innerhalb 18 Monaten nach ihrem Austritt entstanden sind.

Besondere Einrichtungen zur Beleihung von Bodenerzeugnissen (Getreide, Wolle u. s. w.) bestehen in Baden nicht.

Größere Banken arbeiten im Großherzogtum Baden:

1. Die badische Bank in Mannheim und Karlsruhe.
2. Die Reichsbank; Reichsbankhauptstelle Mannheim und Karlsruhe; Nebenstellen in Heidelberg, Bruchsal, Pforzheim, Sahr, Freiburg, Lörrach, Konstanz und Offenburg.
3. Rheinische Kreditbank in Mannheim; mit Filialen in Freiburg, Heidelberg, Karlsruhe und Konstanz.
4. Rheinische Hypothekenbank in Mannheim.
5. Kreishypothekenbank Lörrach.
6. Badische Versorgungsanstalt in Karlsruhe.
7. Röstlers Bank in Mannheim und Heidelberg.
8. Deutsche Unionbank in Mannheim.

Von diesen ist es nun vornehmlich die rheinische Hypothekenbank in Mannheim, welche dem Hypotharkredit der ländlichen Bevölkerung in ausgedehnterem Maße dient.

Diese Bank weist auf 31. Dezember 1892 unter ihren Aktiva an

Hypothekendarlehen 162 295 653 Mark nach. Hiervon entfallen auf Baden 34 507 831 Mark, der Rest auf Preußen, die bayerische Pfalz, Hessen und ein kleiner Teil auf Elsaß. Diese Bank giebt Pfandbriefe aus zu 4, und neuestens zu  $3\frac{1}{2}$ %. Sie darf, wie gesagt, als die in Sachen des Bodenkredits wohl am meisten in Anspruch genommene der vorgenannten Banken und Anstalten bezeichnet werden.

Unter dem 14. November 1892 ist zwischen dem Großherzoglichen Ministerium des Innern und der rheinischen Hypothekenbank in Mannheim ein Abkommen getroffen worden, wonach die Bank sich verpflichtete, ländliche Darlehen innerhalb des Großherzogtums Baden zum Selbstkostenpreis, Darlehen in Annuitäten (Amortisationsdarlehen) und Darlehen, bei denen die Rückzahlung in anderer Weise stattfindet, unter günstigen Bedingungen zu gewähren.

Man hätte nun glauben sollen, daß die darlehensbedürftigen Grundbesitzer diese gute Gelegenheit benützen würden, um die teueren und nicht amortisablen Hypothekenschulden allerwärts zu kündigen und bei der rheinischen Hypothekenbank dafür Annuitätendarlehen zu den dort angebotenen Vorteilen aufzunehmen. Das war aber bis jetzt nur ganz vereinzelt der Fall. Fragt man nach den Gründen, so erhält man keine stichhaltige Auskunft. Alles in allem scheint die Beforgnis, den eingegangenen Verpflichtungen, wie sie eine regelrechte Amortisation der Grundschuld im Gefolge hat, nicht zu allen Zeiten und unter allen Umständen nachkommen zu können, vorherrschend zu sein. Dazu kommt wohl auch die veraltete Gewohnheit, Hypothekenschulden vom Vater auf den Sohn ruhig weitervererben zu lassen in Verbindung mit einem ganz allgemein verbreiteten Egoismus der herrschenden Generation gegenüber der kommenden.

Endlich scheinen gewisse Verpflichtungen gegenüber den seitherigen Hypothekengläubigern (Sparkassen, Privaten) gefühlt und mit einer plötzlichen Lostrennung von dort irgend welche unangenehme Folgen befürchtet zu werden.

Vielfach wird auch behauptet, daß bei der rheinischen Hypothekenbank eine härtere oder sagen wir minutiösere Bestimmung bezüglich des Verzinses, welcher, wie oben mitgeteilt, zu  $\frac{2}{3}$  aus fruchttragenden Grundstücken bestehen muß, Platz greife, als bei den Sparkassen u. s. w., welche hierin nachsichtiger und entgegenkommender seien.

Wie sich denken läßt, haben die Sparkassen im Lande gegen obiges Abkommen, in welchem sie, wir glauben mit Unrecht, ein sie schwer



schädigendes Monopol erblicken, sofort Stellung genommen und Stimmung dagegen gemacht.

Zimmerhin hat das Vorgehen der Großherzoglichen Regierung den hochanzuschlagenden Erfolg, daß auch die Sparkassen mit ihrem Zinsfuß für Hypothekendarlehen, welcher bis vor kurzem häufig noch 5 % betragen hatte, jetzt auf  $4\frac{1}{2}$  und 4 % herunter gegangen sind und sich bereit erklärt haben, ebenfalls Darlehen auf Annuität zu geben. Seitens des Großherzoglichen Ministeriums des Innern sind die unter Gemeindebürgerschaft und deshalb unter Staatskontrolle stehenden Sparkassen hierzu ermuntert und es ist ihnen das angeschlossene Formular zu Kapitalzufagescheinen für Amortisationsdarlehen empfohlen worden.

Inzwischen hat die rheinische Hypothekenbank in Mannheim sich bereit erklärt vom 5. März d. Js. an:

1. Die neuen ländlichen Annuitätendarlehen, welche dem Abkommen vom 14. November 1892 entsprechen, auf Grund eines Zinsfußes von  $3\frac{3}{4}$  % zu gewähren;
2. die neuen ländlichen nicht amortisablen Darlehen, welche dem Abkommen vom 14. November 1892 entsprechen, auf Grund eines Zinsfußes von  $3\frac{7}{8}$  % zu gewähren.

Es steht nun zu hoffen, daß bei genügendem Bekanntwerden dieser neuesten abermaligen Zinserleichterung doch mit der Zeit ein ausgiebigerer Gebrauch von der dargebotenen Gelegenheit, den ländlichen Grundbesitz nach und nach von den Hypothekenschulden zu befreien, Gebrauch gemacht werden wird.

Nach dem Bericht der Landeskreditkassen-Abteilung der rheinischen Hypothekenbank in Mannheim für das Jahr 1894 hat die Bank in jenem Jahr 171 neue ländliche Darlehen im Gesamtbetrage von 745 049 Mark 86 Pf. ausbezahlt. Bereits zugesagt, jedoch noch nicht ausbezahlt waren mit Schluß des Jahres 1894 19 ländliche Darlehen im Betrage von 78 500 Mark. Zieht man diese letzteren Darlehen mit in Betracht, so hat das ländliche Darlehensgeschäft im Jahr 1894 denselben Umfang gehabt, wie im Jahr 1893, in welchem 183 Darlehen im Gesamtbetrage von 832 084 Mark 56 Pfennigen gegeben wurden.

Nach Kreisen verteilten sich die 1894 thatächlich bereits verabsolgten 171 neuen Darlehen folgendermaßen:

Kreis	Konstanz	5	Darlehen mit	15 300,—	Mark,
=	Billingen	6	=	=	33 400,—
=	Waldshut	1	=	=	1 600,—

Kreis Lörrach	5	=	=	38 780,—	Mark
= Freiburg	9	=	=	31 400,—	=
= Offenburg	5	=	=	46 429,86	=
= Baden	11	=	=	37 000,—	=
= Karlsruhe	11	=	=	29 500,—	=
= Mannheim	50	=	=	203 590,—	=
= Heidelberg	27	=	=	119 950,—	=
= Mosbach	41	=	=	188 100,—	=

zusammen 171 Darlehen mit 745 049,86 Mark.

Hievon entfallen:

auf Annuitätendarlehen

121 Darlehen im Betrag von 534 409,86 Mark,

auf anderartige Darlehen:

50 Darlehen im Betrag von 210 640,— Mark.

Es war mithin doch ein kleiner Erfolg der Bemühungen, die Darlehensnehmer zur Rückzahlung durch Annuitäten bei den neueren Hypothekendarlehen zu bewegen, bemerkbar.

Der unorganisierte Individualkredit gegen und ohne hypothekarische Sicherung ist im Abnehmen begriffen.

Die Gelegenheit, das Geld bei den verschiedenen Klassen und auch in Wertpapieren anlegen zu können, lenkt das in Privathänden befindliche Kapital in diese Kanäle. Dazu kommt, daß der Private auf bestimmte Kündigung und auf bestimmte Zinszahlung sehen muß, während die Sparkassen z. B. häufig unbeschränkte Kündigungsfristen gewähren und auch ganz allgemein meist längere Nachsicht üben müssen. Bei einigermaßen günstigem Kurs der Wertpapiere wird der Ankauf letzterer sogar der hypothekarisch gesicherten Kapitalanlage von Individuum zu Individuum vorgezogen, ja auch die Gemeinden, welche früher häufig Geld bei Privaten aufgenommen haben, sehen sich dermalen mehr auf die Banken und Kassen verwiesen.

Der gewerbsmäßige Wucher ist durch das Wuchergesetz und durch das Anwachsen der dem Landmann zur Verfügung gestellten Kreditanstalten in den letzten 20 Jahren ganz ersichtlich zurückgedrängt worden. Demungeachtet kommen dazwischenhinein wohl da und dort noch Fälle wucherischer Ausbeutung des Kreditbedürfnisses vor. Sie trifft dann aber meist Persönlichkeiten, deren Kredit schon länger zweifelhaft geworden war und die durch Dummheit, Leichtsinn oder Liederlichkeit in die Hände der Wucherer geraten sind. Wo im Ort selbst sich keine Kreditkasse befindet, da verleitet manchmal immer noch eine falsche Scham, welche

das Kreditbedürfnis nicht bekannt werden lassen möchte, die Leute, sich mit Kapitalisten zweifelhaften Charakters in Geldgeschäfte einzulassen. Gewerbmäßige Wucherer mögen vielleicht da und dort als Mitglieder von größeren Vorschußklassen diese Kreditorganisation benützen, um sich Kapital für ihre Operationen zu beschaffen, bei den ländlichen Kreditkassen und Vorschußvereinen, sind sie, wie schon weiter oben bei Beschreibung der ländlichen Kreditvereine hervorgehoben worden ist, unbedingt ausgeschlossen.

Die verschiedenartigen, nebeneinander in Thätigkeit gesetzten Einrichtungen haben sich, je nach ihren Geschäftsgrundsätzen und Kreditbedingungen, für den bäuerlichen Personalkredit unterschiedlich bewährt. Dieser Unterschied ist aus den bereits gegebenen Details ersichtlich und es bedarf deshalb hier keiner nochmaligen Hervorhebung desselben.

Der Kredit ist, wie dort zu ersehen ist, nicht in allen Fällen so billig, wie es nach den Verhältnissen des Geldmarktes möglich und nach den Verhältnissen der Landwirtschaft treibenden Bevölkerung wünschenswert wäre.

Der Kredit wird auch, soweit sich das übersehen läßt, nicht von allen Kassen in wirtschaftlich zweckmäßigen Formen und Fristen gegeben, auch wird in letzter Hinsicht nach den verschiedenen Zwecken der Kreditaufnahme keineswegs immer sorgfältig individualisiert. Über Gebühr sich wiederholende Prolongationen, welche nicht allzu selten zu einer festen, dem Personalkredit-Gedanken widersprechenden Kapitalfestlegung führen, und das Bestreben, unter allen Umständen einen großen Umsatz herbeizuführen und einen schönen Gewinn am Jahreschluß gemacht zu haben, beeinträchtigen da und dort zuweilen noch die wirtschaftlich so hochbedeutende Aufgabe der Personalkreditinstitute. Nach den seit über 20 Jahren in Baden gemachten Erfahrungen verspricht die Organisation in der Form einer sowohl im Hinblick auf einen wohlgeordneten Geldausgleich, wie auf eine streng sachlich durchgeführte Revision systematisch durchgeführten Vereinigung gleichartiger, dem landwirtschaftlichen Bedürfnis angepaßter, bezüglich ihrer Geschäftsthätigkeit auf die Ortsgemeinde oder das Kirchspiel beschränkter Kreditgenossenschaften, den besten Erfolg.

Die Frage, ob die bäuerliche Bevölkerung den Betriebs- und Meliorationskredit für ihre Wirtschaft nutzbar zu

machen weiß, kann ganz allgemein bejaht werden, aber auch ebenso ist die andere Frage, ob dieser produktiv wirkende Kredit unter einer starken Besitzverschuldung (aus Erbschaft und Güterkauf) zu leiden habe, zu bejahen.

Ob dabei die Personaldarlehen häufig nur zur Bezahlung von Hypothekenzinsen dienen, ist mit aller Bestimmtheit nicht zu sagen, jedenfalls erscheint ein häufiges Vorkommen dieser Art der Zinsentilgung ausgeschlossen.

Bei der im Jahr 1883 durch das Großherzogliche Ministerium des Innern im Großherzogtum Baden veranlaßten Erhebung über die Lage der Landwirtschaft wurde folgender Stand der Immobilialverschuldung der rein landwirtschaftlichen Haushaltungen in den 37 Erhebungsgemeinden zu Tage gefördert:

(Tabelle siehe S. 324 und 325.)

Das landwirtschaftliche Versicherungswesen ist im Großherzogtum Baden in jeder Hinsicht so ausgebildet, daß eine Notwendigkeit, bei Viehverlusten, Feuer- und Hagelschäden zu Notkrediten greifen zu müssen, im Grund genommen nicht vorliegt. Wie überall, so auch in Baden, ist aber der Landwirt in Bezug auf die Versicherungsnahme ganz allgemein etwas faumfelig und so kommt es allerdings hin und wieder vor, daß Notkredite in Folge von Feuer- und Hagelschäden in Anspruch genommen werden müssen.

Was die Viehverluste anbelangt, so wird hier am häufigsten das Anerbieten der Händler, die entstandene Lücke mit geborgtem Vieh auszufüllen, benutzt, und wird so manchmal dem „Viehwucher“ in die Hände gearbeitet.

Zum Zweck der Versorgung und Ausstattung von Familienangehörigen werden wohl dann und wann Darlehen kontrahiert, doch kann von „häufigen“ derartigen Fällen kaum gesprochen werden.

Die Frage, ob der Betrieb der Kassen wesentlich nur eine Erleichterung des Borgwesens, oder eine wirkliche Verbesserung der wirtschaftlichen Lage der Mitglieder zur Folge gehabt hat, ist in so fern etwas schwer zu beantworten, als hierüber rechnerisch keine Anhaltspunkte gegeben sind. Es darf aber ohne weiteres angenommen werden, daß die gutverwalteten Kassen in ihrem eigenen Interesse darauf achten, daß die erhobenen Darlehen nicht in unproduktiver Weise verbraucht werden. Daß es in vereinzelt Fällen, wo sich der Hergang der Kontrolle entzieht, nicht doch zuweilen



### Übersichtliche Darstellung

der Immobilien-Verpflichtung der rein landwirtschaftlichen Haushaltungen in den Erhebungsgemeinden bei der landwirtschaftlichen Enquete im Jahre 1888.

Kaufende Nummer	Gemeinde	Verpflichtung			Verpflichtung			Unverpflichtet		
		Steuerkapitalwert der Liegenschaften	Zahl	Steuerkapitalwert	Betrag der Verpflichtung	Prozente in % der Kolonne 6	Prozente in % der Kolonne 5	Zahl	In % der Gesamtzahl	Steuerkapitalwert b. Liegenschaften und Gebäude
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	A.	1 939 679	159	948 703	309 289	31,44	81	33,75	596 371	38,59
2	D.	585 905	110	453 725	145 233	32,01	51	31,67	132 180	22,56
3	W.	657 068	49	587 211	242 314	40,67	23	31,94	69 857	10,63
4	W.	973 537	137	643 928	145 856	22,65	108	44,08	329 609	33,86
5	E.	909 826	71	531 473	83 726	15,75	65	47,78	378 353	41,59
6	A.	950 612	152	620 385	245 162	39,52	118	43,70	330 227	34,74
7	U.	257 008	20	253 393	77 693	30,68	4	17,66	3 615	1,41
8	E.	1 179 057	224	825 674	429 337	51,76	130	36,73	353 383	29,97
9	A.	1 799 737	50	985 836	70 732	7,26	70	41,66	813 901	45,22
10	E.	1 751 572	222	1 289 659	413 746	32,08	171	43,51	441 913	25,52
11	A.	312 208	91	225 379	140 395	61,41	45	33,09	86 829	27,81
12	W.	1 502 590	122	443 845	195 659	44,08	128	51,20	1 058 745	70,46

13	W.	714 719	81	253 026	133 167	52,63	89	52,35	461 693	64,60
14	U.	1 250 162	172	699 759	288 471	41,22	133	43,61	550 403	44,03
15	E.	929 347	63	383 464	60 019	15,65	151	71,56	545 837	58,73
16	E.	879 292	69	492 311	121 224	24,62	75	52,08	386 981	44,01
17	U.	389 310	100	200 957	70 751	35,21	142	58,72	188 353	48,36
18	A.	468 685	109	328 550	198 148	60,31	71	39,44	140 135	28,89
19	B.	1 870 085	208	957 473	320 196	33,44	241	53,68	912 612	48,80
20	C.	1 751 529	78	752 908	402 641	53,47	65	45,45	978 621	56,50
21	S.	2 715 937	101	766 484	180 985	23,61	186	64,81	1 949 453	71,78
22	E.	317 670	21	199 787	154 217	77,19	18	46,14	117 883	37,11
23	A.	575 852	67	285 907	134 950	47,20	36	34,95	289 945	50,35
24	W.	605 291	85	347 072	168 672	48,59	63	42,56	253 219	42,66
25	E.	432 059	49	353 002	106 788	30,25	24	32,88	79 057	18,30
26	U.	711 205	55	327 662	139 469	42,56	74	57,36	383 543	53,93
27	W.	1 213 637	101	1 036 447	360 697	34,80	36	26,28	177 190	14,60
28	W.	378 973	55	278 847	136 258	48,86	30	35,29	100 126	26,42
29	W.	81 975	22	78 653	52 117	66,26	2	8,33	3 322	4,05
30	A.	273 711	13	167 665	128 894	76,88	6	46,15	106 046	38,74
31	U.	1 015 520	72	863 897	354 626	41,05	18	20,00	151 623	14,93
32	A.	939 430	64	782 718	210 306	26,87	37	36,63	156 712	16,68
33	W.	1 110 606	129	1 049 525	462 419	44,06	19	12,84	61 081	5,49
34	W.	762 629	37	667 982	376 442	56,36	8	17,78	94 647	12,41
35	W.	219 617	47	211 484	171 490	81,09	6	11,32	8 133	3,70
36	U.	200 360	25	184 746	208 156	112,67	9	26,47	15 614	7,79
37	S.	573 346	72	514 838	407 000	79,05	7	8,86	53 508	10,20

geschieht, soll damit nicht behauptet werden. Vergleicht man den Betrag der schwebenden Darlehen pro Kopf der Mitglieder jetzt und vor zehn Jahren, so ergibt sich zwar ganz allgemein eine Zunahme der schwebenden Schuld von ca. 18%, es ist aber dabei zu berücksichtigen, daß während dieser 10 Jahre eine große Anzahl privatim aufgenommener Darlehen (unorganisirter Individualkredit), und darunter zweifellos auch manche unter dem Druck des Buchers gestandene Darlehen, bei Errichtung reeller Kreditinstitute dort getilgt und bei den letzteren kontrahiert worden sind; auch darf, wie schon im Fragebogen richtig unterstellt worden ist, wohl berücksichtigt werden, daß in Folge der im Kreditwesen der ländlichen Bevölkerung vielfach geschaffenen Erleichterung eben doch auch deren Wirtschaftsbetrieb ganz allgemein ein intensiverer geworden ist, wodurch der benutzte Kredit einer angemessenen Vermehrung des Betriebskapitals gleichzuachten ist und sich so in seinem Ertrag fortwährend zu steigern vermag.

## A n h a n g.

### Anlage Lit. A.

Zwischen dem Verband der landwirtschaftlichen Kreditgenossenschaften im Großherzogtum Baden

und

der Rheinischen Hypothekbank in Mannheim

ist folgende Vereinbarung getroffen worden:

### § 1.

Die Rheinische Hypothekbank zu Mannheim übernimmt die Funktion als Geldausgleichsstelle für die dem Verband angehörnden landwirtschaftlichen Kreditgenossenschaften mit der Maßgabe, daß die Bank den als Einleger oder Anleiher mit ihr in Verbindung tretenden Verbandsvereinen gegenüber verpflichtet, beziehungsweise berechtigt ist.

### § 2.

Der Vorstand gibt durch den Verbandsdirektor der Bank die erforderlichen Nachweise über die Kreditfähigkeit der einzelnen Vereine, woraufhin die Bank die Höhe des jedem Verein zu gewährenden

Kredites bestimmt. Jeder Verein ist nur für den von ihm in Anspruch genommenen Kredit haftbar. Eine Solidarhaft der Vereine ist ausgeschlossen.

### § 3.

Der Verbandsvorstand ist auf Erfordern der Bank verpflichtet, jederzeit durch einen Sachverständigen den Geschäftsgang der bei der Bank im Vorschuß befindlichen Vereine zu prüfen und wird das Resultat jeweils der Bank mitteilen.

### § 4.

Jedem dem Verband angehörenden Verein wird ein Konto in den Büchern der Bank eröffnet. Außerdem wird die Bank ein besonderes Register über die Umsätze der Verbandsvereine mit der Bank führen, in welchem letzteres den Mitgliedern des Verbandsvorstandes Einsicht jederzeit gestattet ist.

### § 5.

Die von einem Verbandsverein eingezahlten Geldbeträge werden für die Regel demselben vom nächstfolgenden Tage nach der bei der Bank eingetroffenen Zahlung verzinst. Gelder, welche am Samstag bei der Bank eintreffen, werden erst von dem darauf folgenden Montag an verzinst. Folgt auf den Tag, an welchem die Gelder eintreffen, ein Feiertag, so findet gleichfalls die Guthchrift behufs Verzinsung erst von dem nächsten Werktag an statt. Entnimmt ein Verein Geld, so beginnt die Verzinsung einen Tag vor der Absendung, sofern und insoweit die Summe sein eigenes Guthaben überschreitet. Der Zinsfuß für die Einlagen wird jeweils nach Maßgabe des Geldstandes der Ausgleichskasse von dem Verbandsdirektor im Einvernehmen mit der Bank bestimmt.

### § 6.

Ist durch die Geldentnahme der Vereine die Ausgleichskasse erschöpft, so ist die Bank verpflichtet, das weiter erforderliche Geld aus eigenen Mitteln bis zu dem gewährten Kredit vorzuschießen. Solche Vorschüsse werden der Bank zu einem zu vereinbarenden Zinsfuß so lange und in so weit verzinst, als sie nicht durch Zufluß neuer Vereinsgelder in die Ausgleichskasse gedeckt erscheinen.

### § 7.

Jeder Verein, welcher Geld aus der Ausgleichskasse entnommen hat, ist verpflichtet, mit der Kasse im Laufe des Semesters mindestens einen doppelten Umschlag (des als Darlehen entnommenen Betrags) zu machen. Jedenfalls ist der Bank die Provision vom doppelten Betrage der

höchsten Summe des während des Semesters benützten Kredites zu vergüten.

#### § 8.

Die Bank giebt nach Schluß jeden Kalender-Halbjahres jedem Vereine unter Einsendung eines Auszugs Mitteilung über den Stand seines Kontos, welche nach Richtigbefund durch Unterzeichnung der üblichen Formulare von den betreffenden Vereinen anzuerkennen ist. Reklamationen sind längstens innerhalb vier Wochen nach Zustellung des Rechnungsauszuges bei der Bank geltend zu machen. Nach Schluß jeden Kalender-Halbjahres giebt die Bank ebenfalls vermittelt eines Buchauszuges dem Verbandsvorstand zu Händen des Verbandsdirektors Nachweis über die Geschäfte mit den Vereinsvereinen im abgelaufenen Halbjahre.

#### § 9.

Die Bank erhält für ihre Mühewaltung eine halbjährliche Provision von  $\frac{1}{10}$  % des Umschlages der Vereine mit der Bank (d. h. der größeren Seite im Konto-Korrent, excl. der Saldi vom vorhergehenden Halbjahre), außerdem trägt jeder Verein die für ihn erwachsenden Portoauslagen.

#### § 10.

Den aus den Geldgeschäften mit den Vereinen erwachsenen Gewinn (Überschuß der Zinsen der von den Vereinen entnommenen Beträge über die für Einlagen an die Vereine zu zahlenden Zinsen) stellt die Bank dem Verbandsvorstand zur Verfügung.

#### § 11.

Der Verbandsvorstand wird den Vereinen empfehlen, Gelder, welche sie an die Bank einsenden wollen, jeweils so rechtzeitig einzusenden, daß sie einen Tag vor Ultimo bei der Bank eintreffen und Gelder, welche sie von der Bank entnehmen wollen, in den Tagen jeweils vom 2.—29. der betreffenden Monate zu entnehmen, auch thunlichst frühzeitig der Bank davon Kenntnis zu geben, in welcher Höhe die Einsendung oder die Entnahme von Geldern bevorsteht.

#### § 12.

Diese Vereinbarung tritt am 1. April 1890 in Kraft und ist vorläufig bis zum Schluß des Jahres 1890 gültig. Wird von keiner Seite wenigstens ein Vierteljahr vor Ablauf des Zieles gekündigt, so läuft die Vereinbarung stillschweigend für ein weiteres Kalenderjahr und so fort, bis die einvierteljährige Kündigung erfolgt

Mannheim, den 1. März 1890.

Rheinische Hypothekbank.

Der Verbandsvorstand.



Anlage Lit. B.

Spartasse.....

## Kapital-Zusageschein für Amortisations-Darlehen.

Die.....  
sagt hiermit.....  
de.....  
auf Grund des vom Pfandgericht (Grund- u. Pfandbuchführer) in.....  
unter dem..... ausgefertigten {Lastenzeugnisses}  
und der {stadträtlichen } Schätzung .....  
{darin enthaltenen ortsgerechtlichen }  
(sowie des vom Pfandgericht in..... ausgestellten Ver-  
lagscheins nebst Schätzung vom.....) ein zu.....  
vom Hundert verzinsliches Kapital-Darlehen von.....  
(in Worten).....  
zu unter folgenden

### Bedingungen.

#### I.

D..... Anleiher ha..... zu Gunsten der Darleiherin eine vor-  
schriftsmäßige Unterpfandsverschreibung fertigen zu lassen, in welcher die  
in d..... obenerwähnten Urkunde..... beschriebenen Liegenschaften im  
Schätzungswerte von..... M mit erstem Pfandrech  
zu Unterpfand einzusetzen sind.

#### II.

In den Pfandbucheintrag sind folgende Vertrags-  
bestimmungen wörtlich aufzunehmen.

## § 1.

Das Darlehens-Kapital ist vom ..... an jährlich mit ..... vom Hundert und zwar jeweils auf ..... jeden Jahres zu verzinsen. Für beide Teile wird eine dreimonatliche Kündigungsfrist, nach deren Ablauf das Kapital zurückzubezahlen ist, bedungen. Die Darleiherin wird vom Kündigungsrecht nur im Falle von Geldbedarf Gebrauch machen, sie ist jedoch befugt, die Rückzahlung des Kapitals ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist sofort zu verlangen, sofern einer der Fälle des § 8 des beigehefteten Zusage Scheins eintritt.

D..... Anleiher verpflichtet..... sich, das Kapital in der Weise abzuführen, daß auf den genannten Termin je ..... % des ursprünglichen Darlehensbetrags = ..... M entrichtet werden. Von diesem Betrag (Annuität) wird zunächst die Zinsforderung gedeckt, der Rest wird am Kapital abgeschrieben.

In den Quittungen wird die Zahlung an Kapital und Zins getrennt angegeben und die restliche Kapitalschuld jeweils bezeichnet.

D..... Anleiher..... ist gestattet, Abschlagszahlungen am Kapital, welche auf einmal oder innerhalb Jahresfrist ..... % des ursprünglichen Darlehens nicht übersteigen, ohne vorherige Ansage zu leisten, größeren Abschlagszahlungen oder der Heimzahlung des ganzen Kapitalrestes muß dreimonatliche Kündigung vorausgehen.

## § 2.

Die Unterpfandsbestellung geschieht außer für Hauptsumme und Zinsen auch für die in § 8 des beigehefteten Kapital-Zusage Scheins bezeichneten gesetzlichen Zinsen von fünf Prozent, sowie für alle aus dem Darlehensvertrag erwachsenden Kosten, für letztere bis zum Betrag von ..... M.

## § 3.

Die anleihenden Eheleute, die Ehefrau mit ehemännlicher Ermächtigung, übernehmen für Kapital, Zinsen und Kosten die Samtverbindlichkeit; auch räumt die schuldnerische Ehefrau mit ehemännlicher Ermächtigung dieser Unterpfandsbestellung (§ 2) den Vorrang vor ihrem auf die Pfandliegenschaft..... D.3. .... des Pfandbeschreibs eingetragenen gesetzlichen Unterpfandsrecht ein.

## III.

Die Anleiher haben im Pfandbucheintrag nach Auf-  
führung der vorstehend unter § 1—3 bezeichneten Be-  
dingungen wörtlich zu erklären:

„..... verpflichte ....., vorstehende sowie die  
weiteren Bedingungen des Kapital-Zusagescheins vom .....,  
welcher den Pfandbuchs-Beilagen angeschlossen und als Bestandteil des  
Pfandeintrags anzusehen ist, zu erfüllen, und setze ..... zur Sicherheit  
für die Erfüllung aller aus diesem Darlehensbedürfnis für .....  
hervorgehenden Verbindlichkeiten die nachverzeichneten, .....  
eigentümlich zustehenden Reigenschaften hiermit zum Unterpfand ein.“

.....

.....

.....

.....

## IV.

Des weiteren wird die Hingabe des Darlehens von  
der Übernahme folgender Verpflichtungen abhängig  
gemacht:

## § 4.

Sämtliche Zins- und Kapitalzahlungen haben stets kostenfrei und  
in deutschem Reichsgelde nach Maßgabe des Reichsmünzgesetzes im  
Geschäftszimmer der Darleiherin, als dem vertragsmäßig bestimmten  
Zahlungswohnsitz, zu geschehen; ebendasselbst hat auch die Erhebung des  
Darlehenskapitals zu erfolgen.

## § 5.

Annuitäten- Kapitalabschlagszahlungen geschehen gültig nur gegen  
Empfangsbescheinigung des Rechners und Kontrollbeamten.

Die letzte Abzahlung am Kapital ist bei Vermeiden doppelter Zahlung  
nur gegen Rückgabe der Unterpfandsverschreibung zu leisten.

## § 6.

Das freie Fünftel der verpfändeten Gebäude muß während der  
ganzen Dauer dieses Schuld- und Unterpfandsverhältnisses bei einer  
staatlich zugelassenen Privatfeuerversicherungsgesellschaft versichert sein.

## § 7.

D..... Anleiher, beziehungsweise Unterpfandsbesteller leiste..... ausdrücklich Verzicht, ohne Genehmigung der Darleiherin die verpfändeten Liegenschaften gegen Vorauserhebung der Miet-, beziehungsweise Pachtzinsen zu vermieten oder zu verpachten.

Von einer Veräußerung der Unterpfänder ist die Darleiherin sofort in Kenntnis zu setzen.

Ebenso darf ein teilweiser oder vollständiger Abbruch des verpfändeten Gebäudes nur mit Genehmigung der Darleiherin stattfinden.

Die Darleiherin hat in den nachstehenden Fällen das Recht, die Rückbezahlung der noch unverfallenen Kapitalschuld sofort zu verlangen:

- a. Wenn der erstfällige Hypothekenrang nicht bis ..... hergestellt ist oder wenn die Rechtsgültigkeit oder der Rang der bestellten Hypothek bestritten wird,
- b. wenn der verpfändete Grundbesitz oder ein Teil desselben zur Zwangsverwaltung oder Zwangsversteigerung gebracht, oder auch nur ein hierauf bezügliches Verfahren eingeleitet wird,
- c. wenn die Anleiher in Konkurs verfallen oder außergerichtlich die Zahlungen einstellen,
- d. wenn der Wert der Pfandobjekte sich so vermindert hat, daß selbst nach Abzug der gemachten Kapitalabzahlungen für den Forderungsrest keine den ursprünglichen Darlehensbedingungen entsprechende Sicherheit mehr besteht,
- e. wenn bei Erbteilungen und anderen Rechtsgeschäften die neuen Schuldner die Samtverbindlichkeit nicht übernehmen, oder wenn die Pfandobjekte u. s. w. verteilt werden,
- f. wenn verpfändete Gebäude nicht mehr in einer befriedigenden Weise gegen Feuergefahr versichert sind, insbesondere, wenn das freie Gebäudedachstuhl nicht versichert ist,
- g. wenn ohne Zustimmung der Darleiherin Gebäude abgebrochen oder wesentliche Bauveränderungen vorgenommen oder die Pfandobjekte gegen Vorauszahlung des Miet- und Pachtzinses vermietet oder verpachtet werden.

Macht die Darleiherin von diesem Rückforderungsrecht Gebrauch oder wird das Kapital aus einem sonstigen Grunde fällig, so tritt vom Fälligkeitstage an gemäß L.-R.-S. 1139 am Ende der gesetzlichen Zinsfuß von 5 Prozent ohne weitere Verzugssetzung ein.



## § 9.

Die Schuldner unterwerfen sich rücksichtlich des vorliegenden Rechtsgeschäfts und der daraus etwa entspringenden Rechtsstreitigkeiten der Gerichtsbarkeit des Amtsgerichts ihres Wohnsitzes.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

## V.

Das Pfandgericht hat unter samtverbindlicher Haftbarkeit seiner Mitglieder zu erklären:

a. in dem Pfandbucheintrag:

- 1) daß die eingesetzten Unterpfänder freies und unbeschränktes Eigentum d..... Anleiher..... und Pfandsteller..... sind;
- 2) daß keine Beschränkungen der Verfügungsgewalt oder des Eigentums- und Nutzungsrechts d..... Anleiher..... und Pfandbesteller..... bestehen und
- 3) daß es für Tilgung der im Pfandbuchsatzung aufgeführten Pfandschulden sowie für Beseitigung aller sonstigen Pfandlasten — insoweit nicht die bezüglichen Pfandgläubiger dem Darleiher den Vorrang im Pfandrechte einräumen — durch eines seiner Mitglieder Sorge tragen und spätestens innerhalb vierzehn Tagen nach Auszahlung des Darlehenskapitals die Löschungsurkunde einreichen wird.

Zu diesem Zweck soll dem Beauftragten des Pfandgerichts die Ausfertigung der Pfandurkunde zugestellt werden zur Ausfolgung an den Darleiher beim Darlehensempfang.

Insofern die zu Unterpfand eingesetzten Liegenschaften in einer Stadt gelegen sind, in welcher die Führung der Grund- und Pfandbücher nach Maßgabe des Gesetzes vom 24. Juni 1874 einem besonderen Beamten übertragen ist, wird die Darleiherin selbst für die Tilgung der älteren Pfandlasten Sorge tragen.

b. in einer besonderen, an dem, auf den Tag des Pfand- eintrags folgenden Tage auszustellenden Urkunde:

- 2) daß am Tage des Eintrags im Pfandbuch kein weiteres Pfandrecht gegen d..... Anleiher..... und beziehungs- weise Pfandbesteller eingetragen worden ist.

#### VI.

Die Unterschrift d..... Anleiher..... unter der Bescheinigung über den Empfang des Darlehenskapitals ist öffentlich beglaubigen zu lassen.

#### VII.

Mit der Unterpfandsverschreibung sind der Darleiherin zuzustellen:

- 1) Der Nachweis (Police) über die Versicherung des freien Gebäudesünftels;
- 2) das Zeugnis des Pfandgerichts (Ziffer V b);
- 3) der Erkundigungsbogen (Verlagschein) beziehungsweise das Lastenzeugnis.

Dieser Kapital-Zufageschein wurde vierfach ausgefertigt: drei Fertigungen für d..... Anleiher..... zum Zwecke der Unterpfands- bestellung, die vierte für die Darleiherin.

Die letztere Fertigung ist nach Unterzeichnung des, derselben am Schlusse beigedruckten Annahmescheins spätestens innerhalb vierzehn Tagen der darleihenden Verrechnung zurückzugeben, andernfalls die Kapitalzufage als nicht gegeben angesehen wird.

den .....

## Annahme - Schein.

D..... Unterzeichnete..... n..... obige Kapitalzufage unter den im vorstehenden Zusagechein aufgeführten Bedingungen hiermit an und mach..... sich verbindlich, falls das Darlehen aus irgend einem — von der Darleiherin nicht herrührenden — Grunde nicht zu Stande kommen sollte, den Darlehensbetrag mit ..... vom Hundert vom ..... an bis zu dem Tage, an welchem die Darleiherin die Anzeige von dem Nichtzustandekommen des Darlehens erhält, zu verzinsen, ohne daß eine Mahnung oder Inverzugsetzung notwendig wäre.

..... den ..... ten .....

T. ....

