Ein Beitrag zur Erkenntnis der Verschuldung des bäuerlichen Grundbesitzes im Kanton Zürich.

Von Dr. **Arthur Wolf**, Zürich.

Vorwort.

Vorliegende Arbeit bezweckt, entsprechend ihrer Überschrift, zur Erkenntnis der Verschuldung des bäuerlichen Grundbesitzes im Kanton Zürich einen kleinen Beitrag zu liefern. Sozialökonomisch dürften solche Ermittlungen von höchstem Interesse sein, wenn auch zugegeben werden muss, dass eine derartige Untersuchung allein noch nicht hinreicht, um zu einem durchgehenden Urteil der wirtschaftlichen und sozialen Lage unseres Bauernstandes zu gelangen. Wohl besitzen wir im Kanton Zürich eine eigentliche Hypothekarstatistik; die regelmässigen Berichte der mit der Führung der Grundbücher betrauten Notare werden jeweils in den Rechenschaftsberichten des Obergerichtes bekannt gegeben, daneben sind vom statistischen Amt, als besondere Abschnitte der Rechtsstatistik, auch weitere umfassende Mitteilungen, die sich auf die zürcherischen Hypothekarverhältnisse beziehen, herausgegeben worden; was jedoch im Kanton Zürich noch fehlt, das sind typische örtliche Erhebungen, Erhebungen über Verschuldung einzelner Betriebe, die uns besser als summarische Darstellungen zum Erkennen der Notlage der Landwirtschaft dienen können. Ein Versuch einer solchen örtlichen Spezialerhebung, wie sie schon in andern Kantonen der Schweiz mit Erfolg durchgeführt worden sind, soll nun auch mit vorliegender Abhandlung gemacht werden.

Die Wahl der Gegend, in der die Ermittlungen durchgeführt werden sollten, war durch verschiedene Umstände bedingt. So lag es einmal in unserer Absicht, ein ausschliesslich agrarisches Gebiet zu behandeln, in welchem sich der Einfluss der Industrie bis anhin noch nicht geltend machte. Um die Arbeit nicht allzu zeitraubend zu gestalten, konnte für unsere Ermittlungen nur eine Gemeinde mit einer beschränkten Zahl von Grundbesitzern in Betracht fallen. Als weiterer Faktor bei der Wahl des Ortes spielte der von Anfang an gehegte Wunsch mit, die Bodenverschuldung möglichst weit zurück zu verfolgen, was nur dort möglich ist, wo auch der Zeitpunkt der letzten Grundprotokollbereinigung weit zurückliegt. All diesen Anforderungen vermochte die von uns erwählte Gemeinde, nach vorheriger eingehender Prüfung der diesbezüglichen Verhältnisse, am ehesten zu genügen.

Da die Bereinigung der Grundprotokolle ins Jahr 1819 fällt, so war mit diesem Jahr auch der Zeitpunkt des Beginns unserer Ermittlungen gegeben. Die weitläufige und äussert komplizierte Arbeit, die ein jeweiliger Abschluss der Daten zur Feststellung des Schuldbestandes und der Grundbesitzverteilung für einen gewissen Zeitpunkt erforderte, brachte es mit sich, dass wir uns in unserer Betrachtungszeit auf drei derartige Abschlüsse beschränken mussten, während wir die Schuldbewegung in dem Zeitraum von 1820—1909 von Jahr zu Jahr verfolgten.

Als notwendige Voraussetzung für ein richtiges Verständnis des nachfolgenden Zahlenmaterials erachten wir es, wenn wir an dieser Stelle gleich noch auf eine Erscheinung hinweisen, die die tatsächlichen Verhältnisse nicht genau im selben Bilde zeigt, wie sie unsere aufgezeichneten Daten zur Schau bringen. Wir denken dabei an den Unterschied zwischen effektiver und bücherlicher Verschuldung. Es ist eine bekannte Tatsache, dass, sei es, um auf erste Hypotheken sich wieder billiges Geld zu verschaffen, sei es, um der Steuerkommission einen Teil des steuerpflichtigen Vermögens zu entziehen, vielfach Belastungen abbezahlt, aber im Grundbuch nicht gelöscht werden. Wir müssen also die Verschuldung als eine geringere auffassen, als wie sie sich aus unsern Darstellungen ergibt. Wie gross diese Differenz zwischen bücherlicher und effektiver Verschuldung in unserm Erhebungsgebiet sein mag, müssen wir dahingestellt lassen, da wir nicht in der Lage waren, unanzweifelbare Ermittlungen darüber zu machen. Wie diesbezügliche spezielle Erhebungen aus andern Gebieten der Schweiz zeigen, übertraf z. B. im Kreis Matzingen die bücherliche Verschuldung die tatsächliche um 6.3 %, in Baselland, laut Bericht des Regierungsrates von Baselland, um 12 %, sechs Jahre später zieht der regierungsrätliche Bericht sogar 15 % ab. Bei den Ergebnissen der Gültbereinigungen in vier Gemeinden des Kantons Nidwalden wurden etwa 16 % der Schuldverschreibungen als Versicherungen und

eigene Kapitalien auf eigenen Gülten konstatiert [1]). In Steiermark steht der effektive Schuldenstand dem grundbücherlichen um etwa $^1/_5$ nach [2]).

Was den mit der Bodenverschuldung in Relation gezogenen Wert der Grundstücke anbelangt, so ist zu bemerken, dass es uns nicht möglich war, den für solche Darstellungen eigentlich einzig in Betracht fallenden Ertragswert der Liegenschaften zu ermitteln. Wir waren daher genötigt, uns mit dem Verkehrswert zu begnügen, der hier immer höher ist als der Ertragswert. Angaben über diesen Verkehrswert fanden wir nur in den Hofbeschreibungen, die zur Zeit der Grundprotokollbereinigung erstellt wurden. Später sahen wir uns veranlasst, selbst einen Verkehrswert zu ermitteln, was in der Weise geschah, dass jeweils für die betreffende Beobachtungszeit aus einer grossen Anzahl von Käufen und Ganten ein Durchschnittspreis berechnet wurde.

Das Material, das wir für unsere Darlegungen benützten, bestand zur Hauptsache aus den Grundprotokollen unserer Erhebungsgemeinde. Da Waltalingen dem Notariat Stammheim einverleibt ist, so war ein längerer Aufenthalt in der betreffenden Gegend, infolge eines eingehenden Studiums der Grundprotokolle, die eine derartige Arbeit erfordert, von unumgänglicher Notwendigkeit. Die zur Einsicht der Grundprotokolle notwendige Bewilligung des zürcherischen Obergerichtes wurde bereitwilligst erteilt. Ausser den Grundprotokollen dienten uns die Akten des Zivilarchives Waltalingen und die von A. Fahrner verfasste „Geschichte der Kirchgemeinde Stammheim“ (Verlag: Schnyder von Wartensee-Stiftung). Von den schon bestehenden Erhebungen benützten wir als Wegleiter eine Darstellung, betitelt: „Hypothekarverhältnisse im Kanton Solothurn“, Liegenschaftenverkehr und Bodenverschuldung mehrerer Gemeinden von Gottlieb Vogt; dann einen „Bericht über die Bodenverschuldung im Kreis Matzingen“ von Dr. E. Hofmann; ferner die Mitteilungen „Über die Bodenverschuldung in Nidwalden“ von A. Flueler und schliesslich eine „Bodenpreis- und Verschuldungsstatistik“ der Gemeinde Sargans von W. Pauli, erschienen im II. Bericht des Vereins ehemaliger Schüler der landwirtschaftlichen Winterschule Custerhof-Rheineck für das Jahr 1908. Von den auswärtigen Erhebungen erwähnen wir nur die uns vorliegenden umfassenden Mitteilungen des Statistischen Landesamtes des Herzogtums Steiermark über „Die ländlichen Besitz- und Schuldverhältnisse in 27 Gemeinden Steiermarks“, X. Heft. Im übrigen verweisen wir auf die Dissertation von Dr. Hermann Blocher, betitelt: „Der gegenwärtige Stand der Hypothekarstatistik“, Basel 1898, und auf die einschlägigen Artikel im Handwörterbuch für schweizerische Volkswirtschaft von Reichesberg.

Um bei dieser Gelegenheit eine angenehme Pflicht zu erfüllen, sei die Mithülfe aller derjenigen, die vorliegende Arbeit in irgend welcher Weise unterstützten, aufs beste verdankt, insbesondere aber die vielen Anregungen und Wegleitungen des Herrn Prof. Dr. Sieveking, sowie auch die vielen Bemühungen des Herrn Notar Wiesendanger in Stammheim, der Zeit und Arbeit nicht scheute, um in äusserst zuvorkommender Weise durch seinen Beistand das Studium des Materials zu erleichtern.

I. Ortsbeschreibung und Grundbesitzverteilung der Gemeinde Waltalingen.

1. Ortsbeschreibung.

Im nördlichen Teil des Kantons Zürich, zwischen Thur und Rhein, rings umgeben von thurgauischem Gebiete, liegt das fruchtbare, wiesen- und felderreiche, von vielen kleinen Wasserläufen durchzogene Stammheimertal, von Südosten gegen Norden sich ziehend, im Durchschnitt etwa 3—4 km breit und etwa 10 km lang. Im Nordosten wird es begrenzt vom Stammheimerberg, dessen Südabhänge als äusserst günstiges Rebgelände weithin bekannt sind. Den nördlichen Abschluss des Tales bildet der am linken Rheinufer sich erhebende Rodelberg. Seine westliche Grenze findet es in den Höhen des thurgauischen Dorfes Schlattingen, seine südwestliche in den Ausläufern des Iselisberges. Auch den südöstlichen Abschluss des Talgeländes bilden niedrige Hügel, hinter denen sich, schon in thurgauischem Gebiete, drei kleine Seen ausbreiten. Am Fusse eines südöstlich vorspringenden Kopfes des das Stammheimertal gegen Südwesten hin abgrenzenden Höhenzuges liegt das kleine, idyllisch gelegene, für diese Gegend typische Bauerndorf Waltalingen. Vom rebumkränzten Hügel herab schaut das im Grünen ganz versteckte malerische Schloss Schwandegg, seiner einstigen Herrscherzeiten gedenkend, jetzt friedlich auf die Dächer des Dorfes herab.

Die Geschichte des Schlosses Schwandegg reicht zurück bis ins 13. Jahrhundert. Von 1266—1420 kommen Edle von Schwandegg urkundlich vor. Zur Reformationszeit bewohnte es der landsässige Edle Gregorius von Roggwil. Später kam es in die Hände hervorragender Patrizier der Stadt Zürich. Der Besitzer zur Zeit der

---

[1]) Vgl. Hofmann, Handwörterbuch der schweizerischen Volkswirtschaft von Reichesberg, Artikel: Bodenverschuldung, Bd. I, S. 601.

[2]) Vgl. Ländliche Besitz- und Schuldverhältnisse in 27 Gemeinden Steiermarks, Statistische Mitteilungen über Steiermark, herausgegeben vom Statistischen Landesamt des Herzogtums Steiermark. X. Heft.

Hofbeschreibungen war Oberst Georg Escher von Zürich. Seither hat das Schloss zehnmal seinen Besitzer gewechselt. Von den spätern Besitzern erwähnen wir den deutschen Baron von Elsener, der sich grosse Mühe gab, das Schloss mit wertvollen Altertümern reich auszustatten. 1879 erwarb es Fierz-Landis, ein hochherziger Freund der Stadt Zürich, welcher es 1890 mit all seinen Sammlungen der Stadt verschenkte. 1897 verkaufte es diese aber wieder, nachdem die dazugehörenden Altertümer im schweizerischen Landesmuseum eine neue Heimstätte gefunden hatten.

Da die Handänderungen des Schlosses und die Schulderrichtungen, mit denen es belastet wurde, für die Bodenverschuldung der Gemeinde Waltalingen von weitgehendem Einfluss waren, dürfte es als Notwendigkeit erscheinen, gerade hier noch einige diesbezügliche Angaben zu machen.

Jahr der Handänderung oder Schulderrichtung	Kaufpreis	Darauf errichtete Hypotheken
1838	Fr. —	Gulden 16,000
1853	„ 44,000	Fr. 42,720
1855	„ 37,500	„ 7,500
1862	„ 65,000	„ 65,000
1869	„ 70,000	„ 70,000
1873	„ 65,000	—
1879	„ 120,000	„ 90,000
1897	„ 57,000	„ 52,000
1907	„ 76,000	—
1908	„ 90,000	„ 40,000
1909	„ 120,000	—

Waltalingen als Zivilgemeinde [1]) zählt nach der letzten Volkszählung 221 Einwohner und 47 Haushaltungen. Bei einer Anzahl von 62 Betrieben sind 43 reine landwirtschaftliche Betriebe, während 19 Betriebe irgend eine Nebenbeschäftigung aufweisen. Es ist aber nicht ausser Acht zu lassen, dass auch da, wo gewerbliche Nebenbeschäftigung vorkommt, mit Ausnahme von einigen wenigen Fällen, die Landwirtschaft immer den Haupterwerbszweig bildet. Wein-, Obst-, Wiesenbau und Viehzucht sind die Hauptbeschäftigungen im landwirtschaftlichen Betriebe. Heimarbeit ist in der Gemeinde nicht bekannt.

Zur politischen Gemeinde Waltalingen gehört die zirka $1^1/_2$ km entfernte, am entgegengesetzten nordwestlichen Teil des selben Höhenzuges gelegene Gemeinde Guntalingen, ebenfalls eine kleine agrarische Gemeinde, in deren Nähe sich auf einem anmutigen kegelförmigen Rebhügel das Schloss Gyrsberg erhebt. Der von Waltalingen bis Guntalingen sich hinziehenden, aus Moränen gebildeten Hügelkette entlang fliesst an einer stattlichen Mühle, der Riethmühle vorbei, der fischreiche Mühlbach, vorerst in nordwestlicher, später dann in nördlicher Richtung dem Rhein entgegen, um diesem bei Diessenhofen die gesammelten Wässerlein des Stammheimertales zuzuführen.

Waltalingen und Guntalingen bilden mit den beiden am Südwestfusse des Stammheimerberges gelegenen Hauptdörfern der Talschaft, Ober- und Unterstammheim, die reformierte Kirchgemeinde Stammheim.

Die Hoheitsrechte dieser Gegend besassen einst die Herzöge von Schwaben. Die Klöster Rheinau und St. Gallen hatten in den verschiedenen Gemeinden Besitzungen und zogen allerlei Einkünfte ein. Nach Aufhebung des Stiftes traf die Regierung von St. Gallen im Jahre 1808 mit Zürich eine Übereinkunft, wonach alle Rechte an letztern Kanton übergingen. Die niedere Gerichtsbarkeit gelangte im Laufe der Zeit an die Edlen von Klingenberg, dann aber 1464 an die Stadt Zürich, während die hohe Gerichtsbarkeit noch bis zum Jahre 1798 von der Landgrafschaft und spätern eidgenössischen Vogtei Thurgau ausgeübt wurde.

2. Grundbesitzverteilung in der Gemeinde Waltalingen.

Wenn wir von den Grössenverhältnissen und der Verteilung der Fläche der Güter auf die verschiedenen Kulturarten sprechen, so ist vor allem in Berücksichtigung zu ziehen, dass der Gemeindebann der Zivilgemeinde Waltalingen nicht vermessen ist. Eine genaue, zuverlässige Darstellung der Grundbesitzverteilung ist daher zum voraus ausgeschlossen. Die Angaben der Tabellen I—VI, die uns die Grundbesitzverteilung in einer Periode von 1820—1909 zur Schau bringen, beruhen also nur auf Schatzung. Solche Schatzungen der Grössenverhältnisse wurden zur Zeit der Grundprotokollbereinigung von sogenannten Flurkommissionen unternommen und werden in den Grundprotokollen amtliche Schatzungen geheissen. Im Liegenschaftenverkehr selbst werden die Flächenmasse auch heute noch von den Kontrahenten, sei es durch Abschreiten oder sonstiges oberflächliches Messen der Umrisse, sei es unter Berücksichtigung der Ertragsfähigkeit des Bodens geschätzt. Die Flächenmasse, deren man sich in den Protokollen bis 1877 bediente, die aber im Liegenschaftenverkehr auch heute noch zur Anwendung kommen, waren Juchart, Vierling und Quart [1]).

Betrachten wir nun vorerst den Gesamtbestand des privaten Grundbesitzes in den Jahren 1820, 1863 und 1909, so stossen wir auf Veränderungen in den verschiedenen zur Vergleichung herangezogenen Jahren.

[1]) Unsere spätern statistischen Angaben beziehen sich immer nur auf die Zivilgemeinde Waltalingen.

[1]) Die Juchart zählt vier Vierlinge, der Vierling vier Quart, wobei die Juchart, in Metermass umgerechnet, nur 32 Aren entspricht.

Der Gesamtbestand des privaten Grundbesitzes betrug nämlich:

Im Jahre 1820	. . .	236 ha 89 a
„ „ 1863	. . .	250 „ 19 „
„ „ 1909	. . .	238 „ 32 „

Von 1820—1863 konstatieren wir eine Zunahme von 13 ha 30 a, von 1863—1909 eine Abnahme von 11 ha 87 a. Das sind Veränderungen, die wir zum Teil auf Änderungen in den Schatzungen, zum Teil auch auf die Grenzbereinigungen gegen die Umgemeinden zurückzuführen haben, und schliesslich spielen auch die Landabtretungen an die Bahn und zum Zwecke von Strassenanlegungen, ferner Verschiebungen von Grundbesitz aus den Händen der Privaten in die Hände des Staates und umgekehrt eine nicht unbedeutende Rolle.

Werfen wir einen Blick auf die Grössenverhältnisse der einzelnen Güter (Tabelle I), so lässt sich die Tatsache nicht verkennen, dass wir es in unserm Erhebungsgebiet fast durchwegs mit kleinbäuerlichen Besitzungen zu tun haben. Ja, wir haben Güter verzeichnet von so geringem Flächenmass, dass eine Gewährung einer selbständigen bäuerlichen Existenz beinahe als Unmöglichkeit erscheinen muss, obschon für die Beurteilung der Grössenverhältnisse der Güter nicht blosse geometrische, sondern zur Hauptsache wirtschaftliche Gesichtspunkte ausschlaggebend sind. Nun ist aber zu bemerken, dass unser Zahlenmaterial uns nicht nur jeden in sich abgeschlossenen, selbständigen bäuerlichen Wirtschaftsbetrieb vor Augen führt, sondern jeder Eigentümer, dem überhaupt laut Grundprotokoll ein Grundstück zugefertigt worden ist, erscheint gesondert. Daraus ergibt sich dann, dass wir z. B. ganz kleine Liegenschaften aufgeführt haben, welche irgend einem Sohne zugefertigt worden sind, der aber aus dem Wirtschaftsbetrieb seines Vaters lebt.

Im Jahre 1820 weist das kleinste Gut eine Fläche auf von 3 a, das grösste eine solche von 13 ha 8 a, im Jahre 1863 zählt das kleinste 5 a, das grösste 12 ha 19 a, im Jahre 1909 sind die beiden kleinsten mit 4 a verzeichnet, das grösste mit 12 ha 52 a.

In Gruppen eingeteilt besitzen in % sämtlicher Eigentümer:

Jahr	1—50 a	50 bis 100 a	1—3 ha	3—5 ha	5—10 ha	Über 10 ha
1820	22.22	9.72	25.00	23.61	13.89	5.56
1863	20.69	12.64	24.14	21.84	19.54	1.15
1909	26.76	9.86	15.49	14.08	28.17	5.64

Die durchschnittliche Fläche der Grundbesitzungen beträgt:

Im Jahre 1820	3 ha 29 a
„ „ 1863	2 „ 87 „
„ „ 1909	3 „ 36 „

Was die Verteilung der Fläche auf die verschiedenen Kulturarten anbelangt, so nimmt in allen drei zur Betrachtung herangezogenen Jahren das Ackerland weitaus die grösste Fläche ein; die kleinste Fläche dagegen weist, vom Gartenland abgesehen, immer das Rebareal auf, und zwar aus dem leichtbegreiflichen Grunde, weil die Fläche, die sich als Rebgelände eignet und die sich nur auf sonnige Halden beschränkt im Verhältnis zu der von den Bewohnern Waltalingens überhaupt bebauten Bodenfläche ziemlich gering ist. Im übrigen bemerken wir einen deutlichen Rückgang der Fläche des Rebgeländes im Laufe der Zeit. Im Jahre 1820 zählen wir noch 18 ha 43 a Reben, 1863 nur noch 16 ha 90 a und 1909 sogar bloss noch 11 ha 46 a. Dieser Rückgang erklärt sich aus einer Reihe von ungenügenden Weinjahren, welche die Hoffnungen verschiedener Gutsbesitzer derart ersticken liessen, dass sie das Gelände, wo früher Reben gestanden, jetzt mit andern Kulturarten bebauen.

Betrachten wir das Wiesenland, so konstatieren wir eine stetige Zunahme der Fläche von 1820—1909. Sie wächst von 33 ha 99 a im Jahre 1820 auf 46 ha 03 a im Jahre 1863 und auf 70 ha 05 a im Jahre 1909. Die Tendenz, dem Futterwachs und damit der Viehhaltung ein immer grösseres Augenmerk zu schenken lässt sich daraus nicht verkennen.

Bei Betrachtung der im Privatbesitz sich befindenden Waldungen lässt sich beobachten, dass dieselben von 1820—1909 immer mehr aus den Händen des privaten Grundbesitzes ins Eigentum der Gemeinde gerückt sind, deren Besitz seit 1820 um rund 10 ha zugenommen hat.

Interessant sind die Veränderungen der Anzahl der Grundeigentümer. 1820 zählten wir deren 72, 1863 sind es 87 und 1909 nur mehr 71. Dieser Rückgang von 1863—1909 erklärt sich durch Wegzug einzelner Betriebsinhaber, deren Liegenschaften dann von Besitzern grösserer Güter angekauft wurden zum Zwecke von Arrondierungen, womit wir zugleich die erfreuliche Tatsache erwähnen, dass die Bodenzersplitterung in den letzten Jahren hier eher etwas abgenommen als zugenommen hat.

Was den Schatzungswert der Liegenschaften anbelangt, so verweisen wir auf die im Vorwort gemachte diesbezügliche Bemerkung. Hinsichtlich des Schatzungswertes der jeweils zu den Gütern gehörenden Gebäude ist zu bemerken, dass derselbe den Schatzungen der Brandassekuranz entspricht.

Es beträgt der Prozentsatz sämtlicher Eigentümer, die Güter besitzen im Werte von:

Jahr	Fr. 1 bis 500	Fr. 500 bis 1000	Fr. 1000 bis 5000	Fr. 5000 bis 10,000	Fr. 10,000 bis 20,000	Fr 20,000 bis 50,000	Fr. 50,000 bis 100,000	Über Fr. 100,000
1820	13.89	4.17	22.22	31.94	11.11	16.67	—	—
1863	4.60	8.05	24.14	16.09	28.73	16.09	2.30	—
1909	19.72	4.22	21.13	7.04	12.67	32.40	1.41	1.41

1820 steht der Gesamtschatzungswert der Liegenschaften auf 184,127 Gulden, derjenige der Gebäude auf 57,258 Gulden, zusammen 241,385 Gulden oder in Franken umgerechnet erhalten wir für die Liegenschaften den Betrag von Fr. 429,015, für die Gebäude den Betrag von Fr. 133,411, zusammen Fr. 562,426. Bis 1863 wächst der Schatzungswert der Liegenschaften auf Fr. 805,356, der der Gebäude auf Fr. 236,124, während im Jahre 1909 ersterer wieder auf Fr. 636,350 zurückgeht, letzterer dagegen bis auf Fr. 421,375 steigt. Dabei ist nicht zu übersehen, dass von 1820—1863 auch die Fläche des gesamten privaten Grundbesitzes grösser geworden ist, jedoch lange nicht in jenem Verhältnis wie der Schatzungswert zugenommen hat. Dasselbe ist in umgekehrtem Sinne zu sagen, wenn wir die Jahre 1863 und 1909 vergleichen. Während nämlich die Fläche der Liegenschaften von 250 ha 19 a im Jahre 1863 auf 238 ha 32 a gesunken ist, haben wir eine Verminderung des Schatzungswertes von Fr. 805,356 im Jahre 1863 auf Fr. 636,350 im Jahre 1909. Noch klarer scheint das Bild zu werden, wenn wir den durchschnittlichen Schatzungswert pro Are betrachten.

Dieser betrug:

Im Jahre	1820	Fr. 18. 11
„ „	1863	„ 32. 19
„ „	1909	„ 26. 70

Was den Schatzungswert der Gebäude anbelangt, so konstatieren wir von 1820—1909 eine nicht unbedeutende Steigerung, bei ungefähr gleichbleibender Anzahl der Gebäude [1]); denn die Bautätigkeit in Waltalingen war von jeher nur eine geringe. (1820 zählen wir 41, heute 47 Wohnhäuser.) Der Schatzungswert der Gebäude allein stieg von 1820—1863 um Fr. 102,713 und von 1863—1909 um Fr. 185,251.

Im Jahre 1820 weist das Schloss Schwandegg noch den grössten Schatzungswert auf, und zwar sowohl bei blosser Betrachtung der Grundstücke als auch hinsichtlich des Gesamtschatzungswertes, d. h. unter Hinzurechnung der Gebäude. Der Schatzungswert der blossen Grundstücke betrug damals 9135 Gulden oder Fr. 21,284 und der Gesamtschatzungswert 16,135 Gulden oder Fr. 37,594. Auch 1863 und 1909 steht die Schwandegg im Gesamtschatzungswert immer noch voran, was jedoch nicht auf den Schatzungswert der Grundstücke, sondern vielmehr auf den der Gebäude zurückzuführen ist.

Einen hohen Gesamtschatzungswert zeigt auch die Riethmühle, steht dieselbe doch schon im Jahre 1820 an dritter Stelle, um dann in den Jahren 1863 und 1909 in die zweite Stelle vorzurücken.

[1]) Die Anzahl der in der Tabelle VII aufgezeichneten Schatzungswerte der Gebäude entspricht nicht jeweils der tatsächlichen Anzahl der Gebäude, da zu einigen der aufgeführten Güter nur eine halbe Behausung gehört.

II. Die Verschuldung und ihre Ursachen.

1. Die Anfänge der Bodenverschuldung.

Die ersten Anfänge der Bodenverschuldung gehen zurück bis in die Zeit der Grundzins- und Zehntenablösung. Während der Zehnt seine Wurzel in öffentlich-rechtlichen Verhältnissen hatte, lag die des Grundzinses in gutsherrlich-bäuerlichen Beziehungen. Von den Zehnten und Grundzinsen unseres Erhebungsgebietes wissen wir, dass sie ziemlich beträchtlich waren [1]). Das geht schon daraus hervor, dass, nachdem sich Abt Heinrich von St. Gallen im Jahre 1303 genötigt sah, den Kirchensatz mit allen Beziehungen zu Ober- und Unter-Stammheim zu verkaufen, sich die spätern Äbte von St. Gallen alle Mühe gaben, Stammheim wieder an sich zu ziehen, dessen Verlust sie, infolge der aus dieser Gegend einfliessenden hohen Naturalleistungen nicht wohl verschmerzen konnten. Laut einem aus der ersten Hälfte des 14. Jahrhunderts stammenden Verzeichnis betrugen nämlich diese Naturalleistungen jährlich etwa 70 Malter Weizen, 25 Malter Roggen und 44 Malter Haber. Daneben erhielt der Pförtner und der Krankenpfleger erst noch 19 Malter Getreide, 7 Schweine, 6 Schafe, 150 Fische, 9 junge Hühner und 40 Eier, der Probst jährlich 16 Schilling und die Kirche St. Fiden bei St. Gallen 6 Malter Weizen von Stammheim. An den Zehnten von Stammheim war auch Waltalingen leistungspflichtig. Im Jahre 1624 betrug der Zehnt von Waltalingen 25 Malter Fäsen, 8 Malter Haber, 12 Mutt Roggen und 56 Schillinge, im Jahre 1747 12 Malter Fäsen, 6 Malter Haber und 12 Mutt Roggen. Auch der Zehntwein, den das Amt Stammheim einnahm, war ganz beträchtlich, er betrug z. B. 1647 155 Saum, daran gab Waltalingen allein 15 Saum. Nach einer von A. Fahrner (a. a. O.) zitierten Schatzung von 1797 bezog der Abt von St. Gallen noch jährlich 4213 Gulden Zins, was ein Kapital von 84,260 Gulden repräsentiert, ein Mutt Kernen, ein

[1]) Die nachfolgenden Angaben über Zehnten und Grundzinse sind der von A. Fahrner verfassten „Geschichte der Kirchgemeinde Stammheim“ entnommen.

Malter Haber und ein Malter Roggen je zu drei Gulden berechnet. Auch diese Lasten wurden zum grössten Teil von der Bauernsame der Kirchgemeinde Stammheim getragen.

Mit Beginn des 19. Jahrhunderts begann dann der Loskauf dieser Zehnten und Grundzinse, gestützt auf ein Gesetz vom Jahre 1801. Dieses Gesetz gestattete den Loskauf um den 20fachen Jahresertrag, wobei der durchschnittliche Ertrag der Jahre 1774—1795 und der Durchschnitt der Marktpreise des Kornhauses Zürich grundlegend waren. Als Loskaufskapital ergab sich darnach:

für	1	Mutt	Kernen	125	Gld.				Zehnten	oder	140	Gld.	Grundzins
„	1	„	Roggen und Gerste	83	„	13	Sch.	4 H.	„	„	94½	„	„
„	1	„	Fäsen	46	„	35	„		„	„	52½	„	„
„	1	„	Haber	39	„	2	„	6 „	„	„	51¼	„	„
„	1	„	Bohnen	100	„				„	„	113	„	„

Diese Ansätze brachten den Bauern eine grosse Enttäuschung, da man sie für viel zu hoch hielt, ja sogar vielerorts gehofft hatte, sich der Last der Zehnten und Grundzinse ohne Gegenleistung entledigen zu können. Erst 1818 findet dann eine Aufkündigung des Zehntens durch die Zehntenpflichtigen der Gemeinde Waltalingen statt. Nach dem Entledigungsinstrument[1]), das den Waltalingern beim Loskauf von der Finanzkommission des eidgenössischen Standes Zürich ausgestellt wurde, betrug der aufgekündete trockene und nasse Zehnten nach dem Durchschnitt der gesetzlichen Normaljahre:

An Fäsen	136	Mutt	1⅕	Vrtl.	Diessenhofer	Mäss
„ Haber	28	„	⅖	„	„	„
„ Roggen	11	„	—	„ 1⅗ Vlg.	„	„
„ Heu-Zehnten	70	Gulden				
„ Wein- „	24	Saum				

und das gesetzlich berechnete Loskaufskapital 17,058 Gld. 5 Sch. 3 H. oder Fr. 27,293. 01.

Über die Höhe des Loskaufskapitals der Grundzinse haben wir leider keine näheren Angaben gefunden, es ist aber anzunehmen, dass auch die Ablösung dieser Art von Reallasten zu keinem geringen Teil mit zu den Ursachen zählte, welche die Waltalinger Bauern in die Bodenverschuldung hineintrieben.

Zu all diesen Lasten kam nun noch hinzu, dass auch die Gegend des Stammheimertales durch das Eindringen der französischen Truppen in die Schweiz gewaltig mitgenommen wurde. Darüber berichtet uns A. Fahrner (a. a. O.) folgendes:

„Im Juni 1800 richteten die Gemeinden Guntalingen und Waltalingen eine Petition an die gesetzgebenden Räte in Bern um Aufstellung einer neuen Verfassung, da die jetzige „so wenig geschickt war, unser Glück zu machen". Wir werden von der immer anhaltenden Einquartierung aufgerieben, die Requisitionen dauern immer fort und setzen uns in drückende Schuld. Unsere Mitbürger stehen immer in Erwartung, dass die Regierung ihnen wenigstens einen Teil des erlittenen Schadens ersetze. Die Armen sind beinahe in einer verzweifelten Lage, ohne alle Unterstützung . . ."

Im selben Jahre schreibt auch die Munizipalität Ober-Stammheim: „Wir wandeln an einem Abgrund, der uns zu verschlingen droht. Mit Tränen in den Augen müssen wir unsere Früchte von uns hinwegnehmen sehen."

Wohl wurde in den einzelnen Gemeinden der aus den Kriegswirren entstandene Schaden amtlich geschätzt und den Bürgern soweit es anging aus dem Gemeindegut vergütet. Die aber schon zusammengeschmolzenen Gemeindegüter wurden dadurch derart erleichtert, dass aufs neue drückende Steuern errichtet werden mussten, um die Schulden zu begleichen, so dass die Entschädigungen aus den Gemeindegütern ihre gutgemeinte Wirkung total verloren.

Wir haben demnach sowohl in der Ablösung der Reallasten als auch in den unglückseligen Kriegszeiten der Ursachen genug, welche die Anfänge der Bodenverschuldung der Gemeinde Waltalingen begründen. Und diese Schuldenlast ist im Laufe der Zeit zu einer immer grösseren und zu einer immer gefährlicheren geworden, wie uns nun unser Zahlenmaterial genügend zu zeigen vermag.

2. Bestand der Verschuldung in den Jahren 1820, 1863 und 1909.

Der Bestand sämtlicher auf Grund und Boden haftenden Schulden betrug:

Im Jahre	Verschuldung	Schatzungswert
1820 . .	Fr. 169,034	Fr. 562,427
1863 . .	„ 512,937	„ 1,041,480
1909 . .	„ 694,597	„ 1,057,725

Mit einer blossen Angabe der absoluten Schuldsummen in den verschiedenen zur Vergleichung herangezogenen Jahren können wir uns aber noch nicht befriedigen. Von schon höherem Wert sind für uns die Relationen zwischen Schuldenlast und Schatzungswert.

[1]) Entledigungsinstrument betreffend Loskauf des Zehntens zu Waltalingen, Zivilarchiv Waltalingen, 7 III, Nr. 38.

Diese zeigen uns folgendes Bild:

Im Jahre 1820 beträgt die Verschuldung 30.05 %
„ „ 1863 „ „ „ 49.25 %
„ „ 1909 „ „ „ 65.67 %
des Gesamtschatzungswertes.

Die Summe der Gesamtschatzungswerte selbst (Summe der Schatzungswerte sämtlicher Güter inklusive Gebäude) ist von 1820 bis 1863 nicht ganz um das Doppelte gewachsen, die Schuldenlast dagegen ist in gleicher Zeit um mehr als das Dreifache grösser geworden. Von 1863 bis 1909 hat die Summe der Gesamtschatzungswerte nur um Fr. 16,245 zugenommen, die Verschuldung dagegen um Fr. 181,660. Die Verschuldung ist also bedeutend rapider gewachsen als der Schatzungswert.

Betrachten wir die einzelnen Güter an und für sich, so haben wir im Jahre 1820 mit Gulden 4600 (Fr. 10,718) das höchst verschuldete Gut, mit Gulden 150 (Fr. 350) das am wenigsten belastete. 1863 zeigt das höchst belastete Gut (die Schwandegg) einen Schuldbestand von Fr. 65,000, das nächstfolgende einen solchen von Fr. 22,041, das am geringsten verschuldete einen solchen von Fr. 39. Endlich zeigt das Jahr 1909 mit Fr. 92,675 die höchste Verschuldung. Darauf folgen Verschuldungen mit Fr. 40,000, 29,045 und 29,000, mit Fr. 160 die geringste. Auch bei diesen Beobachtungen ist wiederum nicht ausser Acht zu lassen, dass es sich gerade bei den beiden höchst verschuldeten Gütern der letzten Jahre nicht um gewöhnliche Bauerngüter handelt, sondern es sind in diesen Gütern Gebäudekomplexe verwickelt, die seit einer Reihe von Jahren teils spekulativen Zwecken gedient haben, teils für Gewerbebetrieb erstellt worden sind.

Was den Verschuldungsgrad der einzelnen Güter in % des Schatzungswertes anbelangt, so weist das Jahr 1820 mit 63.41 die höchste prozentuale Verschuldung auf und mit 11.80 die geringste. Im Jahre 1863 steigt erstere auf 126.30, also schon totale Überschuldung, während das am wenigsten verschuldete Gut einen Verschuldungsgrad von 0.75 % des Schatzungswertes aufweist. 1909 zeigt das höchst belastete Gut sogar die ganz bedenkliche Verschuldung von 208.33 % des Schatzungswertes, das am geringsten belastete eine solche von 2.64 %.

In Gruppen eingeteilt beträgt der Prozentsatz sämtlicher Eigentümer, die verschuldet sind:

Jahr	Von 0—10 % des Schatzungswertes	Von 10—20 %	Von 20—30 %	Von 30—40 %	Von 40—50 %	Von 50—60 %	Von 60—70 %	Von 70—80 %	Von 80—90 %	Von 90—100 %	Über 100 % des Schätzungswertes
1820	37.50	6.94	5.55	9.72	29.17	9.72	1.40	—	—	—	—
1863	16.09	4.60	4.60	6.89	12.64	24.14	12.64	4.60	8.05	3.45	2.30
1909	21.12	—	1.41	7.04	2.82	12.68	18.31	19.72	7.04	1.41	8.45

Dass der durchschnittliche Verschuldungsgrad pro Gut seit 1820 in gefährlicher Weise zugenommen hat geht aus nachstehenden Zahlen hervor.

Dieser beträgt:

Im Jahre	In % des Schatzungswertes
1820	41.04
1863	52.95
1909	72.32

Interessant sind im übrigen folgende Beobachtungen: Im Jahre 1820 sind es meistens mittelgrosse bis kleine Güter, welche im Verhältnis zum Schatzungswert die höchste prozentuale Verschuldung aufweisen. So zählt jenes Gut, das mit 63.41 % an der Spitze steht eine Fläche von nur 12 a, das nächstfolgende mit 54.07 % zählt 3 ha 51 a, das an dritter Stelle stehende zählt mit 53.93 % Verschuldung 2 ha 33 a, das mit 53.57 % an vierter Stelle stehende 2 ha 24 a, während die grössten Grundbesitze bei einer Fläche von 13.08 ha, 11.38 ha, 11.22 ha, 10.50 ha, 8.44 ha, einen Verschuldungsgrad von 26.72 %, 0 %, 23.29 %, 17.62 % und 0 % aufweisen, also unter dem Durchschnitt des betreffenden Jahres stehen, während die mittleren und kleinen Güter meistens darüber hinaus gehen. Zudem weisen die prozentual höchst verschuldeten Grundbesitze kein unverpfändetes Land mehr auf, das heisst ihre Fläche ist bis zu 100 % verpfändet.

Dasselbe Bild, nur in verschärftem Masse, zeigt uns auch das Jahr 1863, mit Ausnahme des Schlosses Schwandegg. Hier mehr noch als früher sind hauptsächlich die kleinen Güter im Verhältnis zum Schatzungswert am meisten verschuldet. Grundbesitze mit 126.30, 97.22, 93.89, 90.58, 88.26 % Verschuldung zählen nach ihrer Fläche nur 0.24 ha, 0.09 ha, 1.46 ha, 2.11 ha, 0.37 ha usw. Auch hier sind die höchst verschuldeten Grundbesitze fast regelmässig bis auf 100 % ihrer Fläche verpfändet. Selbst im Jahre 1909 finden wir keine Veränderung dieser Tatsache, wie ein Vergleich der diesbezüglichen Tabellen sofort zu zeigen vermag.

Wir ziehen daraus das untrügliche Resultat, dass die kleinsten Grundbesitze am stärksten verschuldet sind.

Was die Anzahl der unverschuldeten Eigentümer anbelangt, so beträgt dieselbe

Im Jahre	1820	37.50 %	sämtlicher	Eigentümer
„ „	1863	11.49 %	„	„
„ „	1909	19.72 %	„	„

Die Grundbesitzungen der unverschuldeten Eigentümer repräsentieren

Im Jahre			In % der gesamten Fläche
1820	eine Fläche von	47 ha 72 a	20.14
1863	„ „ „	3 ha 48 a	1.39
1909	„ „ „	2 ha 84 a	1.19

Diese Zahlen sprechen deutlich genug von der im Jahre 1820 schon starken und bis 1909 immer stärker werdenden Inanspruchnahme des grundversicherten Kredites, worauf auch die Abnahme des Prozentsatzes des überhaupt noch unverschuldeten Landes unzweideutig hinweist. Dieser betrug nämlich

Im Jahre	1820	43.60 %	der gesamten	Fläche
„ „	1863	18.11 %	„ „	„
„ „	1909	8.27 %	„ „	„

Was die Anzahl der bis zu 100 % der Fläche verpfändeten Güter anbelangt, so konstatieren wir von 1820 bis 1863 eine Zunahme von 17 auf 36 und von 1863 bis 1909 eine Abnahme von 36 auf 30.

3. Bewegung und Ursachen der Verschuldung.

Nicht weniger wichtig als die Betrachtung des Schuldenbestandes ist die der Schuldenbewegung, sie dient uns als bester Wegleiter bei der Beurteilung der Ursachen der Bodenverschuldung.

Wenn wir die Beträge der neuerrichteten Schuldbriefe [1]) durchgehen, so stossen wir in den einzelnen Jahren auf grosse Unterschiede.

Wir beginnen mit den Jahren 1821—1830, als mit einem Zeitabschnitt, in welchem uns noch nicht gerade aussergewöhnliche Erscheinungen auffallen. Nur kurz ist hier darauf hinzuweisen, dass das Jahr 1821 mit 8692 Gld. (Fr. 20,252) den höchsten Betrag neuerrichteter Schuldbriefe aufweist, eine Erscheinung, die sich daraus erklärt, dass in dem auf die Grundprotokollbereinigung folgenden Jahre, anstatt der bei der Bereinigung gelöschten Schulden, neue errichtet worden sind, die den normalen Gang der Schulderrichtung etwas steigerten. Begreiflicherweise haben wir in dem betreffenden Jahr auch keine Löschungen, was in dieser Periode von 1821—1830 auch zur höchsten Schuldvermehrung führen muss. Den geringsten Betrag neuerrichteter Briefe haben wir im Jahre 1830 mit 480 Gld. (Fr. 1118), und bei Löschungen im Betrage von 1900 Gld. (Fr. 4427) konstatieren wir zugleich die grösste Schuldverminderung mit 1420 Gld. (Fr. 3308). Die Anzahl der Schulderrichtungen bewegt sich nicht immer im gleichen Verhältnis wie der Betrag, dasselbe gilt auch für die Löschungen. Die höchste Anzahl neuerrichteter Briefe zeigt das Jahr 1828 mit 15, die geringste die beiden Jahre 1829 und 1830 mit je 5, die höchste Anzahl gelöschter Briefe entnehmen wir dem Jahre 1827 mit 6, während in den Jahren 1822, 1824 und 1825 je nur 1 Brief, in den Jahren 1821 und 1823 sogar keiner zur Löschung kam.

Eine schon stärkere Bewegung finden wir in der Periode 1831—1840, mit Ausnahme des Jahres 1831, in welchem wir überhaupt keine neuen Schulderrichtungen zu verzeichnen haben. Dieser Erscheinung begegnen wir in unserer ganzen Betrachtungszeit von 1820—1909 nur ein einziges Mal. Demgegenüber zeigt das nächstfolgende Jahr 1832 eine ausserordentlich starke Zunahme neuerrichteter Briefe bis zum Betrag von 25,302 Gld. (Fr. 58,953). Auch in Bezug auf die Anzahl der Briefe steht dieses Jahr mit 34 weit voran. Interessant scheint die Beobachtung zu sein, dass im selben Jahre auch der Betrag der gelöschten Schuldbriefe mit 23,480 Gld. (Fr. 54,708) und bei einer Anzahl von 28 in beiden Beziehungen das Maximum dieses Zeitabschnittes erreicht. Wir bemerken übrigens sozusagen in allen Jahrgängen starker Schuldenerrichtung auch eine starke Schuldentilgung, es ist das eine Erscheinung, auf die wir später noch einmal zurückkommen werden. Den höchsten Betrag neuerrichteter Schuldbriefe dieser Periode finden wir im Jahre 1838 mit 29,265 Gld. (Fr. 68,187). Davon entfallen 16,000 Gld. zu Lasten des Schlossbesitzers Schwandegg. Den kleinsten Betrag finden wir im Jahre 1837 mit 1423 Gld. (Fr. 3315). Die höchste Schuldentilgung weist, wie schon bemerkt, das Jahr 1832 auf, die geringste das Jahr 1837 mit 1636 Gld. (Fr. 3811). Die stärkste Schuldvermehrung zeigt das Jahr 1838 mit 20,935 Gld. (Fr. 48,778), die kleinste das Jahr 1835 mit 395 Gld. (Fr. 920), die stärkste Verminderung konstatieren wir 1839 mit 2914 Gld. (Fr. 7890), die geringste 1833 mit 90 Gld. (Fr. 209).

Der Zeitabschnitt von 1841—1850 weist keine aussergewöhnlichen Erscheinungen auf. Wir haben im Jahre 1844 mit der zugleich kleinsten Anzahl von 13 Schuldbriefen den Mindestbetrag der Neuerrichtungen mit 6285 Gld. (Fr. 14,644), im Jahre 1842 dagegen den Höchstbetrag von 15,928 Gld. (Fr. 36,118), während das Jahr 1841 mit 31 die höchste Anzahl der neuerrichteten Briefe zeigt. Was die Schuldentilgung dieser Periode anbelangt, so sind es besonders die Jahre 1843

[1]) In den Beträgen der neuerrichteten Schuldbriefe sind auch die sogenannten Transfixe inbegriffen.

und 1849, die sich etwas stärker ausprägen, ersteres mit Löschungen im Betrage von 18,652 Gld. (Fr. 43,459), letzteres sogar mit 20,458 Gld. (Fr. 47,667), was dann auch mit 11,997 Gld. (Fr. 37,953) zur stärksten Schuldverminderung der Periode führt.

Die beiden Zeitabschnitte 1851—1860 und 1861 bis 1870 zeigen schon eine ziemlich starke Steigerung neuerrichteter Schulden, welcher im grossen ganzen auch eine Steigerung der Schuldentilgungen zur Seite steht, die aber doch bedeutend geringer ist als erstere, so dass die Schuldenvermehrung in ziemlich raschem Tempo überhandnimmt.

In der Periode von 1871—1880 dürfte das Jahr 1879 von besonderm Interesse sein. Es weist in der Zeit von 1820—1909 mit Fr. 108,380 den höchsten Betrag neuerrichteter Schuldbriefe auf und mit 39 an der Zahl zugleich auch die höchste Anzahl. Dasselbe gilt auch hinsichtlich der Löschungen. Wenn auch die Anzahl der gelöschten Briefe nur an zweiter Stelle steht, so wird doch die Höhe des Betrages der Schuldentilgungen mit Fr. 72,845 von keinem Jahrgang überschritten.

Auch in der Periode 1881—1890 haben wir durchschnittlich sehr hohe Beträge neuerrichteter Briefe. Starke Löschungen weisen hier die Jahre 1888 und 1889 auf; deren Schuldentilgungen die Schulderrichtungen im ersten Jahr um Fr. 28,450, im zweiten um Fr. 33,088 übersteigen.

Die nächstfolgenden Zeitabschnitte 1891—1900 und 1901—1909 zeigen wiederum eine, wenn auch teilweise unterbrochene, so doch starke, in keinem Verhältnis zur Schuldentilgung mehr stehende Schulderrichtung; beträgt doch die Vermehrung im Jahre 1898 allein Fr. 59,860, während das Jahr 1891 mit bloss Fr. 8070 die höchste Schuldverminderung aufweist.

Während die Summe der Schuldvermehrungen von 1820—1909 auf Fr. 741,992 gewachsen ist, erreichte diejenige der Schuldverminderungen nur einen Betrag von Fr. 264,683, woraus sich eine Schuldzunahme von Fr. 477,309 ergibt.

Werfen wir nun einen vergleichenden Blick auf die Tabellen der Liegenschaftenkäufe und Ganten, so springt uns eine gewisse Analogie zwischen Schuldbewegung und Liegenschaftenverkehr sofort in die Augen. So beobachten wir die zwanziger Jahre hindurch bis zu Beginn der dreissiger Jahre einen ziemlich gleichförmigen, nicht sehr regen Liegenschaftenverkehr, ähnlich den Schulderrichtungen dieses Zeitabschnittes. Während den dreissiger Jahren bis zu den vierziger Jahren entwickelt sich, wieder übereinstimmend mit der Schuldbewegung, ein stärkerer Verkehr. Bis dahin erreicht das Jahr 1832 mit 23 Käufen das Maximum an der Zahl, und das Jahr 1835 mit 3450 Gld. (Fr. 8038) das Maximum hinsichtlich der Kaufsummen. Betrachten wir die Totalkaufsumme [1]) des Jahres 1832, so stossen wir auf die gegenüber den übrigen Jahrgängen von 1820—1840 sehr hohe Zahl von 12,180 Gld. (Fr. 30,379). Dasselbe Jahr zeigt uns auch hinsichtlich der Errichtung neuer Schuldbriefe einen, die Beträge vorgehender und unmittelbar nachgehender Jahre weit übersteigenden Betrag von 25,302 Gld. (Fr. 58,953). In dieses Jahr fällt auch die höchste Zahl der Ganten von 1820—1909. Während der vierziger Jahre konstatieren wir im Durchschnitt eine ansehnliche Steigerung sowohl hinsichtlich der Anzahl der Käufe und Ganten, als auch in Bezug auf die Kaufsummen. Ein ähnliches Bild zeigen auch die Schulderrichtungen. Derartige Übereinstimmungen von Liegenschaftenverkehr und Schuldbewegung wiederholen sich auch in spätern Jahrzehnten. Im Zeitabschnitt von 1850—1860 zeigt das Jahr 1853 mit Fr. 82,308 den höchsten Betrag der Schulderrichtungen, dasselbe Jahr weist auch eine der höchsten Totalkaufsummen des genannten Zeitabschnittes auf im Betrage von Fr. 92,500. Dabei ist allerdings nicht ausser Acht zu lassen, dass in dieser Kaufsumme der Kaufpreis des Schlosses Schwandegg mit Fr. 44,000 inbegriffen ist, die restierenden Fr. 48,000 deuten aber immerhin noch auf einen sehr lebhaften Liegenschaftenverkehr hin. Den regsten Liegenschaftenverkehr des folgenden Jahrzehnts bringen die Jahre 1861 und 1869, wiederum die selben Jahrgänge, unter denen wir die stärksten Schulderrichtungen sowohl hinsichtlich der Beträge, als auch hinsichtlich der Anzahl zu suchen haben. Einen weitern auffallenden Beweis, dass Grundbesitzerwerb und Schulderrichtung in unserm Erhebungsgebiet die selben Wege wandeln, übermitteln uns die diesbezüglichen Angaben des Jahres 1879. In diesem Jahre konstatieren wir nämlich mit Fr. 108,380 den höchsten Betrag und mit 39 die höchste Anzahl neuerrichteter Schuldbriefe, zugleich aber auch die höchste Totalkaufsumme in unserer ganzen Betrachtungszeit von 1820—1909 im Betrage von Fr. 202,734. Bringen wir auch hier eine Handänderung des Schlosses Schwandegg im Betrage von Fr. 120,000 in Abrechnung, so verbleibt uns mit Fr. 83,734 immer noch der höchste Betrag der Periode, wenn man den im Jahre 1873 stattgefundenen Verkauf des Schlosses von der Totalkaufsumme jenes Jahres analog in Abzug bringt.

Ahnliche Tatsachen lassen sich in späterer Zeit wieder beobachten. Genug davon; wir sind im Laufe unserer Ermittlungen zur Überzeugung gekommen, dass diese Erscheinung der Analogie zwischen Grundbesitzerwerb und Schuldbewegung nicht etwa zufälligen

[1]) Gewöhnliche Käufe, inklusive Ganten.

Ereignissen zuzuschreiben ist, sondern ihre wohlbegründeten Ursachen hat.

Gedenken wir vorerst der Tatsache, dass ein reger Liegenschaftenverkehr einem erhöhten Kreditbedürfnis ruft. Die Kaufpreise werden teils bar bezahlt, teils kaufschuldbrieflich versichert, teils an bereits bestehende Schuldbriefe angewiesen, zum geringsten Teil auch laufend anvertraut. In den weitaus meisten Fällen, selbst auch da, wo Barzahlungen stattfinden, ist eine neue Schulderrichtung unumgänglich, geschehe sie dann auf die eine oder auf die andere Art. Um nun die schon bestehende Schuldenlast durch die neu hinzukommende nicht auf eine für den Kredit gefährliche Höhe zu treiben, ist der Grundbesitzerwerber gezwungen, alte Schulden zu löschen. Der Mangel an dem zu den Löschungen notwendigen Kapital drängt aber anderseits wiederum nach Schulderrichtungen, wie denn überhaupt eine äusserst grosse Zahl von Löschungen einzig und allein nur in der Hoffnung zustande kommt, dass das Unterpfand gleich darauf in noch höherm Masse, als es vor der Löschung der Fall war, belastet werden könne. Diesem Umstand ist es zuzuschreiben, dass, wie wir oben darauf hingewiesen haben, die Jahrgänge starker Schuldenerrichtung auch starke Löschungen aufweisen.

Es lässt sich die Erscheinung in unserm Erhebungsgebiet tatsächlich zur Genüge beobachten, dass die meisten Schuldbriefe, wenn es auch nicht gerade Kaufschuldbriefe sind, immer in Zeiten starken Liegenschaftenverkehrs errichtet werden, was an und für sich schon deutlich genug darauf hinleitet, dass die Bodenverschuldung Waltalingens zur Hauptsache Besitzkreditverschuldung ist.

Zu einer weitern Bestätigung dieser Tatsache gelangen wir bei der Betrachtung der Bewegung der Güterpreise.

In den zwanziger Jahren standen die Güterpreise in unserm Erhebungsgebiet noch bedeutend tiefer als in den dreissiger Jahren. In den Anfängen der vierziger und fünfziger Jahre beobachten wir von neuem einen Rückgang, gegen das Ende dieser Jahrzehnte dagegen jeweils wieder eine Steigerung. Mit Beginn der sechziger Jahre hebt eine rapide Preissteigerung an, die sich lebhaft fortpflanzt bis in die siebziger Jahre hinein, in denen sie ihren Höhepunkt erreicht. Damals bezahlte man den Vierling Acker oder Wiesen in unmittelbarer Nähe des Dorfes mit Fr. 500—700, selbst bei grössern Entfernungen vom Dorfe immer noch mit Fr. 430, während der Vierling Reben sogar Preise erzielte, die bis zu Fr. 1000 stiegen. Diese Preissteigerung erklärt sich zum Teil aus der allgemeinen Spekulationswut und den ungesunden Preistreibereien in Liegenschaften, die den sechziger und siebziger Jahren ihr eigenes Gepräge geben, Ende der siebziger Jahre aber hauptsächlich daraus, dass die neu erbaute Bahnlinie Winterthur-Etzwilen-Singen unsere Gegend den Verkehrszentren etwas näher brachte, womit sich auch der Verkehrswert der Liegenschaften steigerte. Solange die Güterpreise hoch standen, wurde mit geringen Mitteln Land gekauft; der grösste Teil der Kaufsummen wurde stehen gelassen. Das bedeutete in der Zeit des Aufschwunges vorerst nichts Schlimmes. Mit Beginn der achtziger Jahre trat aber der Rückschlag ein. Durch die Erweiterung der Verkehrswege nahm die ausländische Konkurrenz rapid überhand und bewirkte einen allgemeinen Rückgang der Produktenpreise [1]). Mit den Produktenpreisen sank auch der Wert der Güter. Die zu hohen Preise und die zu geringen Anzahlungen rächten sich und lieferten ein Beispiel von den Gefahren der Besitzkreditverschuldung. Diese wurden dadurch noch wesentlich verschärft, dass sich die Arbeitslöhne zu den Güterpreisen in umgekehrtem Verhältnis bewegten. Während letztere zu sinken begannen, fingen erstere an zu steigen, was die Rentabilität bedeutend herabdrückte. Fahrner schreibt a. a. O.: „1848 diente ein starker Knecht von 20 Jahren noch um einen Jahrlohn von 32 Gld., ein Paar Schuhe, sechs Ellen Tuch und sechs Ellen Zwilch, und heute bekommt ein Knecht seine Fr. 10—12 Wochenlohn. Ein Dienstmädchen erhielt noch vor 50 Jahren 11 Gld. Lohn im Jahr, heute erhält es Fr. 6 in der Woche. Ein Taglöhner erhielt 1830 3 Batzen im Tag, in Heuet und Ernte etwas mehr; eine Schnitterin 15—20 Kreuzer im Tag nebst Kost und bei gutem Verhalten ein Trinkgeld an der „Sichellegi“. Heute sind Fr. 3 bis Fr. 3. 50 für den kleinen, Fr. 4. 50 für den grossen Taglohn gebräuchlich.“

Im weitern wurde die Bodenverschuldung verstärkt durch eine Reihe von Fehljahren. Früher mehr als heute, wurden die grössten Hoffnungen auf die Rebkultur gesetzt. Nachstehende Angaben [2]) bringen uns neben den Weinpreisen die guten Weinjahre unserer Gegend zur Darstellung. Wir ersehen daraus, dass die Laune der Natur in diese Zahlenreihe der guten Weinjahre oft grosse Lücken gerissen hat.

Die besten Weinjahre des Jahrhunderts waren 1811 (sehr viel und gut) 1834, 1865 (wenig) 1895 (viel und gut). Sehr gute Weine wuchsen auch 1804,

---

[1]) In den fünfziger und sechziger Jahren bezahlte man für den Malter Weizen noch Fr. 28—40, heute steigt der Preis des Doppelzentners (1 Malter = 120 kg) nie mehr über Fr. 18.

[2]) Die Angaben sind dem Weinbuch der Familie Witzig zum „Frohsinn“ in Oberstammheim entnommen und beziehen sich auf den Stammheimer Weinbau, gelten aber auch unverändert für Waltalingen.

1827, 1842, 1848, 1849, 1854, 1857, 1859, 1863, 1868 (viel und gut), 1876, 1883 (kleines Quantum), 1886 (wenig), 1887 (wenig), 1888 (wenig), 1890, 1893 (wenig), 1898, 1899, 1900, 1904, 1908.

Der Preis betrug pro Saum:

Jahr	Rot	Weiss	Gemischt
1823	5 Gld.		
1824	6 „		
1825	20 „		
1826	14 „		
1827	12 „		
1828	12 „	10 Gld.	8 Gld.
1829	2 „		
1830	12 „		
1831	13 „		
1832			21 „
1833			10 „
1834	29 „		
1835			8 „
1836	13 „		
1837	10 „		
1838	16 „		
1839	11 „		
1840	13 „		
1841	19 „		
1842	17 1/3 „		
1843	16 „		
1844	18 „		
1845	15 „		
1846	17 „		
1847	9 „		
1848	10—14 „		
1849	8—9 „		
1850	10 „		7 1/2 Gld.
1851	11 1/2 „		
1852	13 „		10 „
1853	34 Fr.		
1854	70 „		55 Fr.
1855	54 „		44 „
1856	43 „		35 „
1857	50 „	35 Fr.	42 „
1858	44 „	16 „	16 „
1859	50 „	30 „	
1860	40 „		
1861	81 „		
1862	45 „	36 „	38 „
1863	47 „		
1864	45 „	30 „	
1865	60 „	58 „	55 „
1866	37 Fr.		
1867	30 „	16 Fr.	
1868	56 „	35 „	
1869	42 „		
1870	38 „	25 „	
1871	35 „		
1872	55 „		
1873	76 „		
1874	50 „		
1875	48 „		
1876	58 „		
1877	64 „	45 „	
1878	60 „		
1879	54 „	35 „	
1880	70 „	45 „	62 Fr.
1881	55 „	40 „	45 „
1882	58 „		
1883	70 „	45 „	55 „
1884	78 „	39 „	
1885	50 „	27 „	
1886	70 „	45 „	
1887	70 „	45 „	
1888	60 „	28 „	
1889	80 „	40 „	
1890	81 „	38 „	
1891	60 „	30 „	pro Hektoliter
1892	60 „	35 „	„
1893	45 „	20 1/2 „	„
1894	35 „	16 „	„
1895	57 „	34 „	„
1896	32 „	18 „	„
1897	46—47 „	30 „	„
1898	54 „	34 „	„
1899	48 „	28 „	„
1900	27—30 „	13—16 „	„
1901	27 „	15 „	„
1902	39 „	27 „	„
1903			„
1904	51 „	27 „	„

Wir kommen an letzter Stelle noch zur Behandlung der Bodenverschuldung durch Erbteilungen. Dabei glauben wir, nicht von unserem Thema abzuschweifen, wir halten es vielmehr für eine Notwendigkeit, wenn wir hier kurz diejenigen Gebiete des bäuerlichen Erbrechtes berühren, die für die Verschuldung von Einfluss waren, um dann innerhalb dem Rahmen der Gesetzgebung die Gebräuche und Sitten bei der Übernahme von Gütern durch Erbgang kennen zu lernen.

Die Erbteilungen und Abtretungen von

Jahr	Anzahl der Kinder	Söhne	Töchter	Letztere v = verheiratet l = ledig	Überlebende Eltern	Art des Eigentumsüberganges
1820	4	3	1	v	Vater	Abtretung bei Lebzeiten
1831	2	1	1	v	Vater	Abtretung bei Lebzeiten
1838	4	2	2	v	Mutter	Erbteilung
1838	6	3	3	v	Vater	Abtretung bei Lebzeiten
1839	4	2	2	1 v und 1 l		Erbteilung
1839	3	3				Erbteilung
1841	1		1	v	Vater	Abtretung bei Lebzeiten
1842	2	2			Vater	Abtretung bei Lebzeiten
1843	2	2				Erbteilung
1843	6	4	2	v	Vater und Mutter	Abtretung bei Lebzeiten
1843	3	2	1			
1844	5	1	4	v		Erbteilung
1847	1		1	v		Erbgang
1847	6	2	4	3 v und 1 l	Mutter	Abtretung bei Lebzeiten
1849	5	3 [1])	2 [1])	v		Erbgang
1849	Ehe kinderlos				Mutter	
1850	6	3	3	v		Erbteilung
1850	3	3			Vater	Abtretung bei Lebzeiten
1850	3		3	1 v und 2 l	Mutter	Erbgang
1851	6	2	4	2 v und 1 l	Mutter	Abtretung bei Lebzeiten
1851	3	1	2	v	Mutter	Erbteilung
1851	5	3	2	v	Vater	Erbteilung

[1]) Je ein Sohn und eine Tochter gestorben, an deren Stelle die jeweiligen Nachkommen treten.

Liegenschaften bei Lebzeiten von 1820—1906.

Sonstige Bemerkungen	Auskaufsumme (Total)
	Gulden
Unter den Söhnen Realteilung; Vorbehalt des Vaters: Lebenslänglicher Unterhalt, jedoch nur durch die Söhne, unentgeltlicher Verzicht der Tochter.	
Unter den Kindern Realteilung; Vorbehalt des Vaters: Einige Stücke Land, Platz im Hause, Keller und Stall.	
Realteilung unter sämtlichen Erben.	
Realteilung unter fünf Kindern; eine Schwester wird ausgekauft mit 314 Gulden 28 Schilling, die Auskaufssumme ist innerhalb vier Jahren fällig, bis dann Zins à 4 %, laufend anvertraut; Vorbehalte im Leibdingsvertrag des Vaters: Lebenslängliches und unentgeltliches Wohnrecht, Platz in Keller, Scheune und Stall, Liegenschaftenvorbehalt (grosser Gewerb)	314
Realteilung unter drei Kindern, die verheiratete Tochter wird abgefunden mit 960 Gldn., in zehn jährlichen Zahlungen zu bezahlen	960
Realteilung unter sämtlichen Erben.	
Leibdingsvertrag; Vorbehalte: Lebenslänglicher Sitz und Platz im Hause, Nutzniessung an einer Reihe von Grundstücken.	
Leibdingsvertrag, Liegenschaftenvorbehalt, sonstige Vorbehalte: Lebenslängliches und unentgeltliches Wohnrecht, Platz in Keller und Küche, dazu alljährlich: 3 Mütt Kernen, 1 Viertel Breimehl, 8 Mass Schmalz, 30 Pfund Fleisch, 3 Mass Branntwein, 4 Gulden an bar und teilweiser Gebrauch der Fahrhabe, später unter den Söhnen Realteilung.	
Ein Sohn übernimmt und kauft den andern aus mit 15,000 Gldn. in bar	15,000
Realteilung unter den Kindern, Leibdingsvertrag der Eltern, Vorbehalte: Lebenslängliches unentgeltliches Wohnrecht, Vorbehalt von Liegenschaften, dazu jährlich: 6 Mütt Kernen, 90 Pfund Fleisch, 12 Mass Schmalz, 12 Pfund Kaffee, 18 Mass Branntwein, 18 Gldn. an Geld, wöchentlich: 6 Mass Milch; beim Tode eines Elternteils ist nur noch die Hälfte der Naturalien zu entrichten, ferner ist vorbehalten ein teilweiser Gebrauch der Fahrhabe.	
Realteilung, Kinder sind alle minderjährig.	
Eine Tochter und ein Sohn übernehmen, Realteilung unter sich, das Gut ist überschuldet, die übrigen Geschwister haben die Erbschaft ausgeschlagen, daher findet auch kein Auskauf statt.	
Die Tochter übernimmt, d. h. deren Ehemann.	
Die beiden Brüder übernehmen gemeinschaftlich, keine Realteilung, die Schwestern werden ausgekauft, und zwar eine mit 1000 Gldn., wovon 500 Gldn. drei Jahre lang unverzinslich stehen bleiben, dann Zahlung in sechs Jahresterminen und Zins à 4 %, die übrigen 500 Gldn. bleiben stehen, und zwar ebenfalls unverzinslich bis zum Tode der Mutter, dann Zahlung ebenfalls in sechs Jahresterminen und Zins à 4 %, ebenso bei den andern Schwestern, Auskaufssumme auch je 1000 Gldn. Leibdingsvertrag der Mutter, Vorbehalte: Lebenslängliches und unentgeltliches Wohnrecht, die Kinder sind verpflichtet, „die Mutter in gesunden und kranken Tagen unklagbar zu ernähren, zu pflegen und zu kleiden, kurz mit allem Nötigen zu versehen und nach ihrem Absterben ehrlich bestatten zu lassen, oder statt all dem, falls die Mutter Geld vorziehen würde, so wäre ihr eine jährliche Summe von 120 Gldn. zu entrichten"; dazu teilweiser Vorbehalt der Fahrhabe (2 ausgerüstete Betten)	4,000
Ein Sohn übernimmt und kauft die weichenden Erben aus. Die Auskaufssumme beträgt im ganzen 8000 Gldn., ist grundversichert, bleibt bis zum Ableben des Schuldners stehen, Zins 4 %	8,000
Die Witwe übernimmt als einzige Hinterlassene.	
Realteilung unter sämtlichen Kindern.	
Realteilung, Güterabtretungsvertrag, darin Vorbehalte des Vaters: Lebenslängliches und unentgeltliches Wohnrecht, Vorbehalt von Liegenschaften, ferner ein Teil der Fahrhabe.	
Die Witwe tritt an, während die Kinder, wovon zwei minderjährig, und vertreten durch die Waisenbehörden, die Erbschaft ausschlagen, weil überschuldet.	
Die vier Schwestern übernehmen (wovon eine minderjährig) und kaufen die Brüder aus mit zusammen 130 Gldn., wovon 50 Gldn. bar bezahlt und 80 Gldn. laufend anvertraut, Schwestern unter sich Realteilung, Leibdingsvertrag, darin Vorbehalte der Mutter: Lebenslängliche und unentgeltliche Wohnung, Lebensmittel, Kleider, Feuer und Licht, überhaupt dieselbe in gesunden und kranken Tagen zu verpflegen und zu versorgen oder dann jährlich 50 Gldn. von derjenigen Tochter, die das Haus übernimmt	130
Realteilung, die Witwe mit den Kindern Leibdingsvertrag, Vorbehalte: Lebenslängliches und unentgeltliches Wohnrecht, Vorbehalt an Liegenschaften und an einem Teil der Fahrhabe.	
Ein Sohn übernimmt allein, kauft die übrigen Geschwister aus mit zusammen 210 Gldn., Leibdingsvertrag mit dem Vater, wonach: Lebenslänglicher und unentgeltlicher Unterhalt	210
Übertrag	28,614

Jahr	Anzahl der Kinder	Söhne	Töchter	Letztere v = verheiratet l = ledig	Überlebende Eltern	Art des Eigentumsüberganges
1852	4	3	1	v		Erbteilung
1852	3	1	2	1 v und 1 l		„
1853	3	3				„
1853	4	2	2	v		„
1853	3	1	2	v		„
1858	Erblasser ledig verstorben					„
1858	Erblasserin kinderlos verstorben				Gatte	Erbgang
1859	4	2	2	v		„
1860	5	1	4	2 v und 2 l		„
1863	3	2	1	v		„
1863	4	2	2	v	Vater	Abtretung bei Lebzeiten
1863	3	1 [1])	2	v		Erbteilung
1864	6	4	2	v		„
1864	Erblasserin kinderlos verstorben				Gatte	Erbgang
1864	3	1	2	1 v und 1 l	Mutter	„
1864	2	2				Erbteilung
1864	3	3				„
1865	1	1			Vater und Mutter	Abtretung bei Lebzeiten
1866	2	2				Erbgang
1867	Erblasser ledig verstorben					Erbteilung
1868	2	2				„
1869	4	2	2	1 v und 1 l		„
1869	3	1	2	1 v und 1 l		Erbgang
1871	4	2	2	v		Erbteilung
1874	2		2	v		„
1875	2	1	1	v		„
1878	4	2	2	v		Erbgang
1879	3	2	1	v	Vater	Abtretung bei Lebzeiten
1879	4	1	3	1 v und 2 l	Vater	„ „ „
1881	Erblasser ledig verstorben					Erbteilung
1881	3	1	2	l		„
1882	3	3			Vater	Abtretung bei Lebzeiten
1882	3	2	1	v		Erbgang
1883	Erblasser ledig verstorben					„
1884	3	2	1	v		„

[1]) Resp. dessen Nachkommen.

Sonstige Bemerkungen	Auskaufsumme (Total)
	Fr.
Übertrag	66,670
Realteilung unter sämtlichen Kindern.	
„ „ „ „	
„ „ „ „	
„ „ „ „	
„ „ „ „	
„ unter den Erben.	
Die Hinterlassenen sind: Der Gatte, die Mutter der Erblasserin, ein Bruder und zwei Schwestern, der Gatte übernimmt und kauft die Mutter und Geschwister seiner Gattin aus mit Fr. 1250	1,250
Die beiden Söhne übernehmen und kaufen die Schwestern aus mit zusammen Fr. 40, unter den Söhnen Realteilung .	40
Der Bruder und eine der ledigen Schwestern übernehmen zusammen und kaufen die übrigen Schwestern aus mit Fr. 7600, später unter diesen beiden Geschwistern Realteilung (1861)	7,600
Ein Sohn übernimmt, dagegen erklären die übrigen Geschwister laut Protokoll „dass sie für ihre Ansprüche an fraglicher Hinterlassenschaft auf andere Weise befriedigt seien und auf ihr Miteigentum... zugunsten des Bruders... vollständig verzichten". (Auf welche Art und Weise die Geschwister befriedigt wurden, ist im Protokoll nicht ersichtlich.)	
Leibdingsvertrag des Vaters, darin Vorbehalte: Lebenslängliches und unentgeltliches Wohnrecht (sonst nichts!) unter den Kindern Realteilung.	
Realteilung unter den Erben.	
Realteilung.	
Alleinerbe ist, wie das Protokoll sagt, „nach damals zu Kraft bestandenem Erbrecht" der Ehegatte, der das Gut übernimmt.	
Der Sohn übernimmt allein, die hinterlassene Ehefrau verzichtet auf ihren Erbanspruch, ebenso die beiden Schwestern infolge hoher Verschuldung, der Sohn entschädigt eine Schwester mit dem Betrag von Fr. 100, die andern mit einem Vierling Acker	100
Realteilung.	
„	
Abtretungsvertrag, Vorbehalt der Eltern: Lebenslängliches und unentgeltliches Wohnrecht, Teil der Fahrhabe, jährliche Leistung von Fr. 150, beim Tod eines Elternteils Reduktion auf Fr. 100; die Leistung ist grundversichert.	
Ein Sohn übernimmt und kauft den andern mit Fr. 600 aus	600
Realteilung unter den Geschwistern.	
Realteilung, wobei der eine Bruder dem andern ein Teilungsaufgeld von Fr. 1223. 33 bezahlt.	
Realteilung.	
Der Sohn und eine Schwester übernehmen, die andere Schwester wird mit Fr. 200 ausgekauft (grundversichert). Unter den Übernehmenden Realteilung	200
Realteilung.	
Eine der Töchter übernimmt das Haus, die andere das Land.	
Realteilung.	
Die zwei Brüder übernehmen und kaufen die Schwestern aus (Auskaufssumme nicht ersichtlich). Unter den Brüdern Realteilung.	
Der Vater verteilt das Land nach Übereinkunft der Erben. (Der Entgelt, den der Vater fordert, ist nicht ersichtlich, weil ausserkanzleiische Abmachung.)	
Der Sohn übernimmt allein mit Zustimmung der übrigen Geschwister (Auskaufssumme nicht ersichtlich).	
Realteilung der Geschwister.	
Realteilung der Kinder.	
Realteilung, Vorbehalte des Vaters: Wohnrecht, Benützung von Scheune und Stall, Platz auf der Hofstatt und Liegenschaftenvorbehalt.	
Die beiden Söhne übernehmen, die Tochter wird ausgekauft mit Fr. 4000, Söhne unter sich Realteilung	4,000
Ein Bruder übernimmt allein, die übrigen Erben verzichten unentgeltlich auf ihren Erbanspruch, wenn der Antretende sämtliche „Passiven und Beschwerden", die auf der Liegenschaft haften allein übernimmt.	
Die Söhne übernehmen, die Tochter wird ausgekauft mit Fr. 1400 (laufend anvertraut, vierteljährliche Kündigung, Zins $4^1/_2$ %), Söhne unter sich Realteilung.	1,400
Übertrag	81,860

Jahr	Anzahl der Kinder	Söhne	Töchter	Letztere v = verheiratet l = ledig	Überlebende Eltern	Art des Eigentumsüberganges
1884	4	1	3	2 v und 1 l	Mutter	Erbteilung
1884	3		3	2 v und 1 l	Vater	Erbgang
1884	3	1	2	1 v und 1 l		„
1888	2	1	1	v	Mutter	„
1888	1		1	l		„
1889	1	1				„
1889	1	1				„
1889	Erblasser kinderlos verstorben				Gatte	„
1891	4	2	2	1 v und 1 l	Vater	„
1892	3	3				Erbteilung
1893	4	1	3	2 v und 1 l		„
1893	Erblasser ledig verstorben				Vater	Erbgang
1895	3	3			Mutter	„
1895	5	1	4	3 v und 1 l	Vater	„
1898	4	2	2	v		„
1898	5	4	1		Mutter	„
1898	1		1	v		„
1899	Erblasser ledig verstorben					Erbteilung
1900	1	1				Erbgang
1901	2		2	v		Erbteilung
1902	2		2	v	Mutter	Erbgang
1902	5	5			Mutter	
1902	4	1	3 [1])	v		Erbteilung
1903	2	1	1		Vater und Mutter	Abtretung bei Lebzeiten
1904	2	1	1	l	Mutter	Abtretung bei Lebzeiten
1906	1	1 [2])			Mutter	Erbgang
1906	Erblasser kinderlos verstorben				Gattin	„

[1]) An Stelle der inzwischen verstorbenen zwei Töchtern treten die jeweiligen Rechtsnachfolger.

[2]) Stiefsohn.

Sonstige Bemerkungen	Auskaufsumme (Total)
	Fr.
Übertrag	81,860
Realteilung, die übrigen Teilungsbestimmungen sind ausserkanzleiisch vollzogen worden.	
Die Kinder schlagen die Erbschaft aus (hohe Verschuldung), der Gatte übernimmt allein.	
Der Bruder übernimmt und kauft die beiden Schwestern aus mit Fr. 5636 (fällig innert Jahresfrist, bis dahin grundversichert)	5,636
Der Bruder übernimmt und kauft die Mutter mit Fr. 706, die Schwester mit Fr. 560 aus	1,266
Die Tochter als Alleinerbin übernimmt das Gut.	
Der Sohn als Alleinerbe übernimmt das Gut.	
" " " " " " "	
Ein Bruder der Erblasserin tritt an lediglich gegen Übernahme der auf den Liegenschaften haftenden Passiven.	
Ein Sohn tritt allein an, lediglich gegen Übernahme der auf den Liegenschaften haftenden Passiven.	
Realteilung.	
"	
Übernahme des Gutes durch den Vater gegen Übernahme der Schulden.	
Erbverzicht der Mutter, dafür erhält sie einige kleine Stücke Land; unter den Söhnen Realteilung, übrige Teilungsbestimmungen ausserkanzleiisch.	
Der Vater verzichtet auf seine Erbansprüche, dafür Vorbehalte: Lebenslängliches und unentgeltliches Wohnrecht im Hause, Platz in Stube, Küche, Keller und Winde, bezüglich weiterer Gegenleistungen ausserkanzleiischer Vertrag. Der Sohn übernimmt allein und bezahlt jeder seiner Schwestern ein Auskaufsgeld von Fr. 5000. (Grundversichert, mit $3^3/_4$ % zu verzinsen und auf freistehende halbjährliche Kündigung hin zurückzubezahlen [grösseres Gut]) . . .	20,000
Ein Sohn übernimmt, die übrigen Erben verzichten auf ihre Erbansprüche.	
Zwei Söhne übernehmen, die Witwe (mit Ausnahme einiger Grundstücke), sowie die übrigen Geschwister verzichten auf ihre Erbansprüche, weitere Teilungsbestimmungen ausserkanzleiisch. Die Söhne unter sich Realteilung.	
Die Tochter als einzige Erbin übernimmt das ganze Gut.	
Realteilung unter den Geschwistern.	
Der Sohn übernimmt als einziger Erbe.	
Realteilung unter den beiden Töchtern.	
Ein Tochtermann tritt an, lediglich gegen Übernahme der auf dem Gute haftenden Schulden.	
Zwei Söhne übernehmen und kaufen die Mutter und die übrigen Brüder aus und zwar die Mutter mit Fr. 1200 (laufend anvertraut, halbjährlich kündbar, Zins 4 %), den minderjährigen Bruder mit Fr. 2500, zudem Erziehung solange er schulpflichtig ist (von diesem Zeitpunkt an ebenfalls halbjährliche Kündigung möglich, Zins 4 %); einen zweiten Bruder mit Fr. 2500 (bar bezahlt) und den dritten Bruder mit Fr. 2500 (wovon Fr. 500 im ersten Jahr, weitere Fr. 500 nach zwei Jahren, die restierenden Fr. 1500 bleiben ebenfalls zwei Jahre stehen, von dann an Zahlung in 10 gleichen Jahreszahlungen, Zins wird keiner verlangt)	8,700
Realteilung der Hinterlassenen.	
Der Sohn übernimmt allein und kauft die Schwester aus mit Fr. 1300 (bis zum Tode des Vaters unaufkündbar und unverzinslich und von dann an halbjährliche Kündigung und 4 % Zins); Vorbehalte der Eltern als Gegenleistung: Lebenslängliches und unentgeltliches Wohnrecht, ein Teil der Liegenschaften, dazu ausserkanzleiisch verabredete Gegenleistungen.	
Der Sohn übernimmt allein, Abtretung unentgeltlich, d. h. gegen lebenslängliches und unentgeltliches Wohnrecht, Verzicht der Tochter.	
Die Mutter überlässt ihrem Stiefsohn (eigene Kinder hat die Witwe nicht) die sämtlichen Liegenschaften aus der Verlassenschaft des Vaters, sowie die ihrigen, allein gegen Übernahme der darauf haftenden Schulden.	
Die Witwe tritt allein an, gegen Übernahme der auf dem Gute haftenden Schulden und gegen ein Auskaufsgeld an die vier Geschwister des Erblassers von zusammen Fr. 3200 (je Fr. 800)	3,200
Total	120,662

Es ist nun selbstverständlich, dass überall da, wo der antretende Erbe nicht noch Vermögen besitzt, er seine Miterben nur dadurch abfinden kann, dass er zu deren Gunsten neue Schulden eingeht. Es muss also der Grundbesitz noch erheblich mehr belastet werden, als er schon ist, und das Heimweisen läuft Gefahr, von den Schulden erdrückt zu werden. Da die Söhne auch meistens beim Vater auf dem landwirtschaftlichen Gute bleiben und dasselbe oft Jahre lang ohne Entschädigung bearbeiten, während die Töchter heiraten und sich wegbegeben, so sagte man sich, sei es nur gerecht, wenn die Söhne auch bei der Teilung des Nachlasses etwelchen Vorteil haben. Aus diesen Anschauungen heraus entwickelte sich der Sohnsvorteil bei den Erbteilungen. Einen solchen Vorteil kannte man in unserem Erhebungsgebiet schon im 16. Jahrhundert, als Waltalingen zusammen mit Gysenhard, Guntalingen und Ossingen noch sein eigenes Erbrecht hatte. Dieses zählte 10 Artikel. In Artikel 7 lesen wir:

„Die Söhne sollen bei der Teilung einen Vorteil haben, aber den Töchtern und der Mutter Platz im Hause geben, bis sie heiraten."

Auch im zürcherischen Privatrecht hat sich dieser Sohnsvorteil bei Erbteilungen, mit Bezug auf die Liegenschaften erhalten. § 851 des zürcherischen Privatgesetzbuches bestimmt nämlich:

„In der Verlassenschaft des Vaters haben die Söhne vorzugsweise vor den Töchtern das Recht, das von dem Vater hinterlassene, liegende Gut (§ 48) samt gesetzlicher Zubehörde (§ 50) zu ermässigtem Schatzungswerte an sich zu ziehen."

Dieser ermässigte Schatzungswert ergibt sich aus § 852, welcher lautet:

„Der ermässigte Schatzungswert wird bei landwirtschaftlichen Gütern und Fabriken durch Abzug von einem Sechstel bis zu einem Viertel des vollen Verkehrswertes, bei anderem liegenden Gute, insbesondere bei Wohnhäusern, die nicht mit einem landwirtschaftlichen Gute verbunden sind, durch Abzug von einem Achtel bis zu einem Viertel des Verkehrswertes bestimmt und ist der gemeinen Erbmasse zu vergüten.

Die genaue Grösse des Abzuges im einzelnen Falle wird in Berücksichtigung der jedesmaligen Verhältnisse durch billiges Ermessen bestimmt; der Schatzungswert darf jedoch nie unter die Gesamtsumme der auf den Liegenschaften haftenden Kapital- und Zinsschulden hinuntersinken."

Im fernern bestimmt das zürcherische Erbrecht in § 853: „Überdies haben die Söhne vor den Töchtern das Vorzugsrecht, die vorhandene zu dem übernommenen väterlichen Gewerbe gehörige fahrende Habe (§ 58), als Werkzeug, Berufsvorräte, das auf dem ererbten Gute vorhandene Vieh und dergleichen, jedoch ohne Abzug an dem Verkehrswerte, an sich zu ziehen."

In § 854: „Unter den Söhnen selbst besteht kein Vorzugsrecht. Auf die Erwerbung des liegenden Gutes und auf den Sohnsvorteil haben sie alle gleiches Anrecht."

In § 857: „Die gemeine väterliche Erbmasse wird zwischen Söhnen und Töchtern gleichmässig geteilt."

In § 859: „Die gemeine mütterliche Erbmasse wird zu gleichen Teilen unter Söhne und Töchter verteilt. Die Söhne sind aber berechtigt, das liegende Gut der Mutter gegen Ersatz seines vollen Wertes an die Erbmasse an sich zu ziehen."

Betreffend der Auseinandersetzung in der Erbmasse gelten folgende Bestimmungen:

§ 959: „Jeder Erbe ist jederzeit berechtigt, Teilung der Erbschaft zu begehren, soweit diese nötig ist, um den ihm zukommenden Teil auszuscheiden.

Den übrigen Miterben steht es frei, unter sich für den unverteilt bleibenden Bestandteil der Verlassenschaft die Gemeinschaft fortzuzetzen."

§ 960: „In der Regel haben die Erben unter sich gleiche Rechte auf die zu der Verlassenschaft gehörenden Vermögensstücke und können daher, soweit die Natur der Sachen es zulässt, Anweisung derselben in Natura verlangen."

Von den Bestimmungen über die letztwilligen Verordnungen (Testamente und Erbverträge) interessieren uns speziell folgende:

§ 969: „Letztwillige Verordnungen des Erblassers werden nur insoweit rechtlich geschützt, als dieselben den der erbberechtigen Familie gebührenden Pflichtteil nicht verletzen." (Die Ausschliessung vom Pflichtteil ist ausserordentlich erschwert, siehe § 976.)

Betreffend Erbeinsetzung und Enterbung gilt folgendes:

§ 1015: „Der Testator kann soweit seine Testierfreiheit nicht durch den Pflichtteil beschränkt ist, wen er will zu seinem Erben für die ganze Verlassenschaft oder für einen Teil derselben einsetzen oder einem gesetzlichen Erben sein Erbrecht ganz oder teilweise entziehen (ihn enterben.)"

§ 1016: „Der Testator kann auch für den Fall, dass ein gesetzlicher oder im Testamente eingesetzter Erbe sein Erbe nicht wird, einen anderen als Erben substituieren."

§ 1017: „Ebenso kann der Testator innerhalb der gesetzlichen Schranken der Testierfreiheit seinem Erben die Verpflichtung auferlegen, dass er, sei es bei Lebzeiten unter einer bestimmten Voraussetzung die Erbschaft auf einen Nacherben übertrage, sei es nach seinem Tode dem Nacherben hinterlasse.

Dagegen ist die Bestellung eines zweiten fideikommissarischen Nacherben hinter dem ersten unzulässig. Vorbehalten bleibt die besondere Folge in Familienstiftungen."

Soviel über die uns interessierenden Bestimmungen des Erbrechtes. An Hand vorstehender Darstellung versuchten wir nun zu zeigen, nach welchen Sitten und Gebräuchen sich die Teilungen, innerhalb dem Rahmen des Gesetzes, tatsächlich vollzogen haben.

Aus diesen Aufzeichnungen konstatieren wir vor allem, dass in unserem Erhebungsgebiet, wenn auch in neuerer Zeit etwas weniger als in früheren Jahren, vorwiegend Realteilung herrscht, so dass jeder Erbe sein Stück Land für sich zur Bebauung beansprucht. Wo Abfindungen vorkommen vollziehen sich diese auf ganz verschiedene Arten, teils werden die Auskaufsummen, und zwar was am meisten zutrifft, laufend anvertraut, teils werden sie grundversichert, teils auch bar bezahlt. Wo Oblighi errichtet werden, finden wir in der Regel innert Halbjahresfrist Auszahlung, bei der die Mittel durch Errichtung gewöhnlicher Schuldbriefe beschafft werden, ein Umstand, der nicht genau erkennen lässt, in was für einem Masse die Erbauskaufgelder die Ursache an der Bodenverschuldung tragen. Auch in Abtretungs- und Erbverzichtverträgen sind die Auskaufgelder nicht immer ersichtlich, da nähere Teilungsbestimmungen vielfach ausserkanzleiisch vorgenommen werden. Zuweilen kommt es auch vor, dass weichende Geschwister überhaupt auf jede Abfindung verzichten. Insbesondere wo Teilungen bei Lebzeiten des Erblassers vorkommen unter Errichtung sogenannter Leibdingsverträge ist zu beobachten, dass vielfach die Söhne die Liegenschaften allein übernehmen, wobei die Schwestern, wie wir in den Protokollen lesen, „auf den Güterwert ihres Vaters gänzlich verzichten und denselben den Brüdern gegen Übernahme der darauf ruhenden Beschwerden gänzlich überlassen, dagegen soll der Vater von den Söhnen, die lebenslängliche und unklagbare Unterhaltung und Besorgung in gesunden und kranken Tagen geniessen."

Weitaus am häufigsten konstatieren wir die Realteilung derart, dass jeder der Erben von den verschiedenen Kulturarten profitierte, jedes erbende Kind erhielt sein Stück Reben, sein Stück Wiesen, sein Stück Acker etc., in neuerer Zeit, etwa seit den siebziger Jahren, hat sich die Sitte dagegen in der Art verändert, dass die Grundstücke ein und derselben Kulturart ungetrennt bleiben, zumeist von einem Erben übernommen werden. Die betreffenden Grundstücke werden bei der Teilung geschätzt, wobei ein eventueller Wertausgleich in bar stattfindet. Bestimmungen über derartige Wertausgleiche werden mit wenigen Ausnahmen ausserkanzleiisch abgemacht.

Wo ein Sohn allein übernimmt, ist es meistens der, der sich am besten zur Übernahme eignet.

Mit Rücksicht auf unsere Darstellung der Sitten und Gebräuche bei Teilungen gelangen wir zur Überzeugung, dass in unserm Erhebungsgebiet nicht gerade ein grosser Teil der Bodenverschuldung auf die Erbabfindungen zurückzuführen ist, indem zumeist Realteilung stattfindet, bei der die Auskaufgelder wegfallen, oder wo, wie es in den weniger häufigen Fällen geschieht, ein einziger Erbe übernimmt unter Abfindung der Miterben, die Auskaufsumme nicht allzu hoch angeschlagen, ja sogar auf solche überhaupt verzichtet wird.

Was die Realteilung anbelangt, so ist zu berücksichtigen, dass diese einerseits ja allerdings die Bodenzersplitterung in unserm Erhebungsgebiet gefördert hat, diese Gegend des Weinbaues und sonstigen intensiven Betriebes aber eine etwas weitergehende Zersplitterung auch weniger empfindet, und anderseits konstatieren wir nur eine geringe durchschnittliche Kinderzahl (pro Familie drei Kinder), so dass dadurch sowohl die nachteilige Wirkung der Realteilung an und für sich, als auch die Verschuldung durch Abfindungsgelder in jenen Fällen, in denen keine Realteilung stattfindet, stark beeinträchtigt wird. Diese geringe Kinderzahl erklärt sich nach ärztlichen Mitteilungen hauptsächlich daraus, dass die ehelustigen Söhne Waltalingens ihre Lebensgefährtinnen fast ausnahmslos in der Gemeinde selbst suchen, was bei der geringen Einwohnerzahl vielfach zu Heiraten in der Verwandtschaft führt, ein Umstand, der als ein den Kindersegen sehr wenig befördernder Faktor angesehen werden muss.

Schliesslich ist hinsichtlich der Verschuldung durch Erbauskaufgelder noch besonders auf jene Fälle hinzuweisen, bei denen infolge schon zu hoher Verschuldung die Erbschaft von einem Teil der Miterben ausgeschlagen wird, so dass diejenigen, die sich dann, trotz der hohen Verschuldung, schliesslich zur Übernahme verständigen, einer weitern Belastung durch Abfindungsgelder zum vorneherein entgehen.

III. Die Bedeutung der Verschuldung.

1. Der Zinsfuss.

Die Bedeutung der Verschuldung wird durch den Zinsfuss insoweit beeinflusst, als bei niederem Zinsfuss der Schuldner in der Lage ist, mit gleichbleibender Leistung eine stärkere Verschuldung zu verzinsen als bei höherem Zinsfuss. So gestattet z. B. eine Zinsleistung von Fr. 1200 bei einem Zinsfuss von 3 % eine

Verschuldung von Fr. 40,000, bei 4 % eine solche von Fr. 30,000 und bei 5 % nur mehr eine solche von Fr. 24,000.

Verfolgen wir den Zinsfuss in unserem Erhebungsgebiet, an Hand der diesbezüglichen Tabelle (XIV), so bemerken wir im Laufe unserer Betrachtungszeit ein Schwanken zwischen 3¾ % und 5 %. Von 1821—1829 wird immer der überwiegende Teil der Schulden mit 5 % verzinst. In den Jahren 1821, 1823, 1825 und 1827 konstatieren wir überhaupt nur 5 prozentige Schuldbriefe. Mit 1828 nehmen die 4½ prozentigen Darlehen etwas zu, um dann im Jahre 1830 mit 54 % den ersten Platz zu behaupten. Von 1832—1834 überwiegt der Prozentsatz der 5 prozentigen Briefe mit 68 % im Jahre 1832, 71 % im Jahre 1833 und 72 % im Jahre 1834 wiederum ziemlich stark. 1835 treten dann die 4prozentigen Darlehen an die Spitze, um aber schon im nächstfolgenden Jahre dem Zinsfuss von 5 % aufs neue Platz zu machen. 1839 ist der Zinsfuss von 4½ % führend mit 65 % sämtlicher neuer Schuldbriefe. Das Jahr 1840 zeigt uns wiederum keine andern als 5 prozentige Briefe. Die vierziger Jahre hindurch treffen wir dann die Zinssätze 4, 4¼, 4½ und 5 %, alle nebeneinander. Das eine Mal überwiegt der Zinsfuss von 4½ %, das andere Mal der von 4 %, in der Hauptsache aber immer noch derjenige von 5 %, während der Zinsfuss von 4¼ % nur ein einziges Mal, im Jahre 1848, die Führung übernimmt. Bis Mitte der sechziger Jahre teilen sich die Briefe hauptsächlich in solche à 4 und solche à 4½ %, während die 4¼ und 5prozentigen Briefe nur noch einen kleinen Prozentsatz der jährlich neuerrichteten ausmachen. In einem längern Zeitabschnitt, der bis über die achtziger Jahre hinausdauert, steht dann der Zinsfuss von 4½ % weit voran. Von der zweiten Hälfte der achtziger Jahre an, lässt sich die abwärtsbewegende Tendenz des Zinsfusses deutlich erkennen, indem vorerst während kurzer Zeit der Zinsfuss von 4¼ % an erste Stelle tritt, der dann während mehreren Jahren durch denjenigen von 4 % ersetzt wird, jedoch mit Unterbrechung der Jahre 1890 und 1893 in denen nochmals der Zinsfuss von 4½ % überwiegt. Durch die ganze zweite Hälfte der neunziger Jahre hindurch wird weitaus der grösste Teil der Schuldbriefe nur noch mit 3¾ % verzinst. Es ist das die Periode des tiefsten Standes des Hypothekarzinsfusses von 1820 bis 1909. Im Jahre 1900 selbst überwiegt dann wiederum der Zinsfuss von 4½ %, während in den folgenden Jahren 1901—1906 derjenige von 4 % in überlegenem Masse den ersten Rang behauptet. In den drei letzten Jahren unserer Betrachtungszeit teilen sich die Schuldbriefe vorerst zur Hauptsache in solche, die mit 5 und 4 %, dann in solche, die mit 5 und 4¼ %, und schliesslich wiederum in solche, die mit 4¼ und 4 % verzinst werden. Daneben konstatieren wir auch hin und wieder für geringere Beträge die Zinssätze von 4¾ und 3¾ %.

In grossen Zügen erhalten wir demnach von der Bewegung des Hypothekarzinsfusses in unserem Erhebungsgebiet etwa folgendes Bild: Bis zu Ende der vierziger Jahre den andauernd hohen Zinsfuss von 5 %, dann ein Sinken bis zu den sechziger Jahren auf 4½ und teilweise auch auf 4 %, dann wiederum eine aufwärtsgehende Tendenz des Zinsfusses bis zu Beginn der achtziger Jahre, worauf ein stärkerer Rückgang folgt, der sich bis etwa zu Beginn des 20. Jahrhunderts beobachten lässt.

Da die Ursachen dieser Zinsfussbewegung in tieferen Erscheinungen wurzeln, als man gewöhnlich annehmen dürfte, so sind wir zu deren Erklärung auch genötigt, etwas weiter auszuholen.

Bekanntlich begann schon in den vierziger Jahren, eine für das gesamte europäische Wirtschaftsleben günstige Zeit wirtschaftlicher Konjunktur, die die ganzen fünfziger Jahre hindurch anhielt. Mit der Erweiterung des Wirtschaftskreises ergab sich auch die Gelegenheit, das Geld in allerlei neuaufkommenden Gebieten (siehe nähere Angaben im Schlusswort, bei der Betrachtung der Organisation des Realkredites) nutzbar anzulegen. Das führte im Kanton Zürich dazu, dass der Kapitalzufluss zum Hypothekenmarkte allmählich stockte, und die ländlichen Grundbesitzer auf dem Hypothekenmarkte als Geldsuchende auftraten [1]).

Wenn wir nun trotzdem seit Beginn der fünfziger Jahre bei hypothekarischen Darlehen ein Nachlassen des Zinsfusses zu verzeichnen haben, so ist dies wohl lediglich auf den Kapitalüberfluss zurückzuführen, hervorgerufen durch ein Sinken des Geldwertes, wie denn überhaupt gerade durch die Geldentwertung der fünfziger Jahre die Landwirtschaft insofern profitierte, als einerseits sowohl der landwirtschaftliche Grund und Boden, als auch dessen Produkte steigende Preise erzielten, während anderseits noch lange Zeit hindurch die gleichen Löhne und die gleichen Zinsen bezahlt wurden, was zu einer Steigerung der Einnahmen führen musste.

Die mit den sechziger Jahren auf diese günstige Konjunktur folgenden wirtschaftlichen Störungen, die zum grössten Teil den kriegerischen Ereignissen in verschiedenen Auslandsstaaten zuzuschreiben sind, mit denen der Kanton Zürich in industriellen und kommerziellen Beziehungen stand, warfen ihren Reflex auch auf die Landwirtschaft und verhinderten bis in die achtziger Jahre hinein ein weiteres Zurückgehen des Zinsfusses. Erst mit der Gründung der Zürcher

---

[1]) Siehe: Landmann, Leu & Co., S. 234 und 254.

Kantonalbank setzt dann wiederum eine stark sinkende Tendenz des Hypothekarzinsfusses ein, die sich bis Ende der neunziger Jahre verfolgen lässt. Von der Ansicht ausgehend, dass es in der Aufgabe der Bank liege, die Interessen des Standes der Landwirte zu fördern, wurde der Zinsfuss ländlicher Grundpfanddarlehen jeweils auf der möglichst tiefsten Limite gehalten. Infolge seiner bedeutenden Kapitalkraft, war das mit staatlicher Garantie ausgerüstete Institut auch im Stande, auf dem zürcherischen Hypothekenmarkt die massgebende Stellung zu gewinnen, und diesen, in einer für den ländlichen Grundbesitz günstigen Weise zu beeinflussen.

Seit Ende der neunziger Jahre lässt sich ein neues Anziehen des Zinsfusses beobachten, dem selbst die Kantonalbank nicht zu widerstehen vermochte. Diese Erscheinung erklärt sich vor allem aus den gewaltigen Kapitalbedürfnissen der industriellen Unternehmungen, dazu kommen die Erweiterungen der Verkehrswege, viele Staats- und Städteanleihen, so wie auch eine äusserst lebhafte Baulust in den Städten und Spekulation in Liegenschaften. Einige Zeit nach der allgemeinen Teuerung kurzfristiger Gelder setzte auch ein Steigen des Hypothekarzinsfusses ein, dem seither eine erhebliche Ermässigung nicht gefolgt ist.

2. Die Gläubiger.

Die Klasse der Gläubiger, die die Quelle des Hypothekarkredites bilden, ist für die Verschuldung von grosser Bedeutung. Unter den verschiedenen auf dem Kapitalmarkt auftretenden Kreditgebern haben wir insbesondere eine Scheidung zu machen zwischen Banken einerseits und Privatpersonen anderseits. Dabei wird die Institution des Privatkredites, diese ursprüngliche Form der Kreditvermittlung, bei der sich der Darlehnssucher direkt an die Privatperson wendet, heutzutage als völlig ungenügend erachtet. So sagt auch Buchenberger [1]): „Als unentwickeltste Form der Hypothekarkreditvermittlung darf die Befriedigung im Wege der Darlehensgewährung durch Privatpersonen bezeichnet werden, und wo sich der Hypothekarkredit vorwiegend auf diese Form der Darlehensgewährung angewiesen sieht, muss er offenbar an Gebrechen besonders schwerer Art leiden.“

Von unvergleichlich grösserer Bedeutung für den Grundbesitz ist die Kreditgewährung von Seite der Banken, seien es staatliche Hypothekenbanken, seien es Hypothekenaktienbanken oder Institute, die auf genossenschaftlicher Grundlage beruhen. Die Vorzüge, mit denen die bankmässige Organisation über das System der Individualhypothek triumphiert, sind auffallend; denn da eine Bank bei der Kreditgewährung in manchen Beziehungen den kreditgebenden Einzelpersonen überlegen ist, indem sie auf dem Kapitalmarkt eine machtvollere Stellung behauptet, so ist ihr auch Gelegenheit geboten, nicht nur allein vom Privatkredit abweichende, meist niedrigere Zinssätze zu normieren, sondern für den Schuldner überhaupt in allen Beziehungen koulantere Bedingungen zu schaffen, als es von Seite der Privatgläubiger möglich ist. Aber auch der Kapitalist wird aus leicht erklärlichen Gründen lieber Gläubiger einer guten Bank, als irgend eines kreditbedürftigen Grundbesitzers, dessen Kreditwürdigkeit er nicht so leicht zu ermessen vermag. Die Einzelhypothek steht in bezug auf Erwerb, Verwaltung und Flüssigmachung den Obligationen einer Hypothekenbank nach, und was insbesondere die Sicherheit anbelangt, so haftet dem Gläubiger der Einzelhypothek nur ein Grundstück, dem Bankgläubiger dagegen der gesamte Hypothekenbestand der Bank, nebst ihrem ganzen übrigen Vermögen. Zu all diesen, an und für sich schon beachtenswerten Vorteilen tritt dann aber noch der besonders wichtige hinzu, dass die Bank bei der Schatzung der von ihr zu beleihenden Grundstücke über ein sachkundiges Personal verfügt, das eher im Stande ist, die in Frage kommenden Verhältnisse richtig zu prüfen, als der anlagesuchende Privatmann.

Was nun die Gläubiger unseres Erhebungsgebietes anbelangt, so konstatieren wir bis etwa zu Beginn der zweiten Hälfte der fünfziger Jahre zur Hauptsache private Gläubiger, die teils in den Städten Zürich, Winterthur, Schaffhausen und Stein am Rhein, teils in den Umgemeinden Waltalingens, wie Stammheim, Andelfingen, Diessenhofen, Neunforn, Ohringen, Pfungen, Ossingen, Gailingen, Berlingen etc. wohnhaft waren. Wir beobachten aber auch sozusagen jedes Jahr ganz ansehnliche Beträge neuerrichteter Schuldbriefe, deren Gläubiger zu den Einwohnern Waltalingens selbst gehören. Forschen wir etwas näher nach diesen Gläubigern, so waren es seit 1820 in der Hauptsache der Müller der zu Waltalingen gehörenden Mühle und daneben einige wenige wohlhabende Bauern, die ihr brachliegendes Kapital in Schuldbriefen anzulegen pflegten. Im übrigen finden wir unter den privaten Gläubigern auch hin und wieder solche, die schon weiter entfernt als nur im Kreis der Umgemeinden und nächstliegenden Städte wohnhaft sind, so z. B. in Bern, Basel und St. Gallen. Es handelt sich dabei aber meistens um Personen, die aus der Gegend Waltalingens stammen und mit den Verhältnissen vertraut sind, worauf schon die Namen dieser Gläubiger hinweisen, die zu den geläufigsten Geschlechtsnamen der Bürger Waltalingens zählen. Neben die privaten Gläubiger treten anfänglich Gemeindegüter, Kirchengüter, Armengüter, Schulgüter, Witwen- und Waisenstiftungen etc., dann mit

[1]) Band II, S. 135.

dem Jahre 1845 auch Sparkassen, die besonders im Jahre 1853 als Gläubigerinnen eine grosse Rolle spielen. Mit dem Jahre 1856 stossen wir das erste Mal auf die Aktiengesellschaft Leu & Cie. in Zürich mit einem Betrag von Fr. 1100, der sich im nächstfolgenden Jahre auf Fr. 29,300, im Jahre 1861 sogar auf Fr. 38,500 steigert. 1863 verzeichnen wir das erste Mal die Leihkasse Stammheim als Schuldbriefgläubigerin [1]).

Seit der zweiten Hälfte der fünfziger Jahre treten dann die Banken gegenüber den privaten Gläubigern immer mehr in den Vordergrund. Im Jahre 1870 tritt die Zürcher Kantonalbank das erste Mal als Gläubigerin auf mit einem Darlehen von Fr. 11,200, die sich dann im Laufe der Zeit mit immer höhern Beträgen engagiert, bis sie schliesslich unter allen Gläubigern die führende Rolle spielt. 1872 treffen wir sie als Gläubigerin im Betrage von Fr. 15,000, 1879 mit Fr. 28,800, 1881 mit Fr. 33,120, 1882 mit Fr. 22,800, 1883 mit Fr. 27,500, 1885 mit Fr. 16,300 usw. In der zweiten Hälfte der achtziger Jahre und in der ersten Hälfte der neunziger Jahre tritt sie dann mit etwas kleinern Beträgen auf, 1897 dagegen wieder mit Fr. 26,400, 1898 mit Fr. 15,500, 1901 mit Fr. 23,300, 1905 mit Fr. 11,300, 1906 mit Fr. 15,000, 1907 mit Fr. 16,050, 1908 mit Fr. 34,000 und 1909 sogar mit Fr. 65,100.

Neben der Kantonalbank treten als Gläubigerinnen, wie aus der Tabelle über neuerrichtete Schuldbriefe (Tabellle IX) ersichtlich ist, die schon erwähnte Aktiengesellschaft Leu & Cie., dann auch die Hypothekar- und Ersparniskasse Winterthur und die Leihkasse Stammheim besonders hervor.

3. Schlusswort.

Die Höhe der Schuldbelastung des Grund und Bodens ist für jeden Grundbesitzer von grösster Bedeutung. Da die Summe der auf einem landwirtschaftlichen Gute haftenden Hypothekarschulden für jeden Betriebsinhaber diejenige Quote seines Rohertrages bestimmt, die er in Form von Zinsen an seine Kreditgeber abzuliefern hat, so ist die Höhe der Verschuldung auch von weitgehendstem Einfluss auf seinen Reinertrag und schliesslich auf seine ganze ökonomische und soziale Lage. Wo die Grenze zu ziehen ist, bis zu der die Verschuldung zugelassen werden kann, ohne den Grad der Gefährlichkeit zu erreichen, hängt teils von sachlichen, teils von persönlichen Verhältnissen des Schuldners ab und lässt sich daher nicht im allgemeinen bestimmen. Ein Vergleich mit schon bestehenden diesbezüglichen Erhebungen in andern Gegenden führt uns ebenfalls nicht zu einem in allen Beziehungen beurteilungsfähigen Resultat; denn einmal beruht schon die Berechnung des Wertes der Pfandobjekte, der mit der Belastung in Relation gezogen werden muss, um ein richtiges Bild von der Verschuldung zu erhalten, bei den einzelnen Erhebungen auf ganz verschiedener Grundlage. Selbst da, wo die Katasterwerte zur Vergleichung herangezogen werden, treten Schwierigkeiten hervor, weil denselben je nach Alter und Art der Anlage des Katasters ganz verschiedene Bedeutung zuzumessen ist. Dazu kommen nun noch alle diejenigen Momente hinzu, die je nach ihrem Wesen den Druck der Verschuldung teils erhöhen, teils vermindern, deren Einfluss sich aber in den einzelnen Gegenden in ganz ungleichem Masse geltend macht. Betrachten wir beispielsweise nur die Differenz zwischen effektiver und bücherlicher Verschuldung, über deren Höhe wir in den wenigsten Erhebungen Angaben finden, und die sich an den meisten Orten überhaupt gar nicht ermitteln lässt, so erhalten wir schon die Anzeichen dafür, mit was für Schwierigkeiten man bei solchen Vergleichungen zu rechnen hat. Im übrigen werden diese Schwierigkeiten oft bedeutend erhöht durch die Verschiedenheit der Darstellungen und Methoden selbst, nicht zuletzt hervorgerufen durch den Mangel an Einheit des Grundbuchsystems.

Wenn wir dennoch an Hand der im Literaturverzeichnis zitierten Erhebungen über Bodenverschuldung einige Vergleiche ziehen wollen, so soll es nur geschehen, um den Grad der Verschuldung unseres Erhebungsgebietes durch gewisse Relationen in ein etwas helleres Licht zu rücken.

Betrachten wir z. B. die Verschuldung in Prozent des Liegenschaftenwertes nach den Angaben von Dr. E. Hofmann [1]), so ergibt sich für:

	Jahr	In % des Liegenschaftenwertes
Zürich	1891	65
Bern	1892	40.3
Obwalden	1899	56.15
Wolfenschiessen . . .	1893	66
Dallenwil	1893	67
Glarus	1898	—
Freiburg	1896	43.7
Baselstadt	1896	—
Baselland	1898	—
Schaffhausen	1898	62.18
Appenzell I.-Rh. . .	1898	70
Aargau	1892	—
Thurgau [2])	1892	72.9
Matzingen	1892	48.39
Solothurn	—	—
Genf [2])	—	—

[1]) Die Leihkasse Stammheim gab erst mit dem Jahre 1879 Geld auf eigentliche Schuldbriefe, vorher waren es immer Kreditversicherungen.

[1]) Siehe im Handwörterbuch für schweizerische Volkswirtschaft von Reichesberg, Artikel Bodenverschuldung.

[2]) Schatzung.

Ziehen wir in Betracht, dass die Bodenverschuldung fast überall, wenn auch seit Mitte der neunziger Jahre ein etwas langsameres, so doch immer noch ein rasch genuges Tempo gelaufen ist, so kommen wir zum Schluss, dass der durchschnittliche Verschuldungsgrad der Gemeinde Waltalingen im Jahre 1909 mit 65.67 % des Schatzungswertes kein höherer ist als der durchschnittliche Verschuldungsgrad in obgenannten schweizerischen Gebieten.

Eine diesbezügliche Vergleichung mit den Spezial-Erhebungen einer thurgauischen Gemeinde ergab folgendes Bild:

Von 73 verschuldeten Grundbesitzern der thurgauischen Gemeinde waren:

6	Grundbesitzer mit einer Verschuldung von	21— 40 %
7	„ „ „ „ „	41— 60 „
12	„ „ „ „ „	61— 80 „
19	„ „ „ „ „	81—100 „
29	„ „ „ „ „	über 100 „

des Katasterwertes.

Betrachten wir die heutigen Verhältnisse in unserer Erhebungsgemeinde, so konstatieren wir in dieser Hinsicht günstigere Verhältnisse; denn von 57 verschuldeten Grundbesitzern zählen wir:

1	Grundbesitzer mit einer Verschuldung von	1— 21 %
6	„ „ „ „ „	21— 40 „
11	„ „ „ „ „	41— 60 „
27	„ „ „ „ „	61— 80 „
6	„ „ „ „ „	81—100 „
6	„ „ „ „ „	über 100 „

des Schatzungswertes.

Zu einer weitern Vergleichung geeignet scheinen uns ferner einige der einleitend zitierten Erhebungen betreffend die Bodenverschuldung in solothurnischen Gemeinden zu sein.

Der Prozentsatz der unverschuldeten Eigentümer belief sich dort in zwei Gemeinden im Jahre 1900 auf 18.52 und 13.68, während er heute in unserer Gemeinde 19.72 beträgt.

Die unverschuldeten Eigentümer besitzen in den beiden solothurnischen Gemeinden 20.13 % und 17.25 % der gesamten Gemarkung, in Waltalingen dagegen nur 1.18 %. Eben so grosse Unterschiede zeigt der Prozentsatz des überhaupt noch unbelasteten Grundbesitzes. Dieser beträgt in den erstern Gemeinden 55.05 und 44.51, in unserer Erhebungsgemeinde 8.18.

Was die Verschuldung in Prozent des Schatzungswertes anbelangt, so beträgt dieselbe in den beiden solothurnischen Gemeinden, bei blosser Betrachtung der reinen Landwirtschaft, 74.74 % und 71.61 %, übersteigt also die prozentuale Verschuldung unserer Erhebungsgemeinde.

Derartige Verschiedenheiten finden wir in der Schweiz von Ort zu Ort, von denen uns diesbezügliche Ermittlungen bekannt sind. Um unsern Blick noch etwas weiter schweifen zu lassen, sei es uns gestattet, bei dieser Gelegenheit auch noch kurz die Mitteilungen des Statistischen Landesamtes des Herzogtums Steiermark zu berücksichtigen, die uns über die ländlichen Besitz- und Schuldverhältnisse in 27 Gemeinden Steiermarks Aufschluss geben. Wir konstatieren, dass hier der Prozentsatz der verschuldeten Besitzer (unter Berücksichtigung aller Berufsklassen) geringer ist als in unserer Erhebungsgemeinde, indem hier im Durchschnitt 72 % der Besitzer in sämtlichen Gemeinden verschuldet sind. Von den bäuerlichen Besitzern allein sind etwa $^3/_4$ verschuldet, in den meisten Gemeinden aber 70—90 %. Was dagegen das noch unverschuldete, im Besitz der Bauern befindliche Land anbelangt, so beläuft sich dieses in Steiermark im Durchschnitt pro Gemeinde auf etwa 20 %, übersteigt also den diesbezüglichen Prozentsatz in unserer Gemeinde um rund 12 %. Die hypothekarische Verschuldung bäuerlicher Wirtschaften beträgt dort, nach 581 Fällen zu schliessen, etwa die Hälfte des Verkehrswertes, wobei aber nicht die bücherliche, sondern die effektive Verschuldung berücksichtigt worden ist. Ziehen wir von den Resultaten unseres Erhebungsgebietes mit 16 % das Maximum der Differenz zwischen bücherlicher und effektiver Verschuldung ab, dem wir in der Schweiz bei diesbezüglichen Nachforschungen begegnet sind, so kommen wir für die landwirtschaftlichen Betriebe in unserer Erhebungsgemeinde ungefähr zum selben Verschuldungsgrad wie für die einzelnen Bauernwirtschaften in Steiermark.

Ein anderes Bild erhalten wir dagegen, wenn wir die Lage der bäuerlichen Bevölkerung im Grossherzogtum Baden [1]) betrachten. Über die Verschuldungsverhältnisse in 24 badischen Gemeinden schreibt uns Buchenberger folgendes: „Die Verschuldung in den Landgemeinden des Grossherzogtums erreicht trotz der raschen Aufeinanderfolge einer grossen Anzahl teils schlechter, teils unbefriedigender Ernten keineswegs die von vielen Seiten befürchtete Höhe. Nach den für etwa 24 Gemeinden zurzeit vorliegenden Immobiliarschuldnachweisen beträgt die Verschuldung bei den rein landwirtschaftlichen Betrieben, welche ja das meiste Interesse in Anspruch nehmen, durchschnittlich ein Fünftel (20 %) des Steuerkapitalwertes des Liegenschaftsbesitzes (Grundstücke und Gebäude); da aber der Steuerkapitalwert der Gebäude in der Regel nur

[1]) Siehe „Die Lage der bäuerlichen Bevölkerung im Grossherzogtum Baden“ von A. Buchenberger unter „Bäuerliche Zustände in Deutschland“ in den Schriften des Vereins für Sozialpolitik, 1883, III. Bd., VI, S. 237 ff.

der Hälfte des wirklichen Wertes derselben gleichkommt, so ist das prozentuale Verhältnis zwischen Verschuldung und Vermögenswert ein noch günstigeres."

Nachfolgende Tabelle [1]) gibt uns einen summarischen Nachweis der Immobiliarverschuldung der rein landwirtschaftlichen Haushaltungen:

Ortsnamen	Verschuldung in % des Liegenschaftenwertes	
1. Richen	3.93	
2. Ellmendingen	6.45	
3. Jehenheim	6.66	
4. Hemsbach	13.02	
5. Eutingen	13.79	
6. Zell-Weiherbach	17.12	
7. Michelbach	18.17	
8. Huttenheim	18.63	
9. Maulburg	19.61	
10. Rielasingen	22.39	
11. Sulzfeld	23.89	
12. Bischoffingen	23.43	
13. Dittwar	24.79	
14. Altheim	25.79	
15. Wasenweiler	27.87	
16. Griessen	29.27	
17. Unterscheidenthal	30.23	(Anerbenrecht)
18. Unadingen	34.92	"
19. Görwihl	35.95	"
20. Schönfeld	36.88	"
21. Neulussheim	44.97	
22. Steig	48.55	"
23. Wasser	49.33	"
24. Wittenschwand	63.58	"

Dazu schreibt Buchenberger weiter: „Am verhältnismässig stärksten belastet erscheinen fast durchweg die sogenannten kleinen Leute, die Taglöhner und kleinen Gewerbetreibenden, während mit dem Aufsteigen in die Besitzgruppen der eigentlichen Bauern die Verschuldung rasch abzunehmen pflegt. Dabei ist auffallend, wie in Bezug auf den Umfang der Verschuldung die einzelnen Gemeinden voneinander abweichen; unmittelbar neben Gemeinden mit ziemlich starker Verschuldung befinden sich solche, welche, obwohl unter ähnlichen Klima- und Bodenverhältnissen wirtschaftend, nur eine ganz geringe Verschuldungsziffer aufweisen. Die gleichen Verschiedenheiten treten innerhalb der einzelnen Gemeinden selbst zutage: überall sind neben einer Reihe verschuldeter und überschuldeter Wirtschaften eine Anzahl (oft bis zur Hälfte), welche von jeder Verschuldung sich frei zu halten wussten."

[1]) Aus Anlage 2 zu „Die Lage etc. im Grossherzogtum Baden" a. a. O., S. 307.

Wenn auch nach den später noch eingegangenen Nachweisen die Verschuldung in einzelnen Teilen des Kreises Konstanz oft eine bedeutend grössere war [1]), so war doch ihre durchschnittliche Höhe in unserer Erhebungsgemeinde schon im Jahre 1820 eine höhere, als nur diejenige in den einzelnen Gemeinden im Grossherzogtum Baden in einem über 60 Jahre spätern Zeitpunkt.

Betrachten wir dann die Erhebungen in Baden vom Jahre 1893 [2]), so lässt sich bei einer Vergleichung mit den Resultaten von 1883 nichts Überraschendes beobachten. Die Realkreditverschuldung in Prozent des geschätzten Vermögenswertes betrug nach den Erhebungen von 1883 bei der durchschnittlich am geringsten belasteten Gemeinde 3.93 %, bei der durchschnittlich am meisten belasteten 63.58 %. Im Jahre 1893 schwankt die durchschnittliche Verschuldung zwischen 7.5 und 44.7 %. Dabei ist nicht ausser Acht zu lassen, dass sich die Erhebung von 1883 nur auf 24 Gemeinden erstreckt, diejenige von 1893 dagegen auf 52 Gemeinden.

Die Zahlen dieser beiden Erhebungen weichen auch nicht stark ab von den 1894 in Bayern nach badischem Muster angestellten Erhebungen in 24 Gemeinden; denn auch für diese wurde festgestellt, dass die Realkreditverschuldung in 9 Gemeinden zwischen 5.21 und 17.25 %, in 8 Gemeinden zwischen 20.93 und 29.92 %, in weitern 6 Gemeinden zwischen 34.78 und 39.72 % schwankte, und dass nur eine Erhebungsgemeindeeine höhere Verschuldung als 40 % (in Wirklichkeit 76.04 %) aufweist.

Ziehen wir ferner die im Jahre 1883 in 42 Amtsgerichtsbezirken Preussens vorgenommenen Probeermittlungen [3]) über die durchschnittliche Höhe der Grundbuchschulden in Betracht, so lässt sich folgendes feststellen. Im Verhältnis des Schatzungswertes stellte sich in diesen Bezirken (mit Ausschluss des kleinsten Besitzes) die mittlere Verschuldung: *a)* bei Besitzungen von 500 und mehr Talern Grundsteuerreinertrag auf 53.8 %; *b)* bei Besitzungen von 100—500 Talern Grundsteuerreinertrag auf 27.9 %; *c)* bei Besitzungen von 30 bis 100 Talern Grundsteuerreinertrag auf 24.1 %. Zu den Ergebnissen dieser Probeermittlungen sagt Meitzen in einem für das Preussische Landesökonomiekollegium erstatteten Referat [4]), dass, wenn schon in mehreren Bezirken nicht allein die grossen Güter, sondern auch die Bauerngüter und die bäuerlichen Kleinstellen be-

[1]) Siehe a. a. O., S. 287, Anmerkung 1.

[2]) Siehe „Eine ländliche Verschuldungsstatistik in Baden" von A. Buchenberger, in der Zeitschrift für die gesamte Staatswissenschaft, 52. Jahrgang, S. 700.

[3]) Siehe Landwirtschaftliche Jahrbücher, Bd. XIV, Ergänzungsband II.

[4]) Siehe Landwirtschaftliche Jahrbücher a. a. O., S. 1 ff.

trächtlich hoch in der Realverschuldung stehen, doch als Eindruck der Ermittlungen das hinterbliebe, dass die wirklich beunruhigenden Erscheinungen in dem Stand der Realverschuldung des bäuerlichen Grundbesitzes innerhalb der untersuchten Amtsgerichtsbezirke nur als Einzelheiten und Ausnahmen beurteilt werden können, und die Befürchtungen eines allgemein verbreiteten Notstandes nicht zu begründen vermögen.

Im Jahre 1902 ist für den preussischen Staat eine Verschuldungsstatistik [1]) aufgenommen worden, bis jetzt aber nur nach ihren Hauptzahlen veröffentlicht worden.

Danach betrug in der ganzen Monarchie die Verschuldung der Grundeigentümer mit Haupterwerb aus Land- und Forstwirtschaft im Jahre 1902:

des Gesamtvermögens	des Grundvermögens	des Kapitalvermögens
26.4 %	31.1 %	188.5 %

In einzelnen Provinzen war die Verschuldung zwar sehr verschieden hoch. In den 15 östlichen Regierungsbezirken, in denen der Grossgrundbesitz besonders stark vertreten ist, schwankte sie zwischen 32.4 und 58.1 % des Grundvermögens, in den übrigen 20 Bezirken nur zwischen 2.9 und 36.6 % des Grundvermögens, geht aber hier nur in einem einzigen Bezirk (Schleswig) über 30 % hinaus.

Aus dieser neuesten Statistik geht auch hervor, dass die Verschuldung bei dem grossen Besitz sehr viel stärker ist als bei dem bäuerlichen.

Von den übrigen deutschen Staaten sind uns ebenfalls derartige, wenn auch nicht immer so vollständige und zuverlässige Erhebungen, wie diese neuesten, in Preussen durchgeführten, bekannt, so in Württemberg 1884/85, in Hessen 1884/86 u. a. m. Sie zeigen, dass die durchschnittliche Verschuldung des ländlichen Grundbesitzes in Deutschland noch nicht gerade eine verhängnisvolle ist.

Demgegenüber sind wir, sowohl an Hand unserer speziellen Ermittlungen, als auch gestützt auf diese Vergleiche, zur Erkenntnis gelangt, dass die Bodenverschuldung unseres speziellen Erhebungsgebietes eine hohe, rasch wachsende und gefahrdrohende ist. Wir haben auch gezeigt, dass die Verschuldung grösstenteils Besitzkreditverschuldung ist, und wenn wir zum Schluss nun auch noch die Reformvorschläge berühren wollen, so kann es sich in der Hauptsache nur um solche handeln, die sich auf die Besitzkreditverschuldung direkt beziehen.

Was vorerst die legislatorischen Massnahmen anbelangt, so ist durch eine besondere Gestaltung des Erbrechtes versucht worden, das Verschuldungsproblem zu lösen. In jedem Fall aber steht man vor der äusserst schwierigen Frage: Wie kann durch ein bäuerliches Erbrecht die Verschuldung des Übernehmers hintangehalten werden, ohne die Erbrechtsansprüche der Miterben zu missachten? Indem wir die Frage stellen, wollen wir zunächst zu erkennen geben, dass wir auf dem selben Standpunkt stehen, wie auch überzeugte Verfechter eines rationell bäuerlichen Erbrechtes, nämlich von Inama-Sternegg, Buchenberger und auch Prof. Eug. Huber in Bern, die ein Gesetz für kein glückliches halten, das eine Bevorzugung des Übernehmers auf Kosten der übrigen Miterben will, oder wie Dr. C. Guggenheim [1]) sagt: das, mag es auf der einen Seite auch Vorzüge besitzen, diese mit der Erbitterung grosser Teile der Volksgemeinschaft erkaufen muss.

Die Bedingung, dass bei der Lösung des Problems die Miterben nicht geschmälert werden sollen, schliesst zum vorneherein eine Bevorzugung des Übernehmers aus, es muss also durch andere Mittel versucht werden, das Ziel zu erreichen. Betrachten wir das neue schweizerische Zivilgesetzbuch, so finden wir, dass der Verschuldung durch Erbabfindungen dadurch entgegen getreten werden soll, dass das Gut dem Übernehmer zum Ertragswerte angerechnet wird. Dass die Berücksichtigung des Ertragswertes bei der Übernahme des Gutes gegenüber dem Verkehrswert einen grossen Fortschritt bedeutet, ist unverkennbar, und was Dr. C. Guggenheim [2]) darüber schreibt, scheint uns sehr zutreffend zu sein. Er sagt über den Verkehrswert: „Hier wird unter der Herrschaft eines kapitalistischen Erbrechtes dem Gutsübernehmer gegen seinen Willen ein Wert aufgezwungen, den das Grundstück nicht besitzt, der in keinem Verhältnis zum Ertrag desselben steht; es werden ihm in der Form überschätzter Kapitalabfindung Leistungen auferlegt, die weit über denen des Grundstückes stehen. Es ist aber, wie von Miquel mit Recht sagt, ein innerer Widerspruch, wenn man dem Gutsübernehmer einen Verkaufswert (und dazu noch einen zu hohen) in Rechnung stellt, während er doch nach aller Ansicht nicht verkaufen, sondern bewirtschaften soll.“

Wir sind der festen Überzeugung, dass mit der Einführung des Ertragswertes bei Güterübernahmen auf gesetzgeberischem Gebiete genügend getan worden ist, um die Bodenverschuldung zu bekämpfen, und dass der Grundsatz der Gleichberechtigung aller Geschwister und naturaler Teilung des Gütervermögens, trotz dem Nachteil der Bodenzersplitterung, dem sogenannten Anerbenrecht, d. h. der Übergabe des Anwesens an einen Erben unter gewissen Begünstigungen,

[1]) Siehe Statistisches Jahrbuch für den preussischen Staat, zweiter Jahrgang, 1904, S. 232 f. Berlin 1905.

[1]) Guggenheim, „Das bäuerliche Erbrecht des schweizerischen Zivilgesetzbuches“, Dissertation. Zürich 1909.

[2]) A. a. O.

für alle Gebiete intensiven landwirtschaftlichen Betriebes, zu denen auch unser Erhebungsgebiet, ja der grösste Teil nicht nur des Kantons Zürich, sondern überhaupt der ganzen Schweiz gehört, vorzuziehen ist; denn die alleinige Übernahme des Gutes durch einen einzigen, den sogenannten Anerben, führt mit Gewissheit zu seiner Schuldbelastung, wenn die Begünstigung des Übernehmers nicht eine derart weitgehende ist, dass eine Benachteiligung der Miterben eintritt, was wir aber gerade vermeiden wollen. Einen deutlichen Beweis dafür, dass das Anerbenrecht die Bodenverschuldung befördert, liefern uns die diesbezüglichen Angaben von Buchenberger über die Lage der bäuerlichen Bevölkerung im Grossherzogtum Baden (siehe oben S. 374). Daraus ersehen wir, dass gerade jene Gemeinden die höchste prozentuale Verschuldung aufweisen, die in das Gebiet des badischen Anerbenrechtes gehören [1]).

Nun ist bei all dem nicht zu übersehen, dass die primäre Ursache der Verschuldung durch Erbabfindungen immer in den Vorgängen des freien Grundmarktes zu suchen ist. Schon Prof. Dr. Ruhland [1]) hat darauf hingewiesen, dass weil da und dort Grundstücke zu dem und dem hohen Preise nur mit so und so viel Schulden käuflich übernommen wurden, deshalb forderten die weichenden Geschwister einen ähnlich hohen Preis, und deshalb liess sich der Anerbe zu einer ähnlich hohen Verschuldung verstehen. „Vom freien Grundmarkt und seinen Verpflichtungen“, so sagt Ruhland, „träufelt das Gift der ruinösen Verschuldung in die Erbverträge hinein.“ Dasselbe beweisen uns auch die Untersuchungen von Dr. Schneebeli über die landwirtschaftlichen Vergantungsfälle im Kanton Zürich [2]).

Und woher kommen nun diese zu hohen Güterpreise?

Sie werden meistens hervorgerufen durch eine falsche Berechnung des Ertrages. So speziell auch in unserm Erhebungsgebiet. Gerade bei Käufen von kleinen Grundstücken, die die häufigsten sind, ist die Gefahr äusserst stark vorhanden, dass zu hohe Preise bezahlt werden. Da die Preise, absolut genommen, sich nicht auf hohe Summen belaufen, ist die Zahl der Bietenden, die ohnehin nur wenig oder nichts zu verlieren haben, meist eine grössere, so dass durch deren Konkurrenz, insbesondere bei Steigerungen, Angebote erzielt werden, die in keinem Verhältnis mehr stehen zum Ertrag. Aus diesen Erscheinungen heraus erklären sich die Gewinne der Güterhändler, die an der Güterzerstückelung ihr weitgehendes Interesse haben.

Hier schon und nicht erst bei der Erbrechtsgesetzgebung haben daher die Heilmittel einzusetzen, die aber zunächst, man beachte das wohl, wirtschaftspolitischen und nicht privatrechtlichen Charakter tragen [3]).

Durch eine weitere legislatorische Massnahme ist im Kanton Zürich versucht worden, einer zu weitgehenden Bodenzersplitterung durch Erbteilungen entgegen zu treten, nämlich durch das unteilbare Minimum in § 961 des zürcherischen Privatgesetzbuches, der folgendermassen lautet:

„Ein zusammenhängendes Stück landwirtschaftlichen Bodens, welches weniger als vierzig Aren umfasst, wird in der Regel, wenn nicht sämtliche Erben über weitere Teilung sich verständigen, als nicht weiter teilbar angesehen und ist bei der Teilung einem der Miterben gegen Entschädigung an die übrigen ganz zuzuteilen.

---

[1]) Darüber schreibt Buchenberger a. a. O., S. 301: „Der Vorzug der ungeteilten Erhaltung des Erbes muss daher mit schweren finanziellen Opfern des Gutsübernehmers erkauft werden, welche in schwierigen Zeiten leicht dessen ökonomischen Untergang herbeiführen; der mögliche Nachteil der naturalen Teilung wird dagegen in sehr vielen Fällen durch nachträglichen Zukauf von Grund und Boden aus Wirtschaftsüberschüssen wieder ausgeglichen. Die Übernahme des mit Schulden belasteten Gutes durch den Anerben hemmt natürlich den Wirtschafter auf Schritt und Tritt, und ist wegen des chronischen Mangels an Betriebskapitalien ein Haupthindernis für kapitalintensive Wirtschaft; der im Erbweg nur einen Teil der Hinterlassenschaft übernehmende Miterbe ist dieses Hemmnisses ledig. Auch rein wirtschaftlich betrachtet wäre daher die Einführung eines Anerbenrechtes in Gegenden, wo intensiver Feldbau möglich und nötig ist, unzweckmässig; vom sozialen Standpunkt aus müsste sie überall da, wo der Bevölkerung seit Jahrhunderten der Grundsatz gleicher Teilung des elterlichen Vermögens in Fleisch und Blut übergegangen ist, eine Quelle des grössten Unfriedens werden. Es wird daher richtiger sein, ein Anerbenrecht nicht, wie es neuerdings von so vielen Seiten geschieht, als etwas allgemein zu Erstrebendes, sondern nur mehr als ein notwendiges Übel für jene Bezirke zu betrachten, in welchen wegen der Unwirtlichkeit des Klimas, der Unfruchtbarkeit des Bodens nur eine extensive Wirtschaft möglich und wo eben deshalb zur ordentlichen Ernährung der Familie eine sehr grosse Besitzfläche erforderlich ist, die bei fortgesetzter naturaler Teilung, namentlich wenn es an lohnender Nebenbeschäftigung in Industrien etc. fehlt, nicht mehr gewährleistet werden könnte. Für den Schwarzwald, den Odenwald, für einzelne Teile des nördlichen und südlichen Hügellandes mag deshalb ein solches System der Erbfolge am Platz und notwendig sein, worauf ja auch der Umstand, dass es in einer Anzahl Gemeinden lediglich kraft Herkommens und Sitte zur Anwendung gelangt, deutlich hinweist; auch ist ernster Erwägung wert, ob für diese Gebiete nicht die Konservierung der bestehenden Sitte durch eine entsprechende Gesetzgebung (fakultatives Anerbenrecht!) anzustreben ist. Das Zwangsanerbenrecht des Ediktes von 1808 bleibt für den Schwarzwald wohl für immer ein Bedürfnis, doch scheint eine Durchsicht und zeitgemässe Umgestaltung dieses Ediktes, dessen Gültigkeitsbereich nicht ausser Zweifel steht und dessen Anwendung eine Übervorteilung des Anerben nicht immer ausschliesst, in hohem Grade angezeigt.“

[1]) Ruhland: Möglichst billiger Kredit, rationelle Verschuldungsbeschränkung und richtige Wertschätzung des landwirtschaftlichen Grundbesitzes. Bern 1899.

[2]) Siehe Landwirtschaftliches Jahrbuch; herausgegeben vom schweizerischen Landwirtschaftsdepartement; Jahrgang 1897.

[3]) Vgl. dazu Egger, Grundeigentumsordnung und Grundpfandrecht, in Zürcher Beiträge zur Rechtswissenschaft, XII, S. 69 f.

„Ebenso ist bei der Teilung grösserer landwirtschaftlicher Grundstücke unter Mehrere darauf zu achten, dass die einzelnen zusammenhängenden Teile nicht unter zwanzig Aren herabsinken.

„Weinberge sind bis auf fünf Aren als teilbar anzusehen.

„Auf Gärten, Pünten und Bauplätze findet diese Bestimmung keine Anwendung.“

Wenn sich auch daran nicht zweifeln lässt, dass durch ein derartiges Parzellenminimum die Gefahr einer zu weitgehenden Zersplitterung der Grundstücke einigermassen vermindert wird, so wird man doch zugeben müssen, dass diese Bestimmung, bei der die unzerteilbare Fläche derart klein berechnet ist, einer grössern Bedeutung entbehrt.

Was nun die Reformvorschläge zum Schutze des Grundbesitzes vor Überschuldung, insbesondere vor Besitzkreditüberschuldung, anbelangt, so sind solche schon in stattlicher Zahl laut geworden. Allen voran steht aber unzweifelhaft Schaeffles: „Inkorporation des Hypothekarkredites“.

Das Wesen dieser Schaeffleschen „Inkorporation“ soll durch folgende Sätze, die dem Reformvorschlag wörtlich entnommen sind, wiedergegeben werden:

„Schaeffle sagt [1]): „Unter Inkorporation des Realkredites begreife ich die körperschaftliche Vereinigung aller mittleren und kleineren Grundbesitzer zum Zweck der Ordnung und Sicherstellung des Hypothekarkredites.

„Die Grundbesitzer, mit Ausnahme derjenigen, welche das Gesetz besonders ausnimmt (privater Grossgrundbesitz, Domänen, Kommunalland usw.), treten zu engeren Bezirks- oder Kreis- und diese zu Landes- oder Provinzialverbänden, zuhöchst zum Reichsverbande, zusammen.

„Diese zwangsverbindlichen Verbände sind zur Befriedigung der gesetzlich anerkannten Kreditbedürfnisse aus dem Erlös des Verkaufes von Zentral-Korporationspfandbriefen allein berechtigt, zur Gewährung dieser Kreditbedürfnisse im gesetzlichen Ausmasse und unter den gesetzlichen Bedingungen aber auch unbedingt verpflichtet.

„Der Bezirks-Ausschuss der Korporation überwacht die beleihungsgemässe Verwendung des an sich nur für bestimmte guts- und familienwirtschaftliche Bedürfnisse gewährbaren Kredites.

„Zu den beleihbaren Zwecken gehören: wirkliche Meliorationen, Bedürfnisse der Erholung von ausserordentlichen Unfällen, Bedarfe für Versicherungseinzahlungen und für gewisse Familienzwecke. Konsumtionskredit ist unbedingt nicht hypothezierbar. Kredit für Abzahlung und Sicherstellung von Kaufschillingsresten und von Ansprüchen der Miterben soll gar nicht oder nur beschränkt gewährt werden. Betriebskredite, wenn sie von allgemein und selbständig zu organisierenden „eingeschriebenen“ Personalkreditgenossenschaften gewährt sind, könnten unterpfändlich sicher gestellt werden und hätte im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Schuldners die Personalkreditgenossenschaft den Anspruch auf Ersatz ihrer vorgemerkten Kredite durch die Realkreditkorporation, welche dagegen den entsprechenden Hypothekarpfandrechtstitel erwerben würde.

„An Krediten der gesetzlich zulässigen Art dürfte im ganzen höchstens bis fünfzig (vierzig?) Prozent des Schätzungswertes des Gutes gewährt werden. Die Schätzung geschähe nach dem Reinertrag unter Kapitalisierung mit einem den Zinsfuss der letztjährigen Pfandbriefemissionen ein wenig übersteigenden Zinsfuss.

„Die Aufbringung der Darlehensvaluta würde durch Ausgabe von Zentral-Korporationshypothekarpfandbriefen erfolgen, welche binnen spätestens 15 bis 25 Jahren zu tilgen wären. Für die Verzinsung und Tilgung treten bei Zahlungsunfähigkeit der Bezirks- (Kreis-) Korporation (siehe Abschnitt II) in vorschussweiser Deckung die weitern Verbände ein.

„Dem Anspruch auf Hypothekarkredit bei der Korporation *kann* ergänzend das weitere Recht jedes Korporationsgenossen zur Seite gestellt werden, seinen Grundbesitz an die Korporation zu einigen Prozenten unter dem Taxwerte abzustossen (offerieren) und die Pflicht der Genossenschaft, den durch Abstossung (oblatio) oder durch Vollstreckung in Unterpfänder angefallenen Grundbesitz — Wald ausgenommen — jedem meistbietenden Landwerber zu Pacht oder zu Eigentum abzutreten, wobei jedoch die Korporation in organischer Verbindung mit der Landeskultur- und Agrarbesitzpolizei anderen gesellschaftlichen Interessen Rechnung zu tragen hätte.

„Der reine Gewinn der Korporation am Unterpfandsgeschäfte hätte den Unterpfandsschuldnern, der reine Gewinn an der Besitzwechselvermittlung den Pächtern und für eine gewisse Frist den Käufern von Korporationsland zugute zu kommen.

„Die Korporation wäre im ausschliesslichen Besitz des Unterpfandsrechtes gegen Befriedigung der Legalpfandrechte des Fiskus etc. Die Unterpfänder fielen ihr zum Taxwerte ohne weiteres Subhastationsverfahren zu, wenn der Schuldner den Kredit für beleihungswidrige Zwecke verwendet, oder wenn er das Gut deterioriert, oder wenn er mit Zinsen und Amortisationsanzahlungen im Rückstand bleibt, ohne Stundung erlangt zu haben.

„Diese Inkorporation würde natürlich nur unvollständig wirken, wenn nicht zugleich dafür gesorgt wäre,

[1]) Siehe „Die Inkorporation des Hypothekarkredites“ von Schaeffle, S. 6 ff.

dass bäuerliche Arbeit und bäuerlicher Besitz nicht in anderer und vielleicht gefährlicherer Form gedrückt und erdrückt werden können. Letzteres wäre möglich, wenn Personalkreditverbindlichkeiten in den Grundbesitz und seine Betriebszugehör — stets oder auch nur für den Erbfall — exequiert werden könnten; wir schliessen diese allernächste Gefahr deshalb dadurch aus, dass in den Grundbesitz nur Forderungen der Korporation, und zwar zum Korporationstaxwerte vollstreckbar sein sollen. Weiter wären auch noch besondere Einrichtungen gegen den Mobiliarpfandwucher zu treffen. Auch an einen allgemeinen Schutz der notwendigen Arbeitsmittel und Haushaltungsstücke gegen Exekution, an die Unklagbarkeit anderer als der durch Personalkreditgenossenschaften vermittelten Darlehen, auch der Forderungen für kreditweise Einstellung von Vieh, Saatgut, Futter usw., kann gedacht werden; da jeder in eine Personalkreditgenossenschaft eintreten könnte, so wäre damit keine Verhinderung gesunden Kredites bewirkt. Man hätte nur ein anderes Übel, wenn die Korporation oder durch diese der Staat oder die Gemeinde den Bauernstand um die Frucht seiner Arbeit, um den verhältnismässigen Anteil an Gewinn und Rente bringen würde; deshalb eben ist die Wiedergutschreibung der Gewinne, welche die Korporation macht, sowie die Pflicht der Abgabe von angefallenem Land an die meistbietenden Landwerber vorgesehen. Es ist aber weiter Sicherheit dagegen zu geben, dass nicht der freihändige Eigentums- und Pachtverkehr, welchen wir ausschliessend oder doch neben einer fakultativen Vermittlung des Besitzwechsels seitens der Korporation auch ferner aufrecht erhalten wissen wollen, den Erfolg korporativer Organisation des bäuerlichen Hypothekarkredites hemme, dass nicht — namentlich in der Übergangszeit — der kauffähige Geld- und Grundbesitz den Mittel- und Kleinbesitz aufsauge, dass nicht zur Zwergpacht ein allgemeiner Antrieb gegeben werde; das ist der Zweck besonderer Bestimmungen, welche erst im weitern Verlaufe dieser Schrift näher begründet werden können."

Das sind die Grundzüge und allgemeinsten Umrisse der Schaeffleschen „Inkorporation des Hypothekarkredites".

Was speziell uns an diesem Vorschlag vor allem interessiert, das ist der Ausschluss des Kredites für Abzahlungen und Sicherstellungen von Kaufschillingsresten und von Ansprüchen der Miterben. Es ist das allerdings der radikalste Weg, um die Verschuldung aus Kaufschillingsresten und Erbabfindungen zu beschränken. Gedenkt man aber der Konsequenzen, die daraus notwendigerweise hervorgehen müssen, so wird man wohl kaum bestreiten wollen, dass der Vorschlag gerade für unsere schweizerischen Verhältnisse zu radikal ist. Der Erwerb von Grund und Boden würde dadurch nach und nach in den Händen der Kapitalbesitzenden monopolisiert und jedem weniger Bemittelten, er mag ein noch so tüchtiger Landwirt sein, wäre die Möglichkeit geraubt, selbst Besitzer von Grund und Boden zu werden und somit seinen Eigenbesitz zu bewirtschaften, was ihn in die abhängige Stellung des Pächters treiben kann, während anderseits der Kapitalbesitzende als Eigentümer des Grund und Bodens, dort, wo er den Betrieb selbst übernimmt, nicht für die selbe rationelle Bewirtschaftung garantiert, auch meist nicht jenes Interesse daran hat, wie der um die Existenz ringende, mit beschränkten Mitteln ausgerüstete Kleinbauer, der sich seiner Last bewusst ist. Schon das Interesse an der Erhaltung eines selbständigen und tatkräftigen Bauernstandes tritt daher dem Vorschlag Schaeffles entgegen, ohne nur der Nachteile, die durch das Abstossungsrecht der Korporationsgenossen hinsichtlich ihres überschuldeten Gutes an die Genossenschaft (Abschütteln der Verantwortlichkeit, übermässige Vermehrung von Korporationsbesitz und dadurch entstehende Schwierigkeiten einer rationellen Bewirtschaftung, Erwerb dieser Grundstücke durch die städtische Bevölkerung oder den Grossgrundbesitz etc.), oder durch die Vernachlässigung der landwirtschaftlichen Versicherung infolge des Korporationskredites bei Unglücksfällen, oder auch bei der Durchführung anderer Bestimmungen dieses Schaeffleschen Programmes entstehen können, gedenken zu wollen [1]).

Trotzdem glauben wir, mit Buchenberger sagen zu dürfen, dass dem Schaeffleschen Reformvorschlag das uneingeschränkte Verdienst bleibt, die eminente Wichtigkeit des korporativen Zusammenschlusses des Grundbesitzes zur Wahrung und Verwaltung gemeinsamer Angelegenheiten aufs neue in die Erinnerung zurückgerufen zu haben, und dass jene Bewegung, die, freilich ohne Anwendung staatlichen Zwanges, auf die Association in der Landwirtschaft im Gebiete des Kredit-, Versicherungs-, Betriebs-, Absatzwesens als bestes Mittel, um den Nöten der Zeit zu entrinnen, abzielt, in den grundlegenden Gedanken der Schaeffleschen „Inkorporation" die denkbar beste Vertretung findet.

Von den übrigen diesbezüglichen Vorschlägen erwähnen wir, ohne auf dieselben näher einzutreten, da sie für uns fast ausnahmslos einer praktischen Bedeutung entbehren: Steins „Hufenrecht", das „Rentenfondprinzip" von Rodbertus und vom selben Verfasser „Zur Erklärung und Abhülfe der heutigen Kreditnot des Grundbesitzes" (Dr. R. Mayer, Berlin 1893).

In der für die Verschuldung des ländlichen Grundbesitzes ausserordentlich wichtigen Frage der Organi-

---

[1]) Vgl. Buchenberger, „Agrarwesen und Agrarpolitik", II. Bd., S. 269 f.

sation des Realkredites haben wir hinsichtlich unseres Erhebungsgebietes konstatieren können, dass von den kreditgebenden Bankinstituten heute die Kantonalbank als mächtigstes und einflussreichstes Institut im Vordergrund steht [1]). Ihre Entstehung verdankt sie verschiedenen Ursachen, die wir nur kurz berühren wollen.

Die ersten Jahre des 19. Jahrhunderts waren bekanntlich die letzten Ausläufer einer vorgehenden Periode des Kreditmangels, die dann von einer Zeit vorübergehender Krediterleichterungen, insbesondere auch in Bezug auf den Hypothekarkredit, gefolgt war. Nach einigen Jahren veränderte sich aber die Lage des Geldmarktes, indem der Kapitalinvestition auf andern Gebieten, als in Grund und Boden, immer grössere Aufmerksamkeit geschenkt wurde, so dass der Zufluss der Gelder zum Hypothekenmarkt allmählich geringer wurde. Schon die vierziger, insbesondere dann aber die fünfziger Jahre, brachten eine sehr starke Erweiterung der Anlagemöglichkeiten mit sich. Die Kapitalisten hatten Gelegenheit, ihre Gelder in Aktien der sich ausserordentlich hoch aufschwingenden Grossindustrie, oder im blühenden Handel, oder auch in den vielen, durch die den wirtschaftlichen Umständen entsprechende rasche Entwicklung des Bankwesens ausgegebenen Bankobligationen, oder aber auch in staatlichen Schuldverschreibungen anzulegen. Zudem kam der weitere Umstand hinzu, dass das „Gesetz über die Ablösung grundversicherter Forderungen überhaupt und über die Natur und Wiederauflösung der durch den Übergang von Unterpfändern auf dritte Besitzer entstehenden Rechtsverhältnisse insbesondere“ vom 29. Juni 1853 es jedem Eigentümer einer grundversicherten Forderung gestattete, diese zu kündigen, was nichts anderes bedeutete, als eine Beseitigung der aus dem 18. Jahrhundert noch zahlreich erhaltenen Gülten. Damit aber war dem Kapitalbesitzer zugleich die Möglichkeit gegeben, seine in Hypotheken angelegten Kapitalien zurückzuziehen und sie in obgenannten Gebieten nutzbar zu machen, die ihm vielleicht neben verschiedenen andern Vorteilen in der Anlage auch einen höhern Zins in Aussicht stellten.

Die weitern Umstände, dass bis Ende der sechziger Jahre keine durchgehende Erleichterung des Hypothekarkredites mehr erfolgte, dass ferner die Aktiengesellschaft Leu & Cie. immerhin nur einen Teil der gesamten landwirtschaftlichen Kreditbedürfnisse befriedigen konnte, führten neben der erwähnten, den Hypothekarkredit beeinträchtigenden Erweiterung des Anlagegebietes für Kapitalien und den Wirkungen des genannten Aufkündigungsgesetzes von 1853 dann schliesslich zu dem Gedanken an die Gründung der Zürcher Kantonalbank, die der eingetretenen Kreditnot auf landwirtschaftlichem Gebiete ein Ende machen sollte, und die dann nach heftigen Kämpfen als Frucht der Verfassung von 1869 glücklich zustande kam und Mitte Februar 1870 ihre Schalter eröffnete.

Wir haben schon bei der Besprechung des Zinsfusses darauf hingewiesen, dass das Institut für den ländlichen Grundbesitz von grösster Bedeutung war, indem es mit seinen vorteilhaften Darlehensbedingungen als gutes Beispiel dem Privatkapital voranging und dieses, dank seiner bedeutenden Kapitalkraft, zwang, wenn auch nicht immer, so doch meistenteils zu folgen. Es ist allerdings richtig, dass es Zeiten gab, in denen die jeweiligen Verhältnisse des allgemeinen Geldmarktes über die Bank triumphierten. Wenn nämlich in Zeiten des Geldmangels die Bank, im Hinblick auf ihre Aufgabe der billigen Darlehensbeschaffung, auch oft längere Zeit mit einer Zinsfusserhöhung noch zurückhielt, während eine solche beim Privatkapital schon überall erfolgt war, so führte das dann schliesslich doch nur dazu, dass die Bank mit Darlehensgesuchen derart überhäuft wurde, dass sie nur mit einer Zinsfusserhöhung entgegenwirken konnte. Im allgemeinen aber war doch immer der Zinsfuss der Zürcher Kantonalbank in hohem Grade massgebend für den Zinsfuss der Individualhypotheken.

Aber auch hinsichtlich der übrigen für den ländlichen Grundbesitz in Betracht fallenden Kreditbedingungen war die Kantonalbank von weitgehendster Bedeutung, und es darf wohl gesagt werden, dass sie auf dem Gebiete der Vermittlung des ländlichen Bodenkredites zum besten gehört, nicht nur, was im Kanton Zürich, sondern überhaupt in der Schweiz existiert, was hauptsächlich dem Umstand zuzuschreiben ist, dass wir es hier mit einer Staatsbank zu tun haben, die die Gewinntendenz als nebensächlich, die Wahrung volkswirtschaftlicher Interessen dagegen als Hauptzweck behandelt. Infolge der Staatsgarantie ist ihr die Möglichkeit gegeben, billige Mittel zu beschaffen, während durch ihre gute Organisation die Verwaltungsspesen auf ein Minimum reduziert werden, wodurch sie auch in die Lage versetzt wird, den geldbedürftigen Grundbesitzern einen möglichst billigen und langfristigen Kredit zukommen zu lassen. Auch ist es ihr als staatliches Institut ermöglicht, die Schuldner von den jeweiligen Erleichterungen des Hypothekarkredites unverzüglich und unbeschränkt profitieren zu lassen.

Dass nun über den Rahmen der, zur Befriedigung unserer Kreditbedürfnisse in Betracht kommenden, schon bestehenden Institute hinaus, sich nicht noch hinsichtlich der Kreditvermittlung vollendetere Gebilde schaffen liessen, ist nicht ausgeschlossen. Insbesondere glaubt

[1]) Siehe unter „Bedeutung der Verschuldung“, Abschnitt: Gläubiger.

man, durch die Schaffung einer eidgenössischen Hypothekarbank, die auf genossenschaftlicher Solidarhaft beruhen würde, im Hinblick auf die Verbilligung des Kredites einen wesentlichen Fortschritt zu erreichen, und gewiss mit Recht; denn bei organisiertem Auftreten der Landwirtschaft wäre diese durch das Mittel eines solchen zentralen Institutes am ehesten im Stande, sich die günstigen Konjunkturen des Geldmarktes zu Nutzen zu ziehen. Wenn sich der Gründung einer solchen eidgenössischen Hypothekarbank bis anhin die Zersplitterung des Hypothekarrechtes als unbesiegbarer Gegner vor die Front legte, so ist jetzt, da wir nun für die Schweiz ein einheitliches Grundpfandrecht besitzen, nur zu hoffen, dass der fortschrittliche Plan unter dem neuen Recht auch seine Verwirklichung erfahre.

Zum Schluss möchten wir nun noch auf eine Erscheinung hinweisen, die vor einigen Jahren, bei Anlass von verschiedenen volkswirtschaftlichen Betrachtungen über den Kanton Zürich von Dr. A. Streuli [1]), hervorgehoben worden ist, und die auch für unsere Erhebungsgemeinde von gewisser Bedeutung sein dürfte. Es handelt sich nämlich um die Beobachtung, dass in jenen Gegenden des Kantons Zürich, in denen neben der Landwirtschaft irgend welche Gelegenheit zu Nebenverdienst besteht, die Verschuldung geringer ist, als in rein agrarischen Gebieten. Diese Erscheinung wird damit erklärt, dass die Schaffung von Haus- und Fabrikverdienst direkt und indirekt einen beständigen Strom von Bargeld ins Volk hinausbrachte, der, ohne durch seine Mächtigkeit besonders aufzufallen, doch hinreichte, die Bauernsame nicht nur vor Verschuldung zu bewahren, sondern sie tatsächlich vorwärts zu bringen. Dass uns aus diesen Erscheinungen heraus gewisse Fingerzeige gegeben werden, um die Zustände rein agrarischer Gegenden zu bessern, wird wohl nicht zu bezweifeln sein.

Es liessen sich hinsichtlich der Entschuldungsfrage des bäuerlichen Grundbesitzes noch verschiedene Vorschläge machen, wir glauben aber, mit den hier angeführten die Richtung der Reformen, von denen wir eine Besserung der Verhältnisse erwarten, genügend zum Ausdruck gebracht zu haben. Wir sind vor allem der Ansicht, und es ist das auch schon mehrfach von zuständiger Seite betont worden [2]), dass der Kampf gegen die Verschuldung in allererster Linie ein Kampf gegen die Ungunst der wirtschaftlichen Verhältnisse ist. In diesem Kampfe gibt es aber keine Radikal- und Palliativmittel, sondern nur diejenigen können berücksichtigt werden, die im Stande sind, ihren Einfluss auf die soziale Lage der in Betracht fallenden Bevölkerungsklasse *nachhaltig* in fördernder Weise geltend zu machen. Darunter verstehen wir insbesondere: Kreditorganisation, Förderung der Technik im landwirtschaftlichen Betriebe, Massregeln zur Linderung materieller Not, Ausgestaltung der Verkehrswege, dazu aber als absolute Notwendigkeit, gründliche Erziehung, vor allem in Berufsangelegenheiten, und genossenschaftlicher Zusammenschluss.

[1]) Volkswirtschaftliche Betrachtungen über den Kanton Zürich; „Neue Zürcher Zeitung", Jahrgang 1904, Nr. 215.

[2]) Vgl. Krämer, Die bäuerlichen Verhältnisse im Kanton Zürich, in den Schriften des Vereins für Sozialpolitik, Bd. XXII, und Cohen, Die Verschuldung des bäuerlichen Grundbesitzes in Bayern, 1598—1745.

Methode.

Wie wir einleitend bemerkt haben, beginnen unsere Erhebungen im Jahre 1820, also unmittelbar nach der im Jahre 1819 stattgefundenen Grundprotokollbereinigung der Gemeinde Waltalingen. Es musste sich dieser Zeitpunkt schon aus der Möglichkeit, zum erstenmal die Verteilung des Grundbesitzes für jeden einzelnen Eigentümer übersehen zu können, von selbst ergeben. Da in den Hofbeschreibungen die einzelnen Grundstücke nach ihrer Kulturart eingetragen wurden, so bedurfte es nur geringer Mühe, um durch Zusammenzug auch für den einzelnen Besitzer die Verteilung des Landes nach jenen Kulturarten, wie sie das Protokoll angibt, nämlich Reben, Wiesen, Acker, Wald und Gartenland, zur Darstellung zu bringen (Tab. I). Ferner ist in den Hofbeschreibungen ein Schatzungswert (wir verweisen auf die eingangs der Besprechung der Grundbesitzverteilung gemachte diesbezügliche Bemerkung) angegeben, der von einer zur Mithülfe an der Durchführung der Grundprotokollbereinigung eingesetzten sogenannten Flurkommission aufgestellt wurde. Betreffend der Gebäude wurden jeweils die Schatzungen aus dem Brandassekuranzkataster beigefügt. Dadurch wurde es uns zur Möglichkeit, für jeden einzelnen Grundbesitzer sowohl den Schatzungswert der blossen Grundstücke als auch denjenigen der Gebäude für das Jahr 1820 anzugeben (Tab. VII), und aus dem jeweiligen Zusammenzug der beiden Werte resultierte dann der Gesamtschatzungswert sämtlicher Immobilien eines Besitzers. Diesem Gesamtschatzungswert gegenüber setzten wir dann die auf den Liegenschaften haftenden Schulden, die sich aus den Schuldbriefen des den Hofbeschreibungen nachfolgenden Grundprotokolls ersehen liessen und berechneten die Verschuldung in Prozent des Liegenschaftenwertes (Tab. VIII). Durch Vergleichung der in den Schuldbriefen verpfändeten Grundstücke mit

den in den Hofbeschreibungen als Eigentum des betreffenden Schuldners aufgeführten, ergab sich der Prozentsatz des verpfändeten Landes zur ganzen besitzenden Fläche.

Mit grössern Schwierigkeiten war die Aufnahme der Grundbesitzverteilung und des Schuldbestandes für das Jahr 1863 verbunden. Warum wir für den zweiten Abschluss unserer Betrachtungen das Jahr 1863 wählten, ist dem Umstand zuzuschreiben, dass mit jenem Jahre die Aufzeichnungen für die kantonale Hypothekarstatistik durch die Notariatskanzleien ihren Anfang nahmen, die wir zur Vergleichung mit unsern Ermittlungen herbeizuziehen beabsichtigten, um uns, wenn auch nur im Hinblick auf die summarische Schuldbewegung, ein Bild von der Richtigkeit unserer Resultate machen zu können. Nach wenigen Jahren schon versagte aber die Vergleichung, indem mit dem Jahre 1871 in diesem amtlichen Verzeichnis der Bewegung der Grundversicherungen eine Ausscheidung nach Zivilgemeinden nicht mehr stattfand, sondern sämtliche Neuerrichtungen und Löschungen in den einzelnen Zivilgemeinden einfach unter dem Namen der politischen Gemeinde aufgezeichnet wurden.

Was nun die Ermittlungen über Grundbesitzverteilung und Verschuldung für das Jahr 1863 anbelangt, so wurden diese nach folgender Methode gewonnen: Von den Ergebnissen der Hofbeschreibungen ausgehend, wurde aus den Protokollen von 1820—1863 (Nr. 1—7, S. 532), jedes einzelne Grundstück herausgezogen, das auf irgendwelche Art seinen Eigentümer wechselte, dabei wurde aber nicht jede Handänderung berücksichtigt, sondern jeweils nur die letzte, die unmittelbar vor Ende 1863 stattfand, d. h. sobald bei irgend einem Grundstück eine Verweisung auf eine spätere Handänderung, Verpfändung etc. vor 1863 entweder nicht mehr vorhanden war, oder wenn solche auf einen spätern Zeitpunkt, als Ende 1863, lautete (was beim Durchgehen der Randbemerkungen ersichtlich war), so wurde das Grundstück notiert mit seinem Eigentümer, seinem Flächenmass, seiner Kulturart und den darauf haftenden Schulden. Nachdem auf diese Weise sämtliche im Jahre 1863 im privaten Grundbesitz sich befindenden Grundstücke herausgeschrieben waren, wurde durch Zusammenzug derjenigen Stücke, die ein und demselben Grundbesitzer angehörten, die Grundbesitzverteilung, zugleich aber auch die Verschuldung (durch Addition der auf den einzelnen Grundstücken haftenden Schulden) konstatiert, was in den Tabellen I und VIII zur Darstellung gebracht worden ist.

Die Resultate über Verteilung der Fläche auf die verschiedenen Kulturarten und Bestand der grundversicherten Schulden im Jahre 1909 (ebenfalls Tab. I und VIII) wurden durch die gleiche Methode der Ermittlung gewonnen wie die entsprechenden Resultate des Jahres 1863.

Betreffend der Darstellung der Schatzungswerte der Liegenschaften für die Jahre 1863 und 1909 (Tab. VII) verweisen wir auf die diesbezügliche Bemerkung im Vorwort (siehe S. 352).

Zu den weitern Resultaten der Tabellen IX, die die jährlich neuerrichteten Schuldbriefe, ausgeschieden nach Gläubigern zeigt, gelangten wir dadurch, dass aus allen zwölf Protokollen der Gemeinde Waltalingen von 1820—1909 jeder Schuldbrief herausgeschrieben wurde, mit seinem Betrag, seinem Gläubiger, dem Zinsfuss (was uns eine Darstellung der Verteilung des in Grund und Boden angelegten Kapitals nach den verschiedenen Zinssätzen ermöglichte; Tabelle XIV), dem Datum der Errichtung und dem Datum der Löschung. Darauf hin wurden jeweils für das laufende Jahr die Schuldbriefe mit übereinstimmendem Wohnsitz der Gläubiger, resp. diejenigen, die dem gleichen Kirchengut, Armengut, der gleichen Bank etc. angehörten, zusammengezogen und in den Tabellen als eine Summe aufgeführt. Auf gleiche Art wurde auch bei den Löschungen verfahren (Tab. X).

Die Darstellungen über Liegenschaftenkäufe und Ganten (Tab. XII und XIII) bilden ebenfalls das Resultat jährlichen Zusammenzuges der aus den Protokollen herausgezogenen Kaufsummen, wobei jeweils die baren Anzahlungen, die stehengelassenen Kaufreste (dabei speziell wieder wieviel kaufschuldbrieflich versichert und wieviel an bestehende Briefe angewiesen worden ist) und die Gebäudeschatzungen besonders zusammengestellt wurden.

Was die Additionen, Prozentberechnungen etc. anbelangt, so ist zu bemerken, dass dieselben zur Sicherheit jeweils doppelt gerechnet wurden, wie wir uns denn bei der Darstellung unseres Zahlenmaterials überhaupt möglichster Genauigkeit befliessen haben; wir sagen möglichster Genauigkeit, weil es uns trotz aller Aufmerksamkeit dennoch nicht als ausgeschlossen erscheint, dass uns kleine Fehler unterlaufen sind, über die der Leser schonend hinwegsehen möge. Irren ist menschlich!

Literatur.

Blocher: Der gegenwärtige Stand der Hypothekarstatistik. Basel 1898.

Buchenberger: Agrarwesen und Agrarpolitik. Leipzig 1893.

Buchenberger: Eine ländliche Verschuldungsstatistik in Baden, in der Zeitschrift für gesamte Staatswissenschaften, 52. Jahrg.

Buchenberger: Die Belastung der landwirtschafttreibenden Bevölkerung durch die Einkommensteuer und die Verschuldung im Grossherzogtum Baden. Karlsruhe 1896.

Cohen: Die Verschuldung des bäuerlichen Grundbesitzes in Bayern 1598—1745.

Egger: Grundeigentumsordnung und Grundpfandrecht, in Zürcher Beiträge zur Rechtswissenschaft XII.

Fahrner: Geschichte der Kirchgemeinde Stammheim (Verlag: Schnyder v. Wartensee-Stiftung).

Flueler: Über die Bodenverschuldung in Nidwalden.

Guggenheim: Das bäuerliche Erbrecht des schweiz. Zivilgesetzbuches. Zürich 1909.

Handwörterbuch der Staatswissenschaften: Artikel: Hypothekarschulden.

Hofmann: Bericht über die Bodenverschuldung im Kreis Matzingen.

Huber: System und Geschichte des schweiz. Privatrechtes, II. Bd.

v. Inama-Sternegg: Zur Reform des Agrarrechtes, besonders des Anerbenrechtes, in Grünhuts Zeitschrift für privates und öffentliches Recht der Gegenwart, Bd. X.

Kozak: Bericht über die Erhebungen betreffend den Liegenschaftenverkehr im Kanton Basel-Stadt. 1899.

Krämer: Die bäuerlichen Verhältnisse im Kanton Zürich.

Kühert: Die Hypothekenbewegung in Preussen während der Rechnungsjahre 1895—1900. Berlin 1903.

Landmann: Leu & Co. Zürich 1905.

Landwirtschaftliche Jahrbücher: Probeermittlungen über die durchschnittliche Höhe der Grundbuchschulden in 42 Amtsgerichtsbezirken Preussens, Bd. XIV, Ergänzungsbd. II.

v. Miaskowski: Das Erbrecht und die Grundeigentumsverteilung im Deutschen Reich. Leipzig 1882.

Nüscheler: Die Zürcher Kantonalbank 1870—1904. Zürich 1906.

Pauli: Bodenpreis- u. Verschuldungsstatistik der Gemeinde Sargans, im II. Bericht des Vereins ehemaliger Schüler der landwirtschaftlichen Winterschule Custerhof-Reineck 1908.

Reichesberg: Handwörterbuch der schweizerischen Volkswirtschaft, Artikel: Bodenverschuldung, Bd. I, S. 601.

Rodbertus: Zur Erklärung und Abhülfe der heutigen Kreditnot des Grundbesitzes.

Ruhland: Möglichst billiger Kredit, rationelle Verschuldungsbeschränkung und richtige Wertschätzung des landwirtschaftlichen Grundbesitzes. Bern 1899.

Schaeffle: Die Inkorporation des Hypothekarkredites.

Schneebeli: Untersuchungen über die landwirtschaftlichen Vergantungsfälle im Kanton Zürich.

Sering: Die Vererbung des ländlichen Grundbesitzes im Königreich Preussen, Ergänzungsbände I—V der landwirtschaftlichen Jahrbücher. Berlin 1899, 1900, 1905 und 1908.

Schriften des Vereins für Sozialpolitik: Bäuerliche Zustände in Deutschland, Bände 22, 23 und 24.

Statistische Mitteilungen über Steiermark: Die ländlichen Besitz- und Schuldverhältnisse in 27 Gemeinden Steiermarks, herausgegeben vom statistischen Landesamt des Herzogtums Steiermark, X. Heft.

Streuli: Volkswirtschaftliche Betrachtungen über den Kanton Zürich, N. Z. Z., Jahrg. 1904, Nr. 25.

Vogt: Hypothekarverhältnisse im Kanton Solothurn. Bern 1903.

Verteilung der Fläche der Güter auf die verschiedenen Kulturarten.

Tab. I.

Im Jahre 1820.

Laufende Nummer des Gutes	Reben		Wiesen		Acker		Wald		Garten-land		Summa Fläche	
	ha	a	ha	a	ha	a	ha	a	ha	a	ha	a
1	—	44	—	59	2	67	1	79	—	6	5	55
2	—	4	—	15	—	8	—	—	—	—	—	27
3	—	10	—	4	—	24	—	—	—	—	—	38
4	—	22	—	66	2	98	—	84	—	7	4	77
5	—	38	1	50	5	88	3	38	—	8	11	22
6	—	12	—	12	1	11	1	60	—	—	2	95
7	—	48	1	54	6	98	3	92	—	16	13	08
8	—	40	—	62	3	35	—	48	—	8	4	93
9	—	8	—	16	—	36	—	6	—	4	—	70
10	—	6	—	8	—	32	—	8	—	—	—	54
11	—	32	—	40	1	16	—	28	—	8	2	24
12	—	55	—	96	5	15	1	60	—	16	8	42
13	—	50	1	30	4	58	1	54	—	12	8	04
14	—	12	—	16	—	91	—	32	—	—	1	51
15	—	30	—	46	1	70	—	68	—	—	3	14
16	—	42	1	18	4	68	2	30	—	8	8	66
17	—	56	—	44	1	82	—	56	—	10	3	48
18	—	27	—	41	1	28	—	68	—	4	2	68
19	—	40	1	20	3	97	1	48	—	12	7	17
20	—	—	—	—	—	4	—	—	—	8	—	12
21	—	20	—	36	2	18	1	40	—	4	4	18
22	—	70	1	16	4	77	1	60	—	14	8	37
23	—	27	1	20	3	76	1	28	—	16	6	67
24	—	20	—	16	1	04	—	46	—	20	2	06
25	—	38	—	44	1	75	—	78	—	12	3	47
26	—	57	—	54	1	59	—	60	—	8	3	38
27	—	50	—	70	4	66	1	74	—	14	7	74
28	—	10	—	10	—	32	—	—	—	—	—	52
29	—	10	—	30	—	96	—	24	—	8	1	68
30	—	34	—	20	1	78½	—	44	—	—	2	70½
31	—	56	—	74	2	96	—	52	—	5	4	83
32	—	—	—	14	—	64	—	—	—	—	—	78
33	—	27	—	30	1	23	—	26	—	4	2	10
34	—	44	—	60	1	79	—	58	—	—	3	41
35	—	34	—	64	1	76	—	74	—	3	3	51
36	—	45	1	04	6	99	2	74	—	16	11	38
37	—	4	—	—	—	2	—	44	—	—	—	50
38	—	61	1	90	6	15	1	74	—	10	10	50
39	—	—	—	—	—	16	—	—	—	—	—	16
40	—	20	—	16	1	10½	—	92	—	26	2	64½
41	—	16	—	14	1	24	—	30	—	1	1	85
42	—	28	—	36	1	00	—	36	—	6	2	06
43	—	31	—	40	2	74	—	58	—	4	4	07
44	—	8	—	—	—	94	—	8	—	8	1	18
45	—	—	—	2	—	—	—	—	—	1	—	3
46	—	28	—	16	—	70	—	8	—	—	1	22
47	—	38	—	39	1	96	1	06	—	2	3	81
48	—	40	—	66	3	56	—	78	—	16	5	56
49	—	24	—	26	1	73	—	28	—	4	2	55
50	—	4	—	—	—	2	—	4	—	—	—	10
51	—	38	—	54	2	80	—	94	—	8	4	74
52	—	8	—	—	—	76	—	—	—	—	—	84
Übertrag	14	66	25	58	112	27	42	57	3	37	198	45
Übertrag	14	66	25	58	112	27	42	57	3	37	198	45
53	—	8	—	—	—	26	—	8	—	—	—	42
54	—	4	—	—	—	—	—	—	—	—	—	4
55	—	39	—	90	2	66	—	88	—	16	4	99
56	—	4	—	8	—	36	—	—	—	—	—	48
57	—	4	—	1	—	3	—	—	—	—	—	8
58	—	22	—	30	1	61	—	16	—	4	2	33
59	—	11	—	36	1	74	—	66	—	—	2	87
60	—	20	—	40	1	50	—	72	—	4	2	86
61	—	15	—	65	2	48	—	96	—	—	4	24
62	—	36	—	45	2	09	—	48	—	5	3	43
63	—	—	—	—	—	20	—	—	—	—	—	20
64	1	48	3	88	1	28	1	72	—	8	[1]) 8	44
65	—	42	—	98	—	80	1	57	—	10	3	82
66	—	8	—	—	—	—	—	16	—	—	—	24
67	—	4	—	—	—	2	—	—	—	—	—	6
68	—	8	—	8	—	28	—	—	—	6	—	50
69	—	4	—	32	—	90	—	40	—	—	1	66
70	—	—	—	—	—	24	—	28	—	—	—	52
71	—	—	—	—	—	46	—	—	—	—	—	46
72	—	—	—	—	—	—	—	80	—	—	—	80
Total	18	43	33	99	129	18	51	39	3	90	236	89

Im Jahre 1863.

Laufende Nummer des Gutes	Reben		Wiesen		Acker		Wald		Garten-land		Summa Fläche	
	ha	a	ha	a	ha	a	ha	a	ha	a	ha	a
1	—	14	—	18	1	43	—	34	—	1	2	10
2	—	—	1	14	1	58	—	16	—	—	2	88
3	—	—	—	—	—	12	—	16	—	—	—	28
4	—	24	—	32	2	08	—	40	—	—	3	04
5	—	12	—	28	1	06	—	—	—	2	1	48
6	—	—	—	—	—	9	—	—	—	—	—	9
7	—	24	1	16	2	39	—	—	—	4	3	83
8	—	—	—	—	—	51	—	—	—	—	—	51
9	—	10	—	2	—	52	—	—	—	—	—	64
10	—	27	—	60	2	75	—	48	—	—	4	10
11	—	—	—	—	—	23	—	23	—	—	—	46
12	—	16	—	44	1	27	—	24	—	—	2	11
13	—	28	1	06	2	93	—	88	—	14	5	29
14	—	25	—	91	2	09	—	98	—	5	4	28
15	—	39	1	34	4	06	1	08	—	—	6	87
16	—	18	—	90	2	60	—	8	—	7	3	83
17	—	38	3	05	7	27	1	45	—	4	12	19
18	—	28	—	82	1	68	—	78	—	8	3	64
19	—	63	1	12	3	90	—	86	—	12	6	63
20	—	24	—	46	1	73	—	38	—	—	2	81
21	—	35	—	49	1	70	—	86	—	2	3	42
22	—	8	—	16	—	82	—	—	—	—	1	06
23	—	53	—	94	5	16	1	36	—	10	8	09
24	—	14	—	64	3	25	—	82	—	8	4	93
25	—	34	1	14	3	78	1	80	—	—	7	06
26	—	65	—	83	3	98	1	37	—	4	6	87
27	—	48	—	88	4	09	—	90	—	4	6	39
Übertrag	6	47	18	88	63	07	15	61	—	85	104	88

[1]) Schwandegg.

Laufende Nummer des Gutes	Reben		Wiesen		Acker		Wald		Garten-land		Summa Fläche	
	ha	a	ha	a	ha	a	ha	a	ha	a	ha	a
Übertrag	6	47	18	88	63	07	15	61	—	85	104	88
28	—	43	1	41	2	71	1	13	—	2	5	70
29	—	—	—	16	—	48	—	16	—	—	—	80
30	—	20	—	50	1	92	—	64	—	12	3	38
31	—	38	—	94	4	17	1	12	—	10	6	71
32	—	44	—	90	4	69	1	32	—	21	7	56
33	—	42	—	82	3	24	—	84	—	1	5	33
34	—	42	1	46	3	54	—	72	—	2	6	16
35	—	22	—	42	1	19	—	32	—	—	2	15
36	—	52	—	74	2	57	1	04	—	14	5	01
37	—	30	—	80	2	63	—	94	—	3	4	70
38	—	11	—	12	—	77	—	90	—	16	2	06
39	—	54	—	60	2	91	1	13	—	8	5	26
40	—	19	—	12	—	44	—	—	—	4	—	79
41	—	20	—	32	2	58	—	90	—	16	4	16
42	—	8	—	10	—	6	—	44	—	3	—	71
43	—	16	—	53	2	19	—	32	—	8	3	28
44	—	4	—	—	—	43	—	12	—	—	—	59
45	—	8	—	46	—	36	—	16	—	—	1	06
46	—	16	—	—	1	09	—	20	—	4	1	49
47	—	30	—	79	2	33	1	43	—	—	4	85
48	—	—	—	2	—	6	—	36	—	—	—	44
49	—	42	2	60	2	22	2	50	—	8	7	82
50	—	—	—	—	—	24	—	—	—	—	—	24
51	—	26	1	04	4	94	—	—	—	1	6	25
52	—	18	—	8	1	45	—	16	—	4	1	91
53	—	28	—	60	1	44	—	58	—	—	2	90
54	—	—	—	—	—	—	—	—	—	5	—	5
55	—	—	—	16	—	62	—	14	—	12	1	04
56	—	—	—	—	—	6	—	—	—	—	—	6
57	—	12	—	32	—	25	—	8	—	2	—	79
58	—	—	—	—	—	22	—	—	—	—	—	22
59	—	—	—	—	—	4	—	8	—	—	—	12
60	—	24	—	56	2	94	—	8	—	—	3	82
61	—	6	—	68	—	99	—	—	—	—	1	73
62	—	—	—	—	—	28	—	—	—	—	—	28
63	—	13	—	32	1	09	—	15	—	—	1	69
64	—	9	—	79	—	17	—	—	—	—	1	05
65	—	—	—	—	—	—	—	16	—	—	—	16
66	—	4	—	78	3	01	—	92	—	16	4	91
67	—	—	—	—	—	3	—	24	—	—	—	27
68	—	13	—	38	1	10	—	35	—	2	1	98
69	—	4	—	—	—	20	—	30	—	—	—	54
70	—	31	—	68	2	37	—	84	—	—	4	20
71	—	3	—	—	—	30	—	4	—	—	—	37
72	—	—	—	—	—	8	—	4	—	—	—	12
73	—	25	—	65	1	96	—	50	—	—	3	36
74	—	33	1	04	2	50	—	84	—	5	4	76
75	—	20	—	78	2	—	—	66	—	5	3	69
76	—	10	—	18	—	60	—	12	—	—	1	—
77	—	16	—	—	—	30	—	—	—	4	—	50
78	—	—	—	25	—	70	—	14	—	6	1	15
79	1	39	3	04	1	82	3	61	—	13	[1]) 9	99
80	—	—	—	16	—	8	—	—	—	—	—	24
Übertrag	16	42	45	18	137	43	42	33	2	92	244	28

[1]) Schwandegg.

Laufende Nummer des Gutes	Reben		Wiesen		Acker		Wald		Garten-land		Summa Fläche	
	ha	a	ha	a	ha	a	ha	a	ha	a	ha	a
Übertrag	16	42	45	18	137	43	42	33	2	92	244	28
81	—	9	—	4	—	53	—	2	—	2	—	70
82	—	21	—	37	—	57	—	48	—	2	1	65
83	—	8	—	20	1	—	—	—	—	—	1	28
84	—	—	—	6	—	6	—	27	—	—	—	39
85	—	4	—	—	—	46	—	—	—	—	—	50
86	—	—	—	8	—	24	—	24	—	—	—	56
87	—	6	—	10	—	48	—	15	—	4	—	83
Total	16	90	46	03	140	77	43	49	3	—	250	19

Im Jahre 1909.

1	—	18	—	34	1	81	—	90	—	—	3	23
2	—	14	—	6	—	44	—	24	—	—	—	88
3	—	26	2	05	2	60	—	84	—	—	5	75
4	—	42	1	55	5	59	—	86	—	22	8	64
5	—	40	1	59	4	71	1	24	—	—	7	94
6	—	—	—	—	—	—	—	16	—	—	—	16
7	—	—	—	—	—	—	—	8	—	—	—	8
8	—	22	—	67	2	77	1	08	—	—	4	74
9	—	3	1	06	1	21	—	17	—	—	2	47
10	—	38	1	39	3	32	1	26	—	2	6	37
11	—	14	1	18	1	46	—	31	—	—	3	09
12	—	9	—	78	1	38	—	13	—	20	2	58
13	—	21	1	27	1	99	—	77	—	—	4	24
14	—	32	1	42	2	96	—	32	—	1	5	03
15	—	15	—	—	—	28	—	38	—	—	—	81
16	—	25	1	21	3	59	—	82	—	—	5	87
17	—	—	—	6	—	8	—	—	—	—	—	14
18	—	11	—	40	1	97	—	16	—	2	2	66
19	—	21	2	15	3	58	1	05	—	—	6	99
20	—	24	1	18	1	91	—	32	—	—	3	65
21	—	25	—	80	2	93	—	86	—	12	4	96
22	—	3	—	22	—	13	—	—	—	—	—	38
23	—	6	—	—	—	—	—	—	—	—	—	6
24	—	22	1	72	1	13	1	07	—	10	4	24
25	—	33	2	—	1	90	—	88	—	—	5	11
26	—	10	—	16	—	58	—	21	—	6	1	11
27	—	26	—	70	1	32	—	80	—	—	3	08
28	—	—	—	—	—	22	—	—	—	—	—	22
29	—	21	2	69	2	30	—	65	—	9	5	94
30	—	—	—	—	—	—	—	8	—	—	—	8
31	—	15	—	—	—	93	—	17	—	—	1	25
32	—	—	—	—	1	10	—	8	—	—	1	18
33	—	26	2	74	3	87	—	48	—	8	7	43
34	—	18	1	52	2	08	1	28	—	8	5	14
35	—	6	—	28	—	62	—	4	—	—	1	—
36	—	25	1	91	2	75	1	53	6	08	12	52
37	—	44	1	63	4	02	2	34	—	4	8	47
38	—	24	1	63	3	13	—	61	—	4	5	65
39	—	27	1	53	2	93	1	02	—	15	5	90
40	—	14	4	48	2	56	—	28	—	—	7	46
41	—	—	—	28	—	8	—	36	—	—	—	72
42	—	4	—	—	—	10	—	—	—	—	—	14
43	—	28	1	37	2	35	—	50	—	4	4	54
Übertrag	7	52	44	02	78	68	24	33	7	35	161	90

Laufende Nummer des Gutes	Reben		Wiesen		Acker		Wald		Garten-land		Summa Fläche	
	ha	a	ha	a	ha	a	ha	a	ha	a	ha	a
Übertrag	7	52	44	02	78	68	24	33	7	35	161	90
44	—	6	—	—	—	—	—	—	—	—	—	6
45	—	3	—	6	—	37	—	6	—	—	—	52
46	—	—	—	—	—	—	—	20	—	—	—	20
47	—	—	—	21	—	12	—	—	—	—	—	33
48	—	6	—	—	—	—	—	—	—	—	—	6
49	—	—	—	—	—	20	—	—	—	—	—	20
50	—	21	2	00	1	19	—	8	—	4	3	52
51	—	—	—	—	—	16	—	—	—	—	—	16
52	—	—	—	—	—	—	—	37	—	—	—	37
53	—	29	1	56	4	22	3	70	—	42	10	19
54	—	36	3	14	1	98	1	00	—	—	6	48
55	—	38	—	42	—	2	—	—	—	—	—	82
56	—	26	2	14	2	65	1	28	—	—	6	33
57	—	4	—	12	—	64	—	36	—	—	1	16
58	—	—	—	80	—	44	—	—	—	—	1	24
59	—	—	—	—	—	57	—	2	—	—	—	59
60	—	—	—	—	—	12	—	—	—	—	—	12
61	—	—	—	—	—	—	—	—	—	4	—	4
62	—	6	—	44	—	10	—	47	—	—	1	07
63	—	33	2	23	2	12	—	72	—	—	5	40
64	—	34	4	22	1	82	1	96	1	86	10	20
65	—	—	—	53	—	8	—	—	—	—	—	61
66	1	10	2	98	3	76	2	05	—	36	[1]) 10	25
67	—	20	2	38	3	56	1	34	—	15	7	63
68	—	22	2	60	4	28	—	52	—	—	7	62
69	—	—	—	—	1	05	—	—	—	—	1	05
70	—	—	—	4	—	—	—	—	—	—	—	4
71	—	—	—	16	—	—	—	—	—	—	—	16
Total	11	46	70	05	108	13	38	46	10	22	238	32

[1]) Schwandegg.

Tab. II.

Gemeindeland (Eigentum der Gemeinde Waltalingen) im Jahre 1820.

Liegenschaften							Gebäude	
Fläche					Schatzung		Schatzung	
Juch.	Vlg.	Qrt.	ha	a	Guld.	Fr.	Guld.	Fr.
107	1	3	34	38	3945	9192	1150	2680

Tab. III.

Verteilung der Fläche des Gemeindelandes nach Kulturarten im Jahre 1820.

Bodenart	Juch.	Vlg.	Qrt.	ha	a	In % des Gemeindelandes
Reben . . .	—	—	—	—	—	—
Wiesen . . .	2	1	—	—	72	2.10
Acker . . .	1	1	3	—	46	1.33
Wald . . .	103	3	—	33	20	96.57
	107	1	3	34	38	100.00

Tab. IV.

Verteilung der Fläche des privaten Grundbesitzes nach Kulturarten im Jahre 1820.

Bodenart	Juch.	Vlg.	Qrt.	ha	a	In % des privaten Grundbesitzes
Reben . . .	57	2	1½	18	43	7.78
Wiesen . . .	106	—	3½	33	99	14.35
Acker . . .	403	2	3	129	18	54.53
Wald . . .	160	2	1½	51	39	21.69
Gartenland . .	12	—	3	3	90	1.65
	740	1	½	236	89	100.00

Tab. V.

Verteilung der Fläche des privaten Grundbesitzes nach Kulturarten im Jahre 1863.

Bodenart	ha	a	In % des privaten Grundbesitzes
Reben	16	90	6.75
Wiesen	46	03	18.40
Acker	140	77	56.25
Wald	43	49	17.40
Gartenland	3	00	1.20
	250	19	100.00

Tab. VI.

Verteilung der Fläche des privaten Grundbesitzes nach Kulturarten im Jahre 1909.

Bodenart	ha	a	In % des privaten Grundbesitzes
Reben	11	46	4.80
Wiesen	70	05	29.39
Acker	108	13	45.37
Wald	38	46	16.14
Gartenland	10	22	4.30
	238	32	100.00

Tab. VII. **Liegenschaftenwerte der einzelnen Güter in den Jahren 1820, 1863 und 1909.**

Laufende Nummer des Gutes	Liegenschaften			Schatzung der dazugehörenden Gebäude
	Fläche		Schatzung	
	ha	a	Gulden	Gulden
Im Jahre 1820.				
1	5	55	4,368	1,042
2	—	27	185	—
3	—	38	372	—
4	4	77	3,235	1,600
5	11	22	5,070	1,800
6	2	95	1,985	—
7	13	08	8,995	1,110
8	4	93	4,015	700
9	—	70	1,030	650
10	—	54	565	—
11	2	24	2,280	800
12	8	42	7,423	2,170
13	8	04	5,797	1,250
14	1	51	670	280
15	3	14	2,844	942
16	8	66	6,835	1,270
17	3	48	3,395	1,050
18	2	68	2,481	550
19	7	17	6,418	800
20	—	12	205	820
21	4	18	2,709	560
22	8	37	6,024	1,300
23	6	67	3,883	1,200
24	2	06	2,045	900
25	3	47	3,058	900
26	3	38	3,361	800
27	7	74	5,783	1,140
28	—	52	762	—
29	1	68	1,823	900
30	2	70½	2,402	—
31	4	83	3,557	800
32	—	78	323	—
33	2	10	2,160	600
34	3	41	2,680	1,200
35	3	51	3,561	600
36	11	38	6,250	1,060
37	—	50	250	—
38	10	50	6,451	1,492
39	—	16	130	—
40	2	64½	2,260	842
41	1	85	1,194	560
42	2	06	1,752	600
43	4	07	3,405	650
44	1	18	915	1,000
45	—	3	90	450
46	1	22	1,205	—
47	3	81	3,250	1,000
48	5	56	4,730	1,100
49	2	55	2,531	500
50	—	10	157	—
51	4	74	3,945	1,400
52	—	84	775	—
Übertrag	198	45	151,589	38,388

Laufende Nummer des Gutes	Liegenschaften			Schatzung der dazugehörenden Gebäude
	Fläche		Schatzung	
	ha	a	Gulden	Gulden
Übertrag	198	45	151,589	38,388
53	—	42	435	—
54	—	4	100	—
55	4	99	3,640	350
56	—	48	550	450
57	—	8	190	—
58	2	33	2,130	1,300
59	2	87	1,446	—
60	2	86	1,837	930
61	4	24	2,697	920
62	3	43	2,715	920
63	—	20	145	—
64	8	44	9,135	7,000
65	3	82	4,590	5,300
66	—	24	160	—
67	—	6	155	—
68	—	50	750	1,700
69	1	66	1,018	—
70	—	52	135	—
71	—	46	110	—
72	—	80	600	—
Total	236	89	184,127	57,258
Im Jahre 1863.				
			Fr.	Fr.
1	2	10	6,720	1,515
2	2	88	9,216	10,200
3	—	28	896	—
4	3	04	9,728	—
5	1	48	4,736	1,750
6	—	9	288	—
7	3	83	12,266	3,350
8	—	51	1,632	—
9	—	64	2,048	1,515
10	4	10	13,120	1,515
11	—	46	1,472	—
12	2	11	6,752	—
13	5	29	16,928	3,266
14	4	28	13,696	3,000
15	6	87	21,984	8,271
16	3	83	12,266	4,200
17	12	19	39,008	2,800
18	3	64	11,640	5,266
19	6	63	21,216	4,893
20	2	81	8,992	2,566
21	3	42	10,944	—
22	1	06	3,392	—
23	8	09	25,888	9,320
24	4	93	15,776	1,800
25	7	06	22,592	—
26	6	87	21,984	3,297
Übertrag	98	49	315,180	68,524

Laufende Nummer des Gutes	Liegenschaften			Schatzung der dazugehörenden Gebäude
	Fläche		Schatzung	
	ha	a	Fr.	Fr.
Übertrag	98	49	315,180	68,524
27	6	39	20,448	1,500
28	5	70	18,240	—
29	—	80	2,560	—
30	3	38	10,816	3,800
31	6	71	24,672	5,592
32	7	56	24,192	14,000
33	5	33	17,056	1,600
34	6	16	19,712	3,995
35	2	15	6,880	4,660
36	5	01	16,032	4,000
37	4	70	15,040	2,563
38	2	16	6,592	4,600
39	5	26	16,832	1,900
40	—	79	2,528	2,700
41	4	16	13,312	2,000
42	—	71	2,272	4,000
43	3	28	10,496	—
44	—	59	1,888	—
45	1	06	3,392	—
46	1	49	4,768	—
47	4	85	15,520	—
48	—	44	1,408	—
49	7	82	25,024	33,400
50	—	24	768	—
51	6	25	20,000	3,600
52	1	91	6,112	—
53	2	90	9,280	5,359
54	—	5	160	1,980
55	1	04	3,328	4,660
56	—	6	192	—
57	—	79	2,528	1,600
58	—	22	704	—
59	—	12	384	—
60	3	82	12,224	—
61	1	73	5,536	—
62	—	28	896	—
63	1	69	5,408	—
64	1	05	3,360	—
65	—	16	512	—
66	4	91	15,712	6,750
67	—	27	864	—
68	1	98	6,336	2,000
69	—	54	1,728	—
70	4	20	13,440	2,330
71	—	37	1,184	—
72	—	12	384	—
73	3	36	10,752	—
74	4	76	15,232	2,766
75	3	69	11,808	5,195
76	1	00	3,200	2,800
77	—	50	1,600	3,200
78	1	15	3,680	2,100
79	9	99	31,968	30,000
Übertrag	244	04	784,140	233,174

Laufende Nummer des Gutes	Liegenschaften			Schatzung der dazugehörenden Gebäude
	Fläche		Schatzung	
	ha	a	Fr.	Fr.
Übertrag	244	04	784,140	233,174
80	—	24	768	—
81	—	70	3,776	—
82	1	65	5,280	850
83	1	28	4,096	—
84	—	39	1,248	—
85	—	50	1,600	—
86	—	56	1,792	—
87	—	83	2,656	2,100
Total	250	19	805,356	236,124

Im Jahre 1909.

1	3	23	6,130	9,000
2	—	88	2,160	—
3	5	75	15,270	12,650
4	8	64	22,275	8,700
5	7	94	20,445	4,500
6	—	16	380	—
7	—	8	200	—
8	4	74	12,075	4,000
9	2	47	6,690	10,000
10	6	37	16,440	7,250
11	3	09	8,245	—
12	2	58	6,895	9,200
13	4	24	11,130	10,900
14	5	03	13,130	7,300
15	—	81	1,950	—
16	5	87	15,155	8,400
17	—	14	380	—
18	2	66	6,805	2,500
19	6	99	18,445	8,900
20	3	65	9,595	10,800
21	4	96	12,735	6,200
22	—	38	1,045	—
23	—	6	120	—
24	4	24	11,300	6,000
25	5	11	13,610	8,500
26	1	11	2,835	3,400
27	3	08	8,920	—
28	—	22	550	—
29	5	94	16,135	10,500
30	—	8	200	—
31	1	25	3,050	—
32	1	18	2,950	—
33	7	43	19,855	11,200
34	5	14	13,560	8,800
35	1	00	2,610	—
36	12	52	35,170	8,100
37	8	47	21,790	7,125
38	5	65	14,840	3,000
39	5	90	16,455	8,300
40	7	46	20,820	17,300
41	—	72	1,940	—
Übertrag	157	22	414,285	212,525

Laufende Nummer des Gutes	Liegenschaften			Schatzung der dazugehörenden Gebäude
	Fläche		Schatzung	
	ha	a	Fr.	Fr.
Übertrag	157	22	414,285	212,525
42	—	14	330	—
43	4	54	11,915	6,700
44	—	6	120	—
45	—	52	1,315	—
46	—	20	500	—
47	—	33	930	—
48	—	6	120	—
49	—	20	500	—
50	3	52	9,715	7,300
51	—	16	400	—
52	—	37	925	—
53	10	19	26,320	16,200
54	6	48	17,490	8,200
55	—	82	2,070	—
56	6	33	16,765	12,400
Übertrag	191	14	503,700	263,325

Laufende Nummer des Gutes	Liegenschaften			Schatzung der dazugehörenden Gebäude
	Fläche		Schatzung	
	ha	a	Fr.	Fr.
Übertrag	191	14	503,700	263,325
57	1	16	2,940	—
58	1	24	3,500	—
59	—	59	1,475	1,250
60	—	12	300	—
61	—	4	120	4,600
62	1	07	2,865	—
63	5	40	14,450	6,400
64	10	20	28,370	40,400
65		61	1,790	500
66	10	25	33,175	75,000
67	7	63	20,240	13,800
68	7	62	20,200	11,000
69	1	05	2,625	5,100
70	—	4	120	—
71	—	16	480	—
Total	238	32	636,350	421,375

Bestand der grundversicherten Schulden.

Tab. VIII.

Im Jahre 1820.

Laufende Nummer des Gutes	Fläche der Unterpfande		In % der ganzen besitzenden Fläche	Mitverpfändete Gebäude	Schatzung der verpfändeten Liegenschaften inklusive Gebäude, wo solche mitverpfändet	Schatzungswert des gesamten Grundbesitzes	Schuldsumme	In % des Schatzungswertes des ganzen Besitzes	Laufende Nummer des Gutes
	ha	a			Fr.	Fr.	Fr.		
1	1	84	33.15	G	1,721	5,410	900	16.63	1
2	—	—	—	—	—	185	—	—	2
3	—	—	—	—	—	372	—	—	3
4	4	73	99.16	G	3,948	4,835	2,350	48.60	4
5	2	36	21.03	G	2,924	6,870	1,600	23.29	5
6	—	—	—	—	—	1,985	—	—	6
7	7	—	53.52	G	4,623	10,105	2,700	26.72	7
8	4	40	89.25	G	3,782	4,715	2,100	44.54	8
9	—	—	—	—	—	1,680	—	—	9
10	—	—	—	—	—	565	—	—	10
11	2	24	100.00	G	2,751	3,080	1,650	53.57	11
12	8	42	100.00	G	7,608	9,593	4,600	47.95	12
13	—	—	—	—	—	7,047	—	—	13
14	—	—	—	—	—	950	—	—	14
15	—	66	21.02	G	1,434	3,786	800	21.13	15
16	6	85	79.09	G	6,335	8,105	3,500	43.18	16
17	3	48	100.00	G	3,764	4,445	2,200	49.49	17
18	1	64	61.19	G	2,355	3,031	1,500	49.49	18
19	5	59	77.85	G	4,923	7,218	2,800	38.79	19
20	—	12	100.00	G	885	1,025	650	63.41	20
21	3	68	88.04	G	2,621	3,269	1,600	48.97	21
22	8	37	100.00	G	6,160	7,324	3,600	49.15	22
Übertrag	61	38	—	15	55,834	95,595	32,550	—	

Laufende Nummer des Gutes	Fläche der Unterpfande		In % der ganzen besitzenden Fläche	Mitverpfändete Gebäude	Schatzung der verpfändeten Liegenschaften inklusive Gebäude, wo solche mitverpfändet	Schatzungswert des gesamten Grundbesitzes	Schuldsumme	In % des Schatzungswertes des ganzen Besitzes	Laufende Nummer des Gutes
	ha	a			Fr.	Fr.	Fr.		
Übertrag	61	38	—	15	55,834	95,595	32,550		
23	2	36	35.38	G	1,084	5,083	600	11.80	23
24	1	64	79.61	G	2,188	2,945	1,300	44.14	24
25	3	47	100.00	G	3,345	3,958	2,000	50.53	25
26	3	06	90.53	G	3,364	4,161	1,980	47.58	26
27	3	20	41.34	G	3,001	6,923	1,400	20.22	27
28	—	—	—	—	—	762	—	—	28
29	1	68	100.00	G	2,270	2,723	1,250	45.94	29
30	2	18	80.59	—	1,547	2,402	900	37.47	30
31	4	83	100.00	G	3,655	4,357	2,150	49.34	31
32	—	76	97.44	—	269	323	150	46.44	32
33	2	02	96.19	G	2,350	2,760	1,350	48.91	33
34	3	41	100.00	G	3,880	3,880	2,000	51.55	34
35	3	40	96.86	G	4,161	4,161	2,250	54.07	35
36	—	—	—	—	—	7,310	—	—	36
37	—	—	—	—	—	250	—	—	37
38	1	32	12.57	G	2,786	7,943	1,400	17.62	38
39	—	—	—	—	—	130	—	—	39
40	1	86½	70.51	G	2,359	3,102	1,400	45.13	40
41	—	—	—	—	—	1,754	—	—	41
42	2	—	97.09	G	1,869	2,352	900	38.26	42
43	2	65	65.11	G	2,498	4,055	1,500	36.99	43
44	1	18	100.00	G	1,709	1,915	1,000	52.22	44
45	—	—	—	—	—	540	—	—	45
46	1	22	100.00	—	1,407	1,205	600	49.71	46
47	—	70	18.37	—	542	4,250	542	12.75	47
48	5	27½	94.87	G	4,818	5,830	2,800	48.13	48
49	2	55	100.00	—	2,027	3,031	1,075	35.47	49
50	—	—	—	—	—	157	—	—	50
51	3	44	72.57	G	3,459	5,345	2,000	37.23	51
52	—	—	—	—	—	775	—	—	52
53	—	—	—	—	—	435	—	—	53
54	—	—	—	—	—	100	—	—	54
55	4	26	85.37	G	3,847	3,990	1,600	40.10	55
56	—	46	95.83	G	792	1,000	450	45.00	56
57	—	—	—	—	—	190	—	—	57
58	2	33	100.00	G	3,117	3,430	1,850	53.93	58
59	—	—	—	—	—	1,446	—	—	59
60	1	14	39.86	G	1,709	2,767	1,000	36.14	60
61	4	24	100.00	G	3,294	3,617	1,900	52.53	61
62	3	43	100.00	G	3,308	3,635	1,800	49.52	62
63	—	—	—	—	—	145	—	—	63
64	—	—	—	—	—	16,135	—	—	64 [1])
65	—	—	—	—	—	9,890	—	—	65
66	—	—	—	—	—	160	—	—	66
67	—	—	—	—	—	155	—	—	67
68	—	50	100.00	—	580	2,450	350	14.26	68
69	1	66	100.00	—	932	1,018	500	49.11	69
70	—	—	—	—	—	135	—	—	70
71	—	—	—	—	—	110	—	—	71
72	—	—	—	—	—	600	—	—	72
Total	133	60	—	38	128,001	241,385	72,547	—	

[1]) Schwandegg.

Laufende Nummer des Gutes	Fläche der Unterpfande		In % der ganzen besitzenden Fläche	Mitverpfändete Gebäude	Schatzung der verpfändeten Liegenschaften inklusive Gebäude, wo solche mitverpfändet	Schatzungswert des gesamten Grundbesitzes	Schuldsumme	In % des Schatzungswertes des ganzen Besitzes	Laufende Nummer des Gutes
	ha	a			Fr.	Fr.	Fr.		
					Im Jahre 1863.				
1	1	86	88.57	G	7,467	8,235	5,929	71.99	1
2	2	36	81.94	G	17,752	19,416	14,723	75.83	2
3	—	—	—	—	—	896	—	—	3
4	2	66	87.50	—	8,512	9,728	6,760	69.49	4
5	1	48	100.00	G	6,486	6,486	3,700	57.04	5
6	—	9	100.00	—	288	288	280	97.22	6
7	3	32	86.68	G	13,974	15,616	8,850	56.67	7
8	—	—	—	—	—	1,632	—	—	8
9	—	64	100.00	G	3,563	3,563	2,265	63.54	9
10	4	10	100.00	G	14,635	14,635	7,253	49.55	10
11	—	46	100.00	—	1,472	1,472	350	23.78	11
12	1	94	91.94	—	6,208	6,752	6,116	90.58	12
13	4	15	78.45	G	16,546	20,194	10,568	52.33	13
14	3	88	90.65	G	15,416	16,696	10,474	62.73	14
15	4	49	65.36	G	22,639	30,255	8,741	28.81	15
16	3	83	100.00	G	16,466	16,466	3,733	22.66	16
17	11	72	96.14	G	40,304	41,808	22,041	52.72	17
18	3	60	98.90	G	16,786	16,906	8,482	50.17	18
19	6	63	100.00	G	26,109	26,109	12,344	47.28	19
20	2	31	82.20	G	9,958	11,558	5,982	51.76	20
21	3	34	97.66	—	10,688	10,944	8,205	74.97	21
22	1	06	100.00	—	3,392	3,392	2,000	58.96	22
23	4	16	51.42	G	22,632	35,208	5,381	15.29	23
24	3	81	77.28	G	13,992	17,576	9,863	56.12	24
25	—	12	1.69	—	264	22,592	200	0.89	25
26	5	89	85.73	G	22,145	25,281	10,737	42.47	26
27	5	68	88.89	G	19,676	21,948	12,589	57.36	27
28	3	22	58.24	—	10,304	18,240	7,925	43.45	28
29	—	—	—	—	—	2,560	—	—	29
30	3	38	100.00	G	14,616	14,616	8,079	55.23	30
31	4	67	60.62	G	20,536	30,264	5,825	19.24	31
32	6	16	81.48	G	33,712	38,192	15,147	39.66	32
33	5	06	94.93	G	17,792	18,656	13,056	69.98	33
34	6	16	100.00	G	23,707	23,707	13,978	58.96	34
35	2	15	100.00	G	11,540	11.540	5,610	48.61	35
36	4	85	96.80	G	19,520	20,032	8,681	43.33	36
37	4	50	95.89	G	16,963	17,603	9,205	52.29	37
38	1	70	82.52	G	10,040	11,192	4,481	40.04	38
39	5	03	95.68	G	17,996	18,732	8,161	43.57	39
40	—	16	20.25	G	3,212	5,228	1,600	30.60	40
41	4	16	100.00	G	15,312	15,312	10,619	69.35	41
42	—	71	100.00	G	6,272	6,272	5,200	82.98	42
43	2	97	96.65	—	9,504	10,496	6,351	60.51	43
44	—	—	—	—	—	1,888	—	—	44
45	1	06	100.00	—	3,392	3,392	2,031	59.88	45
46	1	49	100.00	—	4,768	4,768	4,477	93.89	46
47	4	85	100.00	—	15,520	15,520	10,607	68.34	47
48	—	42	95.45	—	1,344	1,408	1,147	81.46	48
49	—	16	20.46	—	700	58,424	670	1.15	49
50	—	24	100.00	—	768	768	970	126.30	50
Übertrag	146	68	—	31	594,888	754,462	331,386	—	

Laufende Nummer des Gutes	Fläche der Unterpfande		In % der ganzen besitzenden Fläche	Mitverpfändete Gebäude	Schatzung der verpfändeten Liegenschaften inklusive Gebäude, wo solche mitverpfändet	Schatzungswert des gesamten Grundbesitzes	Schuldsumme	In % des Schatzungswertes des ganzen Besitzes	Laufende Nummer des Gutes
	ha	a			Fr.	Fr.	Fr.		
Übertrag	146	68	—	31	594,888	754,462	331,386	—	
51	6	25	100.00	G	23,600	23,600	13,700	58.05	51
52	1	91	100.00	—	6,112	6,112	3,908	63.94	52
53	2	90	100.00	G	14,639	14,639	4,336	29.62	53
54	—	5	100.00	G	2,140	2,140	1,747	81.64	54
55	1	04	100.00	G	7,988	7,988	4,320	54.08	55
56	—	6	100.00	—	192	192	70	36.46	56
57	—	39	49.37	G	2,848	4,128	1,750	42.39	57
58	—	14	63.64	—	448	704	107	15.20	58
59	—	—	—	—	—	384	—	—	59
60	3	73	97.64	—	11,936	12,224	9,004	77.66	60
61	1	73	100.00	—	5,536	5,536	4,734	85.51	61
62	—	28	100.00	—	896	896	550	61.38	62
63	—	13	7.69	—	416	5,408	39	0.72	63
64	—	57	54.28	—	1,824	3,360	1,278	38.04	64
65	—	—	—	—	—	512	—	—	65
66	4	69	95.52	G	21,758	22,462	12,792	56.95	66
67	—	—	—	—	—	864	—	—	67
68	1	98	100.00	G	8,336	8,336	6,677	80.10	68
69	—	18	33.33	—	576	1,728	318	18.40	69
70	4	20	100.00	G	15,770	15,770	5,688	36.07	70
71	—	37	100.00	—	1,184	1,184	1,045	88.26	71
72	—	—	—	—	—	384	—	—	72
73	3	36	100.00	—	10,752	10,752	5,710	53.11	73
74	4	47	93.91	G	17,070	17,998	9,282	51.57	74
75	2	53	68.56	G	13,291	17,003	9,130	53.70	75
76	1	00	100.00	G	6,000	6,000	3,922	65.37	76
77	—	20	40.00	G	3,840	4,800	2,300	47.92	77
78	1	15	100.00	G	5,780	5,780	3,000	51.90	78
79	9	99	100.00	G	61,968	61,968	65,000	104.89	79
80	—	—	—	—	—	768	—	—	80
81	—	70	100.00	—	3,776	3,776	2,055	54.14	81
82	1	65	100.00	G	6,130	6,130	2,314	37.75	82
83	1	28	100.00	—	4,096	4,096	2,845	69.46	83
84	—	—	—	—	—	1,248	—	—	84
85	—	4	8.00	—	160	1,600	154	9.63	85
86	—	56	100.00	—	1,792	1,792	1,578	88.06	86
87	—	66	79.52	G	4,212	4,756	2,198	46.22	87
Total	204	87	—	47	859,954	1,041,480	512,937	—	
				Im Jahre 1909.					
1	—	8	2.48	—	240	15,130	400	2.64	1
2	—	58	65.91	—	1,450	2,160	1,300	60.19	2
3	4	85	84.35	G	24,775	27,920	21,106	75.59	3
4	8	64	100.00	G	30,975	30,975	20,725	66.91	4
5	7	36	92.69	G	22,900	24,945	20,400	81.78	5
6	—	—	—	—	—	380	—	—	6
7	—	—	—	—	—	200	—	—	7
8	4	74	100.00	G	16,075	16,075	12,793	79.58	8
9	2	30	93.12	G	15,750	16,690	10,550	63.21	9
Übertrag	28	55	—	5	112,165	134,475	87,274	—	

Laufende Nummer des Gutes	Fläche der Unterpfande		In % der ganzen besitzenden Fläche	Mitverpfändete Gebäude	Schatzung der verpfändeten Liegenschaften inklusive Gebäude, wo solche mitverpfändet	Schatzungswert des gesamten Grundbesitzes	Schuldsumme	In % des Schatzungswertes des ganzen Besitzes	Laufende Nummer des Gutes
	ha	a			Fr.	Fr.	Fr.		
Übertrag	28	55	—	5	112,165	134,475	87,274	—	
10	6	25	98.12	G	22,875	23,690	13,776	58.65	10
11	3	09	100.00	—	8,245	8,245	12,750	154.64	11
12	2	58	100.00	G	16,095	16,095	14,160	87.98	12
13	4	24	100.00	G	22,030	22,030	11,600	52.66	13
14	3	84	76.34	G	16,900	20,430	14,201	69.51	14
15	—	18	22.22	—	450	1,950	771	39.54	15
16	5	87	100.00	G	23,555	23,555	10,220	43.35	16
17	—	—	—	—	—	380	—	—	17
18	2	66	100.00	G	9,305	9,305	5,688	61.13	18
19	6	64	95.00	G	25,500	27,345	17,601	64.37	19
20	3	26	89.32	G	18,950	20,395	14,996	73.53	20
21	4	88	98.35	G	18,400	18,935	13,933	73.58	21
22	—	—	—	—	—	1,045	—	—	22
23	—	—	—	—	—	120	—	—	23
24	3	20	75.47	G	14,000	17,300	6,000	34.68	24
25	4	75	92.96	G	20,375	22,110	16,022	72.46	25
26	1	11	100.00	G	6,235	6,235	4,890	78.43	26
27	1	54	50.00	—	4,460	8,920	2,595	29.10	27
28	—	22	100.00	—	550	550	270	49.10	28
29	5	94	100.00	G	26,635	26,635	18,686	70.16	29
30	—	—	—	—	—	200	—	—	30
31	1	16	92.30	—	2,900	3,050	2,600	85.25	31
32	1	10	93.22	—	2,750	2,950	2,000	67.80	32
33	7	10	95.83	G	28,950	31,055	20,075	64.64	33
34	5	14	100.00	G	22,360	22,360	14,845	66.39	34
35	—	78	78.00	—	1,950	2,610	2,080	79.69	35
36	12	28	98.08	G	38,800	43,270	14,955	34.56	36
37	8	23	97.17	G	27,700	28,915	21,600	74.70	37
38	5	65	100.00	G	17,840	17,840	14,396	80.70	38
39	5	90	100.00	G	24,755	24,755	17,653	71.31	39
40	7	46	100.00	G	38,120	38,120	29,000	76.08	40
41	—	72	100.00	—	1,940	1,940	1,036	53.40	41
42	—	—	—	—	—	330	—	—	42
43	4	54	100.00	G	18,615	18,615	12,790	68.71	43
44	—	6	100.00	—	120	120	160	133.33	44
45	—	—	—	—	—	1,315	—	—	45
46	—	—	—	—	—	500	—	—	46
47	—	—	—	—	—	930	—	—	47
48	—	—	—	—	—	120	—	—	48
49	—	—	—	—	—	500	—	—	49
50	3	44	97.73	G	15,900	17,015	10,500	61.71	50
51	—	16	100.00	—	400	400	700	175.00	51
52	—	—	—	—	—	925	—	—	52
53	10	19	100.00	G	42,520	42,520	29,045	68.31	53
54	6	48	100.00	G	25,690	25,690	17,600	68.51	54
55	—	82	100.00	—	2,070	2,070	1,571	75.89	55
56	6	33	100.00	G	29,160	29,165	10,550	36.18	56
57	—	77	66.38	—	1,925	2,940	1,008	34.29	57
58	1	24	100.00	—	3,500	3,500	2,060	58.86	58
59	—	59	100.00	G	2,725	2,725	2,655	97.43	59
60	—	—	—	—	—	300	—	—	60
Übertrag	178	94	—	32	717,415	776,490	494,312	—	

Laufende Nummer des Gutes	Fläche der Unterpfande		In % der ganzen besitzenden Fläche	Mitverpfändete Gebäude	Schatzung der verpfändeten Liegenschaften inklusive Gebäude, wo solche mitverpfändet	Schatzungswert des gesamten Grundbesitzes	Schuldsumme	In % des Schatzungswertes des ganzen Besitzes	Laufende Nummer des Gutes
	ha	a			Fr.	Fr.	Fr.		
Übertrag	178	94	—	32	717,415	776,490	494,321	—	
61	—	4	100.00	G	4,720	4,720	2,500	52.97	61
62	—	99	92.52	—	2,475	2,865	3,355	117.10	62
63	5	40	100.00	G	20,850	20,850	15,480	74.25	63
64	7	92	77.65	G	60,200	68,770	40,000	58.16	64
65	—	61	100.00	G	2,290	2,290	1,200	52.40	65
66	10	25	100.00	G	108,175	108,175	92,675	85.67	66
67	6	76	88.60	G	30,700	34,040	18,000	52.87	67
68	6	44	84.51	G	27,100	31,200	17,500	56.09	68
69	1	05	100.00	—	7,725	7,725	8,975	116.18	69
70	—	4	100.00	—	120	120	250	208.33	70
71	—	16	100.00	—	480	480	350	72.92	71
Total	218	60	—	39	982,250	1,057,725	694,597	—	

Neu errichtete Schuldbriefe.

Tab. IX.

Jahr	Private Gläubiger und deren Herkunft				Banken und Sparkassen	Kirchengüter, Armengüter und andere Fonds	Total der Schuldsumme des betreffenden Jahres
	Aus dem Dorf	Aus den Umgemeinden	Aus den Städten	Total			
	Gulden	Gulden	Gulden	Gulden	Gulden	Gulden	Gulden
1821	750	300	5,700	6,750	—	1942	8,692
1822	435	—	550	985	—	580	1,565
1823	580	1000	425	2,005	—	2000	4,005
1824	550	160	300	1,010	—	250	1,260
1825	—	1693	600	2,293	—	1600	3,893
1826	1300	250	2,250	3,800	—	—	3,800
1827	—	2580	1,480	4,060	—	—	4,060
1828	1170	4691	950	6,811	—	550	7,361
1829	200	950	1,000	2,150	—	82	2,232
1830	60	270	150	480	—	—	480
1831	—	—	—	—	—	—	—
1832	500	5200	17,052	22,752	—	2550	25,302
1833	3700	3000	2,750	9,450	—	—	9,450
1834	—	1241	2,550	3,791	—	1500	5,291
1835	715	400	1,000	2,115	—	—	2,115
1836	200	6200	1,200	7,600	—	1700	9,300
1837	51	1100	272	1,423	—	—	1,423
1838	—	2180	10,960	13,140	16,000	125	29,265
1839	—	550	1,600	2,150	—	—	2,150
1840	—	1100	—	1,100	—	—	1,100
1841	610	7620	7,700	15,930	—	900	16,830
1842	2428	2700	10,750	15,878	—	50	15,928
1843	118	7061	7,650	14,829	—	767	15,596
1844	60	1500	4,400	5,960	—	325	6,282
1845	482	2875	3,760	7,117	2,000	1050	10,167
1846	875	2676	800	4,351	—	1950	6,301
1847	1500	3490	2,660	7,650	—	992	8,642
1848	1811	2400	5,172	9,383	—	—	9,383
1849	1150	4505	2,556	8,211	—	250	8,461
1850	1886	5793	1,660	9,339	—	485	9,824
1851	2850	5198	8,600	16,648	—	100	16,748

Jahr	Private Gläubiger und deren Herkunft				Banken und Sparkassen	Kirchengüter, Armengüter und andere Fonds	Total der Schuldsumme des betreffenden Jahres
	Aus dem Dorf	Aus den Umgemeinden	Aus den Städten	Total			
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
1852	3200	19,766	12,037	35,003	—	9,638	44,641
1853	6314	28,244	9,150	43,708	37,200	1,400	82,308
1854	3800	14,775	3,150	21,725	5,200	1,848	28,773
1855	—	6,446	—	6,446	1,500	600	8,546
1856	280	13,350	7,066	20,696	1,200	325	22,221
1857	5400	8,250	1,700	15,350	36,800	300	52,450
1858	2200	2,150	1,950	6,300	10,000	3,600	19,900
1859	1700	18,200	1,200	21,100	8,900	—	30,000
1860	4300	5,466	—	9,766	—	—	9,766
1861	6600	9,566	2,800	18,966	53,500	900	73,366
1862	7400	2,700	850	10,950	6,750	550	18,250
1863	700	5,000	3,800	9,500	6,400	500	16,400
1864	—	5,500	7,000	12,500	3,500	4,100	20,100
1865	5300	500	700	6,500	3,300	7,000	16,800
1866	4700	4,350	5,450	14,500	9,850	300	24,650
1867	950	3,050	9,400	13,400	9,500	—	22,900
1868	3650	5,000	6,100	14,750	9,150	—	23,900
1869	470	5,700	4,550	10,720	26,670	1,900	39,290
1870	300	650	1,100	2,050	11,600	1,620	15,270
1871	3200	—	3,900	7,100	4,900	—	12,000
1872	1000	12,500	—	13,500	31,400	—	44,900
1873	—	3,700	—	3,700	6,900	—	10,600
1874	500	9,200	1,400	11,100	900	500	12,500
1875	—	7,000	—	7,000	11,500	—	18,500
1876	—	4,250	1,000	5,250	12,050	500	17,800
1877	—	4,450	8,200	12,650	9,450	600	22,700
1878	—	5,566	4,200	9,766	6,850	—	16,616
1879	2700	36,100	17,400	56,200	51,530	650	108,380
1880	—	41,815	1,200	43,015	7,061	1,000	51,076
1881	600	19,340	4,389	24,329	35,115	—	59,444
1882	2200	10,000	—	12,200	24,700	1,600	38,550
1883	5800	3,300	1,000	10,100	31,615	—	41,715
1884	—	4,800	9,000	13,800	10,450	2,300	26,550
1885	650	12,800	—	13,450	20,910	2,500	36,860
1886	1300	3,950	—	5,250	4,615	—	9,865
1887	—	8,100	3,930	12,030	9,450	1,000	22,480
1888	—	1,400	3,400	4,800	3,110	2,000	9,910
1889	1900	2,300	1,200	5,400	1,450	6,300	13.150
1890	—	—	2,000	2,000	—	—	2,000
1891	400	630	—	1,030	3,600	—	4,630
1892	—	—	1,000	1,000	5,950	—	6,950
1893	—	2,000	4,500	6,500	8,150	500	15,150
1894	—	18,200	16,000	34,200	6,200	2,000	42,400
1895	3125	6,450	10,600	20,175	18,100	1,500	39,775
1896	—	—	1,200	1,200	10,400	—	11,600
1897	2900	1,000	10,500	14,400	26,800	—	41,200
1898	700	1,760	2,000	4,460	17,700	56,300	78,460
1899	—	3,800	—	3,800	3,900	2,000	9,700
1900	—	—	—	—	1,000	550	1,550
1901	—	5,200	500	5,700	23,300	3,200	32,200
1902	2500	18,400	6,058	26,958	12,400	8,000	47,358
1903	—	4,400	—	4,400	12,330	—	16,730
1904	—	—	—	—	1,900	—	1,900
1905	2800	—	—	2,800	11,300	—	14,100
1906	—	5,000	—	5,000	15,000	—	20,000
1907	—	6,330	—	6,330	57,050	500	63,880
1908	—	600	40,000	40,600	37,070	—	77,670
1909	—	—	—	—	69,100	—	69,100

Gelöschte Schuldbriefe.

Tab. X.

Jahr	Private Gläubiger und deren Herkunft				Banken und Sparkassen	Kirchengüter, Armengüter und andere Fonds	Total der Schuldsumme des betreffenden Jahres
	Aus dem Dorf	Aus den Umgemeinden	Aus den Städten	Total			
	Gulden	Gulden	Gulden	Gulden	Gulden	Gulden	Gulden
1821	—	—	—	—	—	—	—
1822	—	—	1,300	1,300	—	—	1,300
1823	—	—	—	—	—	—	—
1824	—	—	1,400	1,400	—	—	1,400
1825	—	—	—	—	—	342	342
1826	—	300	1,300	1,600	—	188	1,788
1827	—	1,223	650	1,873	—	1000	2,873
1828	500	—	4,950	5,450	—	—	5,450
1829	1620	—	550	2,170	—	250	2,420
1830	100	1,800	—	1,900	—	—	1,900
1831	—	250	—	250	—	—	250
1832	3785	2,390	13,175	19,350	—	4130	23,480
1833	350	30	5,760	6,140	—	3400	9,540
1834	—	1,200	600	1,800	—	200	2,000
1835	—	320	1,400	1,720	—	—	1,720
1836	1350	571	3,650	5,571	—	400	5,971
1837	—	1,300	336	1,636	—	—	1,636
1838	—	1,600	6,730	8,330	—	—	8,330
1839	151	1,500	2,806	4,457	—	607	5,064
1840	200	—	400	600	—	1000	1,600
1841	1500	6,250	—	7,750	—	—	7,750
1842	484	2,800	4,030	7,314	—	500	7,814
1843	1400	1,690	14,200	17,290	—	1362	18,652
1844	150	3,541	2,025	5,716	—	—	5,716
1845	—	—	—	—	—	1050	1,050
1846	—	800	5,460	6,260	—	1700	7,960
1847	472	1,600	918	2,990	—	167	3,157
1848	—	3,025	1,150	4,175	—	—	4,175
1849	830	3,316	312	4,458	16,000	—	20,458
1850	567	2,825	3,404	6,796	—	—	6,796
1851	800	7,000	900	8,700	2,000	—	10,700
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
1852	2097	8,388	30,168	40,653	—	1631	42,284
1853	2880	12,606	13,959	29,445	—	2316	31,761
1854	3665	2,446	25,420	31,531	—	590	32,121
1855	—	5,489	140	5,629	—	116	5,745
1856	466	10,497	4,310	15,273	800	780	16,853
1857	1332	4,633	12,670	18,635	300	326	19,261
1858	666	15,865	14,999	31,530	5,200	5980	42,710
1859	2034	11,709	5,359	19,102	2,000	325	21,427
1860	—	2,360	2,097	4,457	1,100	—	5,557
1861	4590	18,911	4,557	28,058	36,900	1183	66,141
1862	290	6,296	11,717	18,303	28,500	1000	47,803
1863	—	6,187	3,611	9,798	1,200	—	10,998
1864	7660	3,000	—	10,660	4,200	—	14,860

Jahr	Private Gläubiger und deren Herkunft				Banken und Sparkassen	Kirchengüter, Armengüter und andere Fonds	Total der Schuldsumme des betreffenden Jahres
	Aus dem Dorf	Aus den Umgemeinden	Aus den Städten	Total			
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
1865	—	2,665	—	2,665	—	125	2,790
1866	4515	9,146	6,645	20,306	12,300	—	32,606
1867	3950	10,650	600	15,200	7,400	—	22,600
1868	150	9,479	2,698	12,327	3,750	7000	23,077
1869	4900	16,935	6,819	28,654	29,000	4706	62,360
1870	4186	2,500	—	6,686	6,120	116	12,922
1871	1750	700	5,095	7,545	500	950	8,995
1872	3114	13,188	2,913	19,215	9,250	—	28,465
1873	2351	4,242	2,563	19,156	1,000	466	20,622
1874	1100	6,398	5,478	12,976	3,150	—	16,126
1875	—	10,868	12,476	23,344	8,800	2165	34,309
1876	—	6,896	4,200	11,096	1,300	1500	13,896
1877	1466	600	8,610	10,676	16,400	2047	29,123
1878	700	3,700	1,165	5,565	4,900	—	10,465
1879	7850	16,004	10,991	34,845	37,050	950	72,845
1880	500	7,900	2,700	11,100	1,200	—	12,300
1881	—	—	—	—	—	—	—
1882	4180	9,098	1,748	15,026	29,150	1236	45,412
1883	1182	8,240	—	9,422	19,460	2620	31,502
1884	400	4,775	2,330	7,505	1,500	9987	18,992
1885	1900	2,600	8,780	13,280	13,270	5218	31,768
1886	—	1,500	—	1,500	340	600	2,440
1887	—	14,790	—	14,790	11,500	—	26,290
1888	400	5,180	10,364	15,944	21,416	1000	38,360
1889	4530	10,605	3,703	18,838	24,900	2500	46,238
1890	1200	—	—	1,200	—	—	—
1891	—	1,900	6,800	8,700	4,000	—	12,700
1892	—	—	209	209	—	—	209
1893	—	630	—	630	—	—	630
1894	—	10,500	4,900	15,400	10,160	2000	27,560
1895	3000	6,800	1,100	10,900	4,700	—	15,600
1896	1950	2,850	—	4,800	7,800	—	12,600
1897	125	1,500	4,200	5,825	18,700	1500	26,025
1898	1100	3,100	2,000	6,200	9,100	3300	18,600
1899	550	4,500	200	5,250	—	2012	7,262
1900	—	—	—	—	8,580	500	9,080
1901	—	9,586	2,331	11,917	6,300	—	18,217
1902	—	8,560	3,200	11,760	28,140	8000	47,900
1903	2350	2,431	—	4,781	9,400	450	14,631
1904	1200	—	—	1,200	1,000	—	2,200
1905	—	9,500	—	9,500	1,000	—	10,500
1906	—	8,500	—	8,500	4,200	7460	20,160
1907	1000	25,250	3,500	29,750	1,500	—	31,250
1908	—	25,000	1,000	26,000	14,450	500	40,950
1909	2500	18,930	—	21,430	39,550	2500	63,480

Bewegung der Schulden von 1821—1909.

Tab. XI.

Jahr	Neu errichtete Schuldbriefe		Gelöschte Schuldbriefe		Vermehrung	Verminderung
	Anzahl	Gulden	Anzahl	Gulden	Gulden	Gulden
1821	13	8,692	—	—	8,692	—
1822	7	1,565	1	1,300	265	—
1823	10	4,005	—	—	4,005	—
1824	6	1,260	1	1,400	—	140
1825	9	3,893	1	342	3,551	—
1826	7	3,800	4	1,788	2,012	—
1827	8	4,060	6	2,873	1,187	—
1828	15	7,361	5	5,450	1,911	—
1829	5	2,232	4	2,420	—	188
1830	5	480	3	1,900	—	1,420
1831	—	—	1	250	—	250
1832	34	25,302	28	23,480	1,822	—
1833	13	9,450	14	9,540	—	90
1834	7	5,291	4	2,000	3,291	—
1835	5	2,115	3	1,720	395	—
1836	11	9,300	10	5,971	3,329	—
1837	4	1,423	4	1,636	—	213
1838	22	29,265	10	8,330	20,935	—
1839	5	2,150	14	5,064	—	2,914
1840	1	1,100	3	1,600	—	500
1841	31	13,480	11	7,750	5,730	—
1842	24	15,928	16	7,814	8,114	—
1843	29	15,596	24	18,652	—	3,056
1844	13	6,285	9	5,716	569	—
1845	19	10,167	2	1,050	9,117	—
1846	18	6,301	12	7,960	—	1,659
1847	24	8,642	11	3,157	5,485	—
1848	14	9,383	6	4,175	5,208	—
1849	18	8,461	12	20,458	—	11,997
1850	24	9,824	18	6,796	3,028	—
1851	19	16,748	15	10,700	6,048	—
Total	420	243,559	252	171,292	94,694	22,427
		Fr.		Fr.	Fr.	Fr.
1852	21	44,641	38	42,284	2,357	—
1853	36	82,308	26	31,761	50,547	—
1854	26	28,773	22	32,121	—	3,348
1855	10	8,546	9	5,745	2,801	—
1856	22	22,221	11	16,853	5,368	—
1857	23	52,450	18	19,261	33,189	—
1858	20	19,900	23	42,710	—	22,810
1859	16	30,000	15	21,427	8,573	—
1860	12	9,766	7	5,557	4,209	—
1861	26	73,366	25	66,141	7,225	—
1862	14	18,250	11	47,803	—	29,553
1863	11	16,400	11	10,998	5,402	—
Übertrag	237	406,621	216	342,661	119,671	55,711

Jahr	Neu errichtete Schuldbriefe		Gelöschte Schuldbriefe		Vermehrung	Verminderung
	Anzahl	Franken	Anzahl	Franken	Franken	Franken
Übertrag	237	406,621	216	342,661	119,671	55,711
1864	6	20,100	6	14,860	5,240	—
1865	9	16,800	4	2,790	14,010	—
1866	19	24,650	20	32,606	—	7,956
1867	15	22,900	14	22,600	300	—
1868	13	23,900	15	23,077	823	—
1869	25	39,290	33	62,360	—	23,070
1870	9	15,270	13	12,922	2,348	—
1871	7	12,000	7	8,995	3,005	—
1872	14	44,900	18	28,465	16,435	—
1873	6	10,600	18	20,622	—	10,022
1874	8	12,500	21	16,126	—	3,626
1875	6	18,500	15	34,309	—	15,809
1876	14	17,800	12	13,896	3,904	—
1877	12	22,700	12	29,123	—	6,423
1878	13	16,616	8	10,465	6,151	—
1879	39	108,380	36	72,845	35,535	—
1880	21	51,076	11	12,300	38,776	—
1881	19	59,444	18	39,476	19,968	—
1882	18	38,550	19	45,412	—	6,862
1883	19	41,715	19	31,502	10,213	—
1884	17	26,550	13	18,992	7,558	—
1885	18	36,860	18	31,768	5,092	—
1886	12	9,865	4	2,440	7,425	—
1887	16	22,480	10	26,290	—	3,810
1888	11	9,910	20	38,360	—	28,450
1889	9	13,150	26	46,238	—	33,088
1890	1	2,000	1	1,200	800	—
1891	5	4,630	7	12,700	—	8,070
1892	6	6,950	1	209	6,741	—
1893	8	15,150	2	2,630	12,520	—
1894	9	36,100	19	27,560	8,540	—
1895	12	39,775	7	15,600	24,175	—
1896	5	11,600	7	12,600	—	1,000
1897	7	41,200	14	26,025	15,175	—
1898	14	78,460	14	18,600	59,860	—
1899	4	9,700	6	7,262	2,438	—
1900	2	1,550	4	9,080	—	7,530
1901	10	32,200	14	18,217	13,983	—
1902	12	47,358	20	47,900	—	542
1903	9	16,730	9	14,631	2,099	—
1904	3	1,900	2	2,200	—	300
1905	4	14,100	3	10,500	3,600	—
1906	2	20,000	7	20,160	—	160
1907	9	63,880	12	31,250	32,630	—
1908	6	77,670	14	40,950	36,720	—
1909	10	69,100	32	63,480	5,620	—
Total	513	1,326,559	605	1,081,593	401,684	156,718

Liegenschaftenkäufe von 1820—1909.

Tab. XII.

Jahr	Anzahl der Käufe	Kaufsumme	Bare Anzahlungen	Stehengelassene Kaufreste		Gebäude-schatzung	Jahr
				Kauf-schuldbrieflich versichert	An bestehende Briefe angewiesen		
		Gulden	Gulden	Gulden	Gulden	Gulden	
1820	8	1,774	1,774	—	—	1,000	1820
1821	4	515	165	350	—	280	1821
1822	6	2,050	535	—	1,515	1,500	1822
1823	4	880	380	200	300	—	1823
1824	5	1,762	756	656	350	1,700	1824
1825	1	14	14	—	—	—	1825
1826	4	163	143	20	—	—	1826
1827	2	143	143	—	—	—	1827
1828	2	350	234	116	—	—	1828
1829	3	914	914	—	—	485	1829
1830	8	1,386	383	123	880	—	1830
1831	2	740	740	—	—	800	1831
1832	23	2,531	1,627	572	332	1,300	1832
1833	8	1,612	332	360	920	—	1833
1834	4	195	97	37	61	—	1834
1835	10	3,450	2,024	434	992	3,100	1835
1836	13	3,122	414	908	1,800	2,700	1836
1837	4	183	133	50	—	—	1837
1838	12	2,503	648	—	1,855	2,350	1838
1839	2	110	63	—	47	—	1839
1840	12	1,520	142	85	1,293	—	1840
1841	9	4,257	195	2,407	1,655	6,150	1841
1842	27	4,333	935	2,505	893	2,150	1842
1843	27	7,524	1,764	1,818	3,942	1,500	1843
1844	23	4,876	457	1,509	2,910	1,350	1844
1845	10	2,280	1,341	93	846	—	1845
1846	32	8,336	1,567	1,934	4,835	6,000	1846
1847	36	18,336	2,601	4,651	11,084	6,350	1847
1848	38	10,866	1,184	3,868	5,814	5,900	1848
1849	30	11,590	1,907	1,045	8,638	2,400	1849
1850	24	3,783	468	1,654	1,661	—	1850
1851	41	9,924	1,873	3,276	4,775	—	1851
Total	434	112,022	25,953	28,671	57,398	47,015	
		Franken	Franken	Franken	Franken	Franken	
1852	22	13,348	1,044	5,519	6,785	1,000	1852
1853	38	64,088	10,058	47,280	6,750	—	1853
1854	16	9,823	1,317	2,594	5,912	—	1854
1855	40	51,217	33,643	9,019	8,555	4,050	1855
1856	15	14,176	4,791	812	8,573	—	1856
1857	18	8,690	2,309	532	5,849	—	1857
1858	18	5,546	1,634	547	3,365	—	1858
1859	14	12,474	529	5,699	6,246	—	1859
1860	7	96,603	26,318	6,140	64,145	13,100	1860
1861	21	13,728	3,193	2,202	8,333	3,950	1861
1862	25	87,463	2,978	74,620	9,865	30,000	1862
1863	46	27,962	5,834	6,397	15,731	—	1863
Übertrag	280	405,118	93,648	161,361	150,109	52,100	

Jahr	Anzahl der Käufe	Kaufsumme	Bare Anzahlungen	Stehengelassene Kaufreste		Gebäude-schatzung	Jahr
				Kauf-schuldbrieflich versichert	An bestehende Briefe angewiesen		
		Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	
Übertrag	280	405,118	93,648	161,361	150,109	52,100	
1864	6	3,266	700	1,866	700	—	1864
1865	9	21,196	3,600	2,035	15,561	2,500	1865
1866	11	4,786	185	1,640	2,961	1,600	1866
1867	11	74,873	773	6,140	67,960	—	1867
1868	5	7,925	—	7,925	—	8,400	1868
1869	11	103,453	4,824	73,948	24,681	45,200	1869
1870	10	1,722	645	1,002	75	—	1870
1871	4	3,865	—	3,815	50	4,200	1871
1872	18	7,598	2,359	2,115	3,124	2,000	1872
1873	16	70,687	66,975	1,511	2,201	36,000	1873
1874	16	8,444	3,290	643	4,511	—	1874
1875	14	5,456	1,500	3,266	690	—	1875
1876	12	19,296	771	13,675	4,850	9,300	1876
1877	9	3,810	1,960	1,840	10	—	1877
1878	13	6,513	538	4,675	1,300	—	1878
1879	12	140,097	41,257	90,680	8,160	64,900	1879
1880	21	43,759	12,036	1,861	29,862	14,100	1880
1881	10	15,007	12,296	400	2,311	5,000	1881
1882	11	5,537	3,980	410	1,147	4,400	1882
1883	35	77,020	12,605	14,027	50,388	12,800	1883
1884	19	31,969	13,299	4,645	14,025	8,050	1884
1885	3	1,410	575	—	835	—	1885
1886	11	10,055	2,575	980	6,500	3,400	1886
1887	10	31,199	1,120	1,080	28,999	11,400	1887
1888	18	43,571	2,325	3,956	37,290	4,800	1888
1889	19	64,524	19,739	10,555	34,230	21,500	1889
1890	15	14,866	614	13,339	913	8,300	1890
1891	8	2,683	2,055	350	278	1,600	1891
1892	10	14,438	1,011	1,470	11,957	12,300	1892
1893	9	2,228	1,548	480	200	—	1893
1894	21	38,827	28,870	1,810	8,147	13,000	1894
1895	10	40,275	32,830	845	6,600	23,625	1895
1896	12	17,345	3,000	615	13,730	14,100	1896
1897	6	59,660	5,000	53,960	700	—	1897
1898	10	74,790	23,529	43,060	8,201	60,500	1898
1899	13	3,751	1,994	1,757	—	—	1899
1900	7	16,355	2,180	14,175	—	4,100	1900
1901	6	5,412	412	1,120	3,880	5,000	1901
1902	18	88,030	49,450	1,580	37,000	38,800	1902
1903	5	136,265	16,195	65,700	54,370	68,500	1903
1904	5	7,900	600	4,600	2,700	4,100	1904
1905	4	1,200	510	190	500	—	1905
1906	5	2,060	760	1,300	—	—	1906
1907	12	83,030	14,745	11,535	56,750	75,000	1907
1908	20	96,434	41,279	2,480	52,675	—	1908
1909	13	130,615	29,260	3,840	97,515	5,100	1909
Total	543	1,643,202	465,769	478,896	698,537	593,575	

Liegenschaftenganten von 1820—1909.

Tab. XII.

Jahr	Anzahl der Ganten	Kaufsumme	Bare Anzahlungen	Stehengelassene Kaufreste		Gebäude-schatzung	Jahr
				Kauf-schuldbrieflich versichert	An bestehende Briefe angewiesen		
		Gulden	Gulden	Gulden	Gulden	Gulden	
1820	2	1,456	1070	386	—	—	1820
1821	1	2,056	100	656	1,300	1,600	1821
1822	2	2,437	—	259	2,178	—	1822
1823	2	1,999	—	999	1,000	500	1823
1824	1	1,418	—	168	1,250	—	1824
1825	1	1,085	—	35	1,050	—	1825
1826	2	2,518	24	—	2,494	1,100	1826
1827	5	8,462	—	962	7,500	1,060	1827
1828	—	—	—	—	—	—	1828
1829	5	4,530	—	762	3,768	2,100	1829
1830	1	1,652	—	—	1,652	—	1830
1831	—	—	—	—	—	—	1831
1832	12	9,649	135	2,684	6,830	550	1832
1833	4	5,920	—	973	4,947	—	1833
1834	3	350	—	223	127	—	1834
1835	2	1,840	74	566	1,200	—	1835
1836	8	3,797	—	2,124	1,673	—	1836
1837	3	6,082	—	1,027	5,055	—	1837
1838	2	747	—	433	314	—	1838
1839	7	6,020	65	1,019	4,936	—	1839
1840	4	5,957	—	604	5,353	1,000	1840
1841	4	7,490	105	371	7,014	4,150	1841
1842	3	2,360	—	1,235	1,125	800	1842
1843	4	7,686	—	1,901	5,785	1,300	1843
1844	3	1,768	196	648	924	—	1844
1845	3	1,920	—	441	1,479	—	1845
1846	2	2,905	—	1,935	970	—	1846
1847	3	2,957	—	496	2,461	—	1847
1848	2	3,432	—	858	2,574	800	1848
1849	4	5,599	—	989	4,610	400	1849
1850	3	2,687	—	601	2,086	—	1850
1851	3	4,156	—	1,190	2,966	—	1851
Total	101	110,935	1769	24,545	84,621	15,360	
		Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	
1852	1	2,784	116	766	1,902	—	1852
1853	2	28,412	1,889	6,667	19,856	4,316	1853
1854	4	37,970	4,058	17,774	16,138	8,733	1854
1855	3	11,497	1,000	2,939	7,558	2,300	1855
1856	3	5,112	245	2,317	2,550	—	1856
1857	1	1,129	219	86	824	—	1857
1858	1	14,562	855	13,707	—	—	1858
1859	2	3,482	—	667	2,815	—	1859
1860	—	—	—	—	—	—	1860
1861	1	91,729	—	91,729	—	12,800	1861
1862	1	8,695	5,825	—	2,870	—	1862
1863	3	27,170	—	19,242	7,928	4,000	1863
Übertrag	22	232,542	14,207	155,894	62,441	32,149	

Jahr	Anzahl der Ganten	Kaufsumme	Bare Anzahlungen	Stehengelassene Kaufreste		Gebäude-schatzung	Jahr
				Kauf-schuldbrieflich versichert	An bestehende Briefe angewiesen		
		Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	
Übertrag	22	232,542	14,207	155,894	62,441	32,149	
1864	2	6,720	316	3,084	3,320	—	1864
1865	2	6,067	1,917	2,350	1,800	1,600	1865
1866	—	—	—	—	—	—	1866
1867	3	13,079	—	8,112	4,967	—	1867
1868	1	880	—	880	—	—	1868
1869	—	—	—	—	—	—	1869
1870	3	3,970	302	3,668	—	—	1870
1871	5	20,490	1,760	9,353	9,377	3,150	1871
1872	4	17,916	—	14,709	3,207	400	1872
1873	1	15,657	—	8,713	6,944	2,400	1873
1874	1	14,863	—	6,237	8,626	3,400	1874
1875	1	59,497	—	57,633	1,864	8,100	1875
1876	2	6,032	3,072	2,960	—	—	1876
1877	2	19,533	9,498	6,735	3,300	—	1877
1878	—	—	—	—	—	—	1878
1879	6	62,637	19,573	38,564	4,500	7,200	1879
1880	1	3,849	—	3,249	600	—	1880
1881	2	38,952	19,630	19,302	20	9,200	1881
1882	1	24,415	2,920	11,934	9,561	4,100	1882
1883	—	—	—	—	—	—	1883
1884	1	5,406	—	1,028	4,378	—	1884
1885	—	—	—	—	—	—	1885
1886	—	—	—	—	—	—	1886
1887	1	14,145	661	9,814	3,670	2,800	1887
1888	3	15,168	1,758	13,410	—	2,400	1888
1889	3	20,706	670	20,036	—	4,000	1889
1890	1	4,220	—	4,220	—	—	1890
1891	1	7,680	343	6,887	450	4,000	1891
1892	1	2,201	31	2,170	—	—	1892
1893	1	3,410	825	2,585	—	—	1893
1894	1	28,775	12,345	16,430	—	12,200	1894
1895	1	17,633	—	17,633	—	8,125	1895
1896	1	20,422	7,400	13,022	—	8,500	1896
1897	1	5,015	2,900	2,115	—	4,200	1897
1898	—	—	—	—	—	—	1898
1899	—	—	—	—	—	—	1899
1900	—	—	—	—	—	—	1900
1901	—	—	—	—	—	—	1901
1902	1	22,225	2,000	20,225	—	5,600	1902
1903	1	2,341	—	2,341	—	—	1903
1904	—	—	—	—	—	—	1904
1905	—	—	—	—	—	—	1905
1906	1	8,208	140	8,068	—	—	1906
1907	—	—	—	—	—	—	1907
1908	—	—	—	—	—	—	1908
1909	4	31,480	16,671	14,809	—	11,000	1909
Total	60	523,592	104,732	352,276	66,584	102,375	

Total der jährlichen Kaufsummen.

(Liegenschaftenkäufe und freiwillige Ganten zusammen.) Tab. XIII.

Jahr	Gulden	Jahr	Franken	Jahr	Franken
1820	3,230	1852	16,132	1881	53,959
1821	2,571	1853	92,500	1882	29,952
1822	4,487	1854	47,793	1883	77,020
1823	2,879	1855	62,714	1884	37,375
1824	3,180	1856	19,288	1885	1,410
1825	1,099	1857	9,819	1886	10,055
1826	2,681	1858	20,108	1887	45,344
1827	8,605	1859	15,956	1888	58,739
1828	350	1860	96,603	1889	85,230
1829	5,444	1861	105,457	1890	19,086
1830	3,038	1862	96,158	1891	10,363
1831	740	1863	55,132	1892	16,639
1832	12,180	1864	9,986	1993	5,638
1833	7,532	1865	27,263	1894	67,602
1834	545	1866	4,786	1895	57,908
1835	5,290	1867	87,952	1896	37,767
1836	6,919	1868	8,805	1897	7,675
1837	6,265	1869	103,453	1898	74,790
1838	3,250	1870	5,692	1899	3,751
1839	6,130	1871	24,355	1900	16,355
1840	7,477	1872	25,514	1901	5,412
1841	11,747	1873	86,344	1902	110,255
1842	6,693	1874	23,307	1903	138,606
1843	15,210	1875	64,953	1904	7,900
1844	6,644	1876	25,328	1905	1,200
1845	4,200	1877	23,343	1906	10,268
1846	11,241	1878	6,513	1907	83,030
1847	21,293	1879	202,734	1908	96,434
1848	14,298	1880	47,608	1909	42,095
1849	17,189				
1850	6,470				
1851	14,080				

Tab. XIV.

Zinsfuss der neu errichteten Schuldbriefe von 1821—1909.

Jahr	3¾ %		4 %		4¼ %		4½ %		4¾ %		5 %		Total neu errichteter Schuldbriefe
	Summe	In % des Totals	Summe	In % des Totals	Summe	In % des Totals	Summe	In % des Totals	Summe	In % des Totals	Summe	In % des Totals	
	Gulden		Gulden		Gulden		Gulden		Gulden		Gulden		Gulden
1821	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	8,692	100	8,692
1822	—	—	—	—	—	—	400	26	—	—	1,165	74	1,565
1823	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	4,005	100	4,005
1824	—	—	550	44	—	—	—	—	—	—	710	56	1,260
1825	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	3,893	100	3,893
1826	—	—	800	21	—	—	—	—	—	—	3,000	79	3,800
1827	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	4,060	100	4,060
1828	—	—	350	5	—	—	3,350	45	—	—	3,661	50	7,361
1829	—	—	—	—	—	—	200	9	—	—	2,032	91	2,232
1830	—	—	150	31	—	—	260	54	—	—	70	15	480
1831	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1832	—	—	3,850	15	1,100	4	3,300	13	—	—	17,052	68	25,302
1833	—	—	2,300	24	—	—	450	5	—	—	6,700	71	9,450
1834	—	—	1,500	28	—	—	—	—	—	—	3,791	72	5,291
1835	—	—	1,000	47	—	—	615	29	—	—	500	24	2,115
1836	—	—	—	—	—	—	1,800	19	—	—	7,500	81	9,300
1837	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1,423	100	1,423
1838	—	—	1,280	4	—	—	—	—	—	—	27,985	96	29,265
1839	—	—	50	2	—	—	1,400	65	—	—	700	33	2,150
1840	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1,100	100	1,100
1841	—	—	1,495	11	2,000	15	3,840	28	—	—	6,145	46	13,480
1842	—	—	1,730	11	—	—	8,114	51	—	—	6,084	38	15,928
1843	—	—	1,800	12	—	—	8,800	56	—	—	4,996	32	15,596
1844	—	—	60	1	450	7	2,000	32	—	—	3,775	60	6,285
1845	—	—	3,750	37	—	—	1,935	19	—	—	4,482	44	10,167
1846	—	—	1,800	29	1,800	29	1,575	24	—	—	1,126	18	6,301
1847	—	—	2,500	29	800	9	2,860	34	—	—	2,482	28	8,642
1848	—	—	680	7	5,000	53	2,200	24	—	—	1,503	16	9,383
1849	—	—	2,600	31	150	2	1,460	17	—	—	4,251	50	8,461
1850	—	—	2,650	27	300	3	4,880	50	—	—	1,994	20	9,824
1851	—	—	11,788	70	—	—	1,560	9	—	—	3,400	21	16,748
Total	—	—	42,683	—	11,600	—	50,999	—	—	—	138,277	—	243,559
	Franken		Franken		Franken		Franken		Franken		Franken		Franken
1852	—	—	27,450	61	2,916	7	13,072	29	—	—	1,203	3	44,641
1853	—	—	55,338	67	4,600	6	8,950	11	—	—	13,420	16	82,308
1854	—	—	8,095	28	—	—	17,128	60	—	—	3,550	12	28,773
1855	—	—	600	7	—	—	7,346	86	—	—	600	7	8,546
1856	—	—	1,516	7	1,100	5	9,380	42	—	—	10,225	46	22,221
1857	—	—	1,400	3	—	—	42,500	81	3,000	5	5,550	11	52,450
1858	—	—	550	2	—	—	18,450	93	—	—	900	5	19,900
1859	—	—	11,500	38	—	—	15,300	51	—	—	3,200	11	30,000
1860	—	—	5,316	54	1,750	18	2,700	28	—	—	—	—	9,766
1861	—	—	8,000	11	15,000	20½	50,066	68	—	—	300	½	73,366
1862	—	—	8,850	48	—	—	9,400	52	—	—	—	—	18,250
1863	—	—	4,500	27	2,500	15	8,400	51	—	—	1,000	7	16,400
1864	—	—	—	—	—	—	9,600	48	—	—	10,500	52	20 100
Übertrag	—	—	133,115	—	27,866	—	212,292	—	3,000	—	50,448	—	426,721

Jahr	3¾ %		4 %		4¼ %		4½ %		4¾ %		5 %		Total neu errichteter Schuldbriefe
	Summe	In % des Totals	Summe	In % des Totals	Summe	In % des Totals	Summe	In % des Totals	Summe	In % des Totals	Summe	In % des Totals	
	Franken		Franken		Franken		Franken		Franken		Franken		Franken
Übertrag	—	—	133,115	—	27,866	—	212,292	—	3,000	—	50,448	—	426,721
1865	—	—	5,000	30	—	—	7,800	46	—	—	4,000	24	16,800
1866	—	—	1,700	7	—	—	5,500	22	—	—	17,450	71	24,650
1867	—	—	—	—	—	—	12,000	52	3,500	16	7,400	32	22,900
1868	—	—	—	—	—	—	6,350	27	4,800	20	12,750	53	23,900
1869	—	—	1,800	5	—	—	32,370	82	—	—	5,120	13	39,290
1870	—	—	—	—	—	—	14,220	93	—	—	1,050	7	15,270
1871	—	—	—	—	—	—	11,600	97	—	—	400	3	12,000
1872	—	—	3,200	7	—	—	33,800	75	—	—	7,900	18	44,900
1873	—	—	—	—	—	—	10,000	94	600	6	—	—	10,600
1874	—	—	—	—	—	—	10,000	80	2,000	16	500	4	12,500
1875	—	—	—	—	—	—	18,200	98	—	—	300	2	18,500
1876	—	—	—	—	—	—	16,350	92	—	—	1,450	8	17,800
1877	—	—	—	—	—	—	22,050	97	—	—	650	3	22,700
1878	—	—	—	—	—	—	10,000	60	—	—	6,616	40	16,616
1879	—	—	—	—	—	—	73,950	68	8,400	8	26,030	24	108,380
1880	—	—	—	—	—	—	31,675	62	—	—	19,401	38	51,076
1881	—	—	—	—	—	—	54,909	92	—	—	4,535	8	59,444
1882	—	—	2,200	6	—	—	33,900	88	—	—	2,450	6	38,550
1883	—	—	400	1	—	—	38,500	92	—	—	2,815	7	41,715
1884	—	—	—	—	10,250	38	11,050	42	—	—	5,250	20	26,550
1885	—	—	—	—	27,800	75	5,460	15	—	—	3,600	10	36,860
1886	—	—	3,150	32	1,200	12	4,205	43	—	—	1,310	13	9,865
1887	—	—	13,030	58	2,000	9	6,450	29	1,000	4	—	—	22,480
1888	—	—	6,800	69	—	—	1,410	14	—	—	1,700	17	9,910
1889	—	—	11,300	86	—	—	800	6	—	—	1,050	8	13,150
1890	—	—	—	—	—	—	2,000	100	—	—	—	—	2,000
1891	—	—	4,630	100	—	—	—	—	—	—	—	—	4,630
1892	—	—	5,550	80	1,000	14	—	—	—	—	400	6	6,950
1893	500	3	5,100	34	—	—	8,900	59	—	—	650	4	15,150
1894	17,000	47	17,900	49	—	—	1,200	4	—	—	—	—	36,100
1895	22,825	58	14,950	38	—	—	1,000	2	1,000	2	—	—	39,775
1896	8,500	73	1,600	14	—	—	1,500	13	—	—	—	—	11,600
1897	37,900	92	2,900	7	—	—	400	1	—	—	—	—	41,200
1898	75,500	96	760	1	—	—	2,200	3	—	—	—	—	78,460
1899	5,900	61	3,800	39	—	—	—	—	—	—	—	—	9,700
1900	—	—	550	35	—	—	1,000	65	—	—	—	—	1,550
1901	—	—	16,000	50	14,200	44	2,000	6	—	—	—	—	32,200
1902	—	—	44,858	95	2,500	5	—	—	—	—	—	—	47,358
1903	2,400	14	10,100	61	630	4	3,600	21	—	—	—	—	16,730
1904	—	—	1,700	90	—	—	200	10	—	—	—	—	1,900
1905	—	—	13,600	97	500	3	—	—	—	—	—	—	14,100
1906	—	—	20,000	100	—	—	—	—	—	—	—	—	20,000
1907	—	—	16,880	26	6,000	9	1,000	2	—	—	40,000	63	63,880
1908	600	1	—	—	34,000	44	70	—	3,000	4	40,000	51	77,670
1909	—	—	20,300	30	46,500	67	2,300	3	—	—	—	—	69,100
Total	171,125	—	249,758	—	146,580	—	509,519	—	24,300	—	225,277	—	1,326,559