

Der Kredit

des

ländlichen Grundbesizes

und

der landschaftliche Kredit-Verein

im

Grossherzogthum Posen.



8h-167

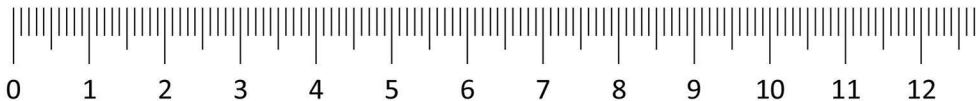
53

13 Ly

Posen,

Druck und Verlag von Louis Merzbach.

1860.



za się  
czytelni



KAISER·WILHELM·BIBLIOTHEK·POSEN



Geschenk der Königlichen Bibliothek  
zu Berlin. 1898. 1899.

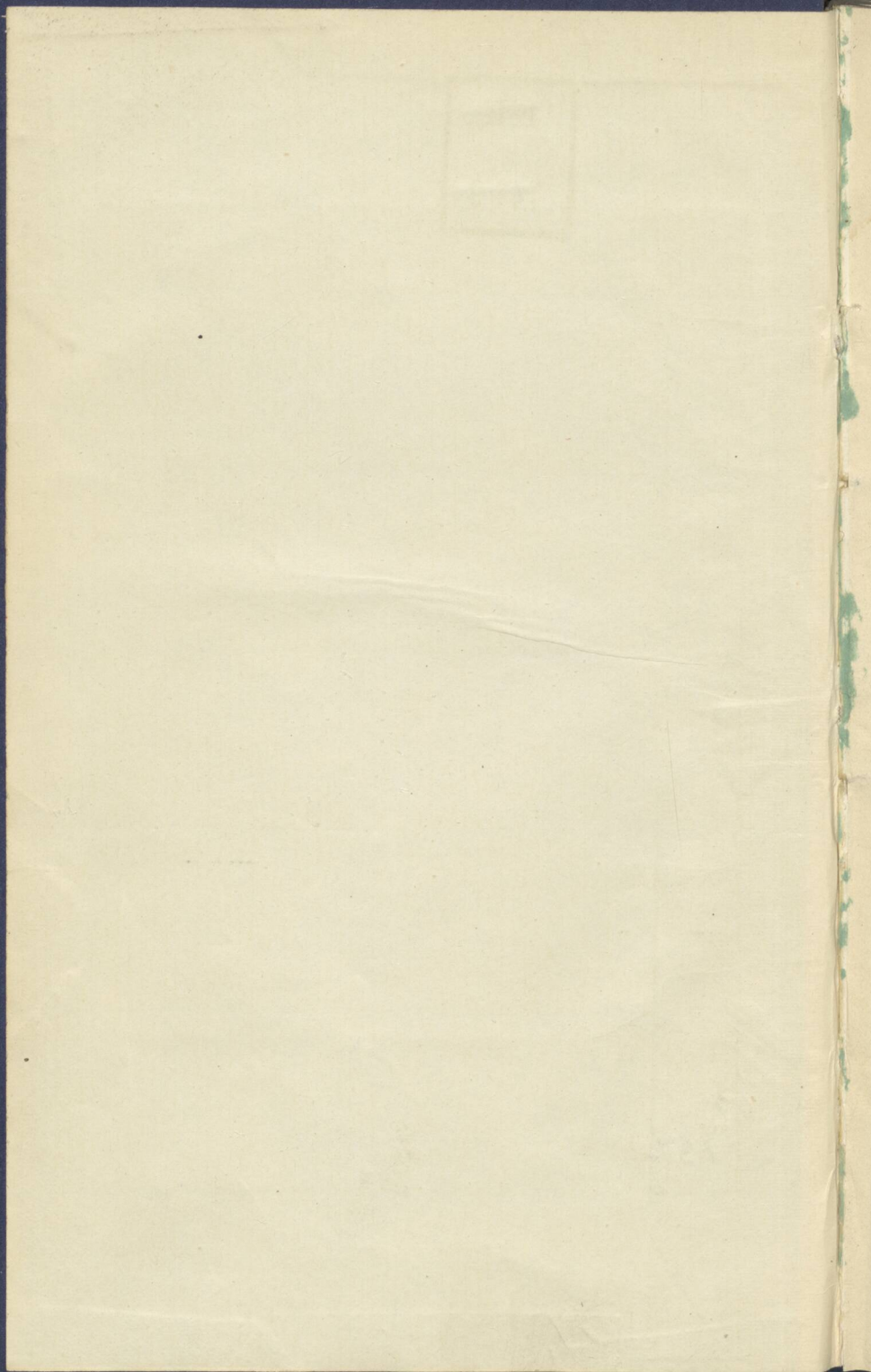
E. D. d. j.

1898

53

Kk

7419



# Der Kredit

des

## ländlichen Grundbesizes

und

### der landschaftliche Kredit-Verein

im

### Grossherzogthum Posen.



*8h-167*

*53*

*13 1/2*

Posen,

Druck und Verlag von Louis Merzbach.

1860.

Der Herr

Landesherrn



1881

## I. Der Kredit des ländlichen Grundbesitzes.

Wir halten es für nothwendig, uns von vornherein dagegen zu verwahren, daß die Fragen, welche den Gegenstand unserer Erörterung bilden sollen, mit dem Begriffe, den man gewöhnlich durch den Ausdruck: „ländlicher Realkredit“ bezeichnet, in einer irgendwie ausschließlich entscheidenden Verbindung stehen. Hierbei nehmen wir das Wort: „Realkredit“ in demjenigen Sinne, in welchem es für ein Kreditverhältniß gebraucht wird, das dem Gläubiger wegen des mit der Forderung verbundenen Realrechts eine besondere Sicherheit bietet. Unter Zugrundelegung dieser Begriffsbestimmung ist der „ländliche Realkredit“ identisch mit dem Hypothekenkredit, dessen die Besitzer ländlicher Grundstücke sich bedienen.

Gewiß ist der Schutz, mit welchem ein Kreditverhältniß durch die Gesetze versehen ist, bei der Beurtheilung dieses Verhältnisses von vorzüglicher Bedeutung. Gewiß fällt derselbe mit hervortretender Wirkung insbesondere dann in's Gewicht, wenn es sich um die größere oder geringere Bereitwilligkeit der Kapitalbesitzer zur Gewährung des Kredits und danach, wenn es sich um die größere oder geringere Wohlfeilheit des Kredites handelt. So unterliegt es keinem Zweifel, daß bei einer Hypothekeneinrichtung, wie sie

in den alltändischen Provinzen des Preussischen Staates besteht, unter übrigens gleichen Verhältnissen ein ländlicher Grundbesitzer leichter und mit geringeren Opfern gegen Verpfändung seines Grundstücks Kredit erhalten wird, als unter der Herrschaft des gemeinen deutschen Pfandrechts, das von einer Publicität und Specialität der Hypotheken Nichts weiß. Ebensovienig läßt sich bestreiten, daß die Einführung einer noch weitergehenden Garantie, als sie die einfache hypothekarische Eintragung giebt, nach den angedeuteten beiden Richtungen hin denjenigen Forderungen, welchen diese Garantie zukommt, einen eigenthümlichen Charakter allen übrigen Hypothekensforderungen gegenüber ausprägen muß. Endlich wollen wir nicht in Abrede stellen, daß der sogenannte Personalkredit, dessen ein Grundbesitzer genießt, grade wegen des Nichtvorhandenseins einer realrechtlichen Affekuranz mannigfache Verschiedenheiten im Vergleich zu dem Realkredit desselben Besitzers zeigt. Wir halten es indessen nicht für schwierig, den Nachweis zu erbringen, daß alle diese Verschiedenheiten, wenn sie auch in einem einzelnen Falle und selbst in vielen einzelnen Fällen für die Betheiligten von der eingreifendsten Bedeutung sind, dennoch im Allgemeinen nur die Oberfläche oder nur die eine Seite der Sache berühren.

Das Realrecht, durch welches eine Forderung gesichert wird, hat den Zweck, dem Gläubiger einen Gegenstand anzuweisen, aus welchem er schlimmsten Falls seine Befriedigung erlangen kann, abgesehen von den Veränderungen, die sich etwa mit seinem Schuldner zugetragen haben. Es verschafft dem Kreditgeber die Möglichkeit, mit Klage und Exekution selbst gegen einen inzwischen neu eingetretenen Besitzer der verhafteten Sache vorzugehen. Hiernach kann eine Meinungsverschiedenheit über das Gebiet, auf welches die Eigenschaft einer Forderung als Realforderung gehört, nicht wohl bestehen. Ein wesentliches Stück eines jeden Kreditverhältnisses ist seine Realisation durch Rückerstattung des kreditirten Kapitals

zur verabredeten Zeit. Die Frage, ob das Gesetz dem Gläubiger die Mittel an die Hand giebt, diese Realisation zu erzwingen, und welcher Art die Mittel sind, durch welche ein solcher Zwang geübt werden kann, steht also in direktem Zusammenhange mit einem bedeutungsvollen Punkte des Kreditverhältnisses. Es liegt aber auch am Tage, daß einmal dieser Punkt durch die Gestaltung jener Frage keineswegs erschöpft wird, und daß dies zweitens noch weniger mit dem sonstigen Inhalte des Kreditverhältnisses der Fall ist. Die Eintheilung der gesammten Kredite, welche in einem Lande gegeben und empfangen werden, in persönliche und dingliche Kredite und die Hervorhebung z. B. der Wechselkredite unter den ersteren und der hypothekarischen unter den letzteren, wird gewiß von Niemandem in dem Sinne genommen werden, als ob darin das Wesen aller jener Kredite aufginge.

Wir bleiben zunächst dabei stehen, daß selbst die durch die Constituirung von Realrechten für die Forderung so nahe betroffene Beendigung des Kreditverhältnisses weit davon entfernt ist, durch das Vorhandensein eines Realrechts oder durch den Mangel eines solchen ausschließlich bestimmt zu werden. Klage und Exekution haben es nur mit denjenigen Hindernissen der Erfüllung zu thun, welche in dem Willen des Verpflichteten ihren Grund haben, sie negiren und brechen diesen Willen, wenn er sich dem Willen des Gläubigers entgegenstellt. Allein es giebt doch unzweifelhaft auch solche Hindernisse der Erfüllung, die nicht aus dem Willen des Verpflichteten, sondern aus der Sache selbst entspringen. Ein Schuldner, welcher ein Darlehn aufnimmt, um mit Hülfe des erhaltenen Kapitals sich auf einer öffentlichen Lehranstalt zum Arzte heranzubilden, ist unter allen Umständen auch beim besten Willen nicht im Stande, die Rückerstattung zu rechter Zeit zu leisten, wenn dieselbe auf einen bestimmten Tag drei Jahre nach dem Empfange verabredet ist. Ebensovienig wird ein Erbe, der bei der Nachlaß-

theilung ein Gut übernimmt und sich dabei verpflichtet, die Hälfte des Werthes nach drei Jahren an seine Miterben herauszuzahlen, daran denken können, am Verfalltage seinen Verpflichtungen zu genügen. Ob die Forderung des Darlehnsgebers durch einen Wechsel und der Anspruch der Miterben durch hypothekarische Eintragung gesichert ist, ändert an der Unmöglichkeit, wie sie vorliegt, Nichts.

Vielleicht ist es erforderlich, daß wir ein Mißverständnis abschneiden, welches durch den so eben gebrauchten Ausdruck: Unmöglichkeit hervorgerufen werden könnte. Wenn wir gesagt haben, es sei den Schuldnern, welche wir uns vorstellten, unmöglich, ihre Gläubiger zu rechter Zeit zu befriedigen, so soll darin nicht die Behauptung liegen, die Gläubiger könnten unmöglich zu rechter Zeit zu ihrer Befriedigung gelangen. In den meisten Fällen wird Nichts im Wege stehen, daß sich der Kreditempfänger nach neuem Kredite umsieht, um mit dem erhaltenen Kapital den alten Kredit zu decken. In dem zweiten der von uns gewählten Beispiele mag der Uebernehmer des Nachlassguts auch dadurch Rath schaffen können, daß er das Gut veräußert und von dem Erlöse seine Schuld bezahlt. Was wir ausdrücken wollten, ist Etwas Anderes. Wenn der Uebernehmer des zur Theilung gestellten Grundstücks dasselbe verkauft, um die fällig gewordenen Antheile seiner Miterben zu bezahlen, so ist dies, eigentlich gesprochen, keine Realisation des Kreditverhältnisses, sondern eine Aufhebung desselben von der Begründung an und eine Aufhebung dieser Begründung selbst. Der Wille der Theilungsberechtigten ist bei Abschluß des Erbzeugnisses dahin gegangen, das Gut zum Zwecke der Theilung nicht zu verkaufen, sondern es bei einem der Miterben zu erhalten. Der Verkauf zum Zwecke der Befriedigung der Ueberlasser führt also nicht die Bestimmung aus, auf welcher das Kreditverhältniß ruhte, sondern er redressirt diese Bestimmung. Nimmt man aber an, daß eine neue Schuld kontrahirt wird, um dem Gläubiger das Seinige

zu geben, so ist das Kreditverhältniß ebenfalls nicht realisirt, es ist vielmehr nur ein Wechsel in der Person des Gläubigers eingetreten. Auch ohne ein tieferes Eindringen in das Wesen des Kredits, ergiebt sich dies aus der täglichen Uebung des Geschäftslebens durch eine einfache Beobachtung. Es ist bekanntlich etwas ganz gewöhnliches, daß der neu eintretende Gläubiger die zu bezahlende Forderung erwirbt und durch den Kaufpreis den früheren Gläubiger befriedigt. Unsere Ausführung geht hiernach, wenn wir das Ergebnis derselben schärfer präcisiren wollen, dahin: daß sich gewisse Kredite von anderen durch die ihnen innewohnende Unmöglichkeit, in kurzer Zeit realisirt zu werden, unterscheiden.

Im Gegensatz zu derjenigen Besonderheit, die ein Kreditverhältniß durch den ihm verliehenen Rechtsschutz erhält, einer Besonderheit, welche direkt zunächst den Gläubiger angeht, ist die im Vorigen hervorgehobene Eigenthümlichkeit einer Klasse des Kredits anscheinend fast ausschließlich für den Schuldner von Bedeutung. Wie wir indessen früher bemerkten, daß die Verminderung der Gefahr für den Gläubiger, durch den bloßen Willen des Schuldners um sein Kapital zu kommen, für den Schuldner die Hinwegräumung einer der Erlangung des Kredits entgegenstehenden Schranke ist, so läßt sich auch bei den jetzt geschilderten Verhältnissen der Zusammenhang zwischen den Interessen des Schuldners mit denen des Gläubigers nicht verkennen. Die Sicherheit des Kredits ist ein Grund für seine Wohlfeilheit, wenn dagegen ein Kredit seiner Natur nach auf viele Jahre hinausgeschoben ist, so kostet er insgemein schon bei der Begründung erheblich mehr, als ein kurzer Kredit, und dies selbst dann, wenn er als kurzer Kredit ausdrücklich bedungen ist.

Sobald es feststeht, daß der Schuldner nach Ablauf der festgesetzten Zeit über das Kapital, welches die Befriedigung des Gläubigers erfordert, nicht verfügen wird, so ist der Gedankengang,

welchen der Gläubiger bei der Eingehung des Verhältnisses durchzumachen hat, ungefähr folgender. Wenn der Schuldner rechtzeitig Zahlung leisten soll, so ist dazu nothwendig, daß er Maßregeln ergreift, welche ihm den Besitz der Kapitalien, die ihm selbst nicht zu Gebote stehen, vor dem Verfalltage zuführen. Nicht jeder Schuldner, und wäre er in seinem Erwerbe der Tüchtigste, kennt die Mittel und Wege, welche eingeschlagen werden müssen, um einen Kapitalisten zur Gewährung von Kredit zu vermögen. Nicht Jeder schlägt die Wege, die ihm auch von Wohlmeinenden gewiesen werden, im richtigen Augenblicke ein. Sehr Viele schrecken vor den Opfern zurück, ohne welche sie doch dasjenige, was sie suchen, nicht erlangen können. Es liegt so nahe, die Höhe des Opfers, welches verlangt wird, einer vorübergehenden Konjunktur zuzuschreiben und auf bessere Zeiten zu warten. Auch das ist nicht unmöglich, daß zur Verfallzeit wirklich eine ungünstige Konjunktur herrscht. In jedem Falle ist der Schuldner geneigt, auf die Nachsicht des Gläubigers zu rechnen, und sich durch die nach seiner Auffassung ihm entgegentretende Unbarmherzigkeit verbittern und zu seinem eigenen Schaden vom Handeln zurückhalten zu lassen. Nach Alledem wird zum Schlusse vielleicht Nichts Anderes übrig bleiben, als Gewalt zu brauchen. Es wird eine Klage angebracht werden müssen, es wird möglicherweise auch zur Exekution kommen. Gleichviel welcher Art die anzustrengende Klage ist, ob das durchzumachende Prozeßverfahren dem Schuldner die Möglichkeit giebt, durch Einwendungen die Sache in die Länge zu ziehen oder nicht, ob die Exekution voraussichtlich einen langsamen oder einen schnellen Verlauf nehmen wird, — unter allen Umständen ist auf Zeitverlust und Aergernisse zu rechnen. Daß auch die Möglichkeit dazu vorliegt, dafür muß der Schuldner den Gläubiger von vornherein bezahlen.

Man wird gegen die Gründe, welche wir für den verhältniß-

mäßig hohen Preis der kurz stipulirten und von Natur langen Kredite durch den Mund des mit sich zu Rathe gehenden Gläubigers anführten, nicht erinnern können, daß dieselben ebenso bei jedem andern Kredite Platz greifen. Allerdings ist es richtig, daß auch ein Kaufmann, der leicht verkäufliche Waaren auf sechsmonatlichen Kredit entnimmt, oder ein Landwirth, der den Preis des Saatgetreides für ein Jahr schuldig bleibt, den Gläubiger in dieselbe unangenehme Lage versetzen kann, wie derjenige, welcher eine Rückzahlung zu einem Termine verspricht, den er jedenfalls nicht einzuhalten vermag. Es liegt aber auf der Hand, daß trotzdem eine große Verschiedenheit in Bezug auf diesen Punkt zwischen den Schuldnern der einen und der andern Art obwaltet. Bei den Schuldnern der ersteren Art weiß der Gläubiger von vornherein, daß ein etwaiges Ausbleiben der Zahlung auf der Unterlassung einer sehr einfachen Handlung, der Zahlung selbst, beruhen wird. Gewiß ist es aber viel unwahrscheinlicher, daß es Jemand auf Prozesse und Kosten ankommen läßt, bloß um jene einfache Handlung nicht zu leisten, als daß er sich dieser Eventualität aussetzt, weil es eine ganze Reihe von Handlungen gilt, die weder leicht noch mit besonderen Annehmlichkeiten verbunden sind. Wenn es aber auch denkbar ist, daß der Kaufmann, wenn er die entnommene Waare bezahlen soll, über das nöthige Kapital nicht verfügt, so ist dies doch nur denkbar, nicht über allem Zweifel erhaben. Die größere Wahrscheinlichkeit für das Eintreten des von dem Gläubiger zu befürchtenden Mangels ist eben dasjenige Moment, welches die Steigerung des Preises herbeiführt.

Wir haben bisher den Fall im Auge gehabt, wenn ein seiner Natur nach langer Kredit nur auf kurze Zeit gefordert und gegeben wird. Es ist selten, daß schon bei Eingehung des Verhältnisses diese Natur des verlangten Credits ausdrücklich anerkannt und der Zahlungstermin auf eine derselben entsprechende entfernte

Zeit hinausgeschoben wird. Die Kredite, welche zum Zwecke der Unterstützung gewährt werden, machen von der Regel, daß der Gläubiger kurze Zahlungstermine zu bedingen pflegt, allenfalls eine Ausnahme. Ueber die Ursachen, die den Gläubiger davon zurückhalten müssen, einen langen Kredit als solchen auch zu verabreden, wird eine in wenig Worte zu fleidende Erwägung hinreichende Aufklärung verschaffen. Die Frage, ob mit Sicherheit zu erwarten sei, daß der Schuldner im Stande sein werde, das kreditirte Kapital nach Ablauf der bewilligten Frist zurückzuerstatten, und ob er selbst — oder ein Anderer, der an seine Stelle getreten, — zwangsweise zur Erfüllung der übernommenen Verpflichtungen werde angehalten werden können, diese Frage läßt sich mit einiger Zuverlässigkeit nur unter der Voraussetzung: *rebus sic stantibus* beantworten. Wer in den zwanziger Jahren unseres Jahrhunderts einem Tuchfabrikanten im Großherzogthum Posen ein Darlehn auf sechs Monate — oder auf zweimal oder viermal so lange — vorstrecken wollte, der konnte ein nach menschlichem Maßstabe begründetes Urtheil darüber gewinnen, ob er im Begriffe sei, ein Risiko zu übernehmen, und ob dieses Risiko die Wahrscheinlichkeit des Verlustes einschliesse. Wurde aber Jemand zu derselben Zeit von demselben Manne um ein Darlehn auf zehn oder zwanzig Jahre angesprochen, so befand er sich in ganz anderer Lage. Er hatte keinen Anhalt, um sich zu vergewissern, daß nach zehn oder zwanzig Jahren noch eine Tuchindustrie im Großherzogthum Posen existiren, und daß der Empfänger des Darlehns, nach dieser Zeit auch nur über so viele Pfennige verfügen werde, als er für den Augenblick Thaler zur Disposition hatte. In der That würde derjenige, welcher in jenen Jahren einen Kredit, wie der von uns vorausgesetzte, bewilligt hätte, zu seinem Schaden über die Vergänglichkeit alles Irdischen belehrt worden sein. Als der Absatz nach Polen und Rußland den preussischen Tuchen versperrt worden war, ge-

währte Niemand mehr einem Tuchmacher im Posenſchen elbſt auf kurze Zeit nur den zehnten Theil des Kredites, der ein Jahrzehent vor der betreffenden Maßregel nicht die geringſte Schwierigkeit gefunden haben würde.

Die Beſitzer von Kapitalien pflegen indeſſen, wie Jedermann weiß, mit der Hergabe des Ihrigen noch eine andere Abſicht zu verbinden, als die: nach Ablauf der Kreditfriſt das Hergegebene wiederzuerhalten. Sie verzichten darauf, ihr Eigenthum in eigener Obhut und zu eigener Verfügung zu behalten, um für die Ueberlaſſung dieſes Eigenthumes an einen Dritten einen Gewinn zu erzielen. Daraus folgt von ſelbſt, daß ein zu kreditirendes Kapital unter ſonſt gleichen Verhältniſſen am liebſten denjenigen Ort wählt, an dem es ſeinem Herrn die höchſten Früchte abwirft. Wenn nun ein Kapitaliſt für ſein Kapital einen ſolchen Ort auſucht, ſo wird er dabei für die Gegenwart und für eine Zukunft, welche nicht weit über dieſe Gegenwart hinausliegt, an die Ergebniſſe ſeiner oder fremder Beobachtung ſich halten können. Er hat einfach zu vergleichen, welche Gewinne dem Kapital in dieſer und in jener und in den übrigen bekannten Anlagen bisher zugefallen ſind. Dagegen iſt es klar, daß die auf dieſe Weiſe ermittelten Faktoren vollkommen unbrauchbar ſein werden, ſobald es ſich darum handelt, für eine lange Zeit das Kapital in einen beſtimmten Kreis zu bannen. Es giebt keine auch noch ſo erleuchtete Vorausſicht, welche zu verbürgen im Stande wäre, daß dieſe jenge Kapitalsanlage, welche heute für die Lukratiſte gilt, nicht nach einer Reihe von Jahren von anderen Anlagen weit überholt ſein wird.

Dem gegenwärtig verſammelten Landtage liegt ein Geſetz-Entwurf zur Berathung vor, welcher die Beſeitigung der geſetzlichen Zinsbeſchränkungen zum Zwecke hat. Wir wollen es unerörtert laſſen, ob dieſem Entwurfe für jezt ein günſtiges Prognostikon zu ſtellen iſt. Allein die bloße Thatſache, daß er exiſtirt,

beweist, daß die Staatsregierung die künstliche Beeinflussung der Kreditbewegung, wie sie durch die Buchergesetze geübt wird, aufzugeben gedenkt. Wir gehören nicht zu denen, welche die Wirkungen, die von einer solchen Maßregel zu erwarten sind, in materieller Beziehung gering anschlagen, und wenn wir uns nicht täuschen, ist diese Meinung auch nicht die allgemein verbreitete. Gleichviel aber, welches die richtige Meinung ist, gewiß wird jeder Kapitalist Bedenken haben, es ohne Weiteres für ausgemacht zu halten, daß er nach der gesetzlichen Sanktionirung der Absichten der Regierung, ob dieselbe nun in diesem oder in einem der folgenden Jahre erfolgt, sein Kapital nur zu demselben Zinsfusse wie gegenwärtig werde sicher unterbringen können. So wie nun durch die vorliegenden Verhältnisse die Neigung genährt wird, mit der Gewährung langer Kredite zurückzuhalten, so ist dieselbe Neigung, nur in etwas geringerem Grade, immer vorhanden. Gesetzliche Maßnahmen von der Bedeutung, wie die gegenwärtig in Aussicht stehende, stehen immer in Aussicht, nur daß die Aussicht zu der einen Zeit eine nähere, zu der anderen eine entferntere ist. Was aber von den Gesetzen gilt, das gilt von den übrigen Ursachen, welche den Zinsfuß bei dieser oder jener Art von Krediten in die Höhe treiben oder herabdrücken, fast in noch höherem Maße.

Unter den Beispielen, welche wir angeführt haben, um uns möglichst deutlich darüber auszusprechen, weshalb wir dem Unterschiede zwischen den von uns sogenannten langen Krediten und auf der anderen Seite den kurzen Krediten eine mindestens eben so hohe Bedeutung zuschreiben, als der Eintheilung der Kredite in dingliche und persönliche, haben wir mehrfach Gelegenheit gehabt, solcher Kredite zu erwähnen, deren Rückerstattung von einem Grundeigentümer verlangt wird. Den konkreten Fällen gegenüber, welche wir im Auge hatten, ist vielleicht die Bemerkung nicht überflüssig, daß der Kredit des Grundbesitzes keineswegs identisch ist mit dem

Kredit des Grundeigentümers. Daraus, daß ein Kredit vorliegt, von welchem angenommen werden muß, daß der Schuldner, der ein Grundstück sein eigen nennt, ihn aus diesem Grundstück nach Verlauf einer kurzen oder einer langen Zeit zurückzuerstatten im Stande ist, folgt keineswegs, daß wir es mit einem kurzen oder langen Grundbesitzkredit zu thun haben. Es wird unsere Pflicht sein, mit ein Paar Worten Auskunft zu geben, was wir unter dem Kredit des Grundbesitzes verstehen, wenn wir das Wesen desselben weder in der Verpfändung eines Grundstücks für einen Kredit, noch in der Eigenschaft des Schuldners als Grundeigentümer finden.

Wir erlauben uns, an den geneigten Leser die Bitte zu richten, daß er uns zunächst auf einen etwas idealen Standpunkt folge. Denken wir uns eine Stufe der gesellschaftlichen Entwicklung, auf welcher der rechtliche Begriff der Verpfändung einer Sache für eine Schuld, insbesondere der Verpfändung einer unbeweglichen Sache, entweder noch nicht in das Bewußtsein des Volkes eingetreten, oder von diesem Bewußtsein bereits überwunden und zurückgelegt ist. Ob es einen derartigen Zustand in der Schroftheit, welche uns vorschwebt, irgendwo in einem civilisirten Gemeinwesen gegeben hat, oder noch giebt, lassen wir dahingestellt. Es genügt, ein Rechtssystem, in welchem der Verpfändungskontrakt keinen Platz einnimmt, hypothetisch sich zu vergegenwärtigen, und dies wird, wie wir meinen, dadurch erleichtert werden, wenn man den Blick auf das wirtschaftliche Leben solcher Länder richtet, die in ihren Gesetzen und in ihrer Wissenschaft jenen Kontrakt in einer für den praktischen Gebrauch untauglichen Weise ausgebildet haben. Wir erwähnten schon oben des Hypotheken-Verkehrs, wie er sich unter der Herrschaft des justinianischen Rechts nicht bloß bei der deutschen Nation gestaltet hat. Ueberall, wo die Theorie vom Pfande, der Umgestaltung der Güterverhältnisse währ-

rend eines Zeitraums von vierzehn Jahrhunderten zum Trotz, in den Fesseln der Pandekten- und Coder-Vorschriften geblieben ist, kann von einem dinglichen Kredit im Gegensatz zu dem persönlichen kaum noch gesprochen werden. Wenn die Phrase: „unter Verpfändung des gesammten gegenwärtigen und zukünftigen Vermögens“ den Anspruch erworben hat, jedem schriftlich aufgenommenen Schuldbekennniß als ein selbstverständliches Anhängsel hinzugefügt zu werden, so ist jede und deshalb keine Schuld eine Pfandschuld.

Auch noch in einem ferneren Punkte müssen wir die Aufmerksamkeit des Lesers auf ein spezifisch rechtliches, wenn man will, juristisches Gebiet lenken. Um den Unterschied zwischen einer Schuld des Grundeigenthümers und einer Schuld des Grundbesitzes zur Anschauung zu bringen, halten wir es für nützlich, an denjenigen Grundbesitz zu erinnern, dessen Eigenthümer in einer obligatorischen Verbindung mit einem Forderungsberechtigten, also als Schuldner, zwar gedacht werden kann, aber nur in den seltensten Fällen wirklich erscheint. Die Lehne sind bekanntlich in einem sogenannten getheilten Eigenthum, d. h. die Rechte des Eigenthümers stehen zu einem Theile einer Person, dem Lehnsherrn, und zum andern Theile einer zweiten Person, dem Vasallen, zu. Der Theil des Eigenthumsrechts aber, über welchen der Vasall gebietet, ist wiederum in mannichfacher Beziehung an eine Anzahl von Personen, die Agnaten und Mitbelehnten, gewiesen. Es werden nun gewiß Fälle vorkommen, in denen von einem Kredit, der durch sämmtliche Lehnsberechtigten aufgenommen ist, gesprochen werden darf. Die sogenannten consentirten Lehnschulden gehören in diese Kategorie, da die Agnaten und Mitbelehnten und der Lehnsherr, wenn sie ihre Einwilligung in die Eingehung der Schuldverbindlichkeit durch den Vasallen erteilen, dadurch, wenn auch in bestimmt begrenzter Weise, Mitschuldner werden. Lassen wir indessen derartige Möglichkeiten bei Seite, so bleiben diejenigen Schulden übrig,

welche der Vasall in Beziehung auf das Lehn für seine eigene Person aufgenommen hat. Diese Schulden sind, wie Jedermann weiß, die gewöhnlichen Lehnschulden. Die Kreditbeziehungen, in denen sich der Vasall rücksichtlich des Lehnes befindet, geben also ein lebendiges Beispiel solcher Schulden, welche ein Grundbesitzer in Bezug auf seinen Grundbesitz kontrahirt, ohne daß er doch über diesen Grundbesitz als Eigenthümer verfügt.

Will man nun behaupten, daß in Rechtsgebieten, welche überhaupt keinen Hypothekenkredit kennen, oder in den Kreisen des Grundbesitzes, in denen Schulden des Eigenthümers als solchen zu den seltenen Ausnahmen gehören, nicht eine besondere Art des Kredites besteht, welche die Eigenthümlichkeit der Gesetze, denen sie unterworfen ist, aus einer Verbindung des Kredites mit dem Grundbesitz herleitet? Will man behaupten, daß zu den Zeiten und in den Ländern, wo das neuere Römische Recht in seiner Reinheit gegolten hat, alle Kredite, deren der Grundeigenthümer sich bediente, in jeder Hinsicht mit einem Maße gemessen werden konnten, — daß die Schulden, welche ein Lehnsföher kontrahirt, etwa wie die Schulden eines Beamten oder eines Handwerkers, insgesammt dieselben wesentlichen Merkmale zeigen? Wir sind weit davon entfernt, die rechtlichen Bestimmungen, denen ein Volk gehorcht, mit den durch die Natur der Thatsachen von selbst gegebenen Normen, in unserem Falle mit den wirthschaftlichen Nothwendigkeiten, zu verwechseln. Unendlich viele solcher wirthschaftlichen Nothwendigkeiten ignorirt das bürgerliche Gesetz, indem es zahlreiche Einzelfälle einem allgemeinen Gesichtspunkte unterordnet, obgleich besondere Gesichtspunkte, unter denen jene Einzelfälle in zwei oder mehr Klassen zerfallen, geboten scheinen. Allein so viel wird zuzugeben sein, daß wenn das Gesetz selbst dergleichen Besonderheiten anerkennt, sie in den meisten Fällen auch eine reale Existenz haben werden. In der That kennt nun das Recht der Rö-

mischen Juristen einen Vorrang, also eine Auszeichnung der Forderungen, welche auf einer besonders hervorgehobenen Verbindung des Kredits mit einer gewissen Sache beruht, und das Lehrecht verleiht ebenfalls aus diesem Grunde einer Klasse von Schulden ein Privilegium.

Es wird den Leser an dieser Stelle nicht interessiren, auf die Gestaltung, welche die eben erwähnten Rechtsinstitute angenommen haben, näher einzugehen. Wir begnügen uns deshalb, anzumerken, daß die von uns gemeinte Satzung der Römischen Rechtsbücher diejenige ist, welche ein Vorrecht — nach dem gemeinen Sprachgebrauch — einer Forderung wegen in rem versio oder — nach dem Ausdruck der Quellen — demjenigen Gläubiger einräumt, *cujus pecunia salvam fecit totius pignoris causam*: welcher aus seinen Mitteln zur Erhaltung und Wiederherstellung der Sache Kredit gegeben hat. Die privilegierten Lehnschulden, deren wir gedachten, sind die sogenannten gesetzlichen Lehnschulden, die mit wenigen — fast durchgehends nur scheinbaren Ausnahmen — ebenfalls eine Verwendung des kreditirten Kapitals in ein gewisses Objekt des Lehnsbuts zur Voraussetzung haben. Diese Verwendung des Kredits in ein Grundstück, oder statt ihrer das Vertrauen des Gläubigers, daß der Schuldner eine solche Verwendung eintreten lassen werde, ist aber gerade dasjenige Moment, auf welches wir das Wesen des Kredits des Grundbesizes, oder wenn es sich um ein ländliches Grundstück handelt, des ländlichen Grundbesizes zurückführen. Hiernach bleibt darzuthun, unter welchen Verhältnissen die Verwendung eines auf Kredit entnommenen Kapitals in ein ländliches Grundstück als vorhanden anzunehmen ist, worauf die Besonderheiten beruhen, welche durch die Erwartung einer solchen Verwendung bedingt werden, und endlich, welches diese Besonderheiten sind.

Wenn von dem Einflusse der präsumtiven Zwecke, zu deren

Verwirklichung ein kreditirtes Kapital beitragen soll, gesprochen wird, so muß feststehen, welche Zwecke ein Kapital an sich zu erfüllen im Stande ist. Wir werden uns indessen über diesen Punkt nicht auslassen können, ohne uns vor Allem darüber auszusprechen, welchen Begriff wir mit dem Worte Kapital verbinden.

Es giebt keine Wissenschaft, welche trotz der eifrigen und fruchtbringenden Anstrengung, die seit einer langen Reihe von Jahren bei den meisten Nationen auf ihre Erforschung verwendet worden ist, so wenig feste Grundlehren enthält, als die Volkswirtschaftslehre. Zu den Begriffen, welche fort und fort von den Einen in diesem, von den Anderen in einem anderen Sinne aufgefaßt werden, gehört besonders der Begriff des Kapitals. Nicht wenige Schriftsteller bieten ihren Lesern eine Definition dieses täglich gebrauchten Ausdrucks, bei welcher die Frage nicht abzuweisen ist, was denn eigentlich nicht unter die Kategorie „Kapital“ gehöre. Das entgegengesetzte Extrem geht von der Grundanschauung aus, daß es eigentlich nur eine Art von Kapital gebe, und daß diese einzig existirende Kapitalsart das Geld sei. Wir lassen die Entscheidung dieses Streites unsomehr dahingestellt, als wir es nicht unternehmen können, einer Namensbezeichnung, die wesentlich auf der Willkür des Bezeichnenden beruht, mit dem Maßstabe von richtig und unrichtig entgegenzutreten. Dagegen muß uns gestattet sein, von der allgemein geübten Willkür auch unsererseits Gebrauch zu machen. Wir werden daher vor Allem auseinandersetzen, was wir unter Kapital verstehen. Wenn ein Anderer etwas Anderes darunter versteht, so haben wir Nichts dagegen einzuwenden, sobald nur festgehalten wird, daß überall, wo wir im Folgenden das Wort gebrauchen werden, wir es in unserem und nicht in einem fremden Sinne gebrauchen.

Ein Kapital ist jede körperliche Sache, die sich in der Gewalt der Menschen befindet, sofern sie ein Gegenstand des Ange-

bots und der Nachfrage ist. Von dem Begriffe des Kapitals schließen wir hiernach einmal die sogenannten unkörperlichen Sachen aus. Unkörperliche Sachen im volkswirtschaftlichen Sinne — im Gegensatz zu dem juristischen — sind außer den Rechten, d. h. außer den aus der Unterwerfung der einen Person unter die andere hervorgehenden Möglichkeiten einer Disposition der Letzteren über die Handlungen der Ersteren, auch noch die Handlungen, welche der Handelnde ohne eine Pflicht gegen einen Dritten vornimmt und die Fähigkeit zu solchen Handlungen. Eine körperliche Sache, welche als Kapital auftreten soll, muß zweitens in der Herrschaft der Menschen sich befinden. Der große Bär und das südliche Kreuz sind gewiß körperliche Sachen, oder sie sind vielmehr eine Mehrheit solcher Sachen, aber wir rechnen sie nicht zu den Kapitalien. Unter ganz denselben Gesichtspunkt fallen die Gold- und Silbererze, die in unberührten Tiefen einen ewigen Schlaf schlafen. Es kann nicht bestritten werden, daß sie ein Kapital ausmachen würden, sobald der Mensch sie zu Tage gefördert, oder auch nur soweit erreicht hätte, um sie nach seinem Willen an die Oberfläche schaffen zu können. So lange dies aber nicht der Fall ist, sind die Gold- und Silbererze ganz ebensowenig Kapitalien als jene Sternbilder. Endlich, die körperlichen Sachen in der Herrschaft der Menschen müssen, um Kapitalien zu sein, Gegenstand von Angebot und Nachfrage sein. So hat z. B. das Wasser, welches einen im Privateigenthum stehenden Teich erfüllt, keinen Anspruch darauf, ein Kapital genannt zu werden, weil sich Niemand findet, der dafür ein Äquivalent zu geben geneigt wäre, und der in diesem Sinne dasselbe zum Gegenstande einer Nachfrage machte. Es wird aber möglicherweise zum Kapital, sobald es gefriert und so lange es gefroren ist, vorausgesetzt nämlich, daß Gewerbtreibende und Haushaltungen das Eis suchen, um es in ihre Keller zu nehmen und für den Sommer zu verwahren.

Wenn nun auf der Grundlage dieser Definition des Kapitals die Anwendung der Kapitalien Gegenstand der Erörterung ist, so versteht es sich von selbst, daß damit die Ausübung jener menschlichen Macht gemeint wird, deren — fakultatives — Vorhandensein einer körperlichen Sache die Eigenschaft als Kapital verleiht. Hiernach giebt es ebensoviele Arten und Formen, in denen ein Kapital verwendet werden kann, als es Arten und Formen der Herrschaft einer Person über eine Sache giebt. Es würde ein vergebliches Bemühen sein, wollten wir den Versuch machen, ein erschöpfendes Verzeichniß der Thätigkeiten aufzustellen, die in dieser Beziehung in Betracht zu nehmen sind. Ein solches Verzeichniß würde aber außerdem kein Interesse haben, wenigstens kein volkswirtschaftliches Interesse. Da die Volkswirtschaft es mit den körperlichen Sachen immer nur von einem gewissen Standpunkte aus zu thun hat, so können die Schicksale, welche eine Sache in der Hand des Menschen durchmacht, nicht schon als solche den Anspruch haben, als eigenthümliche Faktoren des wirthschaftlichen Lebens hervorgehoben zu werden. Faßt man eine Sache in ihrem Wirkungskreise als Kapital in's Auge, so kann es sich nur fragen, welcher Entwicklungsgang derjenigen Besonderheit der Sache, durch welche sie Kapitalien sind, dem Werthe, offen steht.

Der Eigenthümer des Kapitals kann zunächst sein Eigenthum durch den Mangel jeder Thätigkeit, gegenüber dem zu seiner Verfügung stehenden Werthe ausüben. Er kann sich den Werth, welchen er besitzt, unverändert erhalten, indem er entweder die Sache selbst, wie sie ist, aufbewahrt, oder gegen dieselbe ein dem Werthe nach ihr entsprechendes Aequivalent eintauscht. Eine zweite Möglichkeit ist die, daß er sich jenes Werthes ganz oder theilweise beraubt. Von allen anderen Fällen abgesehen, geschieht dies mit dem unzweideutigsten Erfolge, wenn er die Sache, an welcher der Werth haftet, verzehrt, oder wenn er zunächst gegen Hingabe seiner

Sache eine andere erwirbt und diese demnächst verzehrt. Endlich ist der Eigenthümer des Kapitals auch im Stande, den Werth, über welchen er gebietet, zu erhöhen. Die Veränderung, welche mit der Sache vorgehen muß, um einen solchen Erfolg herbeizuführen, ist allemal dahin gerichtet, daß die Sache entweder in eine Umgebung gebracht wird, in welcher ihr das Verhältniß von Angebot und Nachfrage günstiger ist als zuvor, oder daß die Sache in ihrem Verhältnisse zum Eigenthümer — durch Tausch oder Arbeit — in eine andere Sache von höherem Werthe verwandelt wird.

Um den hervorgehobenen Unterschied in der Anwendung der Kapitalien näher zu beleuchten, nehmen wir unsere Zuflucht wiederum zu einem Beispiel. Tausend Preussische Silberthaler sind ohne allen Zweifel ein Kapital. Man denke sich, daß der Eigenthümer dieser tausend Thalerstücke sich veranlaßt sähe, sie irgendwo in seinem Keller oder in seinem Geldspinde zu vergraben, oder dafür tausend Stück preussische Kassenanweisungen zu je einem Thaler anzukaufen und diesen ein ähnliches Schicksal zu bereiten. Dies wäre von den drei Fällen, die wir angenommen haben, der erste. Der zweite wäre der folgende. Der Eigenthümer der tausend Thaler setzt das Geld in allerlei Gegenstände um, welche das Leben zu erhalten und zu verschönern bestimmt sind, oder er bezahlt gewisse Dienstleistungen damit, welche denselben Zweck haben, ohne sich indessen jemals in eine Sache, d. h. zu einem Kapital, zu verkörpern. Es ist in dieser Beziehung gleichviel, ob er das Kapital, von dem wir sprechen, in dem kurzen Zeitraum eines Monats für Weine und Delikatessen, für kostbare Gastmähler und Equipagen, für eine bequeme Wohnung, für eine Schaar von Lakaien, für Schauspiel und Concerte vergeudet, oder ob er zwei, drei Jahre lang sich sparsam oder dürstig das Dasein fristet. So und so ist, wenn die Zeit ihr Ende erreicht hat, von dem Werthe, mit dem die Wirthschaft begann, keine Spur mehr zu finden. Wir kommen endlich

zu dem dritten Falle. Der Besitzer der tausend Thaler erwirbt für diese Summe eine Quantität Kartoffeln, die er im Einzelnen mit Gewinn wieder veräußert. Er kauft eine Maschine oder ein Stück Acker und läßt die Maschine arbeiten oder den Acker Früchte tragen. Wählt er diese Kapitalanlage, so behält er allezeit das Kapital, aber er behält es nicht bloß, sondern er vergrößert es. Ob es nun Monate oder Jahre dauert, jedenfalls kommt ein Tag, an dem er Rechnung halten und sich überzeugen kann, daß er nunmehr im Ganzen ein größeres Kapital kommandirt, als vorher.

Es wird nicht nöthig sein, zu erwähnen, daß ein Kapital, welches auf den ersten Blick zu der zweiten Klasse zu gehören scheint, darum doch möglicherweise zur dritten Klasse gehören kann. Der Handwerker, welcher eine kleine Summe verzehrt, bis er seine Waare vollendet und veräußert hat, erhält in dem Preise der Waaren einen Werth, welcher auch die verauslagte Summe mit einschließt. Dasselbe gilt von dem Lohne, welchen er seinen Gehülfen reicht. Auch das auf diese Weise vorgeschossene Kapital kehrt in veränderter Gestalt zu dem Eigenthümer zurück. Wenn wir daher nach den Unterscheidungsmerkmalen, welche die so eben vorgetragene Erörterung an die Hand giebt, die sämtlichen Kapitalien, die in einer bestimmten Erwerbsgesellschaft vorhanden sind, in todte, konsumtive und produktive Kapitalien eintheilen, so glauben wir, uns nicht dem Verdachte auszusetzen, daß wir den Kreis der produktiven Kapitalien nach Art der Physiokraten in allzu enge Grenzen einschließen.

Wir müssen aber auch noch einer zweiten Gefahr begegnen. Das Wort „Produktivität“ ist so populär, und sein Gegensatz so unpopulär, daß die Meinung nahe liegt, wer von nichtproduktiven Kapitalien rede, wolle dadurch einen Makel auf den Begriff werfen. Wir können versichern, daß eine solche Absicht uns unendlich fern liegt. Gewiß ist die Ansammlung von Kapitalien und die Er-

haltung und Vermehrung der bereits angesammelten, sowohl was den Einzelnen, als was die Gesammtheit der Einzelnen betrifft, etwas höchst Wünschenswerthes. Aber es darf doch niemals vergessen werden, daß dies sich zunächst nicht auf die von uns sogenannten todten Kapitalien bezieht. Wenn Jemand die Sonderbarkeit hat, sein Kapital in dieser Weise lahm zu legen, so mag er den Anspruch erheben, daß man darüber nicht mit ihm streite, andererseits aber wird er auch Nichts dagegen einwenden können, daß man eine Sonderbarkeit mit ihrem wirklichen Namen bezeichnet. Es bleiben also nur noch die produktiven Kapitalien, welche ihren Vorzug vor den konsumtiven behaupten sollen. Man überschätzt ihre Bedeutung sehr oft um deshalb, weil man sich über die Bedeutung des Reichthums nicht hinreichend klare Vorstellungen macht. Der Reichthum an und für sich, nicht bloß ein stillestehender, sondern auch ein in fortwährendem Wachsthum begriffener Reichthum, ist, wenn der Ausdruck gestattet wird, etwas Irrelevantes. Lebendig wird der Reichthum erst, sofern der Mensch die Macht, welche er durch ihn erhält, wirklich in Uebung setzt, sofern er mit Hülfe des Reichthums Bedürfnisse und Begierden befriedigt. Allerdings giebt es auch eine Begierde, reich zu sein, und wo diese Begierde eine Person ausschließlich beherrscht, da kann man nicht zweifeln, daß die Anwendung des Kapitals als Produktionsmittel die einzige Form ist, in welcher das Kapital Dienste zu leisten im Stande ist. Diese Begierde ist aber thatsächlich nur eine Ausnahme, und sie ist auch nicht anders, denn als Ausnahme, denkbar. Ginge Jeder darauf aus, sein Kapital zu erhalten und zu vermehren und nichts weiter zu verzehren, als was sich in dem mit Hülfe des Kapitals zu erschaffenden Werthe wiedererzeugt, so würde zu fragen sein, ob eine Entwicklung der Produktion, wie sie gegenwärtig beobachtet wird, überhaupt möglich wäre. Wenn in einer Gesellschaft die Kräfte von  $\frac{1}{10}$  der Personen und ein gleicher Bruchtheil des Ka-

pitals dazu genügen, um die Gesamtheit zu erhalten, so versteht es sich von selbst, daß über dieses Quantum hinaus keine Veranlassung vorliegt, den noch übrigen Bruchtheil in Bewegung zu setzen, sofern es sich um nichts weiter, als um die Erhaltung der Gesellschaft handelt. Wenn nun die Gesellschaft das übrigbleibende Achtel ihrer Kräfte verwendet, um etwas Weiteres zu erzielen, als ihre bloße Erhaltung, so kann man nicht den Vorwurf erheben, daß dieses Achtel tadelnswerth angewendet sei, es wäre denn, daß man den Müßiggang für etwas Lobenswerthes hielte. Dabei ist es ganz gleichgültig, ob jeder Einzelne das betreffende Achtel für jene lediglich der Konsumtion dienende Produktion disponibel macht, oder ob sieben Achtel der Menschen sich ganz der erhaltenden, das übrige Achtel mit seinem Kapital sich ganz der für den Verzehr arbeitenden Thätigkeit hingiebt. Man kann auch nicht sagen, daß jenes überschüssige Achtel besser verwendet würde, neue Kapitalien zu schaffen. Denn da der Werth einer Sache durch die Höhe der Nachfrage bestimmt wird, so würde, vorausgesetzt, daß die Gesellschaft Nichts verlangte, als ihre Erhaltung, mit Rücksicht darauf, daß ja das schon vorhandene Kapital um  $\frac{1}{8}$  für die Nachfrage zu groß ist, Alles was dazu erzeugt würde, keine Nachfrage finden, mithin keinen Werth haben, also kein Kapital sein. Die Erzeugung neuer Kapitalien, d. h. neuer Werthe, ist nur dadurch möglich, daß die Nachfrage nach diesen Werthen sich vergrößert. Wenn also in unserm Beispiele sich von den vorhandenen acht Achteln statt eines zwei der Konsumtion zuwendeten, so würde ein Achtel für die Produktion zu wenig vorhanden sein und die Wiederergänzung dieses Achtels würde einen Werth liefern. Man kann nur verzehren was man hat. Wenn mithin die Gesellschaft voraussetzt, daß der Verzehr der Kapitalien sich um ein gewisses Quantum steigern wird, so wird sie dieses Quantum im Voraus dem Vorhandenen hinzufügen. Indem sie aber dieses Quantum

neben dem zur Erhaltung Nothwendigen vorräthig hält, ist sie auch thatsfächlich reicher als ohne die Konsumtion.

Indem wir es unternahmen, die Natur des Kapitals und die in wesentlichen Punkten auseinandergehenden Bahnen seiner Thätigkeit zu beschreiben, verhehlten wir uns nicht, daß wir kaum von dem Vorwurfe uns würden freihalten können, als vergäßen wir über dem Interesse, welches ein auf allen Gebieten der Volkswirtschaft gleich bedeutungsvolles Thema an und für sich einflößt, das besondere Ziel, zu welchem uns jene Erörterung den Weg ebnen sollte. Wir stehen indessen nicht an, die Schuld, welche uns beigemessen wird, zu unserer Entlastung dem erörterten Gegenstande zuzuschieben. In dem Vertrauen, daß der Leser wenn auch keine Rechtfertigung, so doch eine Entschuldigung für uns auch hier in der Bestrittenheit der wissenschaftlichen Grundbegriffe der Volkswirtschaftslehre begründet finden wird, gehen wir auf der eingeschlagenen Bahn des Allgemeinen noch einen Schritt weiter. Die Wichtigkeit desjenigen Merkmales eines Kredits, den wir oben als entscheidend für die Frage hingestellt haben, ob ein Verhältniß vorliegt, welches in die Kategorie der Realkredite den ländlichen Grundbesitzes einzureihen ist, macht es nothwendig, daß wir die Regeln, denen wir bei der Untersuchung der verschiedenen Verwendungsarten des Kapitals begegnet sind, speciell auf das kreditirte Kapital anwenden. Wir handeln deshalb noch mit einigen Worten über die Dienste, welche kreditirte Kapitalien zu leisten bestimmt sein können.

Ein kreditirtes Kapital ändert, wie sich von selbst versteht, dadurch, daß es kreditirt ist, während es früher der selbständigen, selbstverantwortlichen Macht des Eigenthümers unterworfen war, seine Natur nicht im Entferntesten. Für das Kapital und seine Wirksamkeit ist es ganz gleichgültig, wer derjenige ist, dem es augenblicklich gehorcht, und ob der ihm bestellte Herr aus dieser

Herrschaft oder anderweit Verpflichtungen hat oder nicht. Es muß also unter den kreditirten Kapitalien ebenfalls die Unterscheidung in todte, konsumtive und produktive ihre Stelle finden. Eine Abweichung bringt indessen die Natur des Kredites dennoch mit sich. Da ein gegenwärtiges Kapital mehr werth ist, als ein zukünftiges, da also dem Schuldner neben der Pflicht zur Rückerstattung des Entnommenen auch noch die Verbindlichkeit obliegt, jene Werthsdifferenz zu vergüten, so wird unter den Kapitalien, welche auf Kredit stehen, die Anzahl der toden unverhältnismäßig seltener sein, als unter denjenigen, die ohne eine Erstattungspflicht bei ihrem Eigenthümer verweilen. Wenn es auch hie und da Personen geben mag, die Gefallen daran finden, das Geld, wie man mit einem Provinzialismus sagt: „auf die hohe Kante zu legen“, so möchte es doch kaum gelingen, einen Menschen nachzuweisen, der, obgleich man ihm sonst den Gebrauch seiner Vernunft nicht bestreitet, das Geld sich leihweise verschaffte, um jenem Vergnügen zu fröhnen.

Will man also die kreditirten Kapitalien nach dem Momente, welches wir hier im Auge haben, eintheilen, so bleiben nur zwei Klassen zu berücksichtigen, unter welche nahezu sämtliche vorhandene Kapitalien dieser Art subsumirt werden können. Der Schuldner kann ein Kreditverhältniß eingehen zu dem Zwecke, um das Erhaltene durch Verzehrung zu vernichten, oder er kann die Schuld als die Brücke zur Erlangung eines Produktionsmittels betrachten. Nach dem, was wir oben auseinandergesetzt haben, ist die Entscheidung, ob der eine oder der andere Fall vorliegt, unter gewissen Umständen mit nicht zu verkennenden Schwierigkeiten verbunden. Wir heben unter den zahlreichen Fragen, welche auf den verschiedenen Gebieten des wirtschaftlichen Lebens in dieser Hinsicht angeregt werden können, die folgende um deshalb hervor, weil sie ihrem Gegenstande nach dem besonderen Stoffe angehört, auf welchen unsere ganze Untersuchung schließlich wieder zurückführen soll.

Wenn ein Landwirth, der auf seinem eigenen Grundstücke die Wirthschaft übt, ein kreditirtes Kapital, das ihm in baarem Gelde anvertraut ist, in Lebensmittel und Kleidungsstücke umsetzt und diese Gegenstände hiernächst verbraucht, hat er das Kapital konsumtiv oder produktiv angewendet? Die Frage wird unseres Erachtens mit Hülfe folgender Erwägung zu beantworten sein. Ohne Zweifel ist die Thätigkeit, welche ein Landwirth auf die Direktion und Beaufsichtigung der auf seinem Gute betriebenen Erwerbszweige verwendet, selbst eine produktive Thätigkeit. In dem Ertrage, welcher nach Verwerthung der durch den Ackerbau, die Viehzucht, durch die landwirthschaftlichen Industrien erzielten Erzeugnisse verbleibt, ist auch die Belohnung des Wirthes mitbegriffen, der den ganzen Betrieb mit seinem Geiste und mit Anstrengung seiner Kräfte zusammenhält. Dies ergiebt sich sehr einfach daraus, daß sehr viele Besitzer ländlicher Güter sich begnügen, an ihrer Statt einen Aufsichtsbeamten zu bestellen und, daß das diesem Beamten zu gewährende Gehalt dennoch die Konkurrenz mit denjenigen Besitzern, welche in eigener Person wirthschaften, nicht unmöglich macht. Nach dem Gehalte, welches ein derartiger Beamter erhält, regelt sich aber auch die Summe der Genüsse, welche der Landwirth für die von ihm selbst aufgewendete Mühewaltung beanspruchen kann. Diese Summe ist jenem Gehalte im Wesentlichen gleich, naturgemäß aber ist sie noch etwas niedriger, weil der Wirthschaftsbeamte, welcher im Dienste eines Anderen steht, für gewöhnlich auf das von diesem Anderen ihm gewährte Einkommen ausschließlich angewiesen ist, während dem Besitzer selbst, neben jener Belohnung noch eine andere Quelle des Einkommens offen steht. Wir meinen diejenige Quelle, welche ihm aus dem von ihm auf die Wirthschaft verwendeten Kapital fließt. Es liegt aber in der Natur der Sache, daß eine Person, welche auf zwei einträgliche Erwerbszweige zu gleicher Zeit angewiesen ist, sich bei jedem

derselben mit Rücksicht auf den anderen eine geringe Kürzung des Erwerbes gefallen läßt. Aus demselben Grunde wird auch von dem Einkommen aus dem Wirthschaftskapital eine allerdings nicht bedeutende Quote abzusetzen sein. Verzehrt nun der Landwirth, von welchem unser Beispiel spricht, grade nur so viel, als er mit dem Betrage jenes Gehalts und dieses Einkommens bestreiten kann, so ist sein Verzehr ein produktiver, überschreitet er aber diese Grenze, so liegt eine eigentliche, vertilgende Konsumtion vor. Für den Fall, daß der Landwirth zugleich Besitzer des Guts ist, tritt jener Summe von Beträgen noch ein fernerer Zuwachs hinzu, über dessen Natur unten im Einzelnen zu handeln sein wird.

Es war nothwendig, die Grenze zwischen dem produktiven und dem konsumtiven Kredit der Grundbesitzer scharf zu bezeichnen, weil sich hiernach die Beantwortung der uns an dieser Stelle hauptsächlich interessirenden Frage richtet. Wir hatten zu erörtern, was unter einem in das Grundstück verwendeten Kredite zu verstehen sei, und wir glauben, unserer Aufgabe dadurch zum Theil genügt zu haben, daß wir andeuteten, welche Art des Kredites unter allen Umständen nicht in jene Kategorie gehört. Diejenigen Kapitalien, welche der Besitzer aufnimmt, um sie durch Verzehrung zu vernichten, werden ganz gewiß, sobald diese Absicht ihre Verwirklichung gefunden hat, nicht dafür anzusehen sein, als wären sie in das Grundstück verwendet. Im Gegentheil muß, wenn von einer Verwendung die Rede sein soll, als das eigentlich Verwendete das Grundstückskapital oder, wenn man will, das Grundstück selbst gelten. Insofern der Besitzer eines Grundstücks ein Kapital konsumirt, welches z. B. dem Werthe des in dem Grundstücke angelegten Kapitals gleich kommt, wird Niemand einen Zweifel darüber haben, daß es eben das Grundstück ist, was er — natürlich nicht in seiner Eigenschaft als körperliche Sache, sondern als Kapital — konsumirt. Wenn der Werth des Grundstücks,

in dem bei einem Verkaufe zu erzielenden Preise ausgedrückt, 20,000 Thaler beträgt, und der Besitzer an einem gewissen Abend 20,000 Thaler verspielt, so hat er das Grundstück verspielt. Eine augenblickliche Bezahlung der Spielschuld ist nur so möglich, daß das Gut augenblicklich verkauft wird, und ganz ebenso liegt im Wesentlichen die Sache, wenn auf eine Zeit für jene Schuld Credit gegeben ist. Nach Ablauf der Zeit steht wiederum nur das Gut der Schuld gegenüber. Darauf ist nicht zu erwidern, daß der Werth eines Grundstücks heute und der Werth desselben Grundstücks nach einer gewissen Zeit keineswegs derselbe sei. Werthsteigerungen, die in einer Vergrößerung der Nachfrage ihren Grund haben, können nicht in Betracht kommen, weil ebenfogat wie nach Gütern auch nach Geld die Nachfrage sich steigern kann. Andererseits würde es aber auch unrichtig sein, etwa den Ertrag des Grundstücks während der Zeit, um welche es sich handelt, dem Grundstückswerthe zuzuschlagen. Von diesem Ertrage ist, wie wir bereits gesehen haben, ein Theil bestimmt, das Kapital wiederzuersetzen, welches bei der Herstellung der Früchte verwendet worden ist. Dieser Theil ist also zu einem anderen Zwecke nicht disponibel, am Wenigsten aber kann er als ein Zuwachs zu dem Werthe des Gutes betrachtet werden. Was dagegen nach Abzug der erwähnten Quote von den Früchten übrig bleibt, also der Reingewinn, welcher der Konsumtion anheimfällt, hat eben aus diesem Grunde mit dem Gute selbst ferner keine Verbindung. Er gehört zu dem persönlichen Vermögen des Besitzers, und wenn es dem Letzteren gelingt, von diesem persönlichen Vermögen die Schuld abzustossen, so ist die Sache nicht anders, als wenn er das Gut noch einmal gekauft hätte. Ganz ebenso aber liegt das Verhältniß, wenn die Spielschuld nicht den ganzen Preis des Gutes, sondern nur einen Theil dieses Preises beträgt. Das Verzehrte ist dann der entsprechende Theil des Gutes.

Wir werden indessen bei der im Vorigen gegebenen negativen Begriffsbestimmung eines in ein Grundstück verwendeten Kapitals nicht stehen bleiben dürfen. Nach dem, was wir über die konsumtiv verwendeten Kredite gesagt haben, scheint es nahe zu liegen, jede produktive Verwendung des Kapitals in Beziehung auf ein Grundstück als eine Verwendung in das Grundstück zu betrachten. In der That haben die Römischen Juristen, indem sie das von uns erwähnte Privilegium wegen versio in rem erläuterten, die Sache in dieser Richtung aufgefaßt. Sie erklären z. B. bei einem Schiffe für in rem vertirt das Kaufgeld, mit welchem das Schiff erworben ist, den Lohn der Schiffer, die es auf der Reise bedient haben, ja selbst den Aufwand, welchen die Schiffsfüchle erfordert. Von ähnlichen Grundsätzen sind die Lehnrechte in ihren Bestimmungen darüber, was als eine gesetzliche Lehnschuld, als in das Lehn verwendet, angesehen werden soll, ausgegangen. Allerdings herrscht auf diesem Gebiete in den Rechtsnormen der verschiedenen Theorien und Personengemeinschaften keine Einstimmigkeit. Kredite aber, von denen wenigstens insgemein angenommen wird, daß sie eine gesetzliche Lehnschuld begründen, sind nach den Notizen, welche in dieser Beziehung das Allgemeine Landrecht enthält, neben den Ausgaben für Verbesserung, Vermehrung, Wiederherstellung der Substanz unter Anderen: die Schulden, welche zur Abfindung der Ehegattin und Töchter des Vasallen, zur Berichtigung des rückständig gebliebenen Lehnskanons, Dienstlohns und anderer das Lehn betreffender Abgaben aufgenommen werden. Das Gemeinschaftliche der in diesen Satzungen hervorgehobenen Kredite unter sich und mit den nach Römischen Rechtsanschauungen unter den Begriff der versio in rem subsumirten Kredite besteht darin, daß der Gegenstand, rücksichtlich dessen die Verwendung in Frage ist, in seiner Totalität, d. h. erstens als eine an und für sich zu achtende Existenz, und zweitens als eine

dem Erwerbe dienende Sache behandelt wird. In der ersten Beziehung kommt das Schiff in Betracht gegenüber den zu seiner Anschaffung verwendeten Kosten, das Lehn gegenüber den Krediten, welche seine Vermehrung, Wiederherstellung, Verbesserung betreffen, in der zweiten erscheinen die Kredite, die es mit der Unterhaltung des Schiffsvolks, mit der Ablohnung der Dienstleute zu thun haben, als Versionskredite. Es würde uns auch hier zu weit führen, wollten wir im Einzelnen untersuchen, inwiefern dieser oder jener Kredit mit Recht oder mit Unrecht von diesem oder jenem Gesichtspunkte aus unter die allgemeine Kategorie herangezogen worden ist. Wir stehen deshalb ohne Weiteres von einem solchen Unternehmen ab und erwähnen nur noch, daß die deutsche Rechtsentwicklung der römischen in diesem Punkte insofern nicht ganz conform ist, als sie die von uns hervorgehobenen beiden Besonderheiten in dem Wesen der Sache anerkennt. Sie verweist nämlich gewisse gefegliche Lehnschulden auf die Substanz, andere lediglich auf die Früchte des Lehns.

Unseres Erachtens entspricht die Eintheilung, wie sie nach dem Obengesagten das deutsche Recht festgehalten hat, einer richtigeren Anschauung von den wirthschaftlichen Verhältnissen als die unterschiedslose Zusammenfassung des römischen Rechts. Das Kapital, welches in der Produktion thätig ist, kann nämlich keineswegs nach allen Richtungen hin mit ein und demselben Maße gemessen werden. Am Allerwenigsten eignet sich aber dazu, dasjenige Kapital, das in dem landwirthschaftlichen Erwerbe seinen Wirkungskreis hat. Dem geneigten Leser wird eine Klassifizierung geläufig sein, welche so alt ist, als die Wissenschaft selbst, der sie angehört. Wir meinen die Klassifizierung der produktiven Kapitalien oder, wie Andere bei einer andern Definition von Kapital wollen, der Kapitalien überhaupt, in stehende und umlaufende. Ueber die Grenzen, welche der einen Gruppe gegen die andere anzuweisen sind,

wird gestritten. Kapitalien einer bestimmten Form, welche nach der Ansicht der Einen unbedenklich zu den stehenden gehören, werden von Andern ebenso unbedenklich den umlaufenden angereicht. Es versteht sich von selbst, daß dieser Streit über das Einzelne darauf beruht, daß auch hier die Begriffsbestimmungen noch nicht zu einer wirklichen Klärung gelangt sind. Für unsern Zweck ist es entbehrlich, die Gründe für und wider zu erwägen, und danach zwischen den streitenden Heerlagern eine Wahl zu treffen oder selbst ein neues Heerlager gegen die übrigen aufzurichten. Es wird vielmehr genügen, wenn wir die Kapitalverwendungen, welche den wirtschaftlichen Funktionen des Grundbesitzes zum Fundamente dienen, einzeln durchgehen und an der Hand dieser oder jener Definition den Nachweis führen, daß eine innere Verschiedenheit unter ihnen in der That obwaltet.

Wir haben bereits gesagt, daß und inwiefern die Theile der Erdoberfläche, welche als „Grundstücke“ bezeichnet werden, Kapitalien sind. Daß es nothwendig sei, für Grundstücke eine besondere Kategorie neben den Kapitalien zu bilden, haben wir niemals einzusehen vermocht. Der Beweis, mit welchem man die von uns vertheidigte Unterordnung derselben unter den allgemeinen Begriff von Kapital zu widerlegen gemeint hat, läuft in allen Gestalten, in denen er aufgetreten ist, auf die Erklärung hinaus, Grundstücke seien Stücke der unbelebten Natur, von Naturkräften durchdrungen und bestimmt, mit hin — keine Kapitalien. Allein man darf fragen, ob es denn nach irgend einer Definition von Kapital, Kapitalien giebt, welche nicht Stücke der unbelebten Natur wären, oder welche in ihrer Wirksamkeit diese Eigenschaft auch nur einen Augenblick verläugneten. Was das Grundstück zum Kapital macht, ist von seiner natürlichen Beschaffenheit ganz ebenso abhängig und ganz ebenso unabhängig, als dasjenige, wodurch ein Silberthaler, — der doch gewiß von Hause aus auch ein Stück

des Erdbörpers ist, ein Kapital wird. Das wirthschaftliche Leben hat ein Bedürfnis nach Gegenständen, die geeignet sind, Früchte zu erzeugen, ohne welche der Mensch sein Dasein nicht würde fristen können. Auf der anderen Seite werden solche Gegenstände angeboten, wie sie in den Händen zahlreicher Besitzer sich gebildet haben. So entsteht der Werth der Grundstücke, welcher die Schätzung der Dienste repräsentirt, die der erste und alle folgenden Besitzer durch die Okkupation, durch die Urbarmachung, durch die Erhaltung und Verbesserung des Erworbenen dem gegenwärtigen Besitzer geleistet haben. Ist dies Verhältniß ein anderes, als das, welches dem Silberthaler seinen Werth giebt? Räumt man aber einmal ein, daß ein Grundstück ein Kapital sei, so steht nicht zu befürchten, daß es bei der Unterscheidung der Kapitalien in stehende und umlaufende von irgend Jemanden in eine Klasse gewiesen würde, in der es die Uebrigen nicht dulden mögen. Daß ein Grundstück, wenn es ein Kapital ist, kein umlaufendes, sondern ein stehendes Kapital ist, wird Jedermann gelten lassen.

Wir wenden uns zu der Betrachtung der weiteren Kapitalien, welche in der Regel erforderlich sind, um in den Besitz der Güter zu gelangen, um derenwillen Grundstücke erworben werden. Diese Kapitalien sind zum Theil ebenfalls stehende, wie das Grundstück selbst, zu einem andern Theile gehören sie aber unzweifelhaft in die Klasse der umlaufenden. Vielleicht ist es gestattet, die hier einschlagenden Begriffsbestimmungen mit Rücksicht auf die obendargelegten Verhältnisse in der Art zu formuliren, daß sie sich an jede der in der Wissenschaft gängbaren Meinungen möglichst eng anschließen. Nach Adam Smith unterscheidet sich das stehende Kapital von dem umlaufenden dadurch, daß das Erstere Gewinn bringt, indem es bei seinem Eigenthümer verbleibt, während das zweite, um diesen Zweck zu erfüllen, zunächst den Eigenthümer

wechselfn muß. Nach einer andern Meinung ist stehendes Kapital dasjenige, welches benutzt, umlaufendes dasjenige, welches verbraucht wird.

Von der ersten Definition möchten wir aufnehmen, daß das stehende Kapital der Substanz der Sache nach, welche es ausmacht, im Wesentlichen bei dem Eigenthümer verbleibt, und daß das umlaufende den Eigenthümer verläßt, ohne indessen darum nothwendig an einen andern Eigenthümer überzugehen; die zweite würde sich dahin näher begränzen lassen, daß das Kennzeichen des umlaufenden Kapitals der Verbrauch der Sache ist. Mit andern Worten ausgedrückt, wird durch den Ertrag bei dem stehenden Kapital immer nur ein abhanden gekommener Theil der Sache wieder ersetzt, beim umlaufenden dagegen die ganze abhanden gekommene Sache. Es sind also, — um wieder auf die Bahn des Konkreten einzutreten, — in der Erwerbshätigkeit des ländlichen Grundbesitzes stehendes Kapital die Gebäude, die landwirthschaftlichen Maschinen und Geräthe, die Zug- und Lastthiere; umlaufendes finden wir in dem produktiven Verzehr des Grundeigenthümers, in dem Lohne, den die Feldarbeiter und die Hofbeamten erhalten, in dem Saatgetreide, in den Kartoffeln, welche die Brennerei in Spiritus umwandelt.

Man kann hiernach ein ländliches Grundstück sich unter dem Bilde einer Werkstätte vorstellen, in welcher ein Gewerbe betrieben wird. Das stehende Kapital, d. h. dasjenige, welches sich an der Werkstätte und ihren Einrichtungen verkörpert, bildet alsdann den Gegensatz zu dem Betriebskapital. Das Erstere aber wird wiederum seinerseits nicht unpassend Grundkapital benannt werden können. Denken wir an ein Gut dieser Gattung, welches von dem Eigenthümer in Pacht gegeben ist, so wird nach dem regelmäßigen Laufe der Geschäfte die Leistung alles desjenigen, was zum Grundkapital gehört, dem Eigenthümer, die Beschaf-

fung des Betriebskapitals, zu welchem auch der Pachtzins gehört, dagegen dem Pächter zufallen. Wir wissen sehr wohl, daß von dieser Regel in der Praxis hin und wieder eine Abweichung vorkommt, dieselbe besteht darin, daß der Pächter nicht mit Inventar des Eigenthümers, sondern mit seinem eigenen Inventar wirthschaftet. Indessen eine solche Ausnahme hebt das Gesetz nicht auf, sondern sie bestärkt es vielmehr in seiner Geltung. Es wird niemals weder nach den Vorschriften der Rechte, noch nach den Anschauungen des gemeinen Lebens als selbstverständlich betrachtet, daß die Verpachtung eines Gutes ohne Inventarium erfolge. Wenn ein solches Arrangement beliebt wird, so beruht es in jedem einzelnen Falle auf besonderen Gründen. Die Herabgekommenheit des Besitzers oder die Besorgniß, mit dem Pächter wegen der Rückgewähr in kostspielige und ärgerliche Händel zu gerathen, endlich das Unvermögen des Pächters, eine Kaution für das Inventarium zu bestellen, mögen die am häufigsten vorkommenden Ursachen sein.

Die Form der Nutzung ländlicher Grundstücke, deren wir so eben gedachten, der Gegensatz zwischen dem Innehaben des Grundbesitzes und der Ausübung des landwirthschaftlichen Gewerbes, dürfte am Ersten geeignet sein, eine Antwort auf die Frage, welcher unsere Untersuchung gilt, an die Hand zu geben. Man wird im Angesicht dieses Gegensatzes nicht wohl der Meinung sein können, daß alle produktiven Verwendungen, welche mit einem ländlichen Grundstücke in Beziehung stehen, darum auch Verwendungen in das Grundstück seien. Der Pächter legt Nichts in das Grundstück hinein, was er nicht in einem kürzeren oder längeren Zwischenraum wieder ebenso herausnähme, sein Streben und der Dienst, den ihm sein Kapital leistet, geht dahin: nicht, dem Grundstück hinzuzufügen, sondern von ihm abzutrennen, mit einem Worte, das umlaufende Kapital ist nicht ein Glied, sondern es ist ein Feind des Grundstückswerthes. Folgerecht kann ein Kredit, welcher die-

sen Theil des ländlichen Kapitals ersetzt, so nützlich er sonst sein mag, nicht zu den Krediten des Grundbesitzes gerechnet werden. Kredite dagegen, welche verwendet werden, um das stehende Kapital zu erhalten und zu verbessern: um das Inventarium zu vervollständigen, um die Gebäude zweckentsprechend einzurichten, um den Boden ergiebiger zu machen, um eine bequemere Kommunikation des Gutes mit den Plätzen, an denen die Erzeugnisse ihren Absatz finden, herbeizuführen, alle solche Kredite und nur solche sind wahre Grundbesitzkredite.

Der Ausdruck, dessen wir uns zur Bezeichnung des darzustellenden Begriffes bedienten, ehe wir diesen Begriff entwickelt hatten, kann, wie wir befürchten, dazu beigetragen haben, eine der am häufigsten vorkommenden Spezies des Grundbesitzkredites auf den ersten Blick aus ihrem Rechte zu verdrängen. Es mag nämlich scheinen, als ob von einer Verwendung des Kredits in das Grundstück nicht gesprochen werden könnte, wenn es um das Äquivalent sich handelt, für welches der Eigenthümer das Grundstück erworben hat. Wenigstens liegt der Einwurf nahe, daß das Grundstück vorhanden ist und vorhanden war, ganz unabhängig von dem Erwerber, gegen den der veräußernde Vorbesitzer eine Grundkreditforderung erlangt haben soll. Indessen dieser Einwurf bewegt sich nur auf der Oberfläche der Sache. Nach der Auseinandersetzung, welche wir an einer früheren Stelle über die Natur des Grundstückswerthes gegeben haben, war dieser Werth die Schätzung der Dienste, welche die sämtlichen Vorbesitzer des Gutes — von dem ersten an — der gegenwärtigen Verkehrsgesellschaft geleistet haben. Diese Dienste aber sind, selbst nach der äußerlichsten Auffassung des Wortes, allerdings in das Grundstück verwendet, denn dasselbe war zunächst ein Gegenstand, nach dem Niemand fragte, — wie es in Ländern an den Vorstufen der Zivilisation keine eigentliche Nachfrage nach Grundbesitz giebt, — und

es ist durch die Dazwischenkunft der Besitzer, durch ihr Zuthun oder eben nur unter ihren Händen, dasjenige geworden, was es jetzt ist. Wenn nun der Werth jener Dienste, an die Sache gehftet, auf eine bestimmte Person übergegangen ist und diese Person diesen Werth weiter überträgt, so überträgt sie doch unzweifelhaft Etwas, was in das Grundstück verwendet ist. Thut sie dies aber auf Kredit, so liegt ebenso unzweifelhaft ein Grundkredit vor.

Die Besonderheiten, welche in der Erfahrung des täglichen Lebens den Kredit des ländlichen Grundbesitzes vor den übrigen Gattungen des Kredits auszeichnen, müssen auf die im Vorstehenden entwickelte innere Eigenthümlichkeit dieser Kreditart zurückzuführen sein. Der Kredit, von dem wir sprechen, betrifft ein stehendes Kapital, er muß also zunächst gemeinsame Merkmale mit den sonstigen Krediten, welche in stehenden Kapitalien gegeben werden, erkennen lassen. Im Allgemeinen ist der reine Gewinn, welcher aus der Verwendung stehender Kapitalien gezogen wird, dem aus den umlaufenden Kapitalien zu erzielenden Reingewinne gleich. Da alle Kapitalien darauf ausgehen, soviel als möglich zu gewinnen, so kann ein größerer Nettoertrag der einen oder der andern Kapitalanlage immer nur eine vorübergehende Erscheinung sein. Es ist wie mit der erhöhten Erwärmung einer einzelnen Luftschicht in einem umschlossenen Raume. Die durch dieselbe partiell herbeigeführte Abweichung von der Temperatur der übrigen Luftschichten kann nur auf kurze Zeit aufrecht erhalten werden. Die nicht theilhaftigen Schichten streben sofort, die ihnen vorenthaltene, trotzdem aber zugängliche Wärmemenge für sich auszubeuten, und die Folge ist sehr bald eine vollkommene Ausgleichung der Temperatur im ganzen Raume. Dabei versteht es sich von selbst, daß wir von einem bestimmt begrenzten Verkehrsgebiet sprechen, ebenso, wie wir in unserem Beispiel einen begrenzten Raum im Auge haben. Das stehende und das umlaufende Kapital bringen dem Eigenthümer

nur dann einen gleichen Gewinn, wenn sie, abgesehen von dieser Verschiedenheit, unter dem Einflusse gleicher Verhältnisse stehen.

Wir müssen indessen an dieser Stelle sogleich einer Ausnahme gedenken, welche in strebsamen und entwickelungsthätigen Erwerbsgesellschaften nicht gerade selten beobachtet wird. Ein Werthgegenstand, welcher dem stehenden Kapital angehört, ist, wie wir gesehen haben, sofern er seine Bestimmung erfüllen will, auf einen verhältnißmäßig langen Zeitraum an das Unternehmen gefesselt, in welchem er Verwendung findet. An und für sich mag dieser Zeitraum eher kurz als lang genannt werden können, aber er ist jedenfalls länger, als derjenige, während dessen das in demselben Unternehmen beschäftigte umlaufende Kapital bei dem Eigenthümer zu verweilen hat. Ein Porzellan-Mörser z. B. ist ein Theil des stehenden Kapitals, dessen der Apotheker sich bedient, und es kann nöthig sein, diesen Mörser von sechs zu sechs Monaten zu erneuen; es giebt aber kaum eine Arznei, welche zu ihrer Verfertigung und Verwerthung sechs Monate bedürfte. Abgesehen von der Verpflichtung des Apothekers also, gewisse Quantitäten der zu verarbeitenden Stoffe stets vorrätzig zu halten, — einer Verpflichtung, die mit der Apothekerkunst an und für sich Nichts gemein hat, wird das umlaufende Kapital, welches eine Apotheke braucht, regelmäßig schneller ersetzt werden, als selbst jener Porzellan-Mörser. Wenn es sich nun zeigt, daß, — in Folge eines Irrthums in dem Kalkül auf das Bedürfnis der Zukunft — in einem Geschäftszweige zuviel stehende Kapitalien angehäuft sind, so wird es nicht möglich sein, sie dieser ihrer Bestimmung so schnell wieder zu entziehen, als dies bei einem umlaufenden Kapital würde geschehen können. Die Folge dieser Unbeweglichkeit des stehenden Kapitals ist nicht zweifelhaft. Bei einer Gestaltung der Dinge, wie wir sie beschrieben haben, wird das stehende Kapital jener bestimmten Art mit einem geringeren Gewinn sich begnügen müssen, als er aus einem um-

laufenden Kapital von gleicher Höhe zu erzielen gewesen wäre. Dasselbe wird eintreten, wenn der Borrath an umlaufendem Kapital sich als ungenügend herausstellt, und demnach die Nachfrage nach dieser Kapitalsart sich vermehrt.

Allerdings liegt die Möglichkeit ganz eben so nahe, daß die Gesellschaft es mit einem Ueberflusse an umlaufendem oder mit einem fühlbaren Mangel an stehendem Kapital zu thun hat, und gewiß werden unter dieser Voraussetzung ganz dieselben Verhältnisse sich in Bezug auf den Gewinn des umlaufenden Kapitals geltend machen. Da aber das umlaufende Kapital seinem Wesen nach an die Form der Sache, in welcher es ruht, nicht gewiesen ist, so wird die Krise in kurzer Zeit vorübersein. Wenn in Folge irgend einer Konjunktur der Rohrzucker so wohlfeil wird, daß er trotz des Schutzes, dessen sich die Rübenzuckerfabrikanten erfreuen, eine Zeitlang erheblich unter dem Preise des Rübenzuckers verkauft werden kann, so wird der Rübenzucker während dieser Zeit im Preise ebenfalls zurückgehen. Den Verlust am Preise aber werden die Besitzer der Zuckerfabriken tragen, während die Unternehmer, d. h. diejenigen, welche sich damit befassen, mit Hülfe der Fabrikanstalten und des ihnen selbst zu Gebote stehenden umlaufenden Kapitals, aus den Rüben Zucker zu bereiten, von der Kalamität, nicht sehr tief werden berührt werden. Sowie die Gefahr einträte, daß auch sie den aus ihrem Kapital ihnen zufließenden Gewinn geschmälert sehen könnten, würden sie das Kapital einfach zurückziehen.

Noch einer zweiten Eventualität ist das stehende Kapital in weit höherem Maße ausgesetzt, als das umlaufende. Wir haben im Vorigen von den Wirkungen gesprochen, die sich an eine vorübergehende, für das stehende Kapital indessen sofort fühlbare Erscheinung knüpfen können. Es ist aber auch möglich, daß eine Erscheinung derselben Art auftritt und nicht wieder vorübergeht. In diesem Fall muß nicht blos der Gewinnantheil, sondern der Werth

des stehenden Kapitals einen erheblichen Rückgang erleiden. Angenommen, es hätte sich verwirklicht, was vor einigen Jahren die Rübenzuckerfabrikanten, viele unter ihnen gewiß in einer aufrichtigen Besorgniß um das Ihrige, als unausbleiblich prophezeiten: daß bei einer Erhöhung der von der Rübenzuckerfabrikation zu entrichtenden Steuer die ganze Zucker-Industrie der Konkurrenz des ausländischen Produktes werde weichen müssen; angenommen, das umlaufende Kapital und das stehende zusammen hätten wirklich, ebenso wie die anderen bei der Zuckerfabrikation theilhabenden Kräfte, in diesem Fabrikationszweige dauernd ihre Rechnung nicht mehr gefunden, welches wäre die Folge gewesen? Die Natur der einen und der anderen Form des Kapitals giebt die Antwort an die Hand. Das umlaufende Kapital hätte sofort bei der ersten ernstlichen Bresse, die der gemeinsame Bau davongetragen, leichtfüßig das Weite gesucht, das stehende Kapital aber wäre verurtheilt gewesen, auszuharren bis an's Ende. Dieses Ende aber würde in einer Veräußerung und Veränderung der vorhandenen Anlagen und Vorrichtungen, in einer Verwandlung der Zwecke und Formen in einzelnen, vielleicht auch in den meisten Stücken, in der Herstellung eines umlaufenden Kapitals aus den Materialien des stehenden Kapitals bestanden haben. Wir erinnern uns, vor einigen Jahren in einer Provinzial-Hauptstadt einem Akte der Liquidation einer umfangreichen Zuckersiederei, — die allerdings nicht an der Erhöhung der Rübensteuer gestorben war, — beigewohnt zu haben. In der Auktion wurde eine bedeutende Anzahl gußeiserner Geräthschaften, welche früher Theile des großen Maschinen-Mechanismus gewesen waren, — als altes Eisen zum Einschmelzen verkauft. Die hölzernen Stücke desselben Mechanismus wanderten zum großen Theile in die Zimmeröfen und auf die Kochherde der Nachbarn. Wenn die Eigenthümer jener Fabrik, nachdem die Liquidation vollständig zum Abschlusse gediehen war, ihre Rechnung machten, so

mußten die Zahlen, welche ihren Verlust ausdrückten, sehr erheblich in die Tausende gehen.

Natürlich gedenken wir nicht zu behaupten, daß das umlaufende Kapital gegen Verluste gepanzert wäre. Die Anzahl der Konkurs-Gröffnungen, welche täglich die Zeitungen zur Kenntniß des Publikums bringen, und von denen die meisten dem umlaufenden Kapital gelten, würden sofort das Gegentheil beweisen können. Wie sehr verschieden aber die Gefahren, denen das umlaufende Kapital ausgesetzt ist, von den Gefahren des stehenden sind, dafür geben gerade diese Bekanntmachungen mit ihrer Unterscheidung von gemeinem und kaufmännischem Konkurse ein sprechendes Zeugniß. Diese Unterscheidung, welche wir nicht anstehen, für eine der weitesten Neuerungen der letzten Konkursgesetzgebung zu erklären, deutet mit unabweisbarer Stringenz auf den Gegensatz zwischen stehendem und umlaufendem Kapital hin. Kaufleute, Schiffsrheder und Fabrikbesitzer beschäftigen vorzugsweise ein großes umlaufendes Kapital, wenn auch das stehende Kapital, dessen namentlich die letzteren beiden Klassen bedürfen, seine unverkennbare Bedeutung hat. Da dem umlaufenden Kapital die Fähigkeit beizubringen, sich bei drohenden Einbußen vorzugsweise schnell aus der Affaire zu ziehen und dadurch eine bis auf den Grund dringende Verschlimmerung des Zustandes zu verhüten, so kommt Alles darauf an, daß der Besitzer dieser Fähigkeit zur rechten Zeit die rechte Verwendung gebe; dazu aber kann er durch seine Gläubiger angehalten werden, — sofern er nicht selbst mit den richtigen Maßregeln vorschreitet, — indem schon bei dem bloßen Vorhandensein einer Insolvenz, d. h. beim Eintritte einer Stockung in dem Umlaufe des Kapitals, also in der Erfüllung seines Zweckes, das Recht gegeben ist, auf die Gröffnung des Konkurses anzutragen. Im Gegensatze dazu bedarf es bei allen Personen, welche nicht in die gedachten drei Kategorien fallen, des Nachweises einer Insufficienz, d. h. eines Zu-

standes, in welchem bereits das Nichtvorhandensein eines Aktiv-Vermögens erhellt.

Es liegt auf der Hand, daß und in welcher Art die ungünstigere Stellung des stehenden Kapitals, im Vergleich zu dem umlaufenden, rücksichtlich der Gefahr von Gewinn- und Werthseinbußen, auf die Begrenzung der Antheile, welche diese und jene Kapitalsart aus dem Bruttoertrage für sich in Anspruch nimmt, von Einfluß sein muß. Die Gefahr, welcher sich ein Kapital in seinem Wirkungskreise aussetzt, führt nothwendig zur Feststellung einer Abgabe zum Zwecke der sukzessiven Bildung eines Fonds, aus welchem, beim Eintreten der befürchteten Eventualität, Deckung erlangt werden kann. Daß der Spediteur, welcher die bei ihm aufgestapelten Waaren gegen Feuergefähr bei einer Gesellschaft versichert, die bezahlte Prämie von dem Eigenthümer sich erstatten läßt, versteht sich von selbst; die gleiche Prämie aber wird er fordern können, wenn er selbst der Versicherer ist, d. h. wenn er die Gefahr für das Gut des Dritten selbst übernimmt. Was nun von einer durch die Elemente möglicherweise herbeizuführenden Vernichtung oder Verschlechterung der Sache gilt, das gilt auch von dem ebenso wenig auszuschließenden Walten anderer Mächte, welche den Werth bestimmen helfen. Wir sagen nicht, daß im Allgemeinen die Kapitalisten jenen Affekuranz-Fonds wirklich ansammeln; sehr Viele mögen die Beiträge zu denselben, welche ihnen neben dem Gewinn entrichtet werden, einfach für Theile des Gewinns ansehen und danach behandeln. Dies schließt aber nicht aus, daß sie nicht auf diese Beiträge einen wirklichen Anspruch erheben. Eine Verwechselung in Betreff der Natur der Vergütung, welche ihnen für eine übernommene Gefahr gezahlt wird, ist noch sehr weit entfernt von einem Verzicht auf eine solche Vergütung oder von einer Neigung, die Gefahr ohne Entgelt zu übernehmen. Da nun der Eigenthümer, sowohl des stehenden als des umlaufenden Kapitals

die Möglichkeit des Verlustes vor Augen hat, so kann es nicht anders sein, als daß der eine so gut als der andere darauf beharrt, jene Versicherungs-Prämie zu erlangen, der Eigenthümer des stehenden Kapitals wird aber seine Forderung höher stellen müssen, als der Eigenthümer des umlaufenden, weil die Möglichkeit, von welcher wir sprechen, für ihn eine nähere ist, als für den Eigenthümer des umlaufenden Kapitals.

An den so eben gewonnenen Satz schließen wir nunmehr die Entwicklung der Folgerungen an, welche sich aus den dargestellten Eigenthümlichkeiten des stehenden Kapitals für die in Kapitalien dieser Art gewährten Kredite ergeben. Zwischen zwei Personen, von denen die eine ihr Kapital selbst in Händen hat, während die andere es durch einen Dritten, dem es auf Kredit gegeben ist, verwenden läßt, waltet eine in die Augen springende Verschiedenheit namentlich in zwei Punkten ob. Der selbstverwaltende Eigenthümer behält die Nutzungen seines Kapitals allein, er trägt aber auch allein die Gefahr des Verlustes und zwar sowohl desjenigen an den Nutzungen, als des Verlustes am Kapital. Der kreditirende Kapitalist dagegen geht zunächst von der Absicht aus, die Gefahr des Verlustes möglichst von sich abzuwälzen. Dafür, daß der Kreditempfänger dieser Absicht entgegenkommt, begnügt sich der Kapitalbesitzer, mit einem Theil des von jenem erzielten Gewinnes zufrieden zu sein. Es fragt sich, in welcher Art er die Versicherung gegen Gefahr, welche den Gegenstand seines Hauptstrebens ausmacht, erhält. Hierbei bemerken wir ausdrücklich, daß es uns darum zu thun ist, die Beantwortung dieser Frage zunächst aus der natürlichen Lage der Sache zu schöpfen, und daß wir deshalb von den besonderen Hülfsmitteln, welche in das Gebiet des Rechtes gehören, vorläufig abstrahiren. Dies ist um deshalb geboten, weil jene Hülfsmittel, obwohl sie ebenfalls aus der Natur der Sache erwachsen sind, dennoch stets einer Prüfung ihrer Zweck-

mäßigkeit unterliegen müssen, während wir in dieser Stelle uns lediglich über nicht zu negirende Nothwendigkeiten zu verbreiten haben.

Indem der Gläubiger an den Schuldner das Verlangen richtet, ihm eine Gewähr dafür zu verschaffen, daß die Wechselfälle, denen das kreditirte Kapital in seiner Anwendung unterliegt, nicht ihn, sondern den Schuldner treffen sollen, tritt ihm eine Schranke entgegen, welche er anerkennen muß, wenn er das Kreditverhältniß überhaupt einzugehen gewillt ist. Der Schuldner kann ihm keine höhere Garantie für die Sicherheit des empfangenen Kapitals und des Gewinnes an diesem Kapital bieten, als diejenige, die er selbst empfängt. Er kann mit einem Worte dem Gläubiger nur diejenige Quote überweisen, welche er zur Bildung eines Versicherungs-Fonds aus dem Brutto-Ertrage für sich behält. Diese Quote bestimmt sich nach der Höhe der Gefahr in der Art, daß zunächst von dem Kapital und dem Gewinn desjenigen abgesetzt wird, was unter allen Umständen nicht verloren gehen kann. Für diesen Theil wird eine Affekuranzgebühr überhaupt nicht entrichtet. In Betreff des übrigen wird eine Schätzung der Wahrscheinlichkeit des Verlustes vorgenommen und nach dem Verhältniß dieser Wahrscheinlichkeit bei dem einen Kapital zu derselben Wahrscheinlichkeit bei einem anderen wird alsdann jene Quote in dieser oder jener Höhe normirt. Hieraus folgt, daß je größer der Theil des Ganzen ist, welcher möglicherweise verloren gehen kann, und je näher die Besorgniß liegt, daß diese Eventualität wirklich eintritt, desto höher auch der Antheil sich stellt, welchen das Kapital mit dem Gewinn sowohl selbst aus dem Brutto-Ertrage zieht, als auf der andern Seite, sofern es ein kreditirtes Kapital ist, mit einem Antheile von Gewinn dem Kreditgeber überweist. Nehmen wir an, daß der Reingewinn, welcher aus dem Brutto-Ertrage einer Eisenbahn dem Eigenthümer des stehenden Kapitals zufällt, 8% des Kapitals

beträgt, und daß von diesen 8% die Hälfte an denjenigen abgegeben werden muß, welcher dem Eigenthümer das Kapital geliehen hat, so müssen außer den auf diese Hälfte fallenden 4% noch 2 oder 3% zunächst aus dem Brutto-*Ertrage* an den Eigenthümer und weiter von diesem an den Kapitalisten dafür ausgeantwortet werden, daß jene 4% immer in dieser Höhe verbleiben, und daß nicht etwa das kreditirte Kapital durch eine Aenderung in den Richtungen des Weltverkehrs oder durch eine Konkurrenz eine Einbuße erleidet. Der Gläubiger wird also 6 oder 7% erhalten. Hätte er sein Geld in umlaufendem Kapital angelegt, so würde er mit einer Versicherungsprämie von 1 oder 2% haben zufrieden sein können. Es ist also ein nicht zu bestreitender Satz, daß Kredite, welche in stehendem Kapital angelegt sind, dem Kreditgeber von dem Kreditempfänger eine größere laufende Einnahme zuführen, als die in umlaufendem Kapital gewährten Kredite. Ebensovienig ist aber auch in Abrede zu stellen, daß der Ueberschuß der Zinsen, welcher sich auf Seiten des stehenden Kapitals herausstellt, nicht von dem Kreditempfänger selbst, sondern aus der Brutto-Einnahme entrichtet wird.

Nachdem durch die vorstehenden Betrachtungen, welche an die durch die vorangegangenen Ausführungen gewonnene Kenntniß von der Natur der stehenden Kapitale angeknüpft worden sind, die Regeln sich ergeben haben, nach denen bei jedem Kredit auf stehendes Kapital die von dem Schuldner dem Gläubiger zu zahlende Abgabe sich bemißt, liegt es uns ob, auf die konkrete Gestaltung einzugehen, in welcher diese Regeln sich geltend machen, sofern es sich um diejenige Art des stehenden Kapitals handelt, die wir unter dem Namen Grundkapital zusammenfassen. Wir halten zunächst fest, daß auch bei dieser Art des Kapitals die Proportion des von dem Kapital zu erzielenden Gewinnes zu dem Werthe des Kapitals sich von der Proportion des Gewinns von dem in demsel-

ben Geschäftszweige engagirten umlaufenden Kapital zu diesem Kapital auf die Dauer nicht erheblich unterscheidet. Indessen sind wir allerdings der Meinung, daß es Umstände giebt, durch welche es zu Zeiten bewirkt wird, daß die Kapitalien, die bei dem Betriebe des Feldbaus und der mit dem Feldbau verbundenen Gewerbe beschäftigt sind, sowohl das stehende, als das umlaufende, sich auf eine lange Reihe von Jahren, ja auf Menschenalter, mit einem Gewinn begnügen, welcher hinter dem Gewinne, der in anderen Gewerben angelegten Kapitalien zurückbleibt, — ohne daß man deshalb ein Zurückgehen jener Kapitalien im Werthe annehmen dürfte.

Der erste dieser Umstände ist die hervorragende Achtung, welche der Besitz eines in Grund und Boden angelegten Kapitals und die Beschäftigung mit der Verwerthung desselben bei den meisten Völkern der modernen Civilisation allen anderen Formen des Besitzes und Betriebes gegenüber, genießt. Vielleicht ist es nicht unrichtig, wenn man die Quelle einer solchen — a priori keineswegs zu deduzirenden — Auszeichnung in dem Einflusse sucht, den der Germanische Stamm seit der Zertrümmerung der Römischen Herrschaft auf die gesammte Entwicklung des Europäischen Lebens geübt hat. Dichter und Schriftsteller, welche das Lob des Landbaus in unsern Zeiten gefeiert haben, sind sehr häufig in der unhistorischen Auffassung befangen gewesen, als habe die Römische Kultur in dieser Beziehung den Völkern, die ihre Erbschaft anzutreten bestimmt waren, kaum Etwas nachgegeben. Das überschwängliche Urtheil des Cato über den Ackerbau und die Erzählung von der Feldherrnwahl des Cincinnatus hat man meistens nicht unterlassen, als Belege für diese Behauptung anzurufen. Es scheint uns indessen, als wären es gerade Thatsachen dieser Art, welche am Deutlichsten Zeugniß von dem Gegentheile ablegen. Jedermann weiß, daß Cato der Ältere unter seinen Zeitgenossen und fast noch mehr unter denen, die nach ihm gelebt haben, für Nichts mehr

und Nichts weniger als — für einen Sonderling gegolten hat, und wo es für etwas Auffälliges, besonders Aufzuzeichnendes angesehen wird, daß ein General, der in den Ruhestand getreten ist, sich auf sein Landgut zurückzieht und persönlich an der Wirthschaftsführung Theil nimmt, da wird man unter allen Umständen nicht die Stätte eines allgemeinen Kultus des Grundbesitzes und der Landwirthschaft suchen dürfen. Wir lassen es dahingestellt, welche Ursachen bei den Germanen, wenigstens seit der Zeit, wo sie in die Geschichte eintreten, einem solchen Kultus den Boden bereitet haben. Es wird genügen, die Thatsache konstatiert zu sehen. Unseres Dafürhaltens sprechen die zahlreichen Bestimmungen, welche noch heute namentlich in Deutschen Staaten dem Grundbesitz eine besondere Berücksichtigung und Fürsorge im öffentlichen und im Privatrecht angedeihen lassen, laut genug dafür, daß die Ueberlieferungen unserer Voreltern unter ihren Enkeln noch nicht erstorben sind. Wäre es nicht wunderbar, wenn jenes Recht des Vortritts vor anderen Erwerbssklassen ohne allen Einfluß auf den Werth des Grundbesitzes bliebe? Insofern aber mit den betreffenden Auszeichnungen, die indessen nicht überall dieselbe Gestalt haben, z. B. in einzelnen Ländern auf den großen, oder selbst auf den adligen Grundbesitz beschränkt werden, materielle Vortheile nicht verbunden sind, kann mit der Steigerung des Werthes eine Steigerung des Reingewinns naturgemäß nicht Hand in Hand gehen.

Einer zweiten Eigenthümlichkeit des ländlichen Grundbesitzes sind wir geneigt, in der hier in Rede stehenden Beziehung eine beinahe noch größere Wichtigkeit beizumessen. Es ist richtig, daß ein ländliches Grundstück zu den Kapitalien gehört, so gut wie ein Tuchlager oder eine Düngerfabrik. Säge also die Gesellschaft und der einzelne Mensch alle Sachen, die sich in der Welt den Sinnen darbieten, nur von der einen Seite an, inwiefern sie sich konsumtiv oder produktiv verzehren, oder unverzehrt für die Produktion be-

nutzen lassen, so würden Unterscheidungen, die es nicht mit der Natur der Sache als Kapital zu thun haben, so wenig der einen als der andern Sache gegenüber Platz greifen können. Wir wollen uns indessen erinnern, daß wir neben der produktiven und konsumtiven auch der todten Kapitalien gedacht haben. Ein solches todes Kapital schläft seinen Schlaf eben nur soweit es als Kapital in Betracht kommt. Dafür aber ist eine andere Kraft in ihm aufgeschlossen, eine Kraft, die dem Alles bezwingenden Menschen nicht unterthan ist, die vielmehr im Gegentheil den Herrn der Schöpfung zum Sklaven seines Dieners macht, den Menschen zum Unterthanen der Sache. Der Geizhals, der über seinen Schätzen brütet, gebietet nicht den Schätzen, sondern die Schätze gebieten ihm. Das Widerwärtige an einem solchen Bilde besteht darin, daß die Unterwerfung des Menschen gerade unter diejenige Eigenschaft der Sache erfolgt, welche eigentlich erst dadurch, daß die Sache sich dem Menschen vollkommen unterwirft, eine Eigenschaft wird. Es giebt indessen auch eine Herrschaft der Sachen über den Menschen, welche sich auf einem höheren, edleren Gebiete bewegt. Denkt man eine Sache; abgesehen von dem Wirkungskreise, den sie als Kapital einnimmt, so ist die Sache nicht der Willkühr des Menschen preisgegeben, sondern sie ist seines Gleichen. Sobald nicht mehr die höhere Macht ins Spiel kommt, vermöge deren der Mensch die Sache für Nichts zu achten befugt ist, verschwinden die Unterschiede von Person und Sache. Die Person ist alsdann eben nur ein Stück, ein Kind der großen Mutter Natur, wie das Sandkorn und der Grassalm. Man kann den Satz auch umkehren. Sobald der Mensch dieser Verwandtschaft inne wird, die ihn mit einem nicht menschlichen Wesen vereinigt, läßt er auch den Zweck, dem die Sache dient, die Stellung der Sache als Kapital, mehr und mehr aus den Augen. — Es giebt nun keine Sache und keine Summe von Sachen, die das Verbundensein des Menschen mit der Natur

so laut verkündigte, als das Treiben und Leben in Feld und Flur. Wir möchten nicht gerne in den Verdacht kommen, als bildeten wir uns ein, ein Problem, das um trockene Zahlen und höchst prosaische Zinsen sich dreht, lösen zu können durch ein Kaufchen auf das: „Was sich der Wald erzählt.“ Wir halten die Poesie, den echten göttlichen Funken, der in den Herzen zündet und die Geister erhellt, keineswegs, wie die Mode es will, für ein Gemeingut Aller, sie ist ein Privilegium, das Wenige auf ihren Lebensweg empfangen. Allein wir sind auch der Meinung, daß jenes ewige Walten, das die Wesen außer dem Menschen durchdringt, ohne jede poetische Vermittelung der Menschenseele sich theuer macht. Der Bauer, der eine arme Scholle sein eigen nennt, weiß davon zu erzählen, wie der Magnat, dem ein prächtiger Park, grüne Wiesen und unabsehbare Fruchtäcker den heimathlichen Sitz umgeben. Dieses Gefühl des Zusammengehörens mit der Sache ist es, was den meisten Menschen es schwer erscheinen läßt, von einem Grundbesitz zu scheiden, den sie lange Jahre innegehabt und der vielleicht ihre Eltern und Großeltern bereits als Herren gesehen hat. Die wirthschaftliche Wirkung aber, durch welche jenes Gefühl auf ein ihr an sich fremdes Gebiet herübergreift, liegt auf der Hand. Auch wenn der Gewinn, den der Grundbesitz für das in ihm angelegte Kapital abwirft, dauernd ein niedrigerer ist, als auf anderen Gebieten, werden sehr Viele sich nicht entschließen, von dem, was sie lieb gewonnen haben, zu weichen.

Freilich ist nicht zu verkennen, daß das so eben erörterte Verhältniß allenfals auch dazu beitragen kann, dem Grundbesitzkapital auf längere Zeit einen höheren Gewinn zu verschaffen, als er den übrigen Kapitalien zugänglich ist. Die Ausgleichung zwischen den verschiedenen Stufen des Gewinns unter den einzelnen Kapitalarten erfolgt, wie wir gesehen haben, in der Weise, daß diejenigen Kapitalanlagen, in denen ein höherer Gewinn zu erwart-

ten steht, gesucht, die Kapitalanlagen mit einer Aussicht auf niedrigeren Gewinn dagegen geflohen werden. Wenn nun die Grundbesitzer ihr Kapital noch aus einem anderen Grunde schätzen, als weil es ein Kapital ist, so werden sie nicht in gleicher Weise, wie die Besitzer anderer Kapitalien, geneigt sein, einen ihnen offerirten Tausch gegen eine Kapitalmenge anderer Gattung einzugehen, selbst wenn diese Kapitalmenge ihnen einen ebenso hohen und vielleicht einen bedeutenderen Gewinn verspräche, als das Grundstück. Grundstücke sind mit einem Worte nicht in derselben Art Gegenstände des Angebots, wie andere Kapitalien, und dies gilt ebensowohl, wenn die Einkünfte des Grundstücks im Steigen, als wenn sie im Fallen sind. Das folgende Beispiel wird diesen Satz vielleicht konkreter zur Anschauung bringen.

Angenommen irgend eine Sache, die als stehendes Kapital dient, hätte einen Werth von 20,000 Thalern, diese 20,000 Thlr. aber brächten 5 %, also jährlich 1000 Thlr. Gewinn. Daneben existirte nun eine zweite Sache, aus welcher der Besitzer bei einem Werthe derselben in Höhe von 10,000 Thlr. einen jährlichen Gewinn von 10 %, also ebenfalls 1000 Thlr. zöge. Sowie in diesem Falle der Besitzer der zweiten Sache befürchtet, daß der Gewinn, welchen ihm seine Sache abwirft, in der kommenden Zeit zurückgehen könnte, so wird er sich bereit finden lassen, gegen seine Sache drei Vierteltheile der Sache des Ersten einzutauschen. Er würde sich hierdurch von seinem Kapital drei Vierteltheile des bisherigen Gewinns des ersten Besitzers, also 750 Thlr. jährlich sichern. Jener erste Besitzer wird, wie wir annehmen, auf ein solches Anerbieten eingehen, vorausgesetzt, daß er die Meinung des zweiten Besitzers über das voraussichtliche Zurückgehen des Gewinnes des zweiten Kapitals nicht theilte, er würde nach Abschluß des Geschäfts nach seiner Berechnung jährlich erstens die 1000 Thlr. des zweiten und außerdem ein Viertel seines früheren Gewinns mit

250 Thlr., also im Ganzen 1250 Thlr. haben. Man wird zugeben, daß ein solches Zusammentreffen von Angebot und Nachfrage eben nichts Seltenes ist. Es müßte indessen allerdings als eine Ausnahme von der Regel gelten, wenn die Sache so läge, daß das erste Kapital oder das zweite ein Grundstück wäre. Ein Grundbesitzer wird nicht gar zu häufig durch die Hoffnung, jährlich 250 Thlr. mehr einzunehmen, oder durch die Furcht, sein Jahres Einkommen um 250 Thlr. gemindert zu sehen, sich zur Veräußerung eines Theiles oder des Ganzen bestimmen lassen. Wenn aber der Besitzer eines Grundstücks, der sich in der Lage des ersten der von uns angeführten Kapitalisten befindet, das erwähnte Anerbieten des zweiten ausschlägt, so hat er natürlich für den Fall, daß seine eigene und nicht etwa die Meinung des anderen Theils schließlich die richtige bleibt, jährlich einen Mehrgewinn von 250 Thlr. aufgegeben, er hat aber auch, wenn er die Stelle des zweiten einnimmt und dem ersten das ihm selbst vortheilhaft scheinende Anerbieten nicht macht, sich vor einer Herabsetzung seines Gewinnes um 250 Thlr. bewahrt, in dieser Hinsicht vorausgesetzt, daß der Gewinn der zweiten Anlage zu 10 % wirklich nicht herabgeht.

Wir haben absichtlich die Möglichkeit nicht verschweigen wollen, daß aus der Unbeweglichkeit des Grundstückskapitals, welche sich auf die Affektion des Besitzers zu diesem Kapitale gründet, unter Umständen auch ein Schutzmittel des Besitzers gegen Verluste sich ergeben kann. Man würde sich indessen täuschen, wenn man annehmen wollte, daß hieraus für die vorliegende Frage irgend eine erhebliche Folgerung zu ziehen wäre und daß insbesondere vielleicht auf Grund dessen — mit Hülfe einer Compensation der Chance für das Bessere mit der Chance für das Schlimmere — auch die eigenthümliche Schwierigkeit für das Grundstückskapital, bei andauernd ungünstigem Stande der Gewinnquote sich in ein anderes Kapital zu verwandeln, für Nichts anzuschlagen wäre.

Eine genauere Betrachtung der Sache wird ergeben, daß von einer Gegenüberstellung zweier gleich nahe liegenden Eventualitäten überhaupt nicht die Rede sein kann. Wenn der Gewinn, welcher aus dem Grundstückskapital zu ziehen ist, hoch steht, und der Besitzer durch die Unbeweglichkeit des Kapitals verhindert wird, darauf zu spekuliren, daß dieser Gewinn möglicherweise wieder fallen wird, so kann dies entweder für einen Vortheil oder für einen Nachtheil anzusehen sein, je nachdem man die Spekulation an und für sich für etwas Vortheilhaftes oder für etwas Nachtheiliges hält. Dasselbe ist zu sagen, wenn der Gewinn niedrig steht, und der Besitzer außer Stande ist, in der Erwartung, daß er noch weiter zurückgehe, oder daß er sich umgekehrt wieder hebe, einen Entschluß nach dieser oder jener Richtung zu fassen. Dagegen liegt der Fall, den wir ursprünglich im Auge hatten, durchaus anders. Bei den Wirkungen jener Unbeweglichkeit, von welcher unsere Deduktion ausging, handelte es sich keineswegs um diese oder jene Erwartung einer zukünftig eintretenden Veränderung. Was in Frage stand, war vielmehr lediglich die Voraussetzung, nicht daß es als möglich oder in der Berechnung des Besitzers als wahrscheinlich erschien, daß der Gewinn in Zukunft sich so oder so gestalten werde, sondern daß die Gewisheit vorlag, er werde eine Zeitlang auf derjenigen Höhe verbleiben, welche er augenblicklich einnahm. Wollen wir daher die Genügsamkeit des Besitzers eines ländlichen Grundstücks in Betreff des aus seinem Kapital zu erzielenden Gewinns in einem Beispiele uns vergegenwärtigen, so haben wir an Fälle zu denken, in denen der reine Ertrag, welchen die in Grundbesitz angelegten Kapitalien ihren Eigenthümern bringen, seit einer Reihe von Jahren vielleicht auf 5 % des Kapitals zu schätzen ist, während in den meisten anderen Kapitalanlagen vielleicht 6 % erlangt werden. Es ist zunächst von selbst klar, daß in Zeiten dieser Art die Grundstückspreise, sofern sie nicht durch andere Fak-

toren in die Höhe getrieben werden, stets hinter dem Werthe der betreffenden Sache zurückbleiben müssen. Wer einen Pelz im Sommer verkauft, der muß sich gefallen lassen, daß der Käufer, welchen kein genügendes Bedürfnis anfeuert, den ihm von dem Verkäufer durch die Hergabe des Gegenstandes geleisteten Dienst nicht mit Bezug auf die Größe derjenigen Nachfrage schätzt, welche — Eins in's Andere gerechnet — im Allgemeinen für Pelze maßgebend ist, daß er vielmehr die augenblickliche Beschränktheit der Nachfrage als den Regulator seines Gebots betrachtet. Sehen wir indessen über jenes Hinderniß einer Veräußerung des Grundstücks während eines niedrigen Standes der Gewinnquote hinweg, und nehmen wir an, daß sich wirklich, in Folge irgend welcher Umstände, welche der augenblicklich indizirten Konjunktur die Spitze böten, die Möglichkeit gegeben fände, das Grundstück zu einem seinem wahren Werthe entsprechenden Preise loszuschlagen, so wird unserer Meinung nach dennoch unter hundert Besitzern von Grundstücken sich kaum einer finden, welcher einen ihm unter der oben erwähnten Voraussetzung proponirten Verkauf acceptirte. Die Meisten werden lieber ihr Grundstück behalten und mit den 1600 Thlr. zufrieden sein wollen, welche ihnen nach dem angegebenen Sage von 5 % aus einem Grundstückskapital von 20,000 Thlr. zufließen, als 20,000 Thlr. nehmen, um sie in Eisenbahnnaktien anzulegen, welche die normalen 6 % Reingewinn, also 1200 Thlr. geben. Dieser Thatsache gegenüber ist eine Verufung auf Ausgleichungen, welche durch die Lage der Dinge bei einem hohen Stande des dem stehenden Kapitale zufallenden Gewinns herbeigeführt werden könnten, vollkommen undenkbar. Wenn der Gewinn aus dem Grundeigenthum 10 %, der gewöhnliche Gewinn aus sonstigen Kapitalanlagen aber 6 % beträgt, so ist für eine Wirksamkeit der Vorliebe, welche der Besitzer für sein Grundstück hat, auch nicht der allergeringste Spielraum. Wenn das Grundstück und

der Besitzer durch die unverrückbaren Klammern des Interesses mit einander verbunden sind, kann der Werth, den man der Thätigkeit eines kleinen Stüchchens zuzuschreiben hat, keinesfalls von Belang sein.

Mit dem Beispiele, welches wir vorher anführten, sind wir, ohne es zu wollen, der Untersuchung bereits einen Schritt vor ausgeeilt. Während wir darzuthun beabsichtigten, daß der Gewinn, welcher aus dem im Grundbesitz angelegten Kapital dem Eigenthümer zufällt, häufig für einen längeren Zeitraum die Höhe nicht erreicht, die doch dem umlaufenden Kapital, das in der Landwirthschaft beschäftigt ist, nicht versagt wird, — haben wir auch bereits die fernere Möglichkeit in's Auge gefaßt, daß das umlaufende Kapital, sofern es mit dem stehenden denselben Eigenthümer hat, ebenfalls auf jene niedrigere Gewinnstufe mit herabgezogen wird. Die Thatsache selbst erscheint uns wichtig genug, um die Aufmerksamkeit des geneigten Lesers ausdrücklich auf dieselbe hinzulenken. Wir haben aber auch zweitens zugleich mit der Erörterung der Ursachen dieser Erscheinung die Momente angedeutet, welche das Grundstückskapital der Gefahr aussetzen, auch wider den Willen des Besitzers einer dauernden Herabsetzung der Gewinnquote und selbst einer unbedeutlichen oder beträchtlichen Einbuße am Werthe sich unterwerfen zu müssen. Die Unbeweglichkeit, welche eine Eigenschaft jedes stehenden Kapitals ist, und zu welcher die eben erwähnte Gefahr in einer unbestreitbaren Proportion steht, charakterisirt das Grundstückskapital in viel höherem Maße, als dies von den meisten andern Gattungen des stehenden Kapitals gesagt werden kann. Jene Gefahr ist aber bei dem Grundstückskapital noch außerdem in besonderer Stärke in Folge solcher Eigenthümlichkeiten dieser Kapitalart vorhanden, die mit der Zugehörigkeit derselben zu der Klasse der stehenden Kapitalien an und für sich Nichts zu thun hat.

Der Gewinn, welcher dem Grundstückskapital aus dem

Brutto-Erträge zufällt, regulirt sich, — was keines Beweises bedarf, — danach, wie hoch dieser Brutto-Ertrag überhaupt sich beläuft, und in welchem Verhältniß der Gewinnantheil, welchen das umlaufende Kapital für sich in Anspruch nimmt, zu dem auf das Grundstückskapital zu repartirenden Antheile steht. Ist der Brutto-Ertrag sehr hoch, der Gewinnantheil des umlaufenden Kapitals aber sehr niedrig, so muß naturgemäß der Gewinnantheil des stehenden Kapitals eine bedeutende Höhe erreichen. Hält sich dagegen zwar der Brutto-Ertrag auf einer besonders hohen Stufe, zieht aber zu gleicher Zeit das umlaufende Kapital eine sehr beträchtliche Quote desselben auf seinen Antheil ein, so muß der Gewinnantheil des Grundstückskapitals dennoch niedrig stehen. Dasselbe ist der Fall, wenn der Brutto-Ertrag sinkt, vorausgesetzt, daß nicht etwa das umlaufende Kapital zu einer Ermäßigung seiner Forderungen veranlaßt werden kann. Hiernach werden wir mit kurzen Worten anzudeuten haben, in welcher Art der Brutto-Ertrag, den die Landwirthschaft liefert, seinem Werthe nach sich bestimmt, und welches die Verhältnisse sind, nach denen die Gewinnantheile des stehenden und umlaufenden Kapitals an und für sich und in Beziehung zu einander geregelt werden.

Es wird an dieser Stelle nicht erforderlich sein, eine Uebersicht der verschiedenen Formen aufzustellen, in denen die Brutto-Erträge der Grundstückswirthschaft erscheinen können. Einzelne von diesen Formen zeichnen sich vor den übrigen dadurch aus, daß sie einer Schwankung überhaupt nicht unterliegen. Hierher gehören namentlich die bei der Aufhebung des Unterthänigkeits-Verhältnisses und seiner Wirkungen für die Besitzer der berechtigten Grundstücke stipulirten festen Abgaben, der Kanon von den früher in Erbpacht ausgethan gewesenen und durch das Gesetz in das Eigenthum der Erbpächter übergegangenen Grundstücke, überhaupt alle diejenigen Ansprüche des Grundbesizers, welche zu einer bestimmten Zeit

bestimmte Beträge an seine Kasse liefern. Allerdings liegt diese „Bestimmtheit“ nicht bei allen Einkünften dieser Art in derselben Bedeutung vor. Man wird nämlich nicht bestreiten können, daß es Etwas Verschiedenes ist, ob ein Grundbesitzer am 1. April und am 1. Oktober jedes Jahres von einer Anzahl von anderen Besitzern einen Natural- oder Geldzins einzufordern und beizutreiben hat, oder ob er seine Bemühung darauf beschränken darf, daß er sich die Coupons von den in den gerichtlichen Depositorien zur Sicherheit der Hypotheken-Gläubiger verwahrten Rentenbriefen aushändigen läßt, oder daß er einfach von den in seinem Geldschränke verwahrten Rentenbriefen die Coupons selbst abschneidet. Es würde indessen zu sehr ins Einzelne führen, wollten wir bei den hier in Rede stehenden fixirten Einkünften eine Unterscheidung nach der hieraus sich ergebenden Rücksicht versuchen. Im Allgemeinen kann man annehmen, daß der größte Theil auch derjenigen Abgaben, deren Eingang und Ertrag nicht vollkommen sicher zu sein scheint, für gewöhnlich den berechtigten Besitzer, nicht im Stiche läßt. Jedensfalls wird er auch in Betreff dieses zweifelhaften Abschnitts jenes unzweifelhaften Theils der Brutto-Einnahme einen Ueberschlag machen können, um von vornherein mit Wahrscheinlichkeit zu bestimmen, wieviel das zu Erlangende seinem Umfange und Werthe nach ausmachen wird.

Anders liegt die Sache rücksichtlich eines zweiten Theiles der Einnahme und zwar rücksichtlich des bei Weitem Wichtigsten. Die Erzeugnisse der Wirthschaft werden sich ebenfalls in mehrere Klassen ordnen lassen, je nachdem bei dem einen Erzeugniß eine größere, bei dem anderen eine geringere Gewähr für die Perception des Ertrages besteht. Auch hier stellen wir indessen das Specielle bei Seite, weil es uns, wie wir nicht zu erwähnen brauchen, darauf ankommt, nicht etwa die Besonderheiten, welche wir im folgenden Abschnitte zu besprechen haben werden, auf ein Rechenexempel

zurückzuführen, sondern vielmehr die überall gültigen Grundsätze zu entwickeln, welche eine jede Beurtheilung auch der einzelnsten Einzelheit vor allem Uebrigem sich zu vergegenwärtigen hat. Wir unterscheiden also nicht zwischen dem Acker-, Wiesen-, und Gartenbau, der Kultur der Wälder, der Viehproduktion, den landwirthschaftlichen Gewerben und Industrien, sondern wir fassen alle diese Spezialitäten unter dem Begriff der landwirthschaftlichen Erzeugnisse zusammen. Allerdings wird uns dies jedoch nicht hindern, in Fällen, wo wir zur größeren Veranschaulichung unserer Sätze einer individuellen Gestaltung bedürfen, eines oder das andere jener Erzeugnisse besonders hervorzuheben.

Die Ergebnisse, welche durch die Anwendung der wirthschaftlichen Anstrengungen des Besitzers oder eines Anderen unter Zuhilfenahme des umlaufenden Kapitals dem Grund und Boden direkt abgewonnen und aus dem Gewonnenen weiter erzeugt werden, müssen sich nach der Beschaffenheit jener Anstrengungen, nach der Beschaffenheit des umlaufenden Kapitals, endlich auch nach derjenigen des Grundstücks richten, Dies bedarf keiner besonderen Hervorhebung, weil hierdurch eigenthümliche Verhältnisse des Grundbesitzes, dem Besitze anderer stehenden Kapitalien gegenüber, nicht begründet werden. Bei jeder Unternehmung hängt die Höhe des Produktes von den Fähigkeiten und dem Fleiße des Unternehmers, von der zureichenden oder unzureichenden Menge des Betriebskapitals, von der Tauglichkeit oder Untauglichkeit der Geräthe ab. Die erwähnten Faktoren sind indessen bekanntermaßen nicht die einzigen, durch welche der Umfang der durch den landwirthschaftlichen Betrieb zu erzielenden Produkte bestimmt wird. Wir trauen uns nicht zu, entscheiden zu können, welches diese Faktoren in Beziehung auf alle Grundstücke oder auf ein einzelnes oder eine Anzahl von einzelnen in ihrer Vollständigkeit sind. Zu einer solchen Entscheidung gehören Sachkenntnisse, von denen wir überzeugt

sind, daß sie uns nicht zur Seite stehen. Wir werden indessen wenigstens einen jener Faktoren berühren dürfen, ohne uns dem Vorwurfe auszusetzen, daß wir uns in Dinge mischen, welche wir besser Anderen überließe. Jedermann weiß, daß der aufmerksamste Wirth bei der reichlichsten Anwendung der nothwendigen und nützlichen Mittel, bei dem ergiebigsten Boden Nichts ausrichten wird, wenn ihm — das Glück nicht hilft.

Der Faktor, von welchem wir sprechen, ist die Witterung. Dem Landwirthe steht keine Gewalt zu Gebote, vermöge deren er die Witterung nach seinem Willen lenken könnte. Er muß Hitze und Kälte, Dürre und Nässe nehmen, wie sie kommen, es ist ihm nicht einmal möglich, im Voraus sich darüber zu unterrichten, was geschehen wird und danach seine Maßregeln zu treffen. Nach dem bereits Gesagten bescheiden wir uns natürlich, daß wir auch nicht im Stande sind, ein bestimmtes Verhältniß anzugeben, in welchem der Umfang der ursprünglichen und der indirekten Erzeugnisse dem Einflusse der Witterung ausgesetzt ist. Es ist uns unter Anderem z. B. weder theoretisch noch praktisch mit einiger Sicherheit bekannt, ob die Kartoffelkrankheit, die Kornmade oder andere Krankheiten und Beschädigungen der Erzeugnisse durch eine ungünstige Witterung herbeigeführt oder erweitert, durch eine günstige aufgehoben oder beschränkt werden. Worauf es indessen hier lediglich ankommt, ist der Umstand, daß der Kreis, in welchem das Grundstücks-Kapital seine Produktivität bethätigt, schon an und für sich eine Gefahr einschließt. In dieser Hinsicht wird es wenige Erwerbszweige geben, welche mit der Landwirthschaft auf gleiche Linie gestellt werden könnten. In den meisten anderen Erwerbszweigen werden auch Zufälligkeiten existiren, welche den regelmäßig zu erwartenden Ertrag schmälern oder vergrößern können. Allein diese Zufälligkeiten liegen beinahe durchgehends außerhalb der Sache, und sie lassen sich fast überall von vornherein übersehen und schätzen.

Jedenfalls aber begründet sich, wenn die Frage entsteht, ob eine Gefahr für ein Herabgehen des Gewinnes von der Sache vorliegt, und wie diese Gefahr in Anschlag zu bringen ist, eine erhebliche Unterscheidung danach, ob das Unternehmen an und für sich gefährlich, ob es Ausfällen und Verlusten seinem Wesen nach ausgesetzt ist, oder ob bloß das Eintreten solcher Verluste nicht vollständig ausgeschlossen werden kann. Mit einem Worte: in der Landwirthschaft ist es ebenso wahrscheinlich, daß der Jahresertrag unter eine gewisse Normalgrenze um einen so oder so angenommenen Bruchtheil herabgeht, als daß er sich auf dieser Normalgrenze erhält, oder dieselbe um jenen Bruchtheil überschreitet. Dieselbe Schwankung, in welcher sich die Quantität des Ertrages bewegt, theilt sich aber von selbst auch der Quantität des Gewinnes mit.

Einen zweiten Punkt der Erwägung wird — abgesehen von der Qualität des Produkts, von welcher dasselbe gilt, was wir von der Quantität gesagt haben, — die Frage nach dem Werthe der durch die Wirthschaft gelieferten Güter bilden müssen. Das Verhältniß zwischen dem Angebote der Grundstücksprodukte und der Nachfrage nach ihnen steht in seiner Begründung in einem nahen Zusammenhange mit dem Umfange, in welchem der Wirthschaftsbetrieb von Erfolg begleitet gewesen ist. Die Besonderheit liegt nur darin, daß bei der Schätzung des Werthes nicht die auf einem einzelnen Grundstück erzeugte Gütermenge, sondern das gesammte Erzeugniß eines engeren oder weiteren Kreises zur Berechnung gezogen wird. Ob dieser Kreis für die Beurtheilung eines konkreten Falles so oder so auszumessen ist, läßt sich nur danach entscheiden, ob das Grundstück, um welches es sich handelt, einen engen oder einen weiten Markt für die Verwerthung seines Ertrages zur Disposition hat. Es giebt Länder und Provinzen, ja bloße Kreise und andere kleine Gemeinschaften, in denen die landwirthschaftliche Produktion lediglich auf denjenigen Absatz

angewiesen ist, der durch die Landes-, Provinzial- oder Kreisgrenze bestimmt wird. In anderen Fällen ist diese Produktion ein Theil der Weltproduktion oder wenigstens der Produktion der civilisirten und handeltreibenden Welt. Je nachdem das Erste oder das Zweite gegeben ist, wird ein Ausfall in dem Gesammtzeugniß des Marktes, den wir im Auge haben, eine größere oder geringere Veränderung im Werthe des Produkts zur Folge haben.

Wir fassen zunächst den Fall in's Auge, wo dem Produkt ein beschränkter Absatzkreis gegenübersteht. Eine Abweichung von der normalmäßigen Höhe des Ertrages, d. h. derjenigen Höhe desselben, welche dem Grundbesitzer unter sonst nicht ungünstigen Verhältnissen einen dem gewöhnlichen Kapitalgewinn gleichen oder doch nicht weit hinter demselben zurückbleibenden Ertrag verbürgt, eine solche Abweichung kann natürlich sowohl ad minus als ad majus eintreten. Ob nun das Eine oder das Andere vorliegt, es ist jedenfalls ferner von Erheblichkeit, welche Ausdehnung die Abweichung innerhalb der Gesamtzahl der auf dem Verkaufsmarkte konkurrirenden Grundstücke gewonnen hat. Insbesondere ist zu fragen, ob alle Grundstücke, oder ob nur ein einzelnes oder mehrere einzelne Grundstücke von der Erhöhung oder Herabsetzung der gewöhnlichen Ertragsmenge betroffen sind.

Bei einer Missernte, welche sämmtliche Grundstücke heimsucht, durch deren Mitbewerbung der Preis auf einem bestimmten Markte gebildet wird, regelt sich dieser Preis in Beziehung auf ein einzelnes Grundstück in der Art, daß zwar der Besitzer des Grundstücks von der Gesamtmenge der Werthe einen in seinem Verhältniß zum Ganzen nicht veränderten Antheil erhält, daß aber zugleich das Ganze bei Weitem kleiner ist, als zuvor. Demnach ist auch der Antheil des Einzelnen kleiner als der ihm nach dem regelmäßigen Laufe der Dinge zufallende. Diese Sätze beruhen auf der bekannten Thatsache, daß die Konsumtion keineswegs bei

einem verringerten Angebot sich dazu herbeiläßt, den Betrag der Werthe vor der Verringerung für die geminderte Menge der angebotenen Güter herzugeben, daß dieselbe vielmehr, sobald eine gewisse Grenze überschritten ist, das Angebotene lieber von der Hand weist, als daß sie die verlangte Menge von Werthen dafür gewährt. In Hungerjahren kaufen die Wohlhabenden weniger Brot und Fleisch, als sie in guten Jahren gekauft haben, um denselben Preis, den sie früher für eine größere Lebensmittel-Menge bezahlten, aber die Armen kaufen, wenn die für den früheren Preis zu erlangende Menge weniger beträgt, als sie mit der äußersten Einschränkung ihres Bedürfnisses verlangen müssen, einfach gar Nichts mehr. Die Gründe dieser Thatsache sind ohne weitere Schwierigkeit zu entwickeln, der geneigte Leser wird Nichts dagegen erinnern, wenn wir sie hier bei Seite lassen.

Aus anderen Faktoren berechnet sich die Differenz, wenn nicht eine allgemeine Missernte den Markt verödet, sondern ein einzelnes Gut oder hie und da ein einzelnes oder mehrere die Kalamität über sich haben ergehen lassen müssen. Da die gesammte Gütermenge durch einen Ausfall, welcher in so singuläre Grenzen eingeschlossen ist, nicht wesentlich berührt wird, auch der etwaige Minderbetrag des Totalprodukts durch eine geringe Preissteigerung ausgeglichen werden kann und ausgeglichen wird, so bleibt das Ganze, zu welchem sich als zu dem Dividendus der Antheil des Einzelnen als Quotient verhält, unverändert. Dagegen steigt der Divisor, mit dessen Hülfe der Werth dieses Antheils ermittelt werden soll, bis er diejenige Höhe erreicht hat, welche dem Antheil des Einzelnen an der erzeugten Menge entspricht.

Außer der so eben und der im Vorangegangenen erwähnten Sachlage läßt sich noch eine dritte denken. Wir haben bei der Erörterung der Folgen einer partiellen Missernte die Ausgleichung hervorgehoben, welche für den Gesamtpreis durch eine Steigerung

der Einzelpreise zu Wege gebracht wird, wenn der ausfallende Beitrag des Einzelnen zu der gesammten Gütermenge bedeutend genug ist, um bei der Regulirung des Verhältnisses zwischen Angebot und Nachfrage in Betracht zu kommen. Möglich ist es auch, daß die Bedeutung des einzelnen Antheils so gewichtig hervortritt, daß die Wirkungen dieselben werden, wie bei einer totalen Mißernte. Für die Einzelnen ist die Folge alsdann die, daß Divisor und Dividendus sich ändern, daß der erstere in die Höhe geht, während der letztere fällt. Dies ist die unglücklichste Eventualität, welche einen Grundbesitzer betreffen kann. Dieselbe steht in ihrem Erfolge dem Falle gleich, wenn der betroffene Grundbesitz zu gering ist, als daß die Preise von dem Ausfall Notiz nähmen. Auch hier verringert sich der Dividendus, welcher, wie wir wiederholen, durch die Summe der erzielten Einzelpreise gebildet wird, während der Divisor sich vergrößert.

Daß partielle Mißernten für die betroffenen Besitzer eine Verringerung des Einkommens zur Folge haben, wird allgemein zugegeben, in Betreff der totalen ist diese Meinung schon weniger übereinstimmend angenommen. Dagegen ist es ein so häufig wiederholtes als widerlegtes Vorurtheil, daß eine zeitweise Erhöhung des Gesamt- Ertrages unter allen Umständen auch eine Verbesserung der Lage des Grundbesitzes herbeiführt.

Wir sehen natürlich von dem Falle ab, wo die Erhöhung der Produktion in einem gewissen Jahre sich auf die Güter Einzelner beschränkt. In diesem Falle wird der Brutto- Ertrag des begünstigten Besitzers ganz ebenso erhöht, wie er unter der Voraussetzung einer partiellen Unterproduktion herabgedrückt wird. Allein die soeben angezogene Analogie ist auch noch weiter zu verfolgen. Die in Rede stehende Erhöhung tritt nämlich nur dann in dem zu erwartenden Umfange ein, wenn das Gebiet, auf welchem die

übernormalmäßige Gütererzeugung stattfindet, nicht ausgebreitet genug ist, um einen Einfluß auf die allgemeinen Preise auszuüben.

Ist dagegen der Grundbesitz, dessen Erzeugnisse das gewöhnliche Maß überschreiten, von hinreichender Bedeutung, um mit dem Zuwachs, den er der Gesamtproduktion hinzufügt, ins Gewicht zu fallen, so werden die Preise heruntergehen. Da die Konsumtion nicht darauf vorbereitet ist, so große Quantitäten, wie die ihr auf einmal zu Gebote stehenden, zu verwenden, so wird sich die Nachfrage nur um ein geringes vermehren. Die Konsumtion wird das aus dem Preise für die landwirthschaftlichen Produkte Erübrigte anderweitig verbrauchen oder anlegen, und für die Produzenten wird der Erfolg der sein, daß im Ganzen ein kleineres Einkommen an Werthen erlangt wird. Dieses kleinere Einkommen vertheilt sich alsdann weiter so, daß die an dem zeitweisen Segen nicht Betheiligten den Betheiligten gegenüber einen verhältnismäßig geringeren Antheil, also einen kleineren Theil eines kleineren Gesamtpreises erhalten, während es fraglich bleibt, ob die Vergrößerung des Antheils, welchen die Betheiligten erlangen, genügend ist, um die an dem Betrage des einzelnen Antheils erlittene Einbuße ihnen zu vergüten. Ist endlich die Ueberproduktion eine allgemeine, so bleibt zwar die Größe der Antheile für alle Interessenten gleich, die Höhe aber und somit der Gesamterlös verringert sich nach dem so eben angeführten Gesetze.

In Betreff der Einbuße, welche das im Grundbesitz angelegte stehende Kapital durch Störungen in der Produktion erleiden kann, bleiben nur noch wenige Worte zu sagen. Die Ausdehnung des Verkehrsgebietes ist, wie wir gesehen haben, für die Folgen derartiger Störungen insofern von Erheblichkeit, als das Verhältniß des Einzelnen zu der Gesamtheit, je nachdem es den Einzelnen der Gesamtheit sehr nahe rückt oder ihn sehr weit von ihr entfernt, d. h. je nachdem dasselbe auf die Regulirung der Preise

einen tiefgehenden Einfluß übt, oder im Gegentheil von der Konsumtion vollständig ignoriert wird, eine besonders hervorstechende Wirkung zu Tage treten läßt. Ist hiernach das Verkehrsgebiet ein sehr weit ausgedehntes, so wird der Fall, daß eine Unter- oder Ueberproduktion des Einzelnen denselben Effekt hat, als eine Unter- oder Ueberproduktion der Gesamtheit nur selten vorkommen. Es wird also z. B., wenn eine Gegend eine solche Quantität Roggen produziert, daß sie gewohnt ist, einen Theil desselben auf den Weltmarkt zu bringen, ein unverhofftes Gelingen oder Mißlingen des Roggenbau's in dieser Gegend eine Preisänderung entweder gar nicht oder doch nicht in bedeutendem Maße hervorbringen.

Die weitere Folge aber wird darin bestehen, daß entweder im Falle einer Mißernte die Verringerung, im Falle einer reichen Produktion die Vermehrung des Brutto-Einkommens der Betroffenen um den gewöhnlichen Preis des Weniger- oder Mehrerzeugten, oder im ersten Falle eine für alle Produzenten verhältnismäßig vortheilhafte Erhöhung, im zweiten Falle eine zwar für die Nichtbetheiligten schädliche, für die Betheiligten aber sich ausgleichende Erniedrigung desselben Einkommens eintritt.

Wir wenden uns nunmehr zu denjenigen Einflüssen, welche eine Veränderung in der Ausdehnung der Nachfrage nach den Erzeugnissen des Grundstückskapitals auf den Werth dieser Erzeugnisse üben kann. Es wird gestattet sein, in dieser Beziehung es mit einigen Andeutungen genügen zu lassen, da das Grundstückskapital sich hierbei nicht wesentlich von den übrigen stehenden Kapitalien unterscheidet. Der Grund ist derselbe, welcher uns veranlaßt hat, auch in Betreff der möglichen Abweichungen des Maßes der Produktion über sehr zahlreiche Momente, welche sonst ebenfalls in jener Hinsicht in Betracht zu ziehen sein würden, hinwegzugehen. Die Konsumtion landwirthschaftlicher Erzeugnisse

nimmt wie jede Konsumtion nothwendigerweise ab, sowie der Wohlstand des Landes, — natürlich nicht ausschließlich im politischen Sinne des Wortes: Land — in's Sinken geräth. Die möglichen Ursachen einer solchen Abnahme des allgemeinen Wohlstandes sollen hier nicht aufgezählt werden, wir nennen unter denselben nur: langdauernde, verwüstende Kriege, Unzufriedenheit der Einwohner mit der Staatsverfassung und mit den Gesetzen des Landes, massenhafte Auswanderung, verheerende Krankheiten, Verfall der öffentlichen Sittlichkeit. Einzelne dieser Ursachen wirken, wie sich von selbst ergibt, unmittelbar auf den Verbrauch der nächstfolgenden Jahre, bei anderen muß erst ein gewisser Zeitraum vorübergegangen sein, ehe die unausbleiblichen Wirkungen sichtbar zu Tage treten. Eine solche allmälige Verringerung der Konsumtion, — rücksichtlich der uns hier speciell interessirenden Produkte, — kann auch dadurch eintreten, daß die Konsumenten ihre Bedürfnisse von anderen Märkten zu beziehen beginnen, als sie es vorher gewohnt waren, und diese Art der Beschränkung des Marktes kann wieder die Folge von Veränderungen der Verkehrswege oder von ausdrücklichen Eingriffen der Staatsgewalt in den Verkehr sein.

Die Veränderungen in dem Werthe der direkten und indirekten Bodenerzeugnisse, welche durch eine Veränderung der Nachfrage entstehen, unterscheiden sich in nicht zu verkennender Weise von den durch Veränderungen in dem Umfange des Angebots herbeigeführten Veränderungen dadurch, daß die ersteren meistentheils, oder wenigstens sehr oft eine Veränderung auch des Werthes der erzeugenden Sache, des Grundstückkapitals, bewerkstelligen. Dies ist insbesondere von denjenigen Veränderungen zu sagen, welche sich, wie wir angedeutet haben, nicht unmittelbar und augenblicklich erkennbar an die wirkende Ursache anschließen. Wir haben bei der ganzen vorstehenden Erörterung uns erlaubt, von den Preis

fen der ländlichen Produkte als Größen zu sprechen, welche mit den Werthen derselben identisch sind. Eine Erklärung dieser Substitution des einen Wortes für das andere wird uns einen Einblick in diejenige Thatsache eröffnen, deren wir so eben Erwähnung thaten. Auch der Preis ist das Ergebnis des Aufeinanderwirkens von Angebot und Nachfrage; er unterscheidet sich von dem Werthe in seinem Begriffe nur dadurch, daß das Angebot und die Nachfrage, auf welchen die Normirung eines Werthes beruht, eine andere konkrete Gestalt haben, als das Angebot und die Nachfrage, welche die Preise reguliren.

Man kann den Gegensatz am Besten so ausdrücken, daß man den Preis als das praktische Produkt jener Faktoren, den Werth als das hypothetische hinstellt. Der Preis wird durch eine individuelle Lage, durch das Zusammentreffen eines bestimmten Angebots mit einer bestimmten Nachfrage in einem bestimmten Objekt erzeugt; wenn man dagegen von einem Werthe spricht, so versteht man darunter das gedachte Ergebnis einer solchen Nachfrage und eines solchen Angebots, welche auf gewisse allgemein zutreffende Triebfedern zurückgeführt werden können. Ein Brett, das nach einem Schiffbruche auf der See umhertreibt, hat keinen Werth, auch wenn man sich vorstellte, daß es in der Gewalt einer Person sich befände, und daß neben dieser Person eine andere vorhanden wäre, welche das Brett sich anzueignen strebte, um sich mit Hilfe desselben das Leben zu retten. Gegenstand von Angebot und Nachfrage ist dieses Brett nur mit Rücksicht auf die besondere Lage, in welche die beiden erwähnten Personen versetzt sind. Wenn der Schiffbrüchige, welcher um seine Rettung besorgt ist, dem Inhaber des Brettes für die Ueberlassung desselben 1000 Thlr. bietet und ihm diese 1000 Thlr. demnächst nach vollbrachter Rettung wirklich auszahlt, so kann man sagen, daß der Preis des Brettes 1000 Thlr. betrug, aber man kann nicht sagen, daß das

Brett 1000 Thlr. werth war. Sowie das Brett hingegen an's Land gebracht ist, wird es ein vollkommen geeigneter Gegenstand eines Werthes. Wenn der Gerettete dasselbe verkauft, und der Käufer es ihm abnimmt, weil es ein Brett ist, wie er eben viele andere ebensogut haben könnte, so bildet der Preis, über welchen beide Personen übereinkommen, den Werth des Brettes, vorausgesetzt, daß er nicht höher oder niedriger ist, als derjenige, für welchen jedes der übrigen Bretter, welche sich am Markt befinden, feil gewesen wäre.

Wenden wir dies auf ein Produkt eines Grundstücks und auf das Grundstück selbst an, so ergibt sich Folgendes. Das jährliche Ergebnis des Wirtschaftsbetriebes ist, soweit der Unternehmer es nicht braucht, um die Produktion im Gange zu erhalten, dazu bestimmt, veräußert zu werden. Der Verkäufer veräußert den ihm verbleibenden Ueberschuß, wo und wie er kann, und der Käufer, den er findet, kauft dasjenige, was ihm angeboten wird, ohne Rücksicht darauf, daß z. B. der ihm vorgelegte Roggen gerade dieser bestimmte Roggen, oder daß der Verkäufer jener, er dieser bestimmte Mensch ist. Das Aequivalent, um das an einem Orte alle Menschen Roggen erhalten und Roggen verkaufen, ist der Ortspreis des Roggens. Es ist aber aus demselben Grunde auch zugleich der Werth. Verkaufte dagegen A. den Roggen für irgend eine Gegenleistung lediglich um deshalb, weil er sich mit dem gewonnenen Gelde von einer ihm unmittelbar und anders nicht abzuwendenden Personal-Exekution befreien wollte, oder machte B. seinen Einkauf, weil es etwa eine Wette galt, so repräsentirt der Preis nicht den Werth, weil A. lediglich als A. verkaufte, B. lediglich als B. kaufte. Ganz dieselben Sätze gelten, wenn wir uns das Grundstück selbst als Objekt des Geschäfts vorstellen. Wenn Jemand sein Grundstück nur aus dem Grunde verkauft, weil er auszuwandern beabsichtigt, oder weil sein Betriebskapital

zu Ende ist, so wird er mit einem Aequivalent zufrieden sein, das er von der Hand weisen würde, wenn er nicht unter dem Druck jener Verhältnisse stände. Dieses Aequivalent, der Preis, um welchen er das Gut veräußert, ist jedenfalls nicht geeignet, für einen Ausdruck des Werthes genommen zu werden. Dasselbe trifft in Beziehung auf den Unterschied zwischen Preis und Werth alsdann zu, wenn der Käufer z. B. durch eine Familienanhänglichkeit zu dem Entschlusse vermocht wird, ein Gut, das einst seinen Vorfahren gehörte, zurückzukaufen.

Diesen Beispielen gegenüber ersuchen wir den Leser nunmehr solche Fälle seiner Betrachtung zu unterwerfen, in denen der Drang zum Verkaufen in einer Gegend allgemein geworden ist, weil nur ausnahmsweise hier und da ein Besitzer gefunden wird, der es nicht für wünschenswerth erachtete, seinen Besitz sobald als möglich an den Mann zu bringen. In Fällen dieser Art sind nicht mehr die Ursachen, welche den Preis herabdrücken, etwas Ausnahmeweises, Individuelles, sondern es ist eine Abweichung von der Regel, wenn diese Ursachen nicht in Wirksamkeit sind. Der Werth eines bestimmten Grundstücks wird also mit dem Preise übereinstimmen, während ein etwa von den zurückhaltenden Besitzern erzielter höherer Preis über den Werth hinausginge. Es leuchtet nun von selbst ein, daß in solchen Gegenden, in denen der Ertrag wegen Mangels an Nachfrage dauernd zurückgegangen ist, das Streben der Besitzer, sich ihrer Grundstücke zu entledigen, an Ausdehnung gewinnen und, sobald es allgemein geworden ist, den Werth herabdrücken muß. Am nächsten liegt die Befürchtung vor einer solchen Eventualität, wenn die Ursachen, welche die Verminderung der Nachfrage herbeigeführt haben, das Ergebnis einer jahrelangen Entwicklung sind. Wird man doch alsdann nicht hoffen dürfen, in einer irgendwie übersehbaren Zeit eine rückgängige Bewegung zum Besseren in's Leben zu rufen.

Wir erwähnten oben der Möglichkeit, daß das umlaufende Kapital durch ein Zurücktreten von einem Theile der ihm aus dem Brutto-Ertrage zustehenden Gewinnquote das Perzipiendum des stehenden Kapitals erhöhen könnte. Ein solches Zurücktreten kann, wo es vorkommt, nur als eine auf besonderen Gründen beruhende Erscheinung aufgefaßt werden, und es ist deshalb als Faktor bei der Aufstellung einer Wahrscheinlichkeits-Rechnung nicht verwendbar. Das umlaufende Kapital befindet sich, wie wir bereits nachgewiesen haben, dem stehenden Kapital gegenüber in einer höchst günstigen Position. Läßt sich darauf rechnen, daß es freiwillig aus dieser Position her austreten wird, um einen Erwerb den es für sich behalten könnte, mit einem Nebenbuhler zu theilen? Das umlaufende Kapital wird aber auch in einer anderen Hinsicht von der verhältnismäßigen Hülflosigkeit, in welcher es das stehende Kapital sich gegenüber sieht, den größtmöglichen Vortheil ziehen. Soweit es denkbar ist, daß der Brutto-Ertrag des Grundstücks nicht hinreicht, um den normalmäßigen Gewinn den beschäftigten Kapitalien zuzuthemen, so kann es auch geschehen, daß der Ertrag sich selbst zu derjenigen Höhe nicht erhebt, welche erforderlich ist, wenn die Aufwendungen an Kapital ersetzt werden sollen. Wäre der Kampf zwischen dem umlaufenden und dem stehenden Kapital ein gleicher, so würde sich jeder Theil eine Kürzung nach Verhältniß des Aufgewendeten gefallen lassen. Wie aber die Sache in Wirklichkeit sich gestaltet, so hängt der Jahresertrag, um dessen willen ländliche Grundstücke Gegenstand der Nachfrage sind, von dem umlaufenden Kapital so sehr ab, daß er ohne dasselbe überhaupt nicht erlangt werden kann. Das Grundstückskapital ist, von dem umlaufenden im Stich gelassen, nahezu unproduktiv. Das umlaufende Kapital dagegen findet, wenn es seine Verbindung mit dem Grundstück aufgibt, mit leichter Mühe ein anderes Unterkommen. Tritt also ein Ausfall an denjenigen Mitteln ein,

welche bestimmt sind, zur Wiederherstellung des in der Produktion Konsumirten zu dienen, so verlangt das umlaufende Kapital mit der Drohung, schlimmstenfalls dem Grundstückskapital den Dienst zu kündigen, vor Allem seine eigene Wiederherstellung; das Grundstück wird auf den verbleibenden Rest angewiesen. Eine wie tief einschneidende Bedeutung dem so eben entwickelten Satze zukommt, beweist das Kapitel von der Remission des Pachtzinses und von der Vertretung der Verluste, welche während der Pachtzeit das Gut namentlich an dem lebenden Inventar heimsuchen, durch den Pächter. Mancher Grundbesitzer wird davon ein trauriges Lied zu singen wissen. Das Schlimmste bleibt auch hier, daß bei fort-dauernder Unmöglichkeit, den durch die Benutzung verursachten Kapitalsverlust regelmäßig zu ersetzen, der Ersatz schließlich überhaupt unthunlich, und damit der Werth sowohl als der Preis des Grundstücks herabgedrückt wird.

Das Ziel unserer Erörterung über das Wesen des Gewinns und der Gefahr, welche mit dem Besitze eines ländlichen Grundstücks verbunden sind, ging dahin, die Besonderheiten nachzuweisen, welche ein in einem Grundstück angelegtes Kapital in diesen Punkten vor den übrigen stehenden Kapitalien auszeichnet. Die Anwendung, die wir von den entwickelten Wahrheiten für die Erkenntniß der Natur des Kredites des ländlichen Grundbesitzes zu machen haben, ergiebt sich von selbst, wenn wir auf dasjenige zurückgehen, was wir oben über den Kredit des stehenden Kapitals überhaupt gesagt haben. Das Aequivalent, welches der Schuldner dem Gläubiger für die Ueberlassung des kreditirten Kapitals zu zahlen hat, besteht nach jener Ausführung aus zwei Faktoren: aus einem Antheile an dem Gewinn, welcher das Grundstückskapital aus dem Brutto-Ertrage zieht, und aus der Versicherungs-Prämie dafür, daß dieser Gewinn-Antheil ohne Einbuße gezahlt, und das Kapital selbst in seiner ursprünglichen Höhe kon-

servirt wird. Ein Kredit, welcher in die Kategorie der ländlichen Realkredite gehört, wird folgende Eigenthümlichkeiten gegen die sonstigen Kredite auf stehendes Kapital erkennen lassen.

Da unter Umständen der Gewinn, welchen der Besitzer des Grundstücks erzielt, unter der Norm des aus anderen stehenden Kapitalien zu erreichenden Gewinn dauernd zurückbleibt, der Gläubiger aber, wie sich von selbst versteht, auf die Ursachen, welche den Besitzer bewegen, mit diesem Gewinn zufrieden zu sein, Rücksicht zu nehmen keine Veranlassung hat, so wird der Gewinntheil, welcher an den Gläubiger abgeführt werden muß, zwar nicht an und für sich, wohl aber im Verhältniß zu dem Gewinnantheile, den der Besitzer zurückbehält, sich höher bemessen, als bei andern stehenden Kapitalien, die auf Kredit gegeben sind. Was die Versicherungsprämie anlangt, so bewirkt die größere Gefahr, welcher das Grundstückskapital ausgesetzt ist, daß auch diese Prämie einen vergleichsweise höheren Betrag in Anspruch nimmt. Geht man davon aus, daß z. B. bei einer Eisenbahn, welche bedeutende Eisen- und Kohlen-Bergwerke mit einer gewerbfleißigen Stadt und mit einem großen Markte verbindet, jene Prämie 2 % beträgt, so mag sie bei Grundstücken derselben Gegend vielleicht 3 % betragen, und auch dieser Satz wird noch nicht ausreichen, wenn es sich um ein Grundstück handelt, das, abgesehen von den gewöhnlichen Gefahren, noch besonderen Einbußen z. B. den Folgen häufig wiederkehrender Ueberschwemmungen ausgesetzt ist.

Es tritt aber jenen beiden Faktoren, denen wir an dieser Stelle wieder begegnen, noch ein Dritter hinzu. Ein Kredit, welcher aufgenommen wird, um der von uns sogenannten vernichtenden Konsumtion überantwortet zu werden, ist naturgemäß theurer, als die Kredite, welche in umlaufenden oder stehenden Kapitalien gegeben werden. Die Sicherheit gegen Gefahr, welche der Gläubiger bei einem solchen Kredite verlangen muß, geht nicht dahin, daß das Kapital vor einem Zufall, der

es schmälern oder vernichten könnte, möglichst gewahrt werde, sondern diese Sicherheit muß dem Gläubiger Gewähr dafür leisten, daß eine positive Thatsache, die Wiederherbeischaffung des Kapitals durch den Schuldner, sich verwirkliche. Der Affekuranz-Betrag, welchen der Schuldner dem Gläubiger hierfür zu gewähren hat, wird also in den zu zahlenden Jahreszinsen ebenfalls mit enthalten sein. Da nun auch ein Grundbesitzer den Kredit, welchen er empfängt, statt ihn in das Grundstück zu verwenden, konsumtiv verzehren kann, so fordert der Gläubiger von jedem Kredite, den ein solcher Besitzer empfängt, außer dem Gewinnantheile und außer der im Vorigen erwähnten Versicherungs-Prämie noch eine fernere Prämie dafür, daß diese Befürchtung sich nicht in eine Wahrheit verwandele.

Indem wir nochmals ausdrücklich hervorheben, daß wir auf die Gestaltung des ländlichen Kredits, wie sie sich durch künstliche Einwirkung ausbilden kann, keine Rücksicht genommen haben, fassen wir das Resultat unserer Untersuchung dahin zusammen: daß der Kredit des ländlichen Grundbesitzes seiner Natur nach theurer ist, als die meisten anderen produktiven Kredite.

## II.

## Die Landschaften und die Pfandbriefe.

Es ist die Aufgabe des Rechtes, die wohlthätigen Kräfte, welche in der Gesellschaft enthalten sind, von den natürlichen Schranken, durch die ihre Thätigkeit gehemmt wird, nach Möglichkeit zu befreien. Der Staat selbst ist ein Institut, welches dieser Bestimmung dient. Indem er die an und für sich gegebene Freiheit der Einzelnen, vermöge deren ein Jeder thun und lassen kann, was ihm beliebt, in eine bürgerliche Freiheit verwandelt, beseitigt er die Hindernisse, welche der Gebrauch jener natürlichen Freiheit der Entwicklung des allgemeinen Wohlbefindens entgegenstellt. Wir haben im Vorigen gezeigt, wie der Kredit des ländlichen Grundbesitzes beschaffen ist, wenn man denselben in's Auge faßt, ohne Etwas Anderes, als die in seinem Wesen selbst enthaltenen Eigenthümlichkeiten, in Betracht zu ziehen. Der Kredit ist indessen auf allen Gebieten ein zu wichtiger Faktor des wirthschaftlichen Lebens, als daß das Recht sich der Obliegenheit hätte entziehen können, auch hier seine bessernde und fördernde Hand anzulegen. Es ist unsere Absicht, im Folgenden eine der bedeutendsten Einrichtungen zu besprechen, welche zur Verwirklichung dieses Zweckes geschaffen worden sind.

Der Kredit des ländlichen und jedes anderen Grundbesitzes wird, wie wir gesehen haben, zunächst dadurch vertheuert, daß der Schuldner den Gläubiger gegen die Gefahr affekuriren muß, welche demselben aus der Möglichkeit erwächst, das kreditirte Kapital durch eine verzehrende Einwirkung des Schuldners zu verlieren. Die Zahlung einer Abgabe zur Herstellung dieser Affekuranz ist an und für sich und ohne Rücksicht auf diese Bestimmung betrachtet, weder für den Gläubiger, dem sie zu Gute zu kommen scheint, noch für die Gesamtheit von irgend einem Nutzen. Der Gläubiger kann durch dieselbe möglicherweise einen Vortheil erlangen, wenn sich nämlich seine Befürchtung nicht verwirklicht. Allein gleichviel, ob dieser Erfolg eintritt oder ausbleibt, die Prämie ist immer eine Vergütung für einen geleisteten Dienst, die Eingehung der Gefahr. Der Gläubiger aber würde vollkommen zufrieden sein, wenn er sein Kapital unterbringen könnte, ohne dem Schuldner — auch gegen Bezahlung — diesen Dienst zu leisten. So sehr es sein Interesse ist, Bezahlung für den Dienst anzunehmen, wenn er ihn leisten muß, so wenig geht dies Interesse dahin, sich diesem Dienst zu unterwerfen. Was die Gesamtheit anbelangt, so ist die Nothwendigkeit, ein Kapital gegen Verlust zu versichern, für dieselbe ein Gut von ganz derselben Bedeutung, wie die Nothwendigkeit, ein Haus gegen Feuersgefahr zu versichern. Man wird nicht behaupten wollen, daß der Gesellschaft daran gelegen sein kann, daß die Gebäude, welche auf ihrem Gebiete aufgerichtet werden, aus möglichst entzündbarem Material gebaut seien, etwa aus dem Grunde, weil die Feuerversicherungs-Gesellschaften dadurch in erhöhte Aufnahme kommen. Der Betrag, welcher an den Gläubiger gezahlt werden muß, weil er seine Forderung einer unsicheren Anlage anvertraut, muß von dem Schuldner, der die Zahlung zu leisten hat, aus der Brutto-Einnahme gezogen d. h. der Preis der Produkte muß um diesen Betrag erhöht werden, — ganz ebenso

wie die Miethen durch die Feuer-Versicherungsprämie erhöht werden. Wir glauben nicht, daß unter den zahlreichen Ansichten, welche über die Wirkungen einer Vertheuerung der Produktion auf den allgemeinen Wohlstand im Schwunge sind, eine einzige existiren wird, welche die Vertheuerung der Preise der landwirthschaftlichen Produkte oder die Vertheuerung der Miethen für eine Förderung des allgemeinen Besten hielte. Es wird vielmehr ein allgemeines Einverständniß darüber herrschen, daß die Herstellung eines Mittels, durch welches die Ursache der Nothwendigkeit zu versichern, also die Unsicherheit, und damit die Vertheuerung der Konsumtion beseitigt würde, dem Erfinder einen Anspruch auf den öffentlichen Dank eintragen müßte.

Es ist bis auf den heutigen Tag noch nicht gelungen, Gebäude zu erbauen, welche jeder Flamme Trotz bieten. Dagegen giebt es eine sehr alte Maßregel, durch welche ein Gläubiger im Stande ist, sich die vollkommenste Sicherheit zu verschaffen, daß der Schuldner, sofern er z. B., wie wir voraussetzen, ein Grundbesitzer ist, das ihm kreditirte Kapital nicht konsumiren kann. Diese Maßregel ist die Verpfändung des Grundstückes für die Forderung. Bergegenwärtigen wir uns den Inhalt des Pfandvertrages zunächst ausschließlich in derjenigen Beziehung, in welcher er ein Verhältniß zwischen dem Gläubiger und dem Schuldner zu Wege bringt. Um den kreditirten Werth zu verzehren, muß der Schuldner natürlich die Verfügung über denselben haben. Niemand kann 1000 Thlr. verspielen, wenn er die Summe nicht in Händen hat, und wenn ihm auch sonst keine gültige Verfügung über dieselbe zusteht. Läßt sich also der Zweck des Kredites erreichen, ohne dem Schuldner eine solche Disposition über den kreditirten Werth einzuräumen, so ist für den Gläubiger kein fernerer Grund zur Besorgniß vorhanden.

Wir erlauben uns, daran zu erinnern, daß ein kreditirter Werth keineswegs mit der zur Vermittelung des Kredites hinge-

gegebenen Sache identisch ist. Wenn der Schuldner von dem Gläubiger die kreditirte Summe in Silberthalern erhält, so ist ihm, — abgesehen von der Leichtigkeit, Silberthaler umzusetzen, — an der Eigenschaft der Thaler als solcher durchaus Nichts gelegen. Er hat das Geld aus keinem andern Grunde gesucht, als weil er mit dem Werthe desselben seine Bedürfnisse oder Begierden befriedigen kann. Auch der Gläubiger hat das Geld nicht als Geld, sondern als Werth hingegeben, und wenn es auch wichtig für ihn ist, bei der Rückerstattung den Werth wiederum in Geld und nicht in einem andern Objekte zu erhalten, — so kann es ihm doch, so lange es sich nur um die Konservation des Werthes handelt, gleichgültig sein, in welcher Sache sich der Werth konservirt. Wenn also der Schuldner, indem er die 1000 Silberthaler in Empfang nimmt, dem Gläubiger ausländische Goldmünzen oder andere Gegenstände im unzweifelhaften Werthe von 1000 Thlr. aushändigt und der Befugniß, über diese Gegenstände zu disponiren, bis zur Rückerstattung des empfangenen Credits entsagt, so ist beiden Theilen gedient. Der Gläubiger und der Schuldner haben gewissermaßen die Werthe, über welche der Eine und der Andere verfügte, intermistisch, d. h. bis zur Auflösung des Kreditverhältnisses, ausgetauscht. Fällt hiernach für den Gläubiger und für den Schuldner die Veranlassung fort, den Ersteren gegen den Verlust seines Werthes durch Verzehrung desselben von Seiten des Schuldners zu affekuriren, so wird auch die dafür zu zahlende Summe wegfallen.

Der Gang und das Ergebnis unserer Erörterung weisen von selbst darauf hin, daß ein Kredit, welcher durch Pfand gesichert ist, wohlfeiler zu stehen kommt, als ein solcher, dem diese Sicherheit abgeht. Die Form, in welcher die Verpfändung erfolgt, ist dabei wie von selbst erhellt, ohne Belang, wenn nur der eine Zweck erreicht wird, daß der Schuldner über den dem Gläubiger zu seiner Deckung überlassenen Werth nicht verfügen kann. Ins-

besondere ist es nicht von Erheblichkeit, ob der Schuldner oder der Gläubiger im Besitz der Sache sich befindet. Die Pfandrechte ohne Einräumung des Besitzes an den Gläubiger führen, nach der Terminologie des Römischen Rechts, den Namen: Hypotheken. Ihrem Wesen nach ist die Hypothekbestellung nicht auf eine bestimmte Klasse von Sachen beschränkt, und es kann in der That nach Römischer Rechtsanschauung jede Sache, welche im Verkehr ist, Gegenstand der hypothekarischen Verpfändung sein. Nach dem Rechte des Preussischen Staates kann nur an Grundstücken und andern ihnen gleichgestellten unbeweglichen Sachen eine Hypothek erworben werden. Die Bestellung der Hypothek erfolgt durch Eintragung in die Grundbücher. — Wir haben dieses kurze Referat über die rechtliche Entstehung der Hypotheken für nothwendig gehalten, weil die hervorgehobene Art der Entstehung mit einer wesentlichen Einschränkung der wohlthätigen Wirkungen, welche durch die Verpfändung an sich auf den Preis der Kredite geübt werden, in Zusammenhang steht.

Es interessirt an dieser Stelle nicht, die Vortheile im Einzelnen aufzuzählen, welche durch die Einrichtung der Grundbücher für den Gläubiger und für den Schuldner vermittelt werden. Nur daran erinnern wir, daß diese Einrichtung wesentlich dazu beiträgt, die Beseitigung der Affekuranzprämie für die Gefahr der Konsumtion zu einer Wahrheit werden zu lassen. Wenn der Verzicht des Schuldners auf die Verfügung über den in der verpfändeten Sache enthaltenen Werth Etwas bedeuten soll, so muß feststehen, daß der Schuldner auch wirklich derjenige ist, welcher ohne den Verzicht über die Sache zu verfügen haben würde. So lange der Gläubiger im Zweifel sein kann, ob nicht das Verfügungsrecht, dessen sich der Schuldner zu seinen Gunsten entäußert hat, in Wirklichkeit einer dritten Person zusteht, die jeden Tag mit einer Ausübung dieses Rechtes auftreten kann, so lange kann auch seine Besorgniß

nicht vollständig gehoben sein. Allein mit der fraglichen Einrichtung steht zugleich auf der anderen Seite eine Abgabe in Verbindung, welche zum Theil als eine Wiederherstellung der Affekuranzprämie angesehen werden kann. Die Grundbücher werden von den Gerichten geführt, und die Gerichte erheben für die von ihnen zu bewirkende Verwandlung einer gewöhnlichen Schuld in eine Pfandschuld einen nicht unbedeutlichen Kostensatz. Die Voraussetzung jeder Eintragung einer Schuld in das Hypothekenbuch, sofern dieselbe auf einem Vertragstitel beruht, und die Eintragung nicht etwa im Wege der Exekution erfolgt, ist die Existenz einer gerichtlichen oder notariellen Urkunde, in welcher das Schulbekenntniß des Kreditnehmers und der Konsens desselben in die Eintragung enthalten sein muß. Die Kosten für eine solche Urkunde setzen sich aus zwei verschiedenen Faktoren zusammen, aus dem Stempel und dem Pauschquantum, welches die eigentlichen Gerichtsgebühren enthält. Neben der Gesamtsomme, welche sich auf diese Weise ergibt, liquidiren die Gerichte alsdann die Gebühren für die Eintragung. Wir geben im Folgenden eine Uebersicht, aus welcher für fünf verschiedene Summen die Kosten, welche die Bestellung einer Hypothek verursacht, zu ersehen sind. Da auch die schließliche Realisation des Kreditverhältnisses in's Auge gefaßt werden muß, so haben wir in einer besonderen Kolonne auch diejenigen Kosten aufgeführt, welche für die Löschung zum Ansatz kommen. Diese Löschungskosten nämlich muß der Besitzer verwenden um den Werth, welchen er dem Gläubiger zur Sicherheit überlassen hatte, wieder vollkommen in seine Gewalt zu bekommen. Dieselben zerfallen in die Kosten der — gerichtlichen oder notariellen — Quittung und in die Gerichtsgebühren für die nothwendige Operation im Hypothekenbuch.

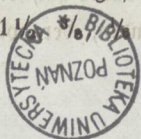
		bei einem Kapitale von									
Kosten	50 Thlr.		100 Thlr.		1000 Thlr.		5000 Thlr.		10,000 Thlr.		
	Thlr.	Sgr.	Thlr.	Sgr.	Thlr.	Sgr.	Thlr.	Sgr.	Thlr.	Sgr.	
1. der Obligation											
a. Pauschquantum	—	15	1	—	2	10	4	10	8	10	
b. Stempel	—	15	—	15	—	25	4	5	8	10	
2. der Eintragung	—	15	1	6	4	24	9	18	15	18	
3. der Quittung incl. Stempel	1	—	1	15	3	5	8	15	16	20	
4. der Löschung	—	8	—	15	2	12	4	24	7	21	
Summa	2	23	4	21	13	16	31	12	56	19	

Die Kosten der Hypothekenbestellung betragen hiernach bei einer Schuld von 50 Thlr. Etwas über 5 %, bei einer Schuld von 100 Thlr. beinahe 5 %, bei einer Schuld von 1000 Thlr. ein wenig über 1  $\frac{1}{3}$  %, bei einer Schuld von 5000 Thlr. über  $\frac{2}{3}$  %, endlich bei einer Schuld von 10,000 Thlr. über  $\frac{1}{2}$  %.

Wir haben bei dieser Berechnung ein Darlehnsgeschäft als dasjenige angenommen, um dessen Versicherung durch eine Hypothek es sich handelt. Läge ein zweiseitiges Geschäft vor, so würden die Kosten der Obligation sich erheblich steigern. Andererseits ist aber auch nicht zu übersehen, daß die gerichtliche oder notarielle Ausstellung der Urkunde nicht absolut erforderlich ist, vielmehr die Refognition der Unterschriften vor dem Gericht oder dem Notar genügt. Wird diese Form gewählt, so ermäßigen sich die Kosten durch eine theilweise Herabsetzung des Pauschquantums.

Die Abgabe, welche der Besitzer hergeben muß, um seinem Gläubiger die verlangte Sicherheit zu verschaffen, ist somit nicht unbedeutend, namentlich bei einem niedrigen Betrage der Forderung, Allein die erwähnten Kosten sind in vielen Fällen noch nicht die

einzigem. Wenn die Eintragung einer Forderung in das Hypothekenbuch erfolgen soll, so muß zugleich, wenn dies noch nicht geschehen ist, die Berichtigung des Besitztittels auf den Schuldner erfolgen. Die Allgemeine Hypotheken-Ordnung vom 20. Dezember 1783 hatte diese Maßregel ein für allemal bei jedem Uebergange des Eigenthums auf einen neuen Erwerber vorgeschrieben, und es bestand ein Zwangsverfahren, welches den Zweck hatte, den Besitzer anzuhalten, daß er seinen Besitztittel berichtigen lasse. Man war der Meinung, daß einer möglichen Verdunkelung der Eigenthumsverhältnisse durch eine solche Vorschrift vorgebeugt werden müsse. Nach mannigfachen Schwankungen ist indessen die Gesetzgebung von dieser Auffassung vollständig abgekommen. Das gegenwärtig geltende Recht nöthigt den Besitzer nur in gewissen Ausnahmefällen, die Besitztittelberichtigung herbeizuführen, und unter diesen Ausnahmefällen ist grade der hier in Rede stehende der wichtigste. Die Berichtigung des Besitztittels bietet dem Eigenthümer so wenig praktische Vortheile, daß der freiwillig und ohne eine gesetzliche Nothwendigkeit gestellte Antrag auf eine derartige Eintragung mehr und mehr anfängt, zu den Seltenheiten zu gehören. Wenn nur der Eigenthümer aus keiner anderen Ursache, als weil er für einen Kredit mit seinem Grundstücke Pfand bestellen will, die Besitztittelberichtigung nachsucht, so muß wenigstens ein Theil der dadurch entstehenden Kosten zu den Kosten des Kredits gerechnet werden. Nehmen wir an, daß der bei der Liquidation zu Grunde liegende Erwerbspreis das Doppelte des ausgenommenen Kredits beträgt, daß es sich also um die Kosten bei einem Grundstückswerthe von 100, 200, 2000, 10,000, und 20,000 Thaler handelt, so stellen sich die hier zum Ansatze kommenden Gerichtskosten nach der Reihenfolge dieser Summen auf 1 Thlr. 16 Sgr., 3 Thlr. 2 Sgr., 7 Thlr. 16 Sgr., 17 Thlr. 4 Sgr., 29 Thlr. 4 Sgr., oder auf  $1\frac{1}{2}$ ,  $1\frac{1}{2}$ ,  $\frac{1}{2}$ ,  $\frac{1}{2}$  und  $\frac{1}{4}$  % des Grundstückswertes.





die verhältnißmäßige Höhe der Zinsen, welche Konsumtionskredite zahlen müssen, nicht zurückhalten lassen. Wenn also der Schuldner das zu verzehrende Kapital wegen der von ihm bestellten Sicherheit wohlfeiler erhält, als er es ohne die Sicherheitsbestellung erhalten hätte, so konservirt er sich nur einen Theil dessen, was sonst vollständig an den Gläubiger gefallen wäre. Die entgegengesetzte Meinung würde jene eigenthümliche Fürsorge reproduziren, mit der ein Hofsekretär Friedrichs des Großen die Kaufleute zu Königsberg darauf aufmerksam machte, daß es wider ihr Interesse sein würde, wenn sie die Kapitalien, die sie — durch eine besondere Vergünstigung — zu höheren Zinsen, als sie das gewöhnliche gesetzliche Maß gestattete, aufgenommen hatten, leichtsinnig verschwenden wollten. Fassen wir indessen speziell wieder den Grundbesitz, namentlich den ländlichen Grundbesitz, in's Auge, so läßt sich nicht läugnen, daß, wenn auch nicht das Hypotheken-Institut selbst, so doch die — allerdings in der gewählten Art nicht zu umgehende — Organisation dieses Instituts dazu beitragen kann, den Eigenthümer in Bezug auf seinen Kredit unter Umständen in eine mißliche Lage zu versetzen.

Die Sicherheit, welche der Schuldner dem Gläubiger durch Verpfändung seines Grundstücks gewährte, würde ohne eigentlichen Effekt sein, wenn nicht dem Gläubiger das Recht gegeben wäre, das kreditirte Kapital zur Verfallzeit auch aus dem verpfändeten Objekte einzuziehen. Wenn die Pflicht des Schuldners nur dahin ginge, den verpfändeten Werth dem Gläubiger nicht aus den Händen zu winden, so würde der Werth, welcher dem Gläubiger übergeben ist, durch den fortgesetzten Willen des Schuldners, den Kredit nicht zu realisiren, möglicherweise aufhören können, ein Werth zu sein. Ein Werth ist nur dann vorhanden, wie wir gesehen haben, wenn eine Sache vorliegt, welche dem Willen des Menschen gehorcht. Ein Objekt also, über das der Schuldner wegen seines

Verzichts, und der Gläubiger, weil sein Recht nicht hierauf ginge, nicht disponiren könnte, würde aufhören ein Werth zu sein. Dem Gläubiger ist deshalb die Befugniß beigelegt, bei ausbleibender Erfüllung der bei Eingehung des Kreditverhältnisses übernommenen Verpflichtungen die verpfändete Sache zum Verkauf zu stellen und sich aus dem Erlöse zu befriedigen. Stände nun dem Schuldner nur ein Gläubiger gegenüber, so würde diese nothwendige Konsequenz der Pfandsicherheit nur noch dazu beitragen, den Nutzen des Pfandrechts zu erhöhen. Der Gläubiger würde die Zeit abwarten, bis der Kredit fällig wäre, und er könnte darauf rechnen, daß bis dahin sein Kapital sicher untergebracht sei. Nach eingetretener Verfallzeit aber würde er den günstigsten Moment auswählen, um zum Verkauf zu schreiten.

Nehmen wir dem gegenüber nun an, daß der Schuldner mehreren Gläubigern mit dem Pfande verhaftet ist. Das Verhältniß der verschiedenen Gläubiger ließe sich alsdann so denken, daß dieselben zusammengenommen eine Person bildeten, und daß diese fingirte Person — nach diesem oder jenem Modus für die Konstitution des gemeinsamen Willens — über das Schicksal des Pfandes zu entscheiden hätte. Wir lassen es dahingestellt, ob eine Regelung der Rechte der Gläubiger untereinander in diesem Sinne ausführbar ist, oder nicht. Thatsächlich liegt die Sache anders. Es besteht keine Gemeinschaft zwischen den Gläubigern, vielmehr hat jeder Einzelne das Recht, die Fälligkeit seiner Forderung vorzusetzen, zu entscheiden, ob das Pfand verkauft werden soll. Es wird nothwendig sein, hervorzuheben, daß wir an dieser Stelle mit der Frage nach der Zulänglichkeit oder Unzulänglichkeit des Pfandes noch nichts zu thun haben. Die Voraussetzung, von welcher wir ausgehen, ist vielmehr die, daß nur solche Kredite zur Rezeption kommen, deren Aequivalent zur Zeit der Pfandbestellung in dem Pfande vorhanden waren, und daß sich der Werth des

Grundstücks ebensowenig als sein Preis geändert hat. Da jeder Gläubiger das Recht hat, auf den Verkauf zu dringen, so hat er auch die Macht, seine Mitgläubiger zur Realisirung ihrer Kredite anzuhalten. Wird es nicht zahlreiche Gläubiger geben, denen der Zwang, welcher ihnen auf diese Weise auferlegt wird, höchst un-gelegen kommt?

Sehr viele Personen, die ihr Kapital, indem sie es auf Kredit hergeben, als stehendes Kapital unterbringen, verfolgen dabei die Absicht, neben der Sicherheit, die ihnen eine solche Anlage für die Erhaltung des Ihrigen darbietet, auch eine Gewähr dafür zu haben, daß sie der Sorge um einen sicheren Ort so lange als möglich überhoben seien. Die Gläubiger dieser Klasse, zugleich diejenigen, mit welchen der Schuldner am Meisten zufrieden sein kann, werden sich, wenn ihnen eine Hypothek zur Acquisition angeboten wird, oder wenn ein Grundstücksbesitzer sich direkt um ihren Kredit bewirbt, der Besorgniß nicht enthalten, es könnte vielleicht die Zeit sehr nahe sein, wo irgend einer ihrer Mitgläubiger während einer ungünstigen Konjunktur, welche die Zahlungsmittel des Schuldners ins Stocken brächte, die Subhastation herbeizuführen, sich veranlaßt sähe. Auch das ist nicht unmöglich, daß die Periode, in welche diese Maßregel fällt, grade für die Unterbringung von Kapitalien eine sehr ungeeignete ist, und daß der Gläubiger, welcher wider seinen Willen die Zahlung hat in Empfang nehmen müssen, auch noch dazu verurtheilt wird, die Früchte seines Kapitals so lange zu verlieren, bis die Zeiten sich wieder besser gestalten. Die Wirkung dieser Verhältnisse wird nun sehr leicht dahin sich entwickeln können, daß Personen wie diejenigen, welche wir im Auge haben, sich vom Kreditgeben auf Grundstücke zurückhalten. Dadurch aber wird einerseits das Angebot der zu kreditirenden Kapitalien bedeutend vermindert, der Preis des Kredits also vertheuert, andererseits aber gelangt der Grundkredit fast ausschließlich in die Hände

der eigentlichen Geschäftsmänner, die mit ihrem Kapital immer einem großen Markte gegenüberstehen, und die schon deshalb nur kurze Kredite gewähren.

Es ist hier der Ort, an dasjenige zu erinnern, was wir im Eingange dieser Blätter in Betreff der Eintheilung der Kredite in lange und kurze Kredite gesagt haben. Jeder Kredit, der in stehendem Kapital gegeben wird, ist im Gegensatz zu den Krediten in umlaufendem Kapital ein langer Kredit. Da der Werth, welcher in einem stehenden Kapital enthalten ist, nur allmählig aus dem Ertrage sich wiedererzeugt, so kann auch die Erstattung dieses Werthes erst in einer verhältnißmäßig späten Zeit erfolgen. Der Besitzer eines Grundstücks, welcher einen wirklichen Grundkredit aufnimmt und dabei die Erstattung in kurzer Zeit verspricht, sagt mithin, sofern die Summe nicht eine verhältnißmäßig unbedeutende ist, Etwas zu, was er nicht halten kann. Er versetzt sich dadurch in die Lage, daß er eines Tages nur die Wahl hat, sich der Subhastation zu unterwerfen oder neuen Kredit zu schaffen. Wenn er das Letztere unternimmt, so wird er unter dem individuellen Druck, den die vor ihm aufgeschlagene Alternative auf ihn ausübt, einen Preis bezahlen müssen, welcher weit über den wirklichen Werth des Kredits hinausgeht, abgesehen davon, daß er schon bei der ursprünglichen Eingehung des Kreditverhältnisses aus den oben von uns entwickelten Gründen ebenfalls einen erhöhten Preis gezahlt hat.

Wir sind sehr weit entfernt, zu behaupten, daß die Verhältnisse, welche wir beschrieben haben, sich in allen oder auch nur in vielen Fällen so schlimm gestalten werden, wie sie in unserer Schilderung erscheinen. Am Ersten wird dies noch in solchen Gegenden der Fall sein, in denen die Kapitalmenge, welche den Kreditsuchenden sich darbietet, eine geringe ist. Dieser Mangel an Kapital und der erhöhte Gewinn, welcher sich daraus für die Kapitalisten ergibt, wird sehr leicht bei dem Einen oder dem Anderen den Entschluß

hervorrufen, ein fällig gewordenes Kapital, für welches Hypothek bestellt ist, mit Hülfe des Subhastationsverfahrens von dem Schuldner einzuziehen. Der eben erörterte Mangel ist indessen nicht der einzige, welchem der durch Hypotheken versicherte Grundbesitzkredit unterliegt, und gegen den in der Hypothekeneinrichtung selbst keine Hülfe geboten wird. Man könnte in dieser Beziehung vielleicht der Meinung sein, daß keine Veranlassung vorläge, der Subhastation anderen Gläubigern gegenüber, als dem, welcher sie ausgebracht hat, Wirkung beizulegen. Die Sache wäre alsdann so zu denken, daß der verkaufende Gläubiger das Grundstück mit der Last der übrigen auf ihm ruhenden Hypotheken auszubieten verpflichtet wäre. Dies hätte indessen nur in dem einen Falle einen Sinn, wenn das Vorhandensein sämtlicher kreditirter Werthe in dem Grundstück zur Zeit des Verkaufs und die Erreichung eines dem Werthe entsprechenden Preises außer allem Zweifel stände. Es leuchtet nämlich ein, daß sofern der Preis hinter der Summe der durch die Sache versicherten Werthe zurückbliebe, bei einem Verfahren, wie das vorgeschlagene, entweder die Sache keinen Käufer finden, oder der Extrahent der Subhastation selbst an seinem Kapital eine Einbuße erleiden müßte.

Daß die Subhastationen, welche im Wege der Exekution eingeleitet werden, nothwendige Subhastationen sind, wie man in der Rechtsprache sagt, d. h. daß den sämtlichen Gläubigern gegenüber auch wider ihren Willen die erzielte Kaufgeldermaße an die Stelle des durch den Zuschlag frei werdenden Grundstücks tritt, ist eine unvermeidliche Folge davon, daß die Fiktion, welcher wir oben gedachten, eben nur eine Fiktion ist, und daß jede Verwendung eines Werthes in eine Sache, in unserem Falle also in das Grundstück, ein wirkliches Bestehen und Fortbestehen dieses Werthes in dem Werthe der Sache keinesweges verbürgt.

Wer sich für einen Kredit irgendwelcher Art ein Grund-

stück verpfänden läßt, der muß bei aller Sicherheit, welche ihm dafür geboten wird, daß er, unbehindert durch die Intervention eines Dritten die Sache zu seiner Befriedigung werde in Anspruch nehmen können, immer doch darüber in Zweifel sein, ob denn der Werth des Pfandes auch seiner Forderung entspreche und allezeit entsprechen werde. Zeigt es sich bei dem Verkaufe des Pfandes, daß dies nicht der Fall ist, reicht also, bei einer Mehrheit von Gläubigern, die Kaufgelber-Masse zur Befriedigung Aller nicht aus, so wäre das zunächst Liegende, daß sich jeder Gläubiger eine verhältnismäßige Kürzung seines Anspruchs gefallen ließe. Diesen Weg hat die Gesetzgebung auf einem anderen Gebiete eingeschlagen. Im Falle des Konkurses werden die Güter des Gemeinschuldners, wenn die vollständige Befriedigung aller Gläubiger aus dem Erlöse derselben nicht erfolgen kann, in der Art vertheilt, daß jeder Einzelne nach Verhältniß seines Anspruchs an der Masse partizipirt. Für Kredite, welche auf Pfand gegeben sind, empfiehlt sich indessen dieser Weg nicht. Da es unmöglich ist, etwas Sicheres über den Preis, der sich beim Verkaufe der Sache ergeben wird, im Voraus zu bestimmen, so hat die Summe, für welche die Sache verpfändet werden kann, an und für sich keine Grenze. Der Besitzer eines Grundstücks, welches mit Pfandschulden im Betrage von 20,000 Thalern belastet ist, kann sehr wohl der Ansicht sein, daß das Grundstück beim Verkauf außer diesen 20,000 Thalern unter allen Umständen noch 5000 Thaler bringen muß, und er kann in dieser Meinung mit einem Gläubiger, der ihm noch 5000 Thaler vorzuschießen bereit ist, zusammentreffen. Sofern nun die Meinung sich demnächst als richtig erweist, nimmt die Abwicklung einen Verlauf, welcher keinen Betheiligten verletzt. Ergiebt sich aber eine Unzulänglichkeit, kommt das Kaufgeld z. B. nur auf 20,000 Thaler zu stehen, so würden bei einer Regelung des Pfandkredits wie die vorausgesetzte, die vor der Aufnahme

jener 5000 Thaler vorhanden gewesenen Gläubiger nur  $\frac{1}{5}$  ihrer Forderungen erhalten. Der Schuldner würde es also in der Hand haben, ganz abgesehen von simulirten Geschäften, durch die Kontrahirung neuer Schulden die bereits vorhandenen Gläubiger in ihrer Sicherheit zu beeinträchtigen. Es liegt auf der Hand, daß diese Möglichkeit der Beeinträchtigung mit einer Möglichkeit der Entziehung identisch ist, und nicht minder, daß dieselbe dem Begriffe des Pfandkredits direkt widerspricht.

Ein Pfandkredit kann nicht gedacht werden, wenn nicht der Gläubiger nach dieser Richtung hin gegen jede Disposition seines Schuldners zu seinen — des Gläubigers — Ungunsten eine Gewähr hat. Diese Gewähr hat das Recht geschaffen durch Einführung einer Reihenfolge unter den Gläubigern, vermöge welcher der früher in das Hypothekenbuch eingetragene Gläubiger jedesmal seine ganze Befriedigung erlangt haben muß, ehe der später eingetragene in Betracht kommt. Eine Unzulänglichkeit des Kaufgeldes hat hiernach immer nur die Folge, daß der Gläubiger, welcher in der Hoffnung auf einen zu erzielenden höheren Preis den schon vorhandenen Krediten noch den seinigen hinzugefügt hat, die Vereitelung dieser Hoffnung allein trägt. Wenn also in dem oben aufgestellten Beispiele die durch die Subhastation erzielte Masse nur 20,000 Thaler ausmacht, so erhalten die vor den hinzugekommenen 5000 Thalern eingetragenen Gläubiger ihre volle Befriedigung, der Gläubiger der 5000 Thaler aber erhält Nichts. In dieser Gestalt nun wird das Hypotheken-Institut geeignet, einem ferneren Zwecke zu dienen. Wie die Möglichkeit der Verpfändung überhaupt eine Reduktion derjenigen Prämie herbeiführte, welche der Schuldner dem Gläubiger für die Gefahr der Konsumtion zu zahlen hat, so dient die Prioritäts-Ordnung der Hypothekengläubiger nach der Zeitfolge der Eintragung dazu, um die Prämie für die Möglichkeit

des Verlustes durch Ausfälle an den Früchten und dem Werthe des Grundstücks zwar nicht zu beseitigen, aber in einer dem Kredite günstigeren Weise anderweit zu reguliren.

Wir gehen auf die Sätze zurück, welche wir im vorigen Abschnitte durch eine Betrachtung des Wesens der ländlichen Grundkredite gewonnen haben. Die Versicherungs-Prämie, welche für die so eben erwähnte Gefahr zu entrichten ist, war ihrer Existenz nach dem Kredite des ländlichen Grundbesitzes nicht eigenthümlich, sie erhielt vielmehr nur für diese Kreditart, durch die Natur derselben, eine besondere Gestaltung. Weil der Verlust des kreditirten Kapitals, sofern dasselbe in ein ländliches Grundstück verwendet ist, wahrscheinlicher oder mindestens weniger unwahrscheinlich war, als bei einer Verwendung in einer anderen stehenden Kapitalanlage, stellte sich jene Prämie bei dem Kredite des ländlichen Grundbesitzes verhältnißmäßig höher.

Ausgeschlossen war demgemäß die Erhöhung der Prämie in Betreff desjenigen Kapitals, rücksichtlich dessen es feststeht, daß neben ihm noch ein hinreichend hoher Werth in der Sache vorhanden ist, um jene Ausfälle zu decken. Sowie das Kapital überhaupt, welches in einem Grundstücke angelegt ist, erst insofern es eine gewisse Quote des Werthes übersteigt, eine Versicherungsgebühr aus der Brutto-Einnahme beanspruchen kann, so darf auch ein kreditirtes Kapital erst unter dieser Voraussetzung auf jene Gebühr Anspruch erheben. Angenommen nun, daß alle Hypothekengläubiger auf das Ganze der zu erzielenden Kaufgeldermasse ein Recht hätten, so würde sich das in Rede stehende Gesetz in der Art Geltung verschaffen, daß der Eigenthümer jene Prämie für einen Theil jeder Forderung zu zahlen hätte, für welche das Gut verhaftet wäre. Ein Grundstück z. B. im Werthe von 20,000 Thalern, auf welchem 10,000 Thlr. eingetragen ständen, würde für die Hälfte dieser 10,000 Thlr., also für 5000 Thlr.

die Prämie zu zahlen haben, wenn die Vermuthung begründet schiene, daß das Grundstück im schlimmsten Falle auf einen Werth von 10,000 Thlr. herabgehen könnte. Beträge also der Antheil am reinen Gewinn, welchen der Gläubiger beansprucht, 5 % des Kapitals, die Versicherungsprämie aber 2 % des Versicherten, so würde der Hypothekengläubiger jährlich 500 Thlr. Gewinnantheil und 100 Thlr. Prämie, im Ganzen mithin 600 Thlr. oder 6 % des Kapitals erhalten. Dieses Verhältniß aber würde bestehen bleiben, auch wenn etwa das Gesetz die Belastung der Güter mit Hypothekenschulden nur bis zur Höhe ihres Werthes gestattete. Obwohl nämlich durch eine solche Bestimmung die Gläubigung des Pfandrechts, von welcher im Vorigen die Rede war, verhindert werden könnte, so würde doch immer die Möglichkeit eines Ausfalls, welcher durch die Konkurrenz der hinter jenen 10,000 Thlr. etwa noch einzutragenden gleichen Summe entstehen könnte, nicht beseitigt werden. Die, wie wir gesehen haben, schon aus anderen Gründen gebotene Einführung einer Prioritätsordnung macht es thunlich, auch in diesem Punkte dem Grundbesitzkredit zu einem seinem Werthe entsprechenden Preise zu verhelfen.

Wenn dem Gläubiger die Sicherheit verschafft wird, daß er, unbekümmert um andere Gläubiger, denen die Sache außerdem noch verhaftet sein möchte, seine Befriedigung aus der Kaufgeldermasse verlangen darf, so wird die Frage, welche er sich vorzulegen hat, nur darauf gerichtet sein, ob der Verlust, welcher an dem jährlichen Brutto-Einkommen und demnächst an dem Werthe des Objekts durch die Ungunst der Umstände oder durch die Fahrlässigkeit des Besitzers oder aus beiden Gründen zugleich eintreten kann, den Verkaufspreis der Sache im äußersten Falle soweit herabzudrücken im Stande ist, daß derselbe hinter dem Betrage seiner Forderung zurückbleibt. Ist dies nicht zu befürchten, so hat der Gläubiger keine Veranlassung, eine Versicherungsprämie in dieser Beziehung

zu fordern. Wenn es feststeht, daß in dem obigen Beispiel unter allen Umständen für das Grundstück ein Preis von 10,000 Thln. zu erzielen sein wird, so hat der Inhaber eines Kapitals von 10,000 Thln., welches der Besitzer auf das Grundstück aufnimmt, keinen Grund, zu befürchten, daß eine Werthveränderung seiner Befriedigung Eintrag thun könnte, er wird also aus der Einnahme des Besitzers nur jene 5% beanspruchen dürfen, welche wir als seinen Antheil am reinen Gewinn bezeichnet haben. Bei einem verzinslichen Kapital würde, um diesen Effekt herbeizuführen, allerdings noch der Umstand hinzukommen müssen, daß auch über die regelmäßige Perzeption dieser Quote kein Zweifel bestehen könnte.

Die Erleichterung des Grundkredits, welche wir so eben in's Auge gefaßt haben, ist gewiß sehr wichtig; aber sie macht doch auf der anderen Seite keine Ausnahme von der Regel, daß jede Verbesserung der natürlichen Zustände, welche durch die Einwirkung künstlicher Satzungen herbeigeführt wird, Opfer von denen fordert, welchen sie zu Gute kommt. Die Opfer, welche durch die Begründung einer Prioritätsordnung unter den Hypothekengläubigern den Betheiligten auferlegt werden, sind jedenfalls nicht gering anzuschlagen. Indem wir uns anschicken, einige derselben zum Gegenstande unserer Betrachtung zu machen, glauben wir voraus bemerken zu müssen, daß wir weit davon entfernt sind, eine Vollständigkeit in unserer Aufzählung auch nur erstreben zu wollen. Wir werden uns vielmehr darauf beschränken, das für unsere Frage Bedeutungsvollste herauszuheben, und überlassen es dem geneigten Leser, das von uns gezeichnete Bild nach seiner Wissenschaft und Erfahrung zu ergänzen und zu berichtigen.

Stellen wir uns ein Grundstück vor, welches auf Höhe seines ganzen gegenwärtigen Werthes mit Hypothekenschulden belastet wäre. Daß es solche Grundstücke giebt, beruht unzweifelhaft darauf, daß auch ein Werth, welcher sich möglicherweise auf Nichts

reduziren kann, eben weil dies nur eine Möglichkeit ist, dem Gläubiger noch eine Art von Sicherheit verleiht. Aber es ist doch immer nur eine Art von Sicherheit, von welcher in Fällen dieser Gattung in Bezug auf einen Theil der eingetragenen Forderungen gesprochen werden kann. Ein Gegenstand, bei dem die Gefahr vorliegt, daß er in der Hand des Gläubigers zusammenschmelzen und sich verflüchtigen kann, wie ein Stück Eis im Sommer unter den Strahlen der Mittagssonne, ein solcher Gegenstand ist schwerlich geeignet, eine Bürgschaft dafür zu bieten, daß der Werth, welchen er erhält, nicht verloren gehen wird. Für alle Forderungen, welche in einer der Möglichkeiten des Verlustes ausgesetzten Werthquote der Grundstücke versichert sind, stellt sich demnach die Affekuranzprämie, welche an und für sich jeder Grundbesitzcredit zu zahlen hat, in ihrem ganzen Umfange wieder her. Es versteht sich, daß sie um so härter empfunden wird, je eingeschränkter die Quote ist, auf welche sie sich vertheilt. Wir kehren, um dies zu veranschaulichen, wieder zu unserem Beispiele zurück.

Nimmt man an, daß bei der Verpfändung eines Grundstücks im gegenwärtigen Werthe von 20,000 Thaler für die ganze Summe seines Werthes die Affekuranzgebühr für die Gefahr des Ausfallens 3 % beträgt, und daß die Gebühr grade in dieser Höhe mit Rücksicht darauf normirt ist, daß der umwandelbare Werth 10,000 Thaler, der möglicherweise verschwindende ebensoviel beträgt, so werden die Zinsen der versicherten 20,000 Thaler, den Antheil vom Reingewinn mit 5 % veranschlagt, 8 % oder 1600 Thaler betragen. Diese 1600 Thaler jährlich entsprechen der Wahrscheinlichkeit der Gefahr, welcher die 20,000 Thaler ausgesetzt sind, und sie müssen von dieser Summe natürlich gezahlt werden, gleich viel, ob man sich die Summe als eine Einheit oder als zusammengesetzt aus verschiedenen Einzelsummen vorstellt. Bringt nun eine Einrichtung es zu Wege, daß von zwei Einzelsummen zu je 10,000

Thaler, in welche die Gesamtsumme zerlegt wird, die Eine jeden Beitrag zu den über den Gewinnantheil hinaus zu zahlenden 600 Thalern ablehnen darf, so müssen diese 600 Thaler natürlich der zweiten Einzelsumme von 10,000 Thaler zur Last fallen. Die Prioritäts-Ordnung der Realgläubiger ist eine solche Einrichtung, und wie sie veranlaßt, daß die 10,000 Thaler, welche die erste Werthshälfte belasten, 500 Thaler für den Gläubiger beanspruchen und nicht mehr, so ist sie auch die Ursache, daß die 10,000 Thaler in der zweiten Werthshälfte nunmehr 1100 Thaler bezahlen müssen. Diese 10,000 Thaler sind also in Folge jener Einrichtung nur zu 11 % unterzubringen. Noch höher würde sich der Zinsfuß stellen, wenn die von dem Beitrage zu der Affekuranz-Prämie befreite Einzelsumme nicht 10,000, sondern 15,000, der Ueberrest also nur 5000 Thaler betrüge. Diese 5000 Thaler hätten alsdann neben ihren Zinsen zu 5 %, im Betrage von 250 Thaler, noch jene ganzen 600 Thaler, also im Ganzen 850 Thaler, d. h. einen Satz von 17 % zu bezahlen.

Was wir bisher ausgeführt haben, sollte gewissermaßen nur die Grundlinien herstellen, an die sich das Bild, wie es sich in der Wirklichkeit gestaltet, anschließen könnte. Es wird uns obliegen, diese Grundlinien nunmehr noch mit einigen Strichen in konkrete Formen zu verwandeln. Zunächst ist es von selbst klar, daß ein Urtheil darüber, welcher Theil des Grundstückswerthes für sicher, welcher für unsicher zu halten sei, niemals mit einigem Anspruch auf objektive Richtigkeit gefällt werden kann. Es verhält sich in dieser Beziehung beinahe niemals das eine Grundstück, wie das andere. Das eine Grundstück empfängt seinen Werth hauptsächlich durch den Feldbau, der darauf getrieben wird, bei einem zweiten fällt das Hauptgewicht für die Schätzung auf die Erzeugung und Förderung des Viehs, bei einem dritten ist der Wald die eigentliche Substanz. Je nachdem Dieses oder Jenes der Fall ist, wird die Gefahr, daß eine Verringerung des Einkommens oder des Werthes

durch Verringerung der Möglichkeit des Angebots eintrete, eine größere oder eine kleinere sein. Dieselben Momente sind andererseits auch für einen Kalkul auf die zu befürchtende Herabsetzung der Nachfrage maßgebend. Hier aber konkurriren dann außerdem noch eine Menge anderer Rücksichten: die Rücksicht auf die Natur des Landes, in welchem das Grundstück liegt, auf den Charakter seiner Bewohner, auf seine politische Stellung, auf die Entfernungen, welche das Grundstück von großen Städten trennen, auf die Kommunikationsmittel. Auch die innere Eigenthümlichkeit des Grundstückswerthes, ob derselbe vorzugsweise in der unentwickelten und unausgebeuteten Naturkraft des Bodens, oder in einer vorzüglichen Kultivirung dieser Kraft seine Basis hat, ob die Gebäude und das Inventarium mit ihrem Werthe einen verhältnißmäßig bedeutenden oder unbedeutenden Theil des Grundstückswerthes ausmachen, — und in derselben Weise noch zahlreiche andere Umstände müssen in Betracht gezogen werden, wenn es sich um die hier in Rede stehende Frage handelt. Und erscheinen nicht zu Alledem Gegenstände von so wenig doktrinellem Natur, wie die so eben besprochenen, je nach dem Kreise der Erfahrungen, über welchen der Urtheilende gebietet, selbst Fachmännern von anerkannter Tüchtigkeit bald in diesem, bald in einem anderem Lichte?

Es wird hiernach keines Beweises bedürfen, daß die Aufstellung einer bestimmten Quote, welche nicht überschritten werden darf, wenn der zur Hypothek bestellte Grundstückswerth noch als ein sicherer Werth betrachtet werden soll, auf einer Willkürlichkeit beruht. Wo Alles individuell ist, wo jedes Einzelne nur aus sich selbst heraus sachgemäß gewürdigt werden kann, da ist jede Regel etwas Willkürliches. Am Unzweifelhaftesten läßt sich dies in solchen Fällen darthun, wo, wie in dem vorliegenden, auch die Annahme eines mittleren Durchschnitts sich als unausführbar erweist. Es bleibt alsdann Nichts übrig, als den Standpunkt auf der einen oder

auf der andern Seite zu nehmen. In unserer Frage kann man die Grenze, innerhalb derer für das angelegte Kapital Sicherheit vorhanden sein soll, entweder so bestimmen, daß man die Quote, von der überall und unter allen Verhältnissen zu behaupten ist, daß sie keinen unsicheren Werthstheil in sich begreife, für die normal sichere, oder so, daß man nur denjenigen Theil, welcher wie auch die Sachen liegen mögen, als unsicher erscheint, als unsicher bezeichnet. Es giebt nun bei uns in der That eine Eintheilung des Grundstückswerthes in eine sichere und eine unsichere Quote, welche eine Art offizieller Autorität genießt, und es wird kein Streit darüber bestehen können, daß bei der Feststellung dieser Eintheilung der ersterwähnte Gesichtspunkt, d. h. die Absicht vorgewaltet hat, nur diejenige Werthquote als sicher zu bezeichnen, welche bei allen Grundstücken ohne Rücksicht auf die innere oder äußere Beschaffenheit ihres Werthes und der Faktoren desselben der Gefahr eines Verlustes jedenfalls entzogen ist.

Wir werden nicht zu sagen brauchen, daß wir diejenigen gesetzlichen Bestimmungen im Auge haben, welche sich darüber verbreiten, wie eine Sicherheit, die mit ländlichen Grundstücken bestellt werden soll, beschaffen sein muß, um als solche vor Gericht angenommen zu werden. An die Stelle der früheren Vorschriften, welche in dieser Beziehung nicht durchgehends mit einander übereinstimmten, verordnet der §. 429 der Konkurs-Ordnung vom 8. Mai 1855 zunächst für den Fall der nachgesuchten Zahlungsstundung, und hiernach der Artikel III. des Einführungsgesetzes von demselben Tage für alle Fälle, in denen das Gesetz auf die in Moratorienfachen maßgebenden Grundsätze über die Zulänglichkeit einer Sicherheitsbestellung verweist: daß als eine genügende Sicherheit diejenige anzusehen sei, welche auf ländliche Grundstücke innerhalb der ersten zwei Drittheile ihres Werthes durch Hypothekbestellung oder Verpfändung von Hypothekensforderungen angewiesen

werde. Damit stimmt der §. 188 A. L.-R. I, 14, welcher von den Objekten handelt, mit denen Kaution bestellt werden kann, völlig überein. Das Verhältniß würde sich also unter Zugrundelegung dieser Vorschriften dahin gestalten, daß die gesammte Affekuranz-Prämie, welche für die Möglichkeit des Verlustes dem Gläubiger gezahlt werden muß, von dem dritten Drittheil des Werthes zu tragen wäre, und daß die Nothwendigkeit, diese Prämie zu bezahlen, sofort mit Ueberschreitung der ersten zwei Drittheile durch die versicherte Forderung begänne. Allein der Verkehr pflegt sich an diese scharfe Grenzlinie nicht zu binden. Es giebt Gegenden, in denen auf ländliche Grundstücke, wenigstens auf einzelne Gattungen derselben, noch über zwei Drittheile hinaus ohne alle Versicherungs-Prämie Kredit gewährt wird, in anderen Gegenden würde es ein vergebliches Bemühen sein, wollte man versuchen, einen Kapitalisten zum Verzicht auf diese Prämie zu bewegen, wenn die Sicherheit des Kapitals z. B. durch das vierte Sechstel des Werthes gewährleistet wird. Andererseits ist auch die Prämie nach Ueberschreitung der für vollständig sicher gehaltenen Werthquote keineswegs auf alle Forderungen, welche die unsichere Quote belasten, gleichmäßig vertheilt. Wenn die — nach Befreiung der sicheren Quote — von der unsicheren zu tragende Summe 6 % des Werthes der unsicheren Quote beträgt, so zahlt keineswegs diejenige Forderung, welche noch dicht an der Grenze der sicheren Quote placirt ist, diese 6 % ganz ebenso, wie die auf dem letzten Zwanzigstel des Werthes eingetragene. Es tritt vielmehr, in Folge der bei verschiedenen Personen verschiedenen Schätzung des Werthes und der Gefahr eine Abstufung ein, welche zur Folge hat, daß die Grenze zwischen der sicheren und der unsicheren Quote nicht scharf markirt wird, sondern statt dessen ein allmältiger Uebergang von den prämiensfreien Krediten zu der mit der Prämie belasteten und weiter von den niedriger zu den höher

belasteten Krediten stattfindet. Endlich kann man auch fast in keinem Einzelfalle mit voller Zuverlässigkeit angeben, wo die Fähigkeit des Grundstücks als Sicherheitsobjekt zu dienen, geradezu aufhört. Auch hier kommt in Betracht, daß die Urtheile der Schätzenten über den Werth des zu beleihenden Gegenstandes fast niemals übereinstimmen. Zweitens aber darf nicht übersehen werden, daß es eine Spekulation auf das Steigen der Grundstückspreise giebt, und daß mancher Kapitalist sich nicht scheut, sich an einem Lotteriespiel, welches diese Möglichkeit zur Grundlage hat, zu betheiligen. Allerdings kann man alsdann von einer Affekuranz-Prämie auch nicht in einem uneigentlichen Sinne sprechen. Der Schuldner muß nämlich den Gläubiger für einen derartig fundirten Kredit nicht gegen die Möglichkeit des Verlustes versichern, sondern die Leistung des Gläubigers nimmt den Charakter eines Einsatzes an, dem gegenüber Alles, was der Gläubiger von dem Schuldner erhält, als die Vorbereitung oder als ein Theil des beabsichtigten Gewinnes erscheint.

Wir gehen zu einer zweiten Wirkung über, welche mit der Herstellung einer Priorität unter den Hypothekengläubigern unzertrennlich verbunden ist. Ihre Bedeutung tritt nicht mit derselben überzeugenden Kraft zu Tage, wie die im Vorigen besprochene Steigerung des Kreditpreises mit der Beschreitung einer höheren Sprosse der Werthsstala, allein wir sind keineswegs geneigt, diese Bedeutung darum geringer anzuschlagen. Es ist eben dargethan worden, daß die Verlustprämie, welche der Gläubiger für Grundstückskredite sich zahlen läßt, nur eine besonders gestaltete Gattung derjenigen Prämie ist, welche zu gleichem Zwecke überall für Kredite auf stehendes Kapital gezahlt wird. Einer der Gründe für Entstehung einer solchen Prämie in einer bei dem umlaufenden Kapital nicht gebräuchlichen Höhe lag in der Schwierigkeit, mit welcher das Zurückziehen des Kapitals, sofern dasselbe zu den ste-

henden gehört, aus dem Objekt, an welchem es haftet, verbunden ist. Wir haben ferner erwähnt, daß bei denjenigen Kapitalien, welche in Grundstücken angelegt sind, dieses Zurückziehen noch auf besondere Hindernisse stößt, welche in gleicher Stärke bei vielen andern stehenden Kapitalien nicht vorhanden sind. Da wir indessen an jener Stelle nur die natürliche im Wesen der Sache liegende Gestaltung der Verhältnisse im Auge hatten, so waren wir genöthigt, einen in dieser Hinsicht sehr wichtigen Faktor, welcher seinen Grund in den Anordnungen des Staates hat, zu übergehen.

Zurückgezogen wird ein Kapital aus einem Objekt, in welchem es untergebracht ist, durch Veräußerung des Objekts. Es ist bekannt, daß die Veräußerung von Grundstücken, obgleich sie direkt durch das Gesetz nicht beschränkt wird, eine solche Beschränkung in der That durch die bedeutenden Kosten erleidet, ohne welche eine Veräußerung nicht vor sich gehen kann. Einmal bedürfen Verträge, deren Zweck es ist, den Uebergang des Eigenthums an einem Grundstücke zu vermitteln, zu ihrer vollen Rechtsgültigkeit der kostspieligen gerichtlichen oder notariellen Form, zweitens aber ist die Abgabe, welche der Staat von solchen Veräußerungen in Form der Stempelgebühr erhebt, schon in vielen Fällen die Klippe geworden, an welcher die Veräußerung scheiterte. Diese Abgabe beträgt Eins vom Hundert, und es kommt sehr häufig vor, daß der Besitzer, welcher sich zum Verkauf gedrängt sieht, sich nicht entschließen kann, die zahlreichen und schweren Opfer, welche er vor sich hat, noch durch dieses Opfer zu vermehren. Wir übergehen das Allgemeine, was in dieser Beziehung gesagt werden könnte, und wenden uns zu einem speziellen Punkte, welcher in fast ausschließlichem Zusammenhange mit der Einrichtung des Hypothekensystems steht.

Die Möglichkeit, welche dem Besitzer gegeben ist, das Grundstück zum Sicherheitsobjekt für seine Gläubiger zu machen, und

die Rangordnung, in welcher die Gläubiger an dem Werthe des Grundstücks partizipiren, schneidet dem Eigenthümer eines Grundstücks einen Ausweg ab, welcher nicht selten die Besizer anderer Kapitalgegenstände in mislichen Lagen zur Rettung führt. Ein Grundeigenthümer, dessen Gut mit Hypothekenschulden belastet ist, muß darauf verzichten, sich durch den Verkauf einzelner Theile seines Eigenthums Hülfe zu schaffen. Das Grundstück ist mit jedem kleinsten Substanztheile für die ganze Summe der Forderungen verhaftet, welche im Hypothekenbuch eingetragen stehen. Wer für einen Preis von 5000 Thalern eine Parzelle von einem Grundstücke kauft, auf dem auch nur 10,000 Thlr. eingetragen stehen, der muß gewärtig sein, daß eines Tages der Gläubiger die 10,000 Thlr. von ihm fordert, daß er ihm durch Klage und Subhastation das Seinige abnimmt, und daß ihm statt der 5000 Thlr., die er zu Anfang besessen, und statt des Grundstücks, das er dafür erworben, schließlich nichts Anderes bleibt, als das Recht, für das Entzogene von dem Verkäufer und aus dem bei diesem verbliebenen Grundstücksreste Ersatz zu fordern. Die Fälle, in denen sich Käufer finden, welche auf solche Eventualitäten einzugehen bereit sind, stehen so vereinzelt da, daß sie eigentlich überhaupt nicht in Anschlag gebracht werden können. Man muß vielmehr sagen, daß ein Eigenthümer, der das ihm unterworfenene Areal aus diesem oder jenem Grunde nicht mehr zu bewältigen vermag, dazu verurtheilt ist, einen Theil seines Kapitals unbenutzt liegen zu lassen und sich der Gefahr auszusetzen, daß er diesen Kapitalstheil nach und nach einbüßt oder mindestens geschmälert sieht. Dieser Erfolg ist nicht zu umgehen, wenn es dem Eigenthümer nicht gelingt, durch Aufnahme eines Kredits diejenigen Mittel herbeizuschaffen, welche ihm an und für sich durch die Veräußerung hätten zugeführt werden können. Daß ihm aber nur eine solche Wahl bleibt, ist nach dem Obengesagten unter Umständen ebenfalls schon ein Uebel. Stehen

nämlich auf dem Grundstücke schon soviel Forderungen eingetragen, daß die der Affekuranz-Prämie nicht unterworfenen Werthquote erschöpft ist, so kauft der Besitzer, wenn er ein Kapital aufnimmt, statt eine Parzelle zu veräußern, nur das eine Opfer durch das andere ab. Er behält den betreffenden Theil auf seine Gefahr und muß die Summe, welche er zur Versicherung gegen diese Gefahr aus der Brutto-Einnahme zieht, an einen Fremden, den Gläubiger, abtreten.

Vielleicht wäre es passender gewesen, das so eben besprochene Verhältniß schon an einer früheren Stelle zu berühren. Die Nachteile, welche den Grundstückseigenthümern durch die Hypothekeneinrichtung in Bezug auf die Veräußerung von Theilstücken erwächst, fallen augenscheinlich mehr der Einrichtung überhaupt, als den Besonderheiten zur Last, welche diese Einrichtung durch die Herstellung einer Prioritäts-Ordnung angenommen hat. Wir haben es indessen vorgezogen jenes Verhältniß erst hier zu besprechen, weil seine ganze Tragweite nicht ohne einen Rückblick auf die Sachlage, wie sie sich durch eine ausschließliche Uebertragung der Affekuranz-Prämie auf die unsichere Werthquote gestaltet, veranschaulicht werden kann. Ein zweiter Uebelstand, welchen jene Einrichtung im Gefolge hat, erhält dagegen in der That erst seinen Charakter durch die Bedeutung, welche dem durch die Priorität begründeten Vorzug der einen Hypothekensforderung vor der anderen beizumessen ist. Dieser Uebelstand bezieht sich auf die Möglichkeit, Werthe, welche nicht von dem Eigenthümer der Sache, in welche sie verwendet sind, sondern von einem Dritten herrühren, also kreditirte Werthe, aus der augenblicklichen Anlage, in der sie sich befinden, frei zu machen und dem Eigenthümer zu anderweiter Verwendung zur Disposition zu stellen. Nach den Bestimmungen des Preussischen Rechts ist, abweichend von den Rechten anderer Völker, insbesondere von dem des Römischen Volks, diese Möglichkeit eine

vollkommen unbeschränkt. Es gilt ohne alle Ausnahme der Satz, daß ein Forderungsrecht seiner Substanz, nicht bloß seiner Ausübung nach, auf einen Dritten übertragen werden kann. Auch die Vorschriften der sogenannten lex Anastasiana, nach welcher der Cessionar von dem Schuldner niemals mehr verlangen kann, als er selbst für die Forderung gegeben hat, haben in das Preussische Recht keine Aufnahme gefunden. Ein Hypotheken-Gläubiger wird also an und für sich durch keine Schranke gehindert, den Werth, welchen er in dem Grundstücke seines Schuldners niedergelegt hat, sich allezeit wieder anzueignen, vorausgesetzt natürlich, daß er Jemanden findet, welcher die Forderung akquiriren will. Faktisch ist indessen gerade der Verkehr mit Hypothekenforderungen nicht ganz so frei und unbeeinflusst, wie es bei dieser Lage der Civilgesetzgebung den Anschein haben muß. Auch in dieser Frage ist nämlich, wie in der Frage nach der Begründung der Hypothekenverhältnisse, dem Kostepunkt eine wichtige Rolle eingeräumt.

Wer eine Hypothekenforderung erwerben will, wird sich zunächst davon Ueberzeugung zu verschaffen haben, ob die Forderung eine Hypothekenforderung ist, und ob sie sicher steht. Bei einem Markte für die Forderung, welcher sich auf einen kleinen Umkreis beschränkt, wird diese Ueberzeugung nicht selten leicht zu erlangen sein, keineswegs aber in allen Fällen. Es ist erforderlich, daß der Kauflustige das Hypothekenbuch einseht, und diese Einsicht wird von den Gerichten nicht, wie z. B. in Schottland, einem Jeden, sondern nur denjenigen gestattet, welche die Bewilligung des Eigenthümers beibringen, oder von dem Gerichte als durch ein Interesse legitimirt anerkannt werden. Es leuchtet ein, daß auch dieses Mittel unbrauchbar ist, sofern es sich darum handelt, eine Hypothekenforderung an einem von dem Siege des Hypothekenrichters entfernten Orte anzusetzen. Um nun auch in solchen Fällen eine Information über die Natur der Forderung zu ermöglichen, ist das

Institut der Hypotheken-Instrumente geschaffen worden. Dieselben bestehen aus der Urkunde, auf welche die Eintragung der Forderung sich gründet, versehen mit einem Vermerke über die wirklich erfolgte Eintragung, und aus einer Abschrift des ganzen Inhalts des betreffenden Hypothekenbuchs-Folii, oder aus einem Auszuge aus diesem Inhalte. Die Bildung eines Hypotheken-Dokuments ist mit größeren oder geringeren Kosten verbunden, je nachdem nur ein Auszug oder eine vollständige Abschrift — ein Hypothekenschein — der Obligation annekirt wird.

Die Hypotheken-Ordnung selbst erkennt indessen an, daß die Nachrichten, welche aus einem solchen Dokumente entnommen werden können, nicht genügen, um dem Cessionar eine unzweifelhafte Sicherheit zu gewähren, daß die Forderung wirklich zur Zeit der Cession in der durch das Dokument bezeugten Geltung noch besteht. Die Forderung kann in einem inzwischen stattgehabten Substitutionsverfahren ausgefallen und gelöscht sein, oder der Gläubiger kann auch die Zahlung in Empfang genommen, und der Richter nach vorschriftsmäßiger Amortisation des Dokuments auf den Antrag des Eigenthümers die Löschung bewirkt haben. Gegen die Nachtheile, welche dem Gläubiger aus diesen oder anderen Veränderungen, die etwa nach Ertheilung des Dokuments vorgegangen sind, erwachsen können, giebt nur ein in der nächsten Vergangenheit von dem Gerichte ertheiltes Attest: daß die Forderung noch so, wie sie das Dokument beschreibt, im Hypothekenbuch eingetragen stehe, einige Gewähr. Allein auch dies genügt nicht, weil in der Zwischenzeit, die von der Ausstellung des Attestes bis zur Vorlegung desselben an den Cessionar und bis zum Abschluß des Geschäfts verstreichen muß, jene Veränderungen ebenso wenig ausgeschlossen sind, als sie es in der Zwischenzeit zwischen der Ertheilung des Dokumentes und der Ertheilung des Attestes waren. Der Cessionar geht also nur dann vollkommen sicher, wenn er die

Cession ins Hypothekenbuch eintragen und sich über diese Eintragung einen Hypothekenbuchs=Auszug ertheilen läßt, die Cessionsvaluta aber so lange zurückbehält, bis diese Operation ausgeführt ist. Dies ist zugleich der einzige Weg, um den Cessionar gegen spätere nachtheilige Dispositionen des Cedenten über die abgetretene Forderung zu sichern.

Wir geben im Folgenden wiederum für fünf verschiedene Forderungen zu 50, 100, 1000, 5000 und 10,000 Thalern eine Uebersicht der Kosten, welche durch die Bildung eines Hypothekendokuments (selbst in der einfacheren Form) und durch die Eintragung einer Cession in das Hypothekenbuch, sowie die Ertheilung eines Hypothekenbuchs=Auszugs über diese Eintragung, verursacht werden. Die Kosten des erwähnten Attestes lassen wir bei Seite, da ein solches Attest, wenn die Eintragung der Cession erfolgt, ohne Nutzen ist. Dagegen müssen die Kosten für die gerichtliche oder notarielle Aufnahme der Cession, welche erforderlich ist, um den Cessionar vor dem Hypothekenrichter und dem Schuldner gegenüber als Inhaber der Forderung zu legitimiren, den sonstigen Kosten hinzutreten.

Kosten		bei einem Kapitale von									
		50 Thlr.		100 Thlr.		1000 Thlr.		5000 Thlr.		10,000 Thlr.	
		Thlr.	Sgr.	Thlr.	Sgr.	Thlr.	Sgr.	Thlr.	Sgr.	Thlr.	Sgr.
1. des Hypothekendokuments		—	8	—	15	2	12	3	18	3	18
2. der Cession incl. Stempel		1	—	1	15	2	25	4	25	5	25
3. der Eintragung der Cession		—	8	—	15	2	12	4	24	7	21
4. des Hypothekendokumentsauszugs über die Eintragung ad 3		—	8	—	15	2	12	3	18	3	18
Summa		1	24	3	—	10	1	16	25	20	22

Der Gesamtbetrag der zu veranschlagenden Kosten für die Uebertragung einer Hypothekensforderung von dem Gläubiger auf einen Dritten beläuft sich also bei einer Forderung von 50 Thlr. auf  $3\frac{1}{2}\%$ , bei einer Forderung von 100 Thaler auf  $3\%$ , bei einer Forderung von 1000 Thaler auf  $1\%$ , bei einer Forderung von 5000 Thaler auf  $\frac{1}{3}\%$ , bei einer Forderung von 10,000 Thaler auf  $\frac{1}{5}\%$ .

Natürlich zeigt sich die nachtheilige Wirkung dieser Kostenfälle in solchen Gegenden am Meisten, wo Hypothekensforderungen von vornherein erworben zu werden pflegen, nicht um sie zu behalten, sondern um sie zu veräußern. In Ländern, welche an Kapital Mangel leiden, begnügen sich nämlich die Besitzer von Kapitalien nicht, dieselben zinstragend und sicher anzulegen, sie behandeln vielmehr die also angelegten Kapitalien weiter als Gegenstände, aus denen sie durch Anwendung von Fleiß und Geschicklichkeit, durch sorgfältige Beobachtung und gewandte Spekulation höhere Werthe als die ursprünglich in ihnen niedergelegten erzielen können. Werthe, welche an und für sich eigentlich Theile stehender Kapitalien geworden sind, werden bei einer solchen Lage der Sache zugleich als Werthe in umlaufendem Kapital angesehen. Es leuchtet ein, daß die Verbindung dieser beiden Funktionen des Kapitals in einem Gegenstande dazu beitragen muß, den verhältnißmäßig höheren Antheil am Reingewinn, welcher für den kreditirten Werth wegen seiner Unterbringung in einem stehendem Kapital gefordert und gezahlt wird, herabzusetzen. Dasselbe ist nicht minder da der Fall, wo Hypothekensforderungen nicht Handelsartikel geworden sind, wie Zucker und Kaffee. Die bloße Möglichkeit, sie in dieser Weise zu verwenden, ja schon die Fähigkeit des Kapitals, jederzeit nach seinem Belieben, eine vortheilhaftere Anlage suchen zu können, muß der Proportion zwischen dem Theile des Reingewinns, welcher

dem Kapitalisten zufällt, und demjenigen, welcher dem Eigenthümer verbleibt, eine für den Eigenthümer günstige Wendung geben.

Wenn wir die bisher entwickelten Momente, aus denen sich die Wirksamkeit der Hypotheken-Einrichtung und der sie näher bestimmenden Vorrechtsordnung erkennen läßt, im Einzelnen recapituliren, so wird Folgendes zu bemerken sein. Der Hypothekenkredit ist wohlfeiler als derjenige Kredit, welcher nicht durch Hypotheken gesichert ist, einmal um deßhalb, weil er die Gefahr von dem Gläubiger abwendet, den kreditirten Werth durch Konsumtion zu verlieren, zweitens aber insofern, als er den Gläubiger vor Verlusten durch den Untergang des ihm verhafteten Werthes schützt. Das Letztere ist indessen nicht allgemein, sondern nur für die innerhalb einer gewissen Quote des Grundstückswerthes versicherten Kredite der Fall, und es berührt diejenige Vergütung nicht, welche der Schuldner außer für die Gefahr des Verlustes auch noch für die Eventualität, daß die jährlichen Zinsen nicht regelmäßig und zur Zeit eingehen, zu zahlen hat. Die Opfer, welche dagegen die Erlangung dieser Vortheile dem Besitzer auferlegt, bestehen in den Kosten der Bestellung der Hypothek, in der Vergütung, welche der Gläubiger dafür erhalten muß, daß im Falle der Subhastation die Fälligkeit seiner Forderung wider seinen Willen eintritt, in der Verdrängung der auf lange Kredite bereitwillig eingehenden Kapitalien vom Angebot, in dem durch die Unbeweglichkeit der Hypothekenforderungen herbeigeführten Verlust der Ersparniß, welche bei einer größeren Beweglichkeit an dem abzugebenden Gewinntheile gemacht werden könnte, in der erhöhten Unbeweglichkeit des Grundbesitzes selbst, endlich in der Nothwendigkeit, die außerhalb der sicheren Werthquote stehenden Kredite durch eine sehr hohe Abgabe zu versichern. Es ist bekannt, daß die Gesetzgebung und namentlich die Praxis zahlreiche Heilmittel erfunden hat, um den Uebelständen, welche in dieser Aufzählung kurz angedeutet worden sind, zu begegnen. Ebenso

bekannt ist es aber, daß alle Wege, die man eingeschlagen hat, bis auf einen, theils vom Ziele ab, theils nicht bis an das Ziel geführt haben.

Eine Gewähr für die Sicherheit der Zinszahlung soll die gerichtliche Sequestration des Grundstücks liefern. Man wird jedoch zugeben, daß wegen des Rechtsganges, den der Gläubiger durchzumachen hat, ehe er zu diesem Exekutionsmodus verschreiten kann, wegen der Vorschüsse, welche für Herstellung der Substanz und zur Bestreitung der Wirtschaftskosten von ihm verlangt werden müssen, wegen des Mangels an geeigneten und namentlich sicheren Personen, die das Amt eines gerichtlichen Sequesters zu übernehmen geneigt sind, wegen der hohen Gebühren, die der Sequester beanspruchen darf, wegen der nicht unbedeutenden Gerichtskosten, die von der Masse vorweg in Abzug kommen, grade bei ländlichen Grundstücken selten die Sequestration zu einem anderen Zwecke, als um der fortschreitenden Devastation des Gutes zu steuern, nachgesucht wird.

Was die Kosten der Hypothekbestellung anlangt, so könnten dieselben namentlich durch Aufhebung der absoluten Unumgänglichkeit der notariellen oder gerichtlichen Form in Etwas vermindert werden. Man hat in dieser Beziehung vorgeschlagen, die Beglaubigung der Unterschrift durch einen zur Führung eines öffentlichen Siegels berechtigten Beamten zur Vornahme aller Operationen bei dem Hypothekenbuch genügen zu lassen. Wir wollen uns kein Urtheil darüber erlauben, in wie weit durch eine solche Bestimmung ein Ausfall in den öffentlichen Einnahmen herbeigeführt werden dürfte. Da indessen die Verpflichtung der Interessenten, ihre Erklärungen in authentischer Form abzugeben, jedenfalls kein geeignetes Objekt ist, um daran eine Steuer zu knüpfen, auch die Konkurrenz der Notare die aus Geschäften dieser Art den Staatskassen zufließenden Fonds ohnehin unter Umständen auf Nichts reduciren kann,

so wird eine Erwägung dieser Art ohnehin nicht Platz greifen können. Allein wir sind auch der Meinung, daß eine Aenderung der Gesetzgebung in dieser Richtung — wenigstens noch einen ziemlichen Zeitraum hindurch nicht sehr populär sein würde. Die bloße Recognition der Unterschrift vor dem Notar oder vor Gericht verursacht, wie wir bereits erwähnt haben, geringere Kosten, ohne deshalb das Dokument in seiner Rechtsgültigkeit zu beeinträchtigen. Trotzdem aber sind nach unserer Erfahrung die Fälle, in denen es die Betheiligten bei dieser Recognition bewenden lassen, verhältnißmäßig selten. Vielleicht verdient daneben auch noch der Umstand hervorgehoben zu werden, daß, die in Rede stehende Aenderung vorausgesetzt, dennoch voraussichtlich die Notare die einzigen Beamten bleiben würden, welche die Beglaubigung besorgten. Daß die übrigen Beamten, welche ein öffentliches Siegel führen, nicht kraft ihrer Amtspflicht angehalten werden könnten, sich solchen Beglaubigungen zu unterziehen, scheint keines Beweises zu bedürfen. Die Erfüllung ihrer sonstigen amtlichen Obliegenheiten würde durch den Andrang derer, die Beglaubigungen suchen, wenigstens hier und da in nicht zu rechtfertigender Weise auf's Spiel gesetzt werden. Es bleibt also nur die Alternative, daß die Interessenten an die Gefälligkeit der Berechtigten in ihren Mußestunden gewiesen werden, oder daß den Letzteren gestattet wird, für jene Dienstleistung Bezahlung anzunehmen. Das Erstere würde an der nicht tadelnswerthen Ablehnung von Gefälligkeitsdiensten für Jedermann Seitens der Angegangenen scheitern, das zweite dürfte sich mit der Würde eines Beamten, der nicht ausdrücklich für den gewerbsmäßigen Betrieb derartiger Geschäfte bestellt ist, nicht vertragen.

Eine zweite Frage wäre bei diesem Punkte die, ob es nicht geboten scheint, durch eine Herabsetzung des Stempels oder durch Herabsetzung der Kosten für die Eintragung und für die Bildung von Hypotheken-Dokumenten, eine Erleichterung für den Hypothe-

tenkredit herbeizuführen. In Betreff der eigentlichen gerichtlichen Kosten würde schon ein Wegfall des Zuschlages, welcher ohnehin eine bloß vorläufige Natur hat, oder die Feststellung eines geringeren Kostensatzes für die Ausfertigung von Hypothekenbuchs-Auszügen im Vergleich zu den Kosten der Hypothekenscheine — vom Standpunkte der Betheiligten aus — als eine Verbesserung erscheinen. Allein man darf sich doch allen diesen Wünschen gegenüber auch nicht verhehlen, daß im Großen und Ganzen die Verhältnisse des Hypothekenkredits durch Maßregeln, wie die vorgeschlagenen, keinen eigentlichen Umschwung erfahren würden. Der Stamm der Kosten, wenn wir uns so ausdrücken dürfen, würde doch unter allen Umständen stehen bleiben müssen, da die Grundbesitzer eine unentgeltliche Bearbeitung ihrer Angelegenheiten durch die Gerichte, d. h. die Uebertragung des dafür zu entrichtenden Entgelts auf die Gesammtheit der Steuerzahler gewiß nicht beanspruchen können.

Wir übergehen die zahlreichen Bestimmungen, welche die Gesetze getroffen haben, um die durch die Belastung eines Grundstücks mit Hypothekenschulden veranlaßte Schwierigkeit, für abzutrennende Parzellen einen Käufer zu finden, weniger fühlbar zu machen. Ein wirkliches Zwangsverfahren gegen die eingetragenen Gläubiger besteht nur in wenigen Fällen; im Allgemeinen tritt der Richter nur vermittelnd ein. Es wird nicht gesagt zu werden brauchen, daß diese Vermittelung nur in den allerseltensten Ausnahmen zu einem Resultat führt. Daß auch eine Ausdehnung jenes Zwangsverfahrens nicht zu empfehlen ist, muß ohne Weiteres zugestanden werden, wenn man erwägt, daß in einem solchen Verfahren und seiner Realisirung unzweifelhaft ebenfalls eine Nothigung des Gläubigers enthalten ist, wider seinen Willen und vor der Zeit statt der ihm verschriebenen Sicherheit baares Geld anzunehmen. Wir haben im Vorigen dargethan, wie schädlich

die Möglichkeit einer solchen Nöthigung auf den Preis des Hypothekensredits einwirkt. Ebenso wird es genügen, wenn wir an eine Maßregel, welche die Nachtheile der für die „unsicheren“ Hypotheken zu zahlenden hohen Prämie abwenden wollte, nur erinnern. Sie bestand in dem Verbot, ländliche Besitzungen über eine gewisse Quote ihres Werthes hinaus überhaupt mit Schulden zu belasten. In Preußen betraf dieses Verbot nur Bauergüter, deren Belastung mit hypothekarischen Schulden über ein Viertel ihres Werthes hinaus durch die §§. 29 und 54 des Edikts, betreffend die Regulirung der gutsherrlichen und bäuerlichen Verhältnisse vom 14. September 1811 untersagt war. Die Verordnung vom 29. Dezember 1843 hat die ganze Ausnahmebestimmung beseitigt. Was den Werth solcher Bestimmungen anlangt, so würde es an dieser Stelle zu weit führen, wollten wir ein motivirtes Urtheil über diesen Punkt dem geneigten Leser vorlegen. In dem speziellen Falle, den wir im Auge haben, wird man, wie wir annehmen, ein Zurückgehen auf die Vorschrift des Regulirungs-Edikts allgemein nicht für wünschenswerth halten.

Wir erlaubten uns, im Vorigen zu bemerken, daß alle Wege, die man zur Beseitigung der mit der Hypotheken-Einrichtung verbundenen Uebelstände vor- und eingeschlagen hat, den ihnen zugemutheten Dienst nicht geleistet haben, — bis auf einen. Dieser eine Weg, von welchem wir jetzt zu sprechen haben werden, war die Herstellung der ländlichen Kreditinstitute, die unter dem Namen der Landschaften in den östlichen Provinzen der Preussischen Monarchie — mit Ausnahme der Provinz Sachsen — noch gegenwärtig in Thätigkeit sind. Die Data der Verordnungen, durch welche jene Institute etablirt wurden, mögen deshalb hier einen Platz finden, weil sie ohne eine besondere Ausführung einigermaßen zur Anschauung bringen, welche Stürme bereits über dieselben hinweggegangen sind, ohne sie zu vernichten. Die Schlesiſche Landschaft, die

älteste, ist durch das Landschafts-Reglement vom 15. Juli 1770, die Chur- und Neumärkische durch das ritterschaftliche Kredit-Reglement vom 14. Juni 1777, die Pommersche durch das Landschafts-Reglement vom 13. März 1781, die Westpreussische durch das Landschafts-Reglement vom 19. April 1787, die Ostpreussische durch das Landschafts-Reglement vom 25. September 1787, die Landschaft des Großherzogthums Posen endlich durch die landschaftliche Kreditordnung vom 15. Dezember 1821 eingeführt.

Indem wir uns auf das Alter der meisten landschaftlichen Kreditinstitute beriefen, um daraus ein Zeugniß für die heilsame Wirksamkeit dieser Institute herzuleiten, verhehlten wir uns nicht, daß es für die Beurtheilung einer Einrichtung keinen Anhalt giebt, bloß zu wissen, daß dieselbe seit einer Reihe von Jahren existirt hat, daß vielmehr Alles darauf ankommt, wie sie während dieses Zeitraums existirt hat. Wir müssen es uns leider versagen, auch nur in dürftigen Umrissen ein Bild von der Entwicklung der einzelnen Landschaften hierherzusetzen. Statt dessen werden wir durch eine Betrachtung der allen diesen Anstalten gemeinsamen Organisation deduzirend den Beweis zu liefern versuchen, daß wir nicht zu viel gesagt haben, als wir behaupteten, die landschaftlichen Kreditinstitute seien im Stande, gegen die Uebelstände, in welche die Benützung der gemeinen Hypotheken-Gesetzgebung die ländlichen Grundbesitzer verwickeln kann, Hülfe zu schaffen.

Wir haben in demjenigen Theile unserer Erörterung, welche den Schattenseiten der Substitution des hypothekarischen Kredits als eines formellen Grundkredits an Stelle des eigentlichen Grundkredits gewidmet gewesen ist, zunächst hervorgehoben, einen wie nachtheiligen Einfluß die Abhängigkeit, in welche auf Grund dieser Einrichtung der eine Gläubiger gegen den anderen versetzt wird, besonders auf die Gestaltung des ländlichen Grundkredites ausübt. Diese Abhängigkeit ist bei den Krediten, die durch Vermittelung

der landschaftlichen Institute gegeben und empfangen werden, um ein Bedeutendes gemindert. Es wird erforderlich sein, einen Blick auf die Stellung zu werfen, in welcher sich der Grundbesitzer als Schuldner dem Institute und den Kapitalgebern gegenüber befindet.

Nach dem Wesen der Sache empfängt der Schuldner gegen Verpfändung seines Grundstücks ein Darlehn von der Gesamtheit der Eigenthümer, die unter dem Namen der „Landschaft“ zusammengetreten sind. Die Valuta des Darlehns wird ihm jedoch von der Landschaft nicht in baarem Gelde, sondern in einer Forderung übermacht, welche die Landschaft gegen sich selbst konstituiert hat. Diese Forderung ist durch den dem Eigenthümer ausgehändigten Pfandbrief repräsentirt und haftet an demselben. Sie hat den Inhalt, daß die Landschaft verpflichtet ist, dem Gläubiger für das Kapital, das er hergeben wird, sowie für die von demselben zu entrichtenden Zinsen aufzukommen. Allein die Landschaft erklärt sich nicht ohne Weiteres für die Schuldnerin in dem durch die Ausfertigung des Pfandbriefes eingegangenen Kreditverhältniß. Die Verbindlichkeit, welche sie auf sich nimmt, ist eine Correalverbindlichkeit neben derjenigen eines anderen Schuldners. Die Pfandbriefe werden nur unter der Bürgschaft der zum Kredit-Verbande vereinigten Eigenthümer ausgestellt. Jener Hauptschuldner aber, für den die Landschaft einzutreten verspricht, ist wiederum der Besitzer des verpfändeten Gutes selbst. — Hiernach kann man sagen, daß die Valuta des von der Landschaft dem Besitzer gewährten Kredites in der Uebernahme einer Bürgschaft besteht, für den Fall, daß es dem Schuldner gelingen sollte, einen Gläubiger zu finden, welcher ihm auf dieselbe Sicherheit, die bereits der Landschaft übergeben ist, gewissermaßen als Correalgläubiger neben der Landschaft, ein Kapital vorschöffe. Dieser Gläubiger erhält alsdann den Pfandbrief als Zeichen zugleich der Verpflichtung des Eigenthümers und derjenigen der Land-

schaft. Der Grundbesitzer hat also für dieselbe Schuld zwei Gläubiger, von denen in gewisser Beziehung Jedem eine Disposition über die Forderung zusteht.

Allein keiner dieser Gläubiger und eben so wenig beide zusammen sind mit einer Befugniß ausgestattet, die doch im gewöhnlichen bürgerlichen Verkehr regelmäßig den Hypothekengläubigern eingeräumt wird. Alle Hypothekenforderungen haben einen Fälligkeitstermin, und sofern ein solcher Termin nicht zwischen den Kontrahenten verabredet ist, tritt derselbe kraft gesetzlicher Bestimmung ein. Es ist unzulässig, ein Grundstück für ewige Zeiten mit einer Schuld zu belasten. Die landschaftliche Schuld macht hiervon eine Ausnahme. Abgesehen von dem Falle des Bankeruttes der Landschaft, darf der Inhaber des Pfandbriefes niemals von dem Eigenthümer Zahlung des Kapitals verlangen, er darf folglich auch niemals den Weg der Klage und der Exekution beschreiten, um ein solches Verlangen durchzusetzen. Die Landschaft selbst, als die zweite Gläubigerin, kann nur in den allerseeltensten Fällen, in Fällen, die der Schuldner immer abzuwenden im Stande ist, gegen den Eigenthümer mit der Forderung auftreten, daß derselbe durch Baarzahlung die Pfandbriefe ablöse. Hieraus folgt, daß ein landschaftlicher Kredit niemals oder doch fast niemals andere Gläubiger, welche neben der Landschaft sich mit dem Grundstück haben Sicherheit bestellen lassen, nöthigen kann, ihr Kapital wider ihren Willen in Empfang zu nehmen. Andererseits kann aber auch die Landschaft selbst oder der Inhaber des Pfandbriefes nicht durch einen andern Gläubiger in diese Lage versetzt werden. Das Subhastations- und Kaufgelderbelegungs-Verfahren berührt die landschaftliche Anleihe, sofern dieselbe nicht etwa einen Ausfall erleidet, überhaupt nicht.

Die Vorzüge, welche diese Eigenthümlichkeit dem landschaftlichen Kredite verleiht, liegen auf der Hand. Indem der Hypothekenkredit in dieser seiner Organisation der Natur des Grund-

kredites, den er vertreten soll, Rechnung trägt, vermittelt er die Verbindung des Kreditbedürfnisses der ländlichen Grundbesitzer mit solchen Kapitalisten, welche auch ihrerseits die langen Kredite den kurzen vorziehen. Während die gewöhnliche Gestalt der Hypothekenforderungen, weil dieselben keine dauernde Kapitalanlage bieten, diejenigen Besitzer von Kapitalien, denen vor Allem an einer ständigen Befreiung von der Sorge der Unterbringung gelegen ist, vom Markte zurückschrecken, übt die landschaftliche Versicherung grade auf Kapitalbesitzer dieser Art eine besondere Anziehung. Es würde nahe liegen, daß dieser Erweiterung des Angebots auf der anderen Seite eine Beschränkung entspräche. Wenn die Landschaften dem Grundbesitz Kapitalien zuführen, die eine möglichst feste Verwendung suchen, so könnte man annehmen, daß sie dagegen diejenigen Kapitalien ausschließen, deren Besitzer das größte Gewicht darauf legen, daß sie das Ihrige jeden Augenblick zu ihrer Disposition haben. Allein auch diesem Mißstande ist durch eine sehr wesentliche Modifikation des gemeinen Rechtes zu Gunsten des landschaftlichen Kredits abgeholfen worden. Wir haben oben gesehen, daß die Realisation des Kredites durch Veräußerung der Forderung für den Gläubiger denselben Effekt hat, wie die Realisation durch Einziehung des Kapitals. Die durch die Landschaft verbürgten Hypothekenforderungen sind nun von den Hindernissen, welche sonst der Uebertragung des Eigenthums an solchen Forderungen entgegenstehen, vollkommen befreit. Wer eine landschaftliche Hypothekenforderung akquiriren will, braucht nicht das Hypothekenbuch einzusehen, er bedarf keines Hypothekenscheins, keiner gerichtlichen oder notariellen Cession, keiner Umschreibung der Forderung auf seinen Namen; statt aller dieser Operationen ist der Modus der Uebergabe von Hand zu Hand zum Zwecke der Uebertragung einer solchen Forderung eingeführt. Die Pfandbriefe sind, wie die Reglements übereinstimmend sagen, Hypotheken-Do-

kumente, die auf jeden Inhaber (au porteur) lauten. Der Besitzer eines Pfandbriefs kann sich also jederzeit des hingegebenen Kapitals ohne Weiteres wieder bemächtigen, vorausgesetzt natürlich, daß die Pfandbriefe nicht seit der Erwerbung des betreffenden Stücks im Preise gesunken sind. Die Möglichkeit, daß diese Voraussetzung nicht zutreffen kann, nimmt jener unbeschränkten Umsatzfähigkeit der Pfandbriefe an ihrer Bedeutung Nichts. Das Steigen und Fallen der Pfandbriefe ist wie das Steigen und Fallen jeder anderen Waare, und die Verleihung der Eigenschaft einer Waare an die ihrer Natur nach unbeweglichen Hypothekensforderungen ist grade dasjenige, was in der vorliegenden Frage den Ausschlag giebt.

Gewiß sind die an dem landschaftlichen Kredite im Gegensatz zu dem gewöhnlichen Hypothekenkredit im Vorigen nachgewiesenen Eigenschaften von einer für die Entwicklung der ländlichen Kredit-Verhältnisse sehr hoch anzuschlagenden Bedeutung. Indessen die Unkündbarkeit der Forderung Seitens des Gläubigers gegen den Schuldner und Seitens des Schuldners gegen den Gläubiger und auf der anderen Seite die gefahr- und kostenlose Uebertragung der Pfandbriefforderungen von dem einen Berechtigten auf den anderen, diese Umstände allein würden nicht hinreichen, um die zahlreichen sonstigen Uebelstände des Hypothekenkredits, denen wir oben begegnet sind, auch nur minder fühlbar zu machen. Es bleiben übrig: die Eintheilung der Hypothekensforderungen in sichere und unsichere, die Schwankungen in Betreff der Grenzlinien, welche im Allgemeinen und in Beziehung auf ein besonderes Grundstück die sicheren Forderungen an den Nachtheilen der unsicheren Theil nehmen lassen, die Konservation eines Theiles der Affekuranz-Prämie auch bei den sicheren Forderungen auf Grund der durch die Hypothekbestellung nicht beseitigten Gefahr der unpünktlichen Zinszahlung, — Alles dies aber würde den Pfandbriefskredit, wenn er in diesen

Punkten nicht ebenfalls singulären Regeln folgte, in der Hauptsache in denselben Fesseln zurückhalten, in denen der Hypothekenkredit der Erfüllung seiner Bestimmung zum Theil entsagen muß. In der That scheint im Herzogthum Schlesien vor der Errichtung der dortigen Landschaft der Umlauf von Hypotheken=Dokumenten auporteur längst üblich gewesen zu sein. Die Kabinetts=Ordre vom 29. August 1769, welche die Schlesiſche Landschaft ins Leben rief, erwähnt ausdrücklich der in den Fürstenthümern Schweidnitz und Sauer gebräuchlichen „ledernen Briefe“, die, auf ländlichen Grundstücken innerhalb der ersten Hälfte des Werthes eingetragen, gleich dem baaren Gelde kursirten. Nach den Mittheilungen, welche uns Struensee, im Jahre 1769 Lehrer an der Ritter=Akademie zu Liegnitz und später Finanz=Minister, über die Verhältnisse in Schlesien zur Zeit der Einrichtung der Landschaft hinterlassen hat, war es auch nicht der Mangel an langen Krediten, insbesondere etwa die Zurückhaltung der Kapitalisten, welche solche Kredite zu geben geneigt sind, sondern es war der Mangel an Kredit überhaupt, was die Herstellung des landschaftlichen Kredit=Instituts zu einer Nothwendigkeit machte.

Es wird erforderlich sein, bei der Betrachtung der Hülfsmittel, welche die landschaftlichen Institute gegen die Wirkung der oben erwähnten Erscheinungen darbieten, die Frage nach dem, was wünschenswerth ist, nicht anders als an der Hand der Frage nach dem Möglichen zu beantworten. Es ist gewiß — für die Grundbesitzer — wünschenswerth, daß jeder Theil des Grundstückswerthes von den Gläubigern als eine so vollständige Sicherheit genommen werde, um eine Versicherungs=Prämie überflüssig zu machen. Aber es steht auch andererseits unumstößlich fest, daß an die Realisirung eines derartigen Wunsches nicht gedacht werden kann. Die Unsicherheit eines Theiles der Hypothekensforderungen liegt,

wie wir oben gesehen haben, nicht in der Eigenschaft dieser Forderungen als Hypothekensforderungen, sondern dieselbe beruht auf dem Wesen des Grundbesitzkredites, gleichviel ob und wie dieser Kredit formell versichert ist. Ganz dasselbe gilt von der Belastung der auf die unsichere Werthquote angewiesenen Hypotheken mit dem Betrage der ganzen Prämie, welche für den Werth des Grundstücks, falls derselbe ganz auf Kredit stände, zu entrichten wäre. Auch diese Nothwendigkeit ist nicht eine Folge der Identifizirung von Grundbesitz-Kredit und Hypotheken-Kredit, sondern sie erhält durch diese Identifizirung nur die Form, in der sie auftritt. Insofern man also von den Landschaften verlangt, daß sie dem Grundbesitzer den Weg eröffnen, auf das neunzehnte Zwanzigstel seines Gutes gegen Abtretung eines Theiles des reinen Gewinnes ganz ebenso Kredit zu erhalten, wie auf das erste Zwanzigstel, so verlangt man einfach etwas Unausführbares. Alles, was eine besondere Organisation des Hypotheken-Kredits bewirken kann, läuft darauf hinaus, daß die sichere Werthquote von Anfang bis zu Ende von den Gläubigern als sicher anerkannt wird, und daß jede Veranlassung fortfällt, an Stelle der Versicherungs-Prämie für die Gefahr des Ausfalls eine andere, wenn auch geringere Prämie für die Gefahr der unregelmäßigen Zinszahlung einzuführen. Das Erstere wird erreicht, durch die Aufnahme landschaftlicher Taxen und durch die Auszeichnung einer ein für allemal feststehenden Quote einer solchen Taxe als der sicheren Quote, innerhalb deren alle Pfandbriefe, — und zwar sämmtlich zu gleichen Rechten — eingetragen stehen, — das Zweite durch die Uebernahme der Verbindlichkeit zur Auszahlung der Zinsen an die Gläubiger durch die Kasse der Landschaft.

Es begreift sich von selbst, daß eine objektive Gewißheit für die Richtigkeit der Taxe und für die Nichtüberschreitung der an-

genommenen Quote bei allen Beleihungen die regelmäßige Voraussetzung für die Nützlichkeit dieser Gewähr ist, und ebenso wird es keiner Ausführung bedürfen, daß jene Gewißheit dann am Ersten vorliegt, wenn diejenigen, von deren schließlichem Urtheil die Feststellung der Schätzung und die Gewährung des Credits abhängt, mit ihrem Vermögen für ihre Handlungen verhaftet sind. Hierin besteht das Interesse, welches der Credit eines landschaftlichen Instituts daran hat, daß dasselbe von seinen eigenen Mitgliedern verwaltet werde, und dieses Interesse ist wieder die Ursache, weshalb jedes Mitglied des Verbandes für verbunden erachtet werden muß, sich den ihm von dem Institut übertragenen Mühewaltungen zu unterziehen. Diese Mühewaltungen und die Kosten, welche die Einrichtung und Verwaltung des Instituts bedingt, bilden das Äquivalent für die Vortheile, deren der Besitzer durch das Institut theilhaftig wird. Die Vertretung des Schuldners aber bei der Auszahlung der Zinsen an den Gläubiger kann die Landschaft nicht anders übernehmen, als wenn der Schuldner ihr dafür die Gewalt einräumt, schlimmstenfalls durch unmittelbare Eingriffe in sein Vermögen ohne Dazwischenkunft des Richters, wegen der von dem Schuldner an die Landschaftskasse nicht abgeführten Zinsbeträge und wegen der Aufwendungen, welche bei der Beitreibung dieser Beträge gemacht werden, Deckung zu erlangen. Es kann nicht geläugnet werden, daß die Privilegien, welche in dieser Richtung der Landschaft verliehen sind, unter Umständen dazu beitragen, die Aussicht der hinter den Pfandbriefen eingetragenen Gläubiger auf eine regelmäßige Perception der Zinsen noch mehr, als dies schon an sich begründet ist, in Frage zu stellen, und dadurch den Preis der betreffenden Credite zu vertheuern. Da sich die Höhe der erwähnten Vorschüsse nicht übersehen läßt, und denselben jedenfalls das landschaftliche Vorrecht mitgebühren muß, so kann durch

die Eintragung von Pfandbriefen sogar die Möglichkeit gegeben werden, daß es bei einer gewissen Quote am Schlusse der Werthsumme zweifelhaft wird, ob sie überhaupt noch innerhalb des Grundstückswerthes steht. Auch dies ist ein nicht zu verkennender Nachtheil für den Grundbesitzer. Wir erinnern nochmals daran, daß nirgends mehr als in wirthschaftlichen Dingen der Satz gilt: man muß das Eine missen, um das Andere zu haben.

---

 III

Der langfristige Credit-Verkehr für das  
Grosshandelskapital

Wir haben im vorigen die wichtigsten Merkmale des langfristigen Credit-Verkehrs im Allgemeinen besprochen. Es ist nun an der Reihe, die wichtigsten Merkmale des langfristigen Credit-Verkehrs im Besonderen zu besprechen. Wir werden uns hier auf die Besprechung der langfristigen Credit-Verkehr im Allgemeinen beschränken, da die Besprechung des langfristigen Credit-Verkehrs im Besonderen in dem vorigen Buche schon ausführlich besprochen ist.

Der langfristige Credit-Verkehr ist ein Verkehr, bei dem die Creditgeber ihre Creditgegenstände für eine längere Zeit an die Creditnehmer überlassen. Die Creditnehmer sind verpflichtet, die Creditgegenstände zu einem bestimmten Termine zurückzugeben. Der langfristige Credit-Verkehr ist ein Verkehr, bei dem die Creditgeber ihre Creditgegenstände für eine längere Zeit an die Creditnehmer überlassen. Die Creditnehmer sind verpflichtet, die Creditgegenstände zu einem bestimmten Termine zurückzugeben.

und die wichtigste Aufgabe der Landwirtschaft ist die Erhaltung der Fruchtbarkeit des Bodens. Die Fruchtbarkeit des Bodens ist die Grundlage der landwirtschaftlichen Produktion. Die Fruchtbarkeit des Bodens ist die Grundlage der landwirtschaftlichen Produktion. Die Fruchtbarkeit des Bodens ist die Grundlage der landwirtschaftlichen Produktion.

### III.

#### Der landschaftliche Kredit-Verein für das Großherzogthum Posen.

Wir haben im Vorigen die wichtigsten Merkmale besprochen, welche den Kredit des ländlichen Grundbesitzes einmal von den Konsumtionskrediten, zweitens von den Krediten auf umlaufendes Kapital, drittens endlich von den Krediten auf andere Gattungen des stehenden Kapitals unterscheiden. Im Anschluß an die Ergebnisse dieser Erörterung ist sodann die eigenthümliche Gestaltung beleuchtet worden, die der erwähnte Kredit unter dem Einflusse rechtlicher Vorschriften, insbesondere in der Form des Hypothekenkredits und des landschaftlichen Kredits angenommen hat. Wir stehen nunmehr im Begriff, die auf dem angegebenen Wege a priori gewonnenen Wahrheiten auf einen konkreten Organismus anzuwenden. Unseres Dafürhaltens ist nämlich die Geschichte der Begründung und Entwicklung dieses Organismus, wegen der Besonderheit der äußeren Verhältnisse, die ihn in's Leben riefen, und die sein Dasein begleiteten, vorzüglich geeignet, um daran das unwandelbare Walten der in dem Wesen der Dinge begründeten Gesetze bis in das kleinste Detail aufzuzeigen. Es kommt noch hinzu, daß seit einer Reihe von

Jahren das Institut, von welchem wir sprechen wollen, durch die Stellung, welche die Staatsgewalt gegen dasselbe eingenommen hat, eine Art Verurtheilung hat über sich ergehen lassen müssen. Wir werden demnach der Frage nach der Brauchbarkeit jenes Instituts zur Erreichung der ihm vorgesteckten Ziele eine hervorragende Stelle unter den Gegenständen unserer Besprechung einräumen müssen.

Es ist bereits bemerkt worden, daß der landschaftliche Kreditverein für das Großherzogthum Posen durch die Kabinetts-Ordre vom 15. Dezember 1821 begründet worden ist. Eine Vergleichung mit den oben gleichfalls angegebenen Daten, unter denen die übrigen Kredit-Institute der Monarchie errichtet wurden, wird darthun, daß der ländliche Grundbesitz im Großherzogthum Posen am Spätesten die Befugniß erlangt hat, seinen Kredit mit ersprießlicheren Hülfsmitteln auszustatten, als sie die Satzungen der Hypotheken-Ordnung an die Hand geben. Zwischen der Herstellung der schlesischen Landschaft, der ältesten der Monarchie, und derjenigen der Posenschen liegt insbesondere ein Zeitraum von länger als 50 Jahren. Wir ersuchen den geneigten Leser, uns einen Augenblick für eine Rekapitulation der Thatsachen, welche uns über den Zustand des ländlichen Grundbesitzkredites im Jahre 1821 bekannt geworden sind, seine Aufmerksamkeit zu leihen. Allerdings werden wir hierbei genöthigt sein, mit einem Zeitpunkte zu beginnen, der ein Bedeutendes hinter dem eben erwähnten Jahre zurückliegt.

Bekanntlich sind die Gebiete, welche gegenwärtig das Großherzogthum Posen bilden, der Preussischen Monarchie zum ersten Male durch die Besetzung derselben im Jahre 1793 und die darauf folgende Abtretungs-Erklärung des Reichtags zu Grodno angeschlossen worden. Das Großherzogthum Posen bildete nach der administrativen Eintheilung der gesammten polnischen Eroberungen einen nicht unbedeutenden Bestandtheil der neu begründeten Provinz Südpreußen und nahm in den folgenden Zeiten eine Entwicklung,

welche von der Entwicklung dieser Provinz als Ganzes nicht wesentlich verschieden war. Eine der ersten Aufgaben, deren Erfüllung die neue Regierung sich vorsetzte, war die Regulirung des Hypotheken-Zustandes der ländlichen und städtischen Eigenthümer. Man kann sich hierüber nicht wundern, wenn man sich der heilsamen Wirkungen erinnert, welche damals in der ganzen Monarchie die Einführung der in vielen Stücken von dem bisherigen Rechte abweichenden Grundsätze der Allgemeinen Hypotheken-Ordnung hervorgebracht hatte. Es war der Regierung aufrichtig um die Hebung des darniederliegenden Wohlstandes der von der Natur so reich ausgestatteten Erwerbungen zu thun. In der That bezeugen denn auch die Zeitgenossen, daß der Zinsfuß, welchen die Besitzer ländlicher Güter für die ihnen vorgeschossenen Kapitalien zu zahlen hatten, mit der Organisation des Kredits nach dem Muster der in den alten Provinzen bestehenden Einrichtungen sofort erheblich gesunken sei. Was diese Wendung hervorbrachte, war die Aufhebung der Prämie, welche für die Gefahr der Konsumtion der kreditirten Kapitalien gezahlt werden muß. Diese Gefahr lag bei der Neigung der größeren und kleineren Grundbesitzer, vor Allem den öffentlichen Dingen und dem Genuße zu leben, in den Gebieten, um die es sich an dieser Stelle handelt, vorzüglich nahe. Sie wurde beseitigt durch die Möglichkeit, dem Gläubiger in der ihm bestellten Hypothek für jede Art des Kredits dieselbe Sicherheit zu gewähren, als wenn der Kredit in das Grundstück verwendet worden wäre, und durch die prompte Rechtshülfe, welche diese Sicherheit äußerstenfalls effektuirte.

Die Regierung blieb indessen bei dieser Art der Unterstützung, welche mit der Unterwerfung des neu erworbenen Landes unter die Gesetze des erobernden Staates eigentlich von selbst gegeben war, keineswegs stehen. Sie kam vielmehr dem Kredite der ländlichen Grundbesitzer auch noch durch besondere Maßregeln zu

Hülfe, die mit der Einführung der gemeinen Landesgesetze keinen Zusammenhang hatten. Diese Maßregeln bestanden vorzüglich in einer Erweiterung des Angebots der Kapitalien, aus denen bisher das Kreditbedürfniß der Südpreußischen Grundbesitzer befriedigt worden war. Die Fonds, welche in der Verwaltung des Staates sich befanden, gleichviel ob sie öffentliches oder Privateigenthum waren, strömten in großen Mengen in das neue Land, um in den Hypotheken der ländlichen Grundbesitzer eine sichere und gewinnbringende Anlage zu suchen. Die Königliche Hauptbank, die Allgemeine Wittwen-Verpflegungsanstalt, die Depositorien zahlreicher Gerichte glaubten dem ihnen anvertrauten Interesse nicht besser dienen zu können, als wenn sie ihre Kapitalien auf Südpreußischen Grundstücken gegen hypothekarische Eintragung unterbrächten. Von dem Umfange dieser Kapitalien wird man sich annähernd eine Vorstellung machen können, wenn man eine Thatsache in's Auge faßt, die das Ende der preußischen Herrschaft in Südpreußen bezeichnet. Nachdem am 9. Juli 1807 durch den Frieden zu Tilsit der König die Polnischen Eroberungen, welche der Staat nach dem 1. Januar 1779 gemacht hatte, mit gewissen Ausnahmen an den Kaiser Napoleon abgetreten hatte, kam am 22. Juli desselben Jahres zu Dresden ein Vertrag zu Stande, durch welchen über die Kapitalien, die aus königlichen Kassen auf Grundstücke im Gebiet des neu begründeten Herzogthums Warschau ausgeliehen worden waren, verfügt wurde. Alle diese Kapitalien über eignete der König gewissermaßen als Pertinenzien der abgetretenen Landeshoheit ebenfalls dem Sieger.

Als nun am 10. Mai 1808 durch die Konvention zu Bayonne Napoleon sein Eigenthumsrecht an den eben erwähnten Forderungen an den Schatz des Herzogthums Warschau veräußerte, wurde der Betrag derselben zwischen dem französischen Minister der auswärtigen Angelegenheiten und den Kommissarien des Herzogthums

auf 43,366,221 Franks 21 Centimes, also in runder Summe auf ungefähr 10 Millionen Thaler festgestellt. Das Herzogthum Warschau hatte einen Gebietskreis von 1851 □ Meilen, und das gegenwärtige Großherzogthum Posen bildet mit 536 □ Meilen nicht ganz den dritten Theil dieses Gebietes. Legt man das hierdurch ausgedrückte Verhältniß zu Grunde, so ergiebt sich eine Summe von 3 Millionen Thalern für diejenigen Kapitalien, welche allein aus dem Vermögen des Staates auf die Grundstücke des Großherzogthums während der Preussischen Besitzzeit ausgeliehen, und im Jahre 1807 noch nicht zurückgezahlt worden waren.

Sollte ein Zweifel darüber obwalten, ob diese Hypothekensforderungen nicht auch zu einem beträchtlichen Theile auf städtischen Grundstücken ausgestanden hätten, so würde dieser Zweifel durch einen Blick auf den Zustand des städtischen Grundbesitzes in den obersten polnischen Provinzen sofort gehoben werden. Die Gesamtbevölkerung der Provinzen Südpreußen und Neu-Ostpreußen, aus denen später das Herzogthum Warschau gebildet wurde, betrug im Anfange der preussischen Herrschaft 2,154,806 Menschen. Von diesen lebten nur 466,792, also beinahe nur der fünfte Theil, in den Städten, und die gesammte städtische Bevölkerung vertheilte sich wieder auf 364 Städte, so daß im Durchschnitt auf eine Stadt noch nicht 1300 Einwohner kamen. Man wird nicht annehmen können, daß die Kapitalien der Regierung unter solchen Verhältnissen städtische Grundstücke als wirkliche Sicherheitsobjekte betrachtet haben werden.

Wir glauben nicht zu hoch zu rechnen, wenn wir den Betrag derjenigen Kapitalien, die zwar aus königlichen Kassen, jedoch nicht aus dem Staatsvermögen, sondern aus dem Vermögen Einzelner ihren Weg in die Hände der Südpreussischen Grundbesitzer nahmen, ebenfalls auf 3 Millionen Thaler schätzen. In dieser Beziehung kommen besonders diejenigen Kredite in Betracht, welche

aus den General-Depositoren der Gerichte, also vorzüglich aus Mündelgut, auf Hypotheken in Südpreußen vorgeschossen wurden. Es versteht sich von selbst, daß diese Summen unter den durch die Dresdener Uebereinkunft an Napoleon abgetretenen nicht mitbegriffen waren. Der Staat konnte Nichts abtreten, was ihm nicht gehörte. Noch höher müssen sich dagegen diejenigen Summen belaufen haben, welche die Gutsbesitzer der neuen Provinzen direkt durch Privatleute in den alten Besitzungen der Monarchie erhielten. Wir schließen dies daraus, daß die Agenten der Bankiers und solche Personen, die sich gewerbsmäßig mit der Vermittelung derartiger Darlehne befaßten, in jeder einigermaßen erheblichen Stadt von Südpreußen und Neu-Ostpreußen schon in den ersten Zeiten der Preussischen Herrschaft in großen Schaaren sich einfanden, und daß jeder dieser Menschen mit ausgesuchtem Luxus auftrat und als eine Autorität verehrt wurde, vor der sich auch die Stolzen beugten. Ihre Einnahmen bestanden in den sogenannten Douceurs, die ihnen von den kreditbeglückten Grundeigenthümern gereicht wurden. Wenn nun schon die Abgaben, mit denen ein so zahlreiches und anspruchsvolles Heer erhalten wurde, sehr bedeutend sein mußten, um wieviel bedeutender müssen die Kapitalien selbst gewesen sein, welche auf diesem Wege in die Kassen der Grundbesitzer flossen. Man darf dieselben für das Großherzogthum Posen allein auf mindestens 4 Millionen Thaler annehmen, so daß also die Gesamtmasse der fremden Kapitalien, welche mit der veränderten politischen Lage den ländlichen Grundbesitzern dieses Gebietstheils zur Verfügung gestellt wurden, sich auf 10 Millionen Thaler belaufen haben mag.

Den Andrang der Kapitalien, welchen wir so eben beschrieben haben, hatte noch einen anderen Grund, als die Einführung der Preussischen Hypotheken-Gesetzgebung. Als die neue Regierung das Land in Besitz nahm, befand sich der Ackerbau, ob-

gleich die entschiedene Majorität der Einwohner auf seinen Ertrag angewiesen war, in einem kläglichen Zustande. Der bei Weitem größte Theil des fruchttragenden Bodens wurde nicht von den Eigenthümern, sondern von Pächtern und Beamten bewirtschaftet. Dies galt von den Gütern der Krone, von den Starostei-Gütern, von den Herrschaften im geistlichen Besitz, endlich auch von den großen Komplexen, über die einzelne Magnaten verfügten. Der Stand der kleinen selbständigen Grundbesitzer war im Laufe der Zeiten mehr und mehr zusammengeschmolzen. Wo aber auch ein Besitzer selbst auf seinem Eigenthum dem Erwerbe oblag, da waren doch die eigentlichen Quellen der Einkünfte immer nur die unermessliche Naturkraft des Bodens, die unlustige und darum nur halb ergiebige Arbeit unfreier Bauern und die bedeutenden Zinse, welche aus der Verpachtung der Schankgerechtigkeiten aufkamen. Unter dem neuen Regiment traten in diesen Verhältnissen bedeutende Aenderungen ein. Zwar blieben die Bauern nach wie vor in der Stellung, welche ihnen die Rechtsentwicklung der „königlichen Republik“ angewiesen hatte. Ein freier Bauernstand wurde auch durch die kostspieligen Kolonien, welche die Regierung in dem eroberten Lande ansiedelte, nicht geschaffen. Aber es war schon ein bedeutender Schritt zum Besseren, daß die geistlichen Güter als Staats-eigenthum eingezogen und sammt den Starostei-Gütern und den sonstigen Domänen von Seiten des Staats in Pacht gegeben wurden.

Die Pächter zahlten an den Staat ein niedriges Aequivalent für die ihnen überlassenen Nutzungen, und sie standen in dieser Beziehung den früheren Pächtern, welche dieselben Grundstücke innegehabt hatten, ziemlich gleich. Allein das Streben der Regierung, soviel als möglich deutsche Pächter in das Land zu ziehen, und die Begierde der Ankömmlinge, aus den so unerwartet erschlossenen Quellen in kurzer Zeit ein unabhängiges Vermögen zu

schöpfen, veranlaßte sehr bald die augenfälligsten Verbesserungen in dem Betriebe der Wirthschaft. In Betreff der einheimischen Besitzer war es von sehr großer Bedeutung, daß die unmittelbare Bethheiligung der Einzelnen an der Bestimmung der Schicksale des Staates auf einmal eine Grenze gefunden hatte. Viele suchten den verlorenen Einfluß auf die öffentlichen Angelegenheiten durch eine erhöhte Pflege der gesellschaftlichen Seite des Lebens zu ersetzen. Wie sie früher die Häupter achtunggebietender politischer Fraktionen gewesen waren, so machten sie sich jetzt zu Königen der Tafel- und Ballfeste. Aber es waren doch auch diejenigen nicht selten, die einer nützlicheren Thätigkeit die neu gewonnene Muße zuwendeten. Wir erinnern nur an die „ökonomische Gesellschaft“, die im Jahre 1802 von einer Anzahl von eingebornen Gutsbesitzern des Meseritzer Kreises unter der Protektion der Regierung gegründet wurde, und sich demnächst in eine „ökonomische Gesellschaft von Südpreußen“ verwandelte. Sogar eine Art industrieller Entwicklung erwachte speziell in dem Gebiete des jetzigen Großherzogthums Posen.

Freilich würde die gesteigerte landwirthschaftliche Produktion, welche die Folge so kräftig vereinigter Anstrengungen war, bei dem fortdauernden Uebergewicht dieser Produktion im Verhältniß zu allen übrigen Erwerbszweigen auf die Lage der Grundbesitzer einen nur niedrig anzuschlagenden Einfluß geübt haben, wenn nicht zugleich eine Erweiterung der Nachfrage im Auslande eingetreten wäre. Es ist bekannt, daß mit dem Ende der achtziger Jahre in ganz Mittel-Europa, vorzüglich in Deutschland, eine bedeutende Steigerung der Getreidepreise sich bemerkbar machte. Diese Preissteigerung kam nur wenigen Ländern so dauerhaft und in so ausgedehntem Maße zu statten, als den neuen Erwerbungen des Preussischen Staates. In den Niederlanden und am Rhein wüthete in den Sommern 1793 und 1794 der Krieg der Koalition gegen die französische Republik. Auch als die neue batavische Republik mit

Frankreich abgeschlossen hatte, wurde dem Lande eine eigentliche Ruhe nicht beschieden. Holland ging fortan mit Frankreich. Auf der anderen Seite standen Georg III. und Pitt als die eifrigsten Widersacher der Revolution und ihrer Erben. Der Friede vom 2. Oktober 1801 unterbrach die Feindseligkeiten nur auf kurze Zeit. Schon um die Mitte des Jahres 1805 war die dritte Koalition geschlossen, an der wiederum England den thätigsten Antheil nahm. Was war natürlicher, als daß bei einer solchen Lage der Dinge Holland und England mehr als je auf die Versorgung des einheimischen Getreidemarktes mit auswärtigen Produkten angewiesen waren? Aus dem Süden Europa's war auf Zufuhr nicht zu rechnen, denn im Mittelländischen Meere und im Atlantischen Ocean standen sich die feindlichen Flotten gegenüber. Die Nachfrage hatte also nur einen Weg, auf dem sie Befriedigung erhoffen durfte. Die Nord- und Ostsee waren mit einer kurzen Unterbrechung offene Meere, und Danzig wurde wieder die Kornkammer Europa's, die es im 16. Jahrhundert gewesen war.

In der That war der Export an Getreide und beinahe nicht minder an Holz, welcher während der Dauer der Preussischen Herrschaft aus den ehemals Polnischen Provinzen stattfand, ein höchst bedeutender. Man wird die Thatsache für festgestellt halten müssen, auch wenn man geneigt ist, auf die Handelsbilanz, welche nach Sitte der damaligen Zeit für die einzelnen Provinzen gezogen wurde, nicht viel zu geben. Durch die stehend gewordene Vermehrung der Einkünfte, welche dem Grundbesitzer aus der erhöhten Produktion erwuchs, stiegen in kurzer Frist auch die Güter selbst sehr erheblich im Preise. Ja, man war allgemein geneigt, anzunehmen, daß diese Steigerung mit der Zeit noch weiter fortschreiten werde. Gewiß ist es nicht zu verwundern, daß sich Niemand fand, welcher auf das Irrige einer solchen Rechnung aufmerksam machte. Zu allen Zeiten sind die Menschen gewohnt ge-

wesen, auffallende Thatsachen nur aus den zunächst liegenden Gründen zu erklären. So herrschte in Südpreußen die Meinung, die Vereinigung des Landes mit der Preussischen Monarchie sei die alleinige Ursache der Steigerung des Einkommens. Daß es noch andere Faktoren gab, welche zur Herbeiführung eines so erfreulichen Zustandes mitwirkten, das überseh man, und am Wenigsten schien es im Reiche der Möglichkeit zu liegen, daß jener vermeintlich ausschließliche Grund des gesteigerten Wohlstandes einmal fortfallen könne. Gewiß war der Werth des ländlichen Grundeigenthums im Großherzogthum Posen zur Zeit der Preussischen Herrschaft ein höherer als vorher, aber dieser Werth überstieg den früheren Werth nicht um so viel, als der neue Preis den früheren Preis überstieg. Allein Gläubiger und Schuldner nahmen den Preis für den unzweifelhaften Ausdruck des Werthes, und so kam es, daß sehr viele Güter mit Hypothekenschulden belastet wurden, welche bei einem Zurückgehen des Preises, noch mehr aber bei einem Zurückgehen des Werthes, sich als in der Luft hängend erweisen mußten.

Die Gründung des Herzogthums Warschau bezeichnet den Zeitpunkt des Erwachens. Die Verbindung des neuen Regenten mit dem Kaiser Napoleon hatte die Einführung der Kontinentalsperre und damit den Abbruch jedes Handels mit England zur Folge. Danzig war ein selbständiger Freistaat geworden, und die kriegerische Bedeutung, welche der Platz zu gleicher Zeit erlangte, schloß ihn vom Binnenlande fast vollständig ab. Sogar die Vorräthe, welche sich noch unbezahlt in den Händen Danziger Kaufleute befanden, waren für die Produzenten verloren. Dazu trat die Verminderung der Produktion, welche die Kriegsläufe und der Zustand des Gemeinwesens unmittelbar veranlaßten. Als die feindlichen Armeen siegreich in Preußen eingerückt waren, dachte man in Südpreußen an nichts weniger, als an die Bestellung der Aecker. Die Parole war die Befreiung des Vaterlandes von den Fremden,

die der fremde Eroberer bringen sollte. Die Ersparnisse früherer Jahre und zum Theil selbst die unter preussischer Herrschaft auf Kredit erhaltenen Kapitalien wanderten in die öffentlichen Kassen, um daraus das eigene Heer, die fremde Armee und den neuen Staats-Organismus zu erhalten. Die freiwilligen Spenden, die Erhöhung der ordentlichen und die Ausschreibung außerordentlicher Abgaben waren ohne Ende. Vielleicht am drückendsten lasteten auf dem Lande die Forderungen, welche der Befreier selbst erhob. Durch den schon erwähnten Vertrag von Bayonne war das Äquivalent für die an die Regierung des Herzogthums Warschau abgetretenen Hypothekensforderungen auf 20 Millionen Franks festgesetzt worden. Außerdem übernahm der junge Staat die Zahlung von 4 Millionen Franks als Entgelt für den Verzicht Napoleons auf verschiedene Gefälle, welche ihm aus dem Gebiete des Herzogthums zustehen sollten. Zwar gab der König von Sachsen großmüthig die ihm in der Verfassung ausgesetzte Civilliste auf, um die übernommenen Verbindlichkeiten gegen den Kaiser zu erfüllen, aber es blieb doch immer für ein im Aufblühen begriffenes Land von nicht viel mehr als 2 Millionen Einwohnern die Nothwendigkeit, in kurzer Zeit 24 Millionen Franks oder gegen 6 Millionen Thaler aufzubringen.

Wir würden einen wesentlichen Umstand übergehen, wenn wir nicht der Steigerung gedenken wollten, welche zu gleicher Zeit die ländlichen Produktionskosten erfuhren. Durch ein Dekret vom 21. Dezember 1807 hob die neue Regierung zur Ausführung eines Artikels der auf die Anweisung Napoleons in drei Tagen nach der Schablone entworfenen Verfassung die Leibeigenschaft der Bauern auf. Die bäuerlichen Wirthe, welche bis dahin an die Scholle gebunden gewesen waren und die Belohnung für ihr: Arbeit lediglich nach dem Gutdünken des Grundherren empfangen hatten, erlangten auf einmal das Recht, ihre Kraft nach ihrer freien Be-

stimmung dahin zu tragen, wo sie ihnen am besten bezahlt würde. Ueberspannte Forderungen, insbesondere der Wahn, daß mit der Aufhebung der Unterthänigkeit die Verleihung der bisher innegehabten Höfe an die Besitzer als Eigenthum gegeben sei, führten an vielen Orten einen vollständigen Bruch der bisherigen Verbindung zwischen Herren und Unterthanen herbei. Es entstand eine Wanderung der ländlichen Arbeiter von Dorf zu Dorf. Damit ging der Verlust aller der Vortheile, welche dem Ackerbau aus der Bekanntschaft des Wirthes mit dem seiner Thätigkeit unterworfenen Boden erwachsen, sowie eine Verminderung der disponiblen Arbeitskraft im Allgemeinen, überall aber eine Vertheuerung der Löhne und an vielen Orten sogar ein vollständiger Mangel an Arbeitern Hand in Hand. Eine nicht unbedeutende Rolle spielte endlich bei diesen Verhältnissen noch die jährliche Aushebung für das nationale Heer und für die Hülfsstruppen, die Napoleon für seine spanischen Armeen verlangte.

Die Tiefe des Verfalls, in den der ländliche Grundbesitz in den Kreisen des jetzigen Großherzogthums Posen, wie in dem ganzen ehemaligen Südpreußen durch alle diese Einwirkungen gerieth, geht am Deutlichsten aus der Fruchtlosigkeit der Bemühungen hervor, welche die Regierung auf die Einziehung der zu Bayonne erworbenen Hypothekensforderungen verwandte. Am 8. Juni 1808 verfügte der König und Herzog an den Staatsrath die unverweilte Einziehung der bis zum 24. Juni desselben Jahres rückständigen Zinsen von jenen Kapitalien im Betrage von 4 Millionen Franks, und schon am 12. Juni desselben Jahres folgte dieser Verordnung eine zweite, nach der innerhalb dreier Monate die Kapitalien selbst, soweit sie fällig seien, bis zum Betrage von 20 Millionen Franks eingezogen werden sollten. Im Juli desselben Jahres wurde der Staatsrath angewiesen, die noch nicht fälligen Kapitalien zu kündigen. Das Eine hatte so wenig einen Effekt, als das Andere.

Unter dem 8. Oktober wurde deshalb von dem Könige eine Willkürmaßregel beschlossen. Die rückständigen Zinsen sollten sofort — ohne Dazwischenkunft des Richters — durch administrative Exekution herbeigeschafft werden. Zunächst sollte die Sequestration der Güter, und sofern diese nicht fruchtete, die Subhastation eintreten. Für die Lizitation wurde es ausnahmsweise gestattet bei  $\frac{3}{4}$  des aus dem Hypothekenscheine ersichtlichen Werthes zu beginnen. Auch hiermit wurde Nichts erreicht, vermuthlich weil die Sequestrationen Borräthe nicht vorfanden, und selbst für  $\frac{3}{4}$  des angegebenen Werthes Niemand ein Gut kaufen wollte. So mußte denn schließlich die Einziehung der Zinsen und der Rückstände auf sich beruhen bleiben. Die Gutsbesitzer waren auch gegen die Privatgläubiger, denen es natürlich nicht besser ging, als dem Fiskus, nur durch ein allgemeines Moratorium zu sichern.

Dies war der Zustand des ländlichen Grundbesitzes im Großherzogthum Posen, als das Land durch den Wiener Kongreß unter die Preussische Herrschaft zurückkehrte. Eine der ersten Maßregeln der Regierung bezog sich auf diese Verhältnisse. Schon am 15. Mai 1815, noch von Wien aus, wurde eine Kabinettsordre, kontrifizirt durch den Staatskanzler, Fürsten Hardenberg, erlassen, welche die „Bestimmung der vorläufigen Verhältnisse zwischen Gläubigern und ihren mit Grundeigenthum angefahrenen Schuldnern in den an Uns zurückgefallenen polnischen Provinzen“ zum Zwecke hatte. In dieser Kabinettsordre erkannte der König an, daß es den Grundeigenthümern unmöglich sei, ihren Gläubigern wegen des Kapitals und der Zinsen sofort gerecht zu werden. Um indessen der allgemeinen Kreditlosigkeit nach Möglichkeit abzuhelpen, wurden die im Herzogthum Warschau ergangenen Indult-Befügungen dahin näher bestimmt, daß Klage und Exekution zwar nicht wegen des Kapitals und der rückständigen Zinsen, wohl aber wegen der laufenden Zinsen zulässig sein sollte. Am Schlusse der Verordnung verhiess

der König, daß der Minister des Innern sofort auf die Herbeiführung einer endgültigen Regulirung Bedacht nehmen, vorzüglich aber die Errichtung eines mit einem Tilgungsfonds zu versehenen landschaftlichen Systems in's Auge fassen werde.

Wir legen ein besonderes Gewicht auf die Verbindung, in welche durch diesen Erlaß die zu gründende Landschaft mit den Kalamitäten im Herzogthum Warschau gesetzt wurde. Allerdings waren diese Mißstände hervorgerufen zunächst durch die Errichtung des neuen Staates und durch das kummervolle Dasein, das ihm schon bei der Geburt prognostiziert werden mußte. Aber diese Ursachen führten doch auf andere tieferliegende Ursachen zurück. Das Herzogthum Warschau war ein Versuch, ein Stück des zerrissenen polnischen Staatskörpers zu einem künstlichen Leben wiederzuerwecken. Ein solcher Versuch hätte niemals gemacht werden können, wenn es überhaupt noch ein Polen gegeben hätte; er würde ferner niemals so unglückliche Folgen, insonderheit über die Grundbesitzer, heraufbeschworen haben, wenn nicht das wohlwollende und wohlthätige Walten des Preussischen Regiments vorhergegangen wäre. So war die enorme Schuldenlast, unter der im Jahre 1815 der Grundbesitz des Großherzogthums erlag, in der That eine Wirkung der künstlichen Unterbrechung, welche durch die polnischen Theilungen das wirtschaftliche Leben der Nation betroffen hatte. Die Regierung stand den Aufgaben, welche die Zustände des wiedererworbenen Landes zu lösen gaben, mit denselben Pflichten gegenüber, die sie im Jahre 1793 übernommen hatte, diese Pflichten aber wurden dadurch noch vergrößert, daß der Staat sich der Erkenntniß nicht verschließen konnte, wie viel zu der Gestaltung der Dinge die zwanzig Jahre früher nicht von innen herausentwickelte, sondern von außen hineingetragene Treibhaus-Kultur des damals neu erworbenen Landes beigetragen hatte.

Was die tiefe Verschuldung der Grundbesitzer des Großher-

zogthums und die Mitverantwortlichkeit der Regierung für die Entstehung dieser Schuldenmenge anlangt, so bietet der Zustand des ändlichen Credits im Herzogthum Schlesien, wie derselbe zur Zeit der Errichtung der Schlessischen Landschaft vorlag, eine treffende Analogie. Struensee, der die Verhältnisse aus eigener Anschauung kannte, liefert in den Nachrichten, die er in dieser Beziehung aufgezeichnet hat, die schlagendsten Beläge für unsere Behauptung. Auch in Schlesien war es die Regierung gewesen, welche eine bedeutende Vermehrung der Kapitalien, die in ländlichen Grundstücken eine Anlage suchten, herbeigeführt hatte. Der Unterschied gegenüber der geschilderten Erweiterung des Kapitalmarkts für die Südpreußischen Grundbesitzer bestand nur darin, daß in Schlesien die Kapitalien nicht den Gutsbesitzern von außen zuströmten, sondern aus dem Lande selbst entnommen wurden. Die während des siebenjährigen Krieges vorgenommene Verschlechterung der Münzen hatte in allen Klassen den Wunsch rege gemacht, sich der werthlosen Stücke so schnell als möglich zu entledigen. Da Handel und Gewerbe durch den Krieg selbst fast zu einem vollkommenen Stillstande verurtheilt waren, so blieben sehr viel baare Mittel disponibel, die nun in Folge des ebenerwähnten Umstandes nicht, wie es sonst in ähnlichen Fällen zu geschehen pflegt, aufbewahrt, sondern an diejenigen ausgeliehen wurden, deren Erwerb allein von der allgemeinen Stockung nicht betroffen schien. Statt 100 Thaler, die vielleicht nur 50 werth waren, in der Truhe zu verstecken, um sie möglicherweise eines Tages ganz zu verlieren, erachteten es die Meisten für rätthlicher, eine Forderung von 100 Thaler zu erwerben. Die Grundbesitzer erhielten bereitwillig von allen Seiten Kredit, ohne daß selbst eine hypothekarische Verpfändung verlangt wurde. Als nun nach dem Friedensschlusse Friedrich II. die Ordnung im Münzwesen des Staates wiederherstellte, und das wirthschaftliche Leben neu erwachte, trat der Rückschlag ein.

Was in schlechtem Gelde ohne Umstände gegeben worden war, wurde ebenso ohne Umstände in gutem Gelde zurückverlangt. Die Münzverschlechterung hatte also künstlicher Weise und deshalb vorübergehend den Grundbesitzern Kredite zugeführt, denen ihre wirthschaftliche Kraft an und für sich nicht gewachsen war. Dazu kam denn noch in Schlesiens, wie nach der Errichtung des Herzogthums Warschau im Großherzogthum Posen, ein plötzliches Zurückgehen der Getreidepreise, die in Folge des gesteigerten Bedarfs sich während des Krieges auf einer bedeutenden Höhe erhalten hatten.

Auch noch in einem zweiten Punkte ist eine Aehnlichkeit zwischen den schlesischen Verhältnissen in der Zeit nach dem Hubertsburger Frieden und denen des Großherzogthums Posen nach der zweiten Okkupation nicht zu verkennen. Die Grundbesitzer litten in Schlesiens wie in Posen nicht allein durch die extravaganten Anforderungen, denen sie genügen sollten, sondern auch durch den Mangel an denjenigen Mitteln, mit denen selbst gewöhnliche Anforderungen zu befriedigen gewesen wären. Der Betrieb des landwirthschaftlichen Gewerbes lag auf's Tiefste danieder. Abgesehen von dem Boden, der nicht verloren gehen konnte, fehlte es in vielen Gegenden fast an Allem, was erforderlich war, um einen Ertrag zu erzielen. Die Wirthschaftsgebäude waren verfallen, das Vieh umgekommen oder fortgetrieben, das todte Inventarium unvollständig und in unbrauchbarem Zustande. Man erkannte die Herstellung eines landschaftlichen Kredit-Institutes als nothwendig, nicht bloß um den Krediten, unter denen die Grundbesitzer erlagen, eine erträglichere Gestalt zu geben, sondern auch um die Produktionskraft des ländlichen Grundbesitzes wieder in die Höhe zu bringen.

Als im Jahre 1821 der landschaftliche Kredit-Verein für das Großherzogthum Posen errichtet wurde, scheint man zunächst nur die Verwandlung der bereits bestehenden Schuldverbindlichkeiten in landschaftliche Schulden in's Auge gefaßt zu haben. Diese

landschaftlichen Schulden aber sollten außerdem nicht auf unbestimmte Zeiten hinaus, sondern nur noch für eine im Voraus berechnete Reihe von Jahren die Güter belasten. Die Einleitung der landschaftlichen Kredit-Ordnung vom 15. Dezember 1821 hebt ausdrücklich hervor, daß die Begründung des Institutes zu dem Zwecke geschehen sei, um die endliche Befreiung der demselben beitretenden Güter von den darauf eingetragenen Forderungen herbeizuführen. Das Mittel, welches man wählte, um diesen Zweck mit Sicherheit zu erreichen, bestand in der Aufstellung eines Amortisations-Planes, welcher die Gutsbesitzer verpflichtete, außer den Zinsen in den für diese bestimmten Zahlungsterminen auch noch eine bestimmte Quote zur Verrechnung auf das Kapital an die Landschaft zu zahlen. Die Höhe dieses Amortisations-Beitrages wurde auf 1 % jährlich fixirt, so daß die Gesamtsomme der dem Schuldner regelmäßig obliegenden Leistungen bei einem Zinssatze von 4 % und bei der Verpflichtung,  $\frac{1}{4}$  % zu den Verwaltungskosten beizusteuern, sich auf  $5\frac{1}{4}$  % des Kapitals belief. Nach einer Berechnung, welche der Kredit-Ordnung angehängt wurde, stellte sich die Dauer der zur vollständigen Tilgung der Pfandbriefschuldb auf diesem Wege erforderlichen Periode auf 41 Jahre. Dieser Zeitraum verlängerte sich jedoch, sobald der Kurs der Pfandbriefe den Nennwerth überstieg. Um nämlich eine solche Eventualität soviel als möglich zu fördern, verpflichtete sich die Landschaft, die zur Amortisation gelosten Pfandbriefe, sofern dieselben bei der Einlieferung über pari ständen, unter Vergütung der sich gegen den Nennwerth ergebenden Differenz bis auf Höhe von 3 % einzulösen.

Es ist, — insbesondere im Anfange der vierziger Jahre — in der staatswirthschaftlichen Literatur lebhaft darüber gestritten worden, ob es wünschenswerth sei, oder nicht, die landschaftlichen Anleihen in der hier angegebenen Art zu organisiren. Heute scheint ein allgemeines Einverständniß zu herrschen, daß die Frage bejaht

werden müsse. Man hebt als die hauptsächlichsten Gründe für die Richtigkeit dieser Meinung hervor, daß die Nothwendigkeit der Tilgung im Begriffe der Schuld liege, daß es dem Grundbesitzer nicht anders als willkommen sein könne, eine Kasse zu haben, in die er die durch die Natur des kreditirten Kapitals gebotenen Theilzahlungen aus dem jährlichen Ertrage mit der Aussicht auf sofortigen Zinsgewinn abführen dürfe, statt sich selbst der unfruchtbaren und häufig gegen den Drang der Umstände nicht stichhaltenden Mühe des Sparens zu unterziehen, — endlich daß der Grundbesitzer mit Einschluß des Amortisationsbeitrages für den durch die landschaftlichen Institute vermittelten Kredit nicht mehr zahle, als er ohne diese Vermittelung für die bloße Benutzung des Kapitals zu zahlen haben würde. Unseres Dafürhaltens sind diese Gründe in der Allgemeinheit, in welcher sie hingestellt werden, nicht stichhaltig. Was die Ausgleichung anlangt, welche für die Amortisationsquote in der durch die Erlangung eines niedrigeren Zinsfußes herbeigeführten Ersparniß gegeben sein soll, so paßt das betreffende Argument augenscheinlich nur auf solche Verhältnisse, welche die Errichtung der landschaftlichen Institute allensfalls nützlich erscheinen lassen, ohne dieselbe indessen nothwendig zu erheischen. Wenn es zur Bequemlichkeit des Schuldners gereicht, einen niedrigen Zinsfuß zu zahlen, so mag man verlangen können, daß er wirthschaftlich genug sei, um einer solchen Bequemlichkeit im Interesse der Abstoßung zu entsagen. Anders liegt die Sache dagegen, wenn die Herabsetzung der an den Gläubiger zu zahlenden Vergütung eine Lebensfrage für den Grundbesitzer bildet. Wo die Alternative so hingestellt ist, daß entweder der Bankerutt der Grundbesitzer ausbricht, oder der für gewöhnliche Hypothekenschulden marktgängige Preis ermäßigt wird, da müssen die Zwecke, denen die zur Rettung aufgerufene Einrichtung dienen soll, unter allen Umständen unerreichbar bleiben, wenn man dem Schuldner zugleich die Pflicht auferlegt,

die Differenz zwischen dem künstlich beseitigten und dem künstlich erreichten Zinsfusse dennoch zu zahlen, — wäre es auch zur Förderung eines an sich noch so nützlichen Vorhabens.

Eine ähnliche Erwägung wird gegenüber dem zweiten der oben angedeuteten Gründe Platz greifen müssen. Man geht davon aus, daß eine der vorzüglichsten Sorgen der Besitzer verschuldeter Güter darauf gerichtet sein müsse, durch Abstoßung der Schulden denjenigen idealen Theil des Gutes, der in Folge des Kreditverhältnisses seinem Eigenthümer gewissermaßen nur durch den guten Willen eines Dritten gehört, zu unbeschränkter Verfügung zu erwerben. Insofern diese Prämisse feststeht, wird auch gegen die Folgerung Nichts eingewendet werden können, daß einmal die Flüssigmachung einer gewissen Quote des Reingewinns von Jahr zu Jahr das erspriechlichste Mittel zur Erreichung jenes Zieles ist, und daß zweitens die sofortige zinsbare Unterbringung des regelmäßig abzustossenden Jahresbetrages durch eine diesen Betrag zunächst aufnehmende Kasse vereinigter Interessenten vor dem Sparen und Aufbewahren der Tilgungssumme durch den Schuldner unbedingt den Vorzug verdient. Allein wir bestreiten zunächst, daß unter allen Verhältnissen der Grundbesitzer, der seinen Besitz zu einem großen oder kleinen Theile dem Kredite verdankt, auf die Ablösung dieses Kredites Bedacht zu nehmen hat. Vielmehr giebt es ganz unzweifelhaft Fälle, in denen ein solches Streben weder den Vortheil des Grundbesitzers fördern, noch dem allgemeinen Wohlstande zum Nutzen gereichen würde. Es liegt auf der Hand, daß alle Massregeln, welche in der hier in Rede stehenden Richtung ergriffen werden, überflüssig sind und demnach eine Kraftvergeudung enthalten, wenn es aus anderen Gründen von vornherein entschieden ist, daß dieselben nicht zum Ziele führen können, d. h. wenn erstens der Besitzer selbst sich sagen muß, daß er der auf ihm lastenden Schulden in der vor ihm liegenden nächsten Zukunft sich zu

entledigen nicht im Stande ist, und wenn ferner die ganze Gestaltung der wirtschaftlichen Gesellschaft darauf hinweist, daß an die Herstellung eines unverschuldeten Grundbesitzes überhaupt nicht gedacht werden kann. Treffen aber auch weiter diese Voraussetzungen nicht zu, so bleibt es doch immer möglich, daß wenigstens die unumgängliche Abführung eines jährlichen Tilgungsbetrages nicht in der Macht des Grundbesitzers liegt. Er wird alsdann verlangen dürfen, daß es entweder seiner Entscheidung überlassen bleibe, in welchem Jahre er den Tilgungsbetrag ohne Schaden leisten könne, oder daß die zwangsweise abzuführende Quote doch nur auf ein Minimum bemessen werde.

Als die schlesische Landschaft und nach ihrem Muster die übrigen Kredit-Institute des Staates am Ende des vorigen Jahrhunderts errichtet wurden, kam die Herstellung einer regelmäßigen Amortisation der landschaftlichen Schuld ebenfalls zur Sprache. Man konnte sich indessen den Bedenken, welche die damaligen Zustände des Grundbesitz-Kredites sehr deutlich an die Hand gaben, nicht verschließen. Deshalb wurde festgesetzt, daß den etwaigen Wünschen der Grundbesitzer nach Abzahlung ihrer Schulden auf einem anderen Wege solle Rechnung getragen werden. Die Reglements stellten es jedem Mitgliede des landschaftlichen Verbandes frei, zu jeder Zeit einen beliebigen Theil der Pfandbriefs-Anleihe zurückzugeben. Struensee berechnete hiernach, daß die gesammte Schuld, welche die schlesischen Grundbesitzer mit Hülfe der Landschaft kontrahirt hätten, in spätestens 80 Jahren getilgt sein würde. Im Großherzogthum Posen war unseres Dafürhaltens alle Ursache vorhanden, es in derselben Weise bei der Möglichkeit, die Tilgung einer landschaftlichen Forderung herbeizuführen, sein Bewenden behalten zu lassen. Der theoretische Gesichtspunkt, dessen wir oben Erwähnung gethan haben, konnte für keine Landschaft weniger maßgebend sein, als gerade für die Posensche. Es stand fest,

daß die meisten Grundstücke, deren Beitritt zu dem neugegründeten Verein zu erwarten war, sich zunächst dem Drucke einer höchst bedeutenden Schuldenlast entziehen wollten. Gewiß würden sehr viele Besitzer es mit Freuden begrüßt haben, wenn ihnen die Gläubiger aus freien Stücken das Anerbieten gestellt hätten, noch fünfzig Jahre auf die volle Befriedigung zu warten und gegen ihre Forderung eine auf diesen Zeitraum berechnete jährliche Rente anzunehmen. Allein konnte denn daraus, daß ein solches Abkommen den Schuldnern wünschenswerth erscheinen mußte, die Folgerung gezogen werden, daß der proponirte Tausch wirklich eine Rettung enthielt? Eine Stundung der Kapitalien auf zehn oder zwanzig Jahre würde denselben Beifall der Grundeigenthümer gefunden haben, aber, objectiv betrachtet, würde eine solche Stundung den Zusammensturz doch eben nur vertagt haben. Wir sind nun der Meinung, daß die den Grundbesitzern des Großherzogthums Posen durch die Kredit-Ordnung vom 15. Dezember 1821 auferlegte Amortisationspflicht ebenfalls nur eine Vertagung der damals drohenden Kalamität herbeigeführt hat.

Es unterliegt keinem Zweifel, daß der Grundbesitz des Großherzogthums Posen an und für sich im Stande war, die von der ersten Okkupation bis zur Errichtung des Herzogthums Warschau aufgenommenen Schulden in einem Zeitraum von vierzig und einigen Jahren zu tilgen. Es wird nämlich gestattet sein, diese Schulden ohne Weiteres mit der Pfandbriefs-Anleihe, welche die Landschaft gewährte, zu identifiziren. Wie wir oben gezeigt haben, betrug die Gesamtmasse der Hypothekenskapitalien, welche allein aus den Mitteln der alten Provinzen auf den ländlichen Grundstücken des Großherzogthums eingetragen standen, mindestens zehn Millionen Thaler. Die rückständigen Zinsen bloß von den Kapitalien der Regierung beliefen sich, wie ebenfalls bereits gesagt ist, am 24. Juni 1808 auf eine Million. Da nun bis zum Johannis-

termin 1815 Zinsen von hypothekarisch versicherten Kapitalien überhaupt nicht gezahlt wurden, so müssen dieselben bis zu dieser Zeit im Betrage von wenigstens 4 Millionen Thalern zum Kapital gerechnet werden. Setzt man also auch voraus, daß mit dem Uebergange des Landes unter die Preussische Herrschaft der Kabinetts-Ordre vom 15. Mai 1815 zufolge die Zahlung der laufenden Zinsen allgemein wieder aufgenommen worden sei, und läßt man die Forderungen solcher Gläubiger, welche ihren Wohnsitz entweder im Großherzogthum Posen selbst oder in den früher südpreussischen oder neu-ostpreussischen Bezirken hatten, vollständig außer Betracht, so stand der Grundbesitz des Großherzogthums bei der Eröffnung der Landschaft immer doch einer Schuldenlast von ungefähr 14 bis 15 Millionen Thalern gegenüber. Die Summe der aufgenommenen Pfandbriefe betrug 13,759,200 Thaler. Diese Summe reichte mithin ihrem Nominalbetrage nach ungefähr zu, um jene Schuldenlast zu decken. Nach dem Preise, zu welchem die Pfandbriefe zunächst in den Verkehr kamen, war aber auch dies nicht einmal der Fall. Der Mißkredit, in den die West- und Ostpreussischen Pfandbriefe durch die während der Kriegsjahre eingetretene Stöckung der Zinszahlungen gerathen waren, wirkte auch auf die Beurtheilung der Posener Pfandbriefe ein. Sie wurden im Jahre 1823 zum höchsten Kurse mit  $87\frac{1}{2}\%$ , zum niedrigsten mit  $75\frac{3}{4}\%$  gehandelt. Es wird indessen nicht wenige Gläubiger gegeben haben, welche zur Abgeltung ihrer Forderungen die Pfandbriefe zum Nennwerth annahmen. Schon im Jahre 1828 erreichten sie denn in ihren Kursen diesen Nennwerth auch wirklich. Jedenfalls wird man nach Alledem kaum einen Fehler machen, wenn man von einer Tilgung der Südpreeussischen Schulden durch die Amortisation der Pfandbriefe spricht.

Was wir in Betreff der Möglichkeit dieser Tilgung so eben bemerkten, wird, wie wir hoffen, nirgends auf Widerspruch stoßen.

Die Taxen der Landschaft gehen nach den ausdrücklichen Vorschriften der Kredit-Ordnung auf Ermittlung des reinen Ertrages und kapitalisiren diesen Ertrag durch Multiplikation mit 20. In einem Falle also, in welchem die ganze beleihungsfähige Hälfte des Grundstücks mit Pfandbriefen belastet ist, hat nach dem Zinsfuße von  $5\frac{1}{4}\%$  inkl. der Verwaltungskosten der Eigenthümer nichts weiter als die eine Hälfte seines Ertrages und von der anderen Hälfte einen kleinen Bruchtheil an die Landschaft abzuführen. Die ungünstige Lage, in welche die Gutsbesitzer des Großherzogthums durch den Amortisationszwang versetzt wurden, beruht aber auch auf ganz anderen Gründen. Wir finden dieselben im Anschluß an das Obige darin, daß jene Verbindlichkeit zur regelmäßigen Amortisation zunächst in der Absicht festgestellt wurde, einen überhaupt schuldenfreien Zustand des Grundbesitzes im Großherzogthum Posen herzustellen, und daß diese Absicht auf eine Verwirklichung unter allen Umständen nicht rechnen konnte.

Ein Grundstück ist schuldenfrei, wenn auf seinem Folium im Hypothekencbuche keine Schulden eingetragen stehen. Dies ist nach dem, was wir früher gesehen haben, nur halb richtig, d. h. nur für den Fall, daß alle Forderungen, welche in materieller Beziehung Grundkredite darstellen, auch formell die Versicherung durch Hypothekbestellung suchen. Ganz unrichtig würde es sein, wollte man die Frage, was dazu gehört, damit ein Grundstück sich schuldenfrei erhalte, mit der Antwort erledigen, es sei zur Erreichung dieses Zweckes nothwendig, das Hypothekencbuche in jenem unberührten Zustande zu konserviren. Insofern damit gesagt sein soll, das Grundstück bleibe unverschuldet — falls man es nicht verschulde, so wird diese „Erklärung“ zur Erklärung eben nicht viel beitragen. Versteckt sich dagegen hinter jenem Satze die Behauptung, man dürfe so lange von einem unverschuldeten Grundstücke sprechen, als dasselbe nicht einer eigentlichen Hypothekenschuld hafte,

so gilt das bereits Hervorgehobene. Zu bemerken ist dabei nur noch, daß nach Lage der Gesetzgebung jede Schuld des Besitzers, sofern dieselbe gegen den Schuldner rechtskräftig und exekutivisch feststeht, jeden Augenblick in eine Hypothekenschuld verwandelt werden kann. Mit Rücksicht auf diese Möglichkeit wird die Voraussetzung, unter der ein fortdauernd schuldenfreier Zustand allein zu denken ist, dahin zu fassen sein, daß der Besitzer des Gutes in der Lage sein müsse, von Krediten zur Konsumtion und auf umlaufendes Kapital, die nicht unbedingt zur Verfallzeit Realisation erwarten können, und von jeder Art des Kredits auf das stehende Kapital sich fern zu halten.

Wir übergehen es, daß im Jahre 1821 nach der bisherigen Gewöhnung der Grundbesitzer im Großherzogthum Posen eine besondere Einschränkung der Konsumtion nicht zu erwarten stand. Auch darauf legen wir kein Gewicht, daß bei Errichtung der Landschaft ohne allen Zweifel sehr viele, wo nicht die meisten Grundbesitzer an dem nothwendigsten umlaufenden Kapital Mangel litten. Das Eine und das Andere kam bei einer Erörterung der Frage, ob in Posen auf die Herstellung eines wirklich schuldenfreien Grundbesitzes durch Ablösung der aus den Sündpreussischen Verhältnissen herrührenden Schulden zu rechnen war, nicht in Betracht kommen, weil die Gründe, welche aus einem dieser Umstände hergeleitet werden könnten, immer doch rein persönlicher Natur wären. Man kann nicht sagen: in einem Lande ist das Streben der Regierung, einen schuldenfreien Grundbesitz zu schaffen, eine Chimäre, weil die Grundbesitzer Verschwender, oder weil sie nicht im Stande sind, das landwirthschaftliche Gewerbe ordnungsmäßig zu betreiben. Der Grundbesitz an sich ist von der Person derjenigen, die von der Grundrente leben, und die mit Hülfe des Grundstückskapitals die Landwirthschaft üben, vollständig unabhängig. Werden die Eigenschaften dieser Personen den Interessen des Grundbesitzes schädlich,

so hindert Nichts, die Interessen des Grundbesizes in den Vordergrund zu stellen, und von jenen Personen, auch wenn es die Besitzer selbst sind, zu verlangen, daß sie entweder die als gefährlich erkannten Eigenschaften beseitigen oder selbst abtreten. Wir werden indessen den Nachweis führen, daß der Grundbesitz des Großherzogthums Posen seinem eigensten Wesen nach und von allen fremdartigen Einwirkungen abgesehen, nicht die Fähigkeit hatte jenen glücklichen Zustand der „Schuldlosigkeit“, wie ihn die Kredit-Ordnung in Aussicht stellte, zu erreichen.

Man darf in dieser Hinsicht zunächst bei der eben erwähnten Verbindung des Grundstücks mit der Person des Besitzers stehen bleiben; nur muß man eine solche Seite dieser Verbindung in's Auge fassen, welche allgemeingültige Merkmale der Personen berührt. Es ist allen Personen, auch denen, die mit Grundbesitz ausgestattet sind, beschieden, daß sie sterben müssen, und die civilrechtlichen Ordnungen, durch welche die Güter eines Todten den Lebenden erhalten werden, bestimmen keineswegs, daß an die Stelle eines Gestorbenen immer nur ein Lebender treten soll. Die Fälle, in denen eine Person mehrere Rechtsnachfolger hinterläßt, sind sogar nach der Natur der Sache die häufigeren. Es würde uns hier zu weit führen, wollten wir die einzelnen Klassen der gesetzlichen Erben durchgehen und bei jeder einzelnen die Präsumtion für die Mehrzahl der Erben durch Zahlen belegen. Nur darauf wollen wir hinweisen, daß in regelmäßigen Verhältnissen die Anzahl der Kinder, welche aus einer Ehe entspringen, die Zahl 2 (diejenige der Eltern) übersteigt, indem ein Zurückgehen der Bevölkerung ja nur dann ausgeschlossen ist, wenn für diejenigen Individuen, welche sterben, ohne sich fortgepflanzt zu haben, durch die Ausdehnung der Fortpflanzung Anderer Ersatz geschafft wird. Nimmt man nun an, daß der Erblasser Besitzer eines Grundstücks ist, und daß er auch nur zwei Erben hinterläßt, so kann die zwei-

schen den Erben herbeizuführende Theilung in Bezug auf das Grundstück in weitere oder in engere Grenzen eingeschlossen sein. Wenn der Erblasser neben dem Grundstücke noch ein anderweites Vermögen hinterläßt, das seinem Werthe nach dem Grundstücke gleichkommt, so kann die Theilung in der Art geschehen, daß der eine Erbe das Grundstück, der andere das übrige Vermögen erhält. Freilich ist dies auch nur eine Möglichkeit, denn es können die Erben z. B. beide ein gleiches Interesse haben, einen Theil des neben dem Grundstück verbliebenen Vermögens zu beanspruchen, und wird einmal dieses Vermögen zerschlagen, um mit den daraus gebildeten Quoten auf beide Erben überzugehen, so bleibt für das Grundstück nur dasselbe Schicksal übrig. In einer gleichen Lage befindet sich das Grundstück nothwendig, wenn es den Hauptbestandtheil des Nachlasses bildet. Die Theilung eines Grundstückes läßt sich auf zwei verschiedene Arten, der Sache oder dem Werthe nach, in's Werk setzen. Wird der erstere Weg gewählt, so entstehen zwei Grundstücke, die Theilung dem Werthe nach setzt voraus, daß sich Jemand findet, welcher gegen Ueberlassung des Grundstückes das zur Theilung zu stellende Aequivalent hergeben will, und es steht natürlich Nichts entgegen, daß dies auch einer der Erben selbst ist. Sobald aber jenes Aequivalent nicht ein gegenwärtiges, sondern ein zukünftiges Kapital, also ein Kredit ist, so erwächst durch den Erbfall selbst ein Grundkredit.

Es wird eingeräumt werden, daß in einem Lande, in welchem es besonderer Vorkehrungen bedarf, um die Grundbesitzer vor dem Bankerutt zu schützen, Fälle, in denen ein Gutsbesitzer außer seinem Grundbesitz ein anderes Kapital in gleichem Werthe hinterläßt, zu den allerfeltesten Ausnahmen gehören müssen. Solche Ausnahmen konnten bei der Regelung der Verhältnisse des Grundbesitzes im Großherzogthum Posen gewiß nicht in Rechnung gezogen werden. Schon häufiger mochten solche Verlassenschaften vor-

kommen, bei denen eine Naturaltheilung des in ihnen enthaltenen Grundbesitzes sich als ausführbar erwies. Wenn wir auch diese Eventualität zu den Ausnahmen zählen, so soll damit natürlich nicht in Abrede gestellt werden, daß jedes Grundstück, an und für sich betrachtet, in eine beliebige Anzahl körperlicher Theile zerlegt werden kann. Auf eine solche Theilungsfähigkeit kommt es indessen nicht an, weil die Auseinandersetzung ja den Zweck hat, nicht bloß verschiedene Theile der Erdoberfläche, also Grundstücke im wörtlichen Sinne, sondern Theile, die dem Ganzen gleichartig sind, d. h. Grundstücke, geeignet, mit Hülfe eines umlaufenden Kapitals zur Landwirthschaft benutzt zu werden, den Erben zu überweisen. Nur wenn der Grundbesitz des Erblassers schon zu seinen Lebzeiten mehre solche Theile selbständig nebeneinander umfaßt hat, mit einem Worte, wenn der Erblasser Eigenthümer mehrerer Güter mit besonderen Gebäuden und besonderem Inventar gewesen ist, kann jene Naturaltheilung Platz greifen. Ob nun eine solche Vereinigung mehrerer Besitzungen in einer Hand in Posen zur Zeit der Errichtung der Landschaft häufig oder selten angetroffen wurde, läßt sich nach dem uns vorliegenden Material nur durch Schlüsse feststellen. Wir sind geneigt, zuzugestehen, daß im Laufe der Zeit die Zahl der Eigenthümer, welche mehrere Besitzungen in ihrer Hand vereinigen, sich vermindert hat. Es liegt nahe, daß die Möglichkeit, den verschiedenen Besitzungen verschiedene Herren zu geben, in vielen Fällen eine Wirklichkeit geworden ist. Es wird indessen nicht erforderlich sein, für jene Zeit in das Einzelne einzugehen. Einmal nämlich sind die Abweichungen gegen die jetzt vorliegenden Verhältnisse unter allen Umständen nicht sehr bedeutend. Zweitens aber hat die Beurtheilung der Ausführbarkeit der Intentionen des Kreditreglements vom 15. Dezember 1821 doch auch diejenigen Umstände nicht außer Acht zu lassen, welche sich nachher, und während jene Intentionen noch der Verwirklichung harrten, herausstellten.

Nach der Aufnahme von 1852 wurden im Regierungsbezirk Posen 50,666 ländliche Eigenthümer gezählt, welche den Landbau als Hauptgewerbe betrieben. Die Anzahl der ländlichen Besitzungen (mit Ausschluß derer mit einem Areal unter 5 Morgen, deren Eigenthümer den Landbau nur als Nebengewerbe betreiben können) belief sich dagegen auf 52,630. Hiernach stellt sich der Ueberschuß der Zahl der Besitzungen über die Zahl der Besitzer auf 1964. Diese Zahl aber beträgt noch nicht 4 % der Gesamtzahl der Besitzer, so daß unter 25 Erbfällen immer erst einer vorkommt, in dem, selbst bei nur zwei Miterben, von einer Naturaltheilung des Grundbesitzes gesprochen werden kann. Erheblich eingeschränkt wird jene Ziffer noch dadurch, daß die in einer Hand vereinigten Besitzungen mindestens eben so oft ungleichen, als gleichen Werthes sind. Liegt aber das Erstere vor, so versteht es sich von selbst, daß die Naturaltheilung ausgeschlossen bleiben muß, es wäre denn, daß zu gleicher Zeit eine Werthsausgleichung unter den Erben vorgenommen würde.

Es kann hiernach nicht zweifelhaft sein, auf welche der oben aufgeführten Möglichkeiten nach den wirklichen Zuständen des Großherzogthums Posen das Hauptgewicht fällt. Die Auseinandersetzung von Miterben wird weitaus in den meisten Fällen auf eine Theilung des Werthes hinauskäufen, und es fragt sich daher nur noch, ob im Posenschen bei der Umsezung eines Grundstückes z. B. durch Kauf für gewöhnlich die baare Zahlung des Preises erlangt werden kann. Die Antwort auf diese Frage liegt so nahe, daß es kaum nothwendig sein wird, sie ausdrücklich auszusprechen. Die Kapitalien, welche im Großherzogthum Posen selbst der Unterbringung im Grundbesitz harren, sind noch jetzt außerordentlich gering, sie waren gewiß noch viel geringer, als die Landschaft gegründet wurde. Dies geht daraus hervor, daß die Ueberlassungen namentlich größerer Güter an Personen, welche schon vorher im

Großherzogthum anfässig waren und nicht etwa ihre Güter verkauft haben, um andere zu kaufen, ungemein selten sind. Bei den kleineren Gütern werden Erwerbungen dieser Art schon eher beobachtet, und bei den eigentlichen Bauerwirthschaften sind sie die Regel. Allein auch in Fällen dieser letzten Art, steht dem Käufer nur selten hinreichendes Kapital zu Gebot, um den ganzen Kaufpreis zu decken. Da das Großherzogthum Posen bis jetzt einer eigentlichen Industrie ermangelt, so sind es die Ersparnisse aus dem Handel, aus den Gewerben, aus persönlichen Dienstverhältnissen, welche die Kapitalien hergeben müssen, soweit sie nicht von außen kommen. Jene Ersparnisse aber und diese Zuflüsse von außen würden nur dann in reichlichem Maße vorhanden sein, wenn der Grundbesitz des Großherzogthums einerseits einen höheren Gewinn als die übrigen Kapitalanlagen auf demselben Gebiet brächte, und wenn er andererseits in seinen Reinerträgen auch dem Grundbesitze anderer Länder voranstände. Das Eine und das Andere trifft nicht zu, und selbst dann, wenn eine derartige Konjunktur einmal einträte, würde dieselbe der Natur der Sache nach doch immer nur eine momentane Erscheinung bilden. Dauernd würde der Umsatz von Grundstücken im Großherzogthum Posen gegen baar nur dann zu bewirken sein, wenn einmal der Grundbesitz auf gleichem Niveau mit dem der übrigen Provinzen und Grenzländer stände, und wenn zweitens auf diesem ganzen Gebiete ein Ueberfluß an beschäftigungslosem Kapital fühlbar würde. So lange dieser Eldorado-Zustand vergeblich erwartet wird, bleibt den Grundbesitzern, die ihren Besitz verkaufen wollen, Nichts übrig, als für einen Theil des Kaufpreises Stundung zu gewähren. Da aber die Miterben, von denen wir sprechen, verkaufen müssen, — entweder an einen Dritten oder an einen der Erben — so sind sie in der Lage, nothwendig Kredit zu gewähren.

Wir verhehlen uns nicht, daß wir bei der eben gegebenen Schilderung vielleicht zu ausführlich gewesen sind; wir hätten uns

einfach darauf beschränken können, unsererseits die Frage aufzuwerfen, warum denn das, was überall im ganzen Staate Regel ist: daß bei Erbtheilungen ein Erbe das Nachlaßgrundstück übernimmt, und die Erbtheile der Uebrigen als Forderungen auf dem Grundstücke sicher gestellt werden, warum denn diese Regel nicht auch für das Großherzogthum Posen gelten sollte? In einer anderen Beziehung stand indessen das Großherzogthum sogar entschieden ungünstiger, als die übrigen Gebietsheile der Monarchie. Durch die Wiederherstellung der Verbindung des Großherzogthums mit dem Preussischen Staate wurde das Land und sein gesamntes Erwerbsleben in neue Bahnen eingeführt. Die Staatsgemeinschaft, in welcher mehrere Gebiete stehen, die Gleichheit des öffentlichen und die Privatrechts, die Beseitigung aller Schranken, welche die Güter-Cirkulation im Innern aufhalten können, die den vereinigten Ländern gleichmäßig eröffnete Benutzung der inneren Verkehrsmittel, das gleiche Abgaben-, Steuer- und Zollwesen, endlich auch die Einheit der Direktion, welche von der Staatsgewalt auf die Erwerbs-Verhältnisse ausgeübt wird, — alle diese Umstände stellen auch in volkswirtschaftlicher Beziehung aus den von Natur vielleicht auf entgegengesetzte Schwerpunkte angewiesenen Ländern einen Körper her, dessen einzelne Theile unwillkürlich sich einander zu assimiliren streben. Diese unabweisbare Nothwendigkeit der Ausgleichung hatte für den Grundbesitz des Großherzogthums Posen eine in die Augen springende Bedeutung insofern, als es galt, zunächst aus einem extensiven in einen mehr intensiven Wirthschaftsbetrieb überzugehen, und zweitens mit den Fortschritten, welche in dieser Hinsicht die übrigen Provinzen machten, gleiche Linie zu halten.

Je weiter der Markt sich ausdehnt, welchen die Landwirthschaft mit ihren Produkten zu versorgen hat, desto größer wird der Antrieb für den Wirth, soviel als möglich Produkte zu erzeugen. Diesem Antriebe kann nur auf doppelte Weise genügt werden: in

dem man entweder bisher unbenuzte oder nicht nach ihren Kräften herangezogene Ländereien einer ordnungsmäßigen Ausnutzung unterwirft, oder indem man die Mittel, durch welche dem Boden der Ertrag abgewonnen wird, in ihrer Stärke steigert. Es versteht sich von selbst, daß auch die eine Maßregel mit der andern verbunden werden kann. Jede für sich und beide in ihrer Vereinigung bezeichnen die Verwandlung des extensiven Betriebes in einen intensiven. Man braucht bloß an das Wachstum der Bevölkerung im ganzen Staate wie im Großherzogthum selbst, an die Ausbreitung der Gewerbs- und Fabrikthätigkeit, an die Steigerung des inneren und des auswärtigen Handels zu erinnern, um des Beweises überhoben zu sein, daß die ländliche Produktion des Großherzogthums, wenn sie überhaupt das in dem Grundbesitz angelegte Kapital verwerthen wollte, sich der Aufgabe nicht entziehen konnte, die in früheren Zeiten allgemein gebräuchlich gewesene Art der Bodennutzung fallen zu lassen und sich aller der Hülfsmittel zu bedienen, denen die Wissenschaft und nicht minder die Erfahrung in den anderen Provinzen des Staates Eingang verschafft hatte.

Allerdings fiel ein Theil der durch diese Verbesserungen unumgänglich gebotenen Ausgaben dem umlaufenden Kapital, dem eigentlichen Gewerbebetriebe, zur Last. Wir rechnen hierher besonders die Verwendungen für vermehrte Arbeitskräfte, für künstliche Düngung u. s. w. Andererseits wird aber auch zugestanden werden müssen, daß das stehende Kapital ebenfalls mit nicht unbedeutenden Beiträgen an jenen Ausgaben theilhaftig war. Die Herstellung von Ackerland aus Flächen, welche bisher einer Kultur überhaupt nicht unterlegen hatten, die Rodung früher mit Wald bestandener Distrikte, die Einrichtung von Entwässerungs- und Bewässerungs-Anstalten, die Ergänzung des Inventars durch Ankauf von Maschinen, welche die so kostspielig gewordenen Arbeitskräfte

ersehen, die Erbauung von neuen Gebäuden, wie sie durch den vergrößerten Betrieb geboten waren, Alles dies war von dem Eigenthümer des Grundstücks, ganz abgesehen davon, ob er den Wirthschaftsbetrieb auf eigene Rechnung leitete oder leiten ließ, zu bestreiten. Im Großherzogthum Posen aber mußten die Opfer, welche solche Anstalten von den Grundbesitzern erheischten, verhältnißmäßig um so höher sich belaufen und um so eindringlicher empfunden werden, da das zu verlassende Niveau von dem neu herzustellenden weit bedeutender entfernt lag, als dies in den übrigen Provinzen der Fall war. Daß diese Opfer nicht aus dem aufgesammelten Ueberschusse eines oder mehrerer Jahre gedeckt werden konnten, liegt auf der Hand. Die Grundbesitzer mußten also ihre Zuflucht zum Kredit nehmen. Will man auch diesen Thatsachen gegenüber behaupten, daß die endliche Befreiung der Güter von den darauf lastenden Schulden mit irgend einer Aussicht auf Erfolg anzustreben war?

Es mag der Einwand erhoben werden, daß die eben erwähnte Absicht nicht wörtlich, wie sie ausgesprochen ist, aufgefaßt werden dürfe. Nach einer anderen Auslegung könnte diese Absicht dahin gegangen sein, nicht überhaupt einen schuldenfreien Grundbesitz im Großherzogthum Posen herzustellen, sondern nur die Ablösung der damals — bei Errichtung der Landschaft — vorgefundenen Schulden zu befördern. Einer solchen Auffassung gegenüber würde der Vorwurf, daß die Landschaft die Kräfte der Grundbesitzer für einen jedenfalls nicht realisirbaren Zweck in Anspruch genommen habe, fortfallen. Die mit der Einführung der Zwangs-Amortisation verbundene Intention würde alsdann dem wirklich erreichten Ziele entsprechend eine fortwährende Minderung der Schulden zum Gegenstande gehabt haben. Es scheint uns indessen, als ob in dieser Gestalt die Rechtfertigung der in Rede stehenden Abweichung der Kredit-Ordnung für das Großherzogthum

Posen von den Reglements der anderen Landschaften kaum besser begründet wäre, als in derjenigen, welche im Vorigen erörtert worden ist. Da alle übrigen Landschaften den Zweck verfolgten, dem Grundbesitzer einen Kredit zu verschaffen, welcher so lange unverändert fortbestände, als das Vertrauen der Kapitalisten in die Organisation des Institutes und die Lage des Geldmarkts einerseits oder das Verlangen des Schuldners andererseits nicht eine Beendigung des Verhältnisses nothwendig machte, so ist zu fragen, warum die Landschaft für das Großherzogthum Posen dazu bestimmt wurde, ausschließlich eine andere Art von Krediten zu vermitteln, d. h. nur solche Forderungen zu begründen, deren Existenz unabhängig von dem Willen der Interessenten auf einen bestimmten Zeitraum berechnet und nach Ablauf dieses Zeitraums zur Vernichtung durch Realisation des Kredits bestimmt war. Es ist für Jedermann einleuchtend, und die Eigenthümer, welche zur Zeit der zweiten Okkupation die Güter im Großherzogthum Posen innehatten, werden es ebensowohl begriffen haben, wie die schlesischen und märkischen Gutsbesitzer im letzten Drittheil des vorigen Jahrhunderts, daß es einem Schuldner mehr Ehre und Vortheil bringt, seine Schulden, sei es auch nur allmählich zu vermindern, als die Mittel, welche ihm dazu dienen könnten, zu verschwenden. Aber ebenso weiß auch Jedermann, daß die Tilgung einer Schuld, zumal einer bestimmten Schuld, nicht unter allen Umständen und zu allen Zeiten eine ehrenvolle und vortheilhafte Operation ist. Die Besorgniß, daß die Gutsbesitzer im Großherzogthum es unterlassen könnten, zu gehöriger Zeit oder in gehöriger Art für die Tilgung ihrer Schulden zu sorgen, erzeugte eine Vorschrift, welche die Gutsbesitzer verpflichtete, ohne alle Rücksicht auf den Erfolg der herbeigeführten Theiltilgung zu diesem Zwecke regelmäßige Zahlungen zu leisten.

Nach dem, was bereits bei der allgemeinen Betrachtung des

Werthes der Zwangsamortisation ausgeführt worden ist, können wir über die Nachtheile, welche den Besitzern im Großherzogthum Posen aus der Nothwendigkeit erwuchsen, auch in schlechten Zeiten die Amortisationsquote zu zahlen, bei dieser speziellen Erörterung hinweggehen. Das Großherzogthum Posen mag in diesem Punkte durch besondere Eigenthümlichkeiten seit dem Jahre 1821 sich nicht auszeichnen haben. Dagegen verdient es um so entschiedener betont zu werden, daß nicht bloß die Verpflichtung zur Amortisation der Pfandbriefe den Gutsbesitzern das Recht nahm, zu entscheiden, welche ihrer Schulden sie durch Tilgung beseitigen wollten, sondern daß die von vorn herein durch die Kredit-Ordnung getroffene Entscheidung direkt gegen das Interesse der Gutsbesitzer verstieß. Es ist ein alter Satz, daß ein Schuldner, welcher die Wahl treffen soll, ob er diesen oder jenen Gläubiger befriedige, einen lästigeren Gläubiger dem weniger lästigen vorzuziehen hat. Auch das bürgerliche Gesetz erkennt diese wirthschaftliche Wahrheit an, indem es für den Fall, daß eine Bestimmung darüber mangelt, auf welche von mehreren Verbindlichkeiten eines Schuldners gegen einen Gläubiger eine Zahlung geleistet sei, die Präsumtion eintreten läßt, daß auf eine von dem Gläubiger urgirte Forderung eher als auf eine noch nicht fällige, auf eine höher verzinsliche eher als auf eine niedriger verzinsliche gezahlt worden. Dem gegenüber denke man sich nun einen Fall, in welchem, wie es nach dem Obigen meist geschehen mußte, neben den Pfandbriefen noch anderweite Kredite das Gut belasteten. Die Pfandbriefe waren zu 4 % verzinslich; die hinter ihnen eingetragenen Schulden konnten schon als einfache Hypotheken nicht bei diesem Zinsfusse stehen bleiben, sie mußten ihn aber um so bedeutender überschreiten, da es Pfandbriefe mit ihren Privilegien waren, welche den voranstehenden Lokus besetzt hielten. Die Kredite, welche bei Erbtheilungen oder für nothwendige Substanzverbesserungen aufgenommen waren, hatten regelmäßig nur einen

kurzen Zeitraum zu laufen, wenn aber dieser Zeitraum selbst an sich ein langer war, so war er doch immer kurz im Verhältniß zu der Dauer, welche den Pfandbrieffschulden nach ihrer Natur bestimmt ist. Da der einzelne Gläubiger dem Schuldner eine Pfandbrieffsforderung überhaupt nicht kündigen kann, die Kündigungsbefugniß der Landschaft aber in sehr enge Grenzen eingeschlossen ist, so war eine Nothwendigkeit, die Pfandbriefe abzulösen, nur dann zu fürchten, wenn die Gläubiger massenhaft von ihrer Kündigungsbefugniß der Landschaft gegenüber Gebrauch machten, und die Landschaft nicht mehr im Stande war, die nothwendigen Mittel anderweit zu beschaffen, d. h. wenn die Landschaft liquidiren mußte. Der letztere Fall war allerdings möglich, er konnte aber doch nicht zum Regulator für das Dasein der Landschaft gemacht werden. Wenn man eine Landschaft in's Leben rief, so hatte man sich dieselbe lebensfähig und lebendig, nicht aber im Todeskampfe begriffen, vorzustellen. Es darf also gesagt werden, daß die nichtlandtschaftlichen Schulden der Posener Gutsbesitzer zu den landtschaftlichen sich verhielten, wie fällige Kredite zu unfälligen. Die Kredit-Ordnung für die Posener Landschaft aber hielt die Gutsbesitzer an, nicht die mit schweren Zinsen belasteten, nicht die fälligen, sondern die zu einem niedrigen Zinsfusse erlangten und unfälligen Kredite abzugetten.

Es wird nothwendig sein, noch einmal auf die Voraussetzung der Unfälligkeit der landtschaftlichen Schulden zurückzukommen. Man könnte gegen die Richtigkeit der Folgerungen, welche wir aus jener Eigenschaft gezogen haben, mit der Behauptung auftreten, daß dasjenige, was in diesem Punkte für die übrigen Landschaften zutreffen möge, darum doch nicht ohne Weiteres auch bei der Posener als zutreffend zu erachten sei. Zwar würde eine solche Behauptung eben nur — eine Behauptung sein, und wir dürften uns darauf beschränken, den Nachweis zu erwarten, daß bei der Posener Landschaft, wenn sie vollständig nach dem Muster der älteren Institute

eingerrichtet worden wäre, die Gläubiger, sofern die Pfandbriefe überhaupt Abnehmer gefunden hätten, von vornherein geneigt gewesen wären, von ihrem Kündigungsrecht der Landschaft gegenüber Gebrauch zu machen. Wir sind indessen in der Lage, sogar ohne Weiteres den Gegenbeweis führen zu können. Die durch die Kredit-Ordnung verbürgte planmäßige Amortisation der Pfandbriefe konnte den Kurs derselben, wie von selbst einleuchtet, in den ersten Stadien der Amortisations-Periode nicht merklich berühren. Bei der überaus großen Anzahl von Pfandbriefen, welche der Auslösung unterworfen wurden, reduzirte sich die Möglichkeit, daß der einzelne Pfandbrief gelöst werden könne, fast auf Nichts. Würden also die Pfandbriefe, — abgesehen von der Amortisation — unter dem Nennwerthe gestanden haben, so würde die Aussicht auf einen Gewinn durch die Auslösung sie nicht haben heben können, hätten sie aber pari gestanden, so konnte umgekehrt die Gefahr, nur mit dem Nennwerthe zur Perception zu kommen, keinen Einfluß üben. Man wird annehmen dürfen, daß dies für die ersten zehn Jahre des eigentlichen Bestehens der Posener Landschaft, also bis zum Jahre 1833 oder 1834 Platz greift. Die Kurse standen nun in dieser Zeit, besonders im Anfange derselben, regelmäßig unter Pari. Trotz dieses Standes der Kurse kam die Landschaft in jenen Jahren nur selten in die Lage, auf die Kündigung der Gläubiger Pfandbriefe einlösen zu müssen.

In den folgenden Jahren hielten sich die Kurse ohne Unterbrechung bedeutend über Pari, wie die nachstehende Uebersicht für die zehn Jahre von 1835 bis 1844 ergibt:

in den Jahren der höchste Kurs, der niedrigste Kurs

1835.....	103 $\frac{1}{2}$ .....	102 $\frac{1}{4}$
1836.....	104 $\frac{1}{2}$ .....	102 $\frac{7}{8}$
1837.....	104 $\frac{1}{2}$ .....	103
1838.....	105 $\frac{3}{4}$ .....	103 $\frac{3}{4}$

in den Jahren der höchste Kurs, der niedrigste Kurs

1839.....	105 $\frac{3}{8}$ .....	103 $\frac{1}{2}$
1840.....	106 $\frac{3}{8}$ .....	104 $\frac{1}{2}$
1841.....	105 $\frac{3}{4}$ .....	104
1842.....	107 .....	105
1843.....	106 $\frac{5}{8}$ .....	105 $\frac{1}{2}$
1844.....	106 .....	102 $\frac{3}{4}$

Die Aussicht der Amortisation konnte also in diesen Jahren, wenn wirklich, so doch nur drückend auf den Kurs wirken, weil bei der Auslösung eine Vergütung für den Tageskurs, wie bereits oben erwähnt, nur bis zum Betrage von 3% über Pari gewährt wird. Die Besorgniß vor einer Kündigung aber fiel jedenfalls noch entschiedener hinweg. Niemand wird für einen Pfandbrief, aus dem er beim Verkauf 104 oder gar 107 erzielen kann, von der Landschaft 100 fordern. Hätte nun aber endlich die Gefahr, von welcher wir sprechen, überhaupt, also etwa für die Zeit nach Ablauf der dargestellten beiden Jahrzehnte, im Reiche der Wahrscheinlichkeit gelegen, so würde Nichts im Wege gewesen sein, diese Gefahr bei der Posener Landschaft, so gut wie bei den übrigen Landschaften, auszuschließen. Wären die Posener Pfandbriefe einer planmäßigen Amortisation nicht unterworfen gewesen, so würde ihr Kurs z. B. im Jahre 1842 ganz derselbe gewesen sein, welcher er in Wirklichkeit war. So gut man es aber unternehmen konnte, die schlesischen, märkischen, pommerschen und preussischen Pfandbriefe in den Jahren 1835—1838 in unkündbare Papiere zu verwandeln, während ihr höchster Kurs auf 107 sich stellte, ohne gewärtigen zu müssen, daß die Inhaber sofortige Baarzahlung verlangten, so gut durfte man dasselbe Experiment auch bei den Posener Pfandbriefen versuchen, die während jenes Jahres einen höchsten Kurs von 107 erreichten und nicht unter 105 herabgingen.

Die Konversion der Posener Pfandbriefe ist — aus Grün-

den, die wir dahingestellt lassen können, gar nicht angestrebt worden, weder in Rücksicht auf die Rückbarkeit der Forderungen gegenüber der Landschaft, noch in einer anderen Rücksicht. Bei allen übrigen Landschaften wurde in der angegebenen Zeit mit Bewilligung der Regierung der Satz der Zinsen, welche den Gläubigern zu Gute kommen, von 4 % auf  $3\frac{1}{2}$  % herabgesetzt und die Verwendung des überschießenden  $\frac{1}{2}$  % bei der ostpreussischen Landschaft zur Bildung eines eigenthümlichen Fonds, bei den anderen vier Landschaften zur Bildung eines Amortisationsfonds angeordnet. In der Provinz Posen verblieb es bei dem Zinssuße von 4 % und bei der Normirung des Amortisationsbeitrages auf 1 %. Wir lassen den ersten Punkt hier außer Betracht und werfen nur die Frage auf, warum — die Nothwendigkeit und Nützlichkeit einer Zwangsamortisation einmal vorausgesetzt, — in Schlesiens, in Pommern, in der Mark und in Westpreußen eine jährliche Tilgungsquote von  $\frac{1}{2}$  % genügend schien, während diese Quote im Großherzogthum Posen nach wie vor doppelt so hoch blieb. Im Folgenden werden wir Gelegenheit haben, darauf zurückzukommen, daß für den ebengenannten Landestheil um ganz dieselbe Zeit auch dieser Satz noch für zu niedrig erachtet wurde. Eine eingehendere Erörterung dieses Gegenstandes in dem vorliegenden Stadium unserer Untersuchung würde uns nöthigen, schon jetzt die Heilmittel zu besprechen, welche sich als unumgänglich herausstellten, um den durch die eigenthümliche Organisation der Landschaft zu Ungunsten der Grundbesitzer hervorgetretenen Mißständen zu begegnen. Es liegt uns indessen ob, zunächst diese Mißstände selbst noch näher zu beleuchten.

Wenn die von den Schuldnern erhobenen Tilgungsbeiträge eine wirkliche, eigentliche Tilgung herbeiführen sollten, so wäre Zweierlei eine selbstverständliche Voraussetzung. Erstens müßte jeder jährliche Beitrag sofort auf das Kapital abgeschrieben werden,

und zweitens wäre der durch die Tilgung frei gewordene Locus dem Grundbesitzer zu anderweiter Benutzung freizugeben. Nach den Vorschriften der Kredit-Ordnung ist das Eine so wenig der Fall, als das Andere. Die Landschaft erwarb nach diesen Vorschriften, wie bereits erwähnt, keineswegs eine — nach und nach zu tilgende — Forderung gegen den Schuldner, sondern sie erwarb von demselben eine in ihrer Dauer unbestimmte Zeitrente. Der Grundbesitzer, auf dessen Grundstück am 1. Januar 1823 eine landschaftliche Forderung von 1000 Thlr. eingetragen stand, setzte diese Forderung nicht durch Zahlung von 1 % am 1. Januar 1824 auf 990 Thlr. herab, sondern er verkürzte durch die Zahlung nur die Dauer jener Rente um 1 Jahr. Von der Tilgung einer Forderung oder eines Theiles der Forderung kann nicht gesprochen werden, wenn der Schuldner nach wie vor eine Zinssumme zahlen muß, welche nicht dem nach der Tilgung verbliebenen Reste, sondern der ganzen Forderung entspricht.

Man kann dagegen nicht geltend machen, daß ja dem Schuldner der Amortisationsbeitrag, welchen er jährlich zahlt, in der Kasse der Landschaft sofort Zinsen trage. Wären diese Zinsen denjenigen gleich, welche der Schuldner selbst bezahlt, so würde der praktische Erfolg der Operation unter Umständen derselbe sein können, wie bei einer wirklichen Tilgung. Dies trifft indessen keineswegs zu. Der Schuldner nämlich hat nach der Kredit-Ordnung, gleichviel auf wie hoch sich die von ihm geleisteten Zahlungen bereits belaufen, nach wie vor von der ganzen eingetragenen Summe  $5\frac{1}{4}$  % zu zahlen, während der Amortisationsfonds nur 4 % Zinsen trägt. Diese 4 % entsprechen den 4 % reinen Zinsen, und es verbleibt also — abgesehen von dem  $\frac{1}{4}$  % zum Verwaltungsfonds — immer noch das fünfte Prozent der Zahlungen des Schuldners ungedeckt. Jene 4 % aber werden zweitens von der Landschaft nicht aus anderweiten Geschäften, sondern wiederum nur

aus Posener Pfandbriefen, also von den Schuldnern eingezogen. Man kann sich den Gang des Verfahrens anschaulich in folgender Art vorstellen. Die gesammte Schuld des Grundbesizers zerfällt, sobald die Beiträge zum Amortisationsfonds begonnen haben, in zwei Theile. Den einen Theil bildet der Amortisationsfonds, den anderen Theil der Ueberrest. In Betreff des ersten Theiles ist die Landschaft selbst die Gläubigerin des Grundbesizers. Sie setzt die Beiträge des Schuldners und die davon aufkommenden Zinsen und Zinseszinsen regelmäßig in Pfandbriefe um, und da diese Umsetzung für alle Schuldner in gleicher Weise erfolgt, so kommt natürlich Nichts darauf an, ob in dem Fonds jedesmal gerade von jedem einzelnen Gute soviel Pfandbriefe vorhanden sind, als es nach der Höhe jener Beiträge nebst Zinsen der Fall sein müßte. Der Effect ist derselbe, als wenn der Schuldner seine Beiträge in Pfandbriefen, und zwar in seinen eigenen, leistete und auch für die Zinsen, welche die Kupons dieser Beiträge liefern, sobald der Betrag durch 25 — der Betrag der kleinsten Apoints der 4prozentigen Pfandbriefe — theilbar ist, wiederum Pfandbriefe gegen Ausantwortung der Kupons einschöffe. Der zweite Theil der Pfandbrieffschuld ist derjenige, welcher sich in den Händen des Publikums befindet. Mit jedem Zinszahlungstermine verändert sich das Verhältniß zwischen den beiden Theilen zu Gunsten des ersteren, des Amortisationsfonds. Sobald der zweite Theil auf Nichts reduzirt ist, d. h. sobald die Landschaft die gesammten Pfandbriefe zum Amortisationsfonds eingelöst hat, erlischt die Schuld.

Es bedarf keiner Ausführung, ein wie großer Unterschied zwischen einer Tilgung dieser Art und derjenigen Tilgung obwaltet, die wir oben als eine eigentliche successive Tilgung bezeichnet haben. Bei der letzteren würden die jährlichen Beiträge eine bei Weitem längere Reihe von Jahren füllen, aber sie würden auch mit der fortschreitenden Zeit immer kleiner werden. Für Westpreu-

fen hatte die Kabinetts-Ordre vom 7. November 1841 bei Einführung der Amortisation mit  $\frac{1}{2}$  % den letzteren Weg vorgeschrieben. Sobald 40 % des Kapitals getilgt seien, sollte die Löschung dieses Betrages erfolgen und damit auch die Verzinsung verhältnißmäßig verringert werden. In der Kredit-Ordnung für das Großherzogthum Posen war ursprünglich angeordnet, daß jedesmal nach eingetretener Amortisation von 5 % der betreffende Betrag gelöscht, dabei aber zugleich im Hypothekenbuche vermerkt werden solle, daß der Schuldner nach wie vor für die Zinsen von dem ganzen Kapital verhaftet bleibe. Mit dieser Modalität hatte natürlich die Löschung überhaupt keine Bedeutung, und die Kabinetts-Ordre vom 11. Februar 1833 hat demgemäß auch unter Genehmigung eines Beschlusses der General-Versammlung vom 19. April 1827 jene Vorschrift beseitigt. Daß bei einer Gestaltung des Kreditverhältnisses, wie diejenige im Großherzogthum, von einer Weiterbegebung eines freigewordenen Lokus durch den Besitzer nicht die Rede sein kann, leuchtet von selbst ein. An sich steht die Verwandlung der landschaftlichen Schuld in eine Reihe von Rentenleistungen der dem Besitzer einzuräumenden Befugniß zur Aufnahme neuer Schulden mit der Priorität der getilgten Rate nicht entgegen. Denkt man sich bei einer Schuld von 100,000 Thlr. eine in 82 halbjährlichen Terminen zahlbare Rente an der Stelle der eigentlichen Verbindlichkeit, so läßt sich die vollständige Summe der einzelnen Zahlungen als ein Ganzes auffassen, zu dem sich jede einzelne Zahlung wie ein Theil verhält. Die Sache liegt alsdann so, als ob im Hypothekenbuche 82 verschiedene Forderungen sämmtlich mit gleicher Priorität und jede ein halbes Jahr nach der andern fällig eingetragen ständen. So wenig nun ein Bedenken gegen die Weiterveräußerung einer dieser Forderungen, sofern sie gezahlt sind, durch den Besitzer zu erheben wäre, so wenig würde dies von Seiten der Landschaft geschehen können. Namentlich könnte von

einer Schmälerung ihrer Sicherheit durch eine solche Verfügung nicht die Rede sein, weil es sich ja nur um die Erhaltung eines schon früher konkurrierenden Faktors handeln würde.

Neben der Zwangsamortisation kennt die Kredit-Ordnung für die Posener Landschaft auch noch eine solche Tilgung, welche der Besitzer freiwillig herbeiführt, indem er einen höheren Betrag als das jährliche Tilgungsprozent auf seine Schuld entrichtet oder die ganze Summe der entnommenen Pfandbriefe an die Landschaft zurückerstattet. Diese Art der Zahlung bewirkt eine vollkommene Tilgung, die Beiträge an Zinsen und Amortisationsquote vermindern sich nach Verhältniß des Gezahlten. Allein auch in einem solchen Falle ist die Weiterbegebung der getilgten Summe von Seiten des Schuldners nicht gestattet, vielmehr erfolgt nach geschעהener Ablösung die Löschung der Pfandbriefe im Hypothekenbuche. Eine theilweise oder totale Aufhebung des Verbandes, in welchem der Schuldner mit der Landschaft steht, hat also für ihn nur den Erfolg, daß die Sicherheit der postlozirten Gläubiger verbessert wird. Diese Verbesserung ist unzweifelhaft ein Geschenk aus der Tasche des Schuldners an diese Gläubiger. Da nämlich das Eintreten jenes Ereignisses nicht vorausgesehen werden kann, so ist der Preis dieser postlozirten Kredite regelmäßig so verabredet, als wenn das Ereigniß nicht eintreten würde. Tritt es alsdann dennoch ein, so verbleibt der Preis, d. h. die von dem Schuldner übernommene Last, obgleich das von dem Gläubiger zu gewährende Äquivalent fortfällt. Die Vorschriften, welche in diesem Punkte für die älteren Landschaften gelten, unterscheiden sich nicht wesentlich von den betreffenden Bestimmungen der Posener Kredit-Ordnung. Trotzdem aber besteht zwischen der Lage der Grundbesitzer in Posen und der Lage z. B. der schlesischen Grundbesitzer, jenem Uebelstande gegenüber eine sehr erhebliche Verschiedenheit. Nach den landschaftlichen Reglements der übrigen Provinzen hat der Schuldner das

Recht, die postlozirte Forderung, sofern sie mit landschaftlicher Sicherheit versehen ist, jederzeit in eine landschaftliche zu verwandeln; nach der Einrichtung der Posener Landschaft hat er dieses Recht nicht.

Der eben aufgestellte Satz führt uns auf die zweite fundamentale Besonderheit, durch welche die Posener Landschaft sich neben den andern Kreditinstituten mit gleicher Bestimmung heraushebt. Die Posener Landschaft wurde ausdrücklich als eine auf einen gewissen Zeitraum eingeschränkte Anstalt gegründet, ganz ebenso wie den Posener Pfandbriefen von vornherein nur eine endliche Dauer bestimmt war. Die Posener Landschaft ist eine geschlossene. Es verordnen in dieser Beziehung die §§. 22 und 23 der Kredit-Ordnung vom 15. Dezember 1821, daß innerhalb eines Zeitraums von fünf Jahren von der Errichtung der Landschaft an, jedem Besitzer eines landschaftsfähigen Guts der Beitritt freistehen, nach Ablauf dieses Zeitraums aber das System geschlossen, und ein weiterer Beitritt in der Regel nicht gestattet werden solle. Die Ausnahme, welche von dieser Regel zugelassen wurde, war eigentlich keine Ausnahme. Sie ging dahin, daß denjenigen Grundbesitzern, welche bis zum Schlusse des Systems die Ertheilung von Pfandbriefen nachsuchten, für den Fall, daß die Summe dieser Pfandbriefe nicht die Hälfte des Darwerths erreichte, überlassen bliebe, die an dieser Hälfte fehlenden Pfandbriefe noch später ausfertigen zu lassen. Die Bedingung nämlich, an welche die Ausübung dieser Befugniß sich knüpfte: den ganzen Betrag der Amortisationssumme in der nach der Ausfertigung bis zum planmäßigen Ende der ganzen Tilgungsfrist noch laufenden Zeit ganz ebenso zu bezahlen, als wenn der Beitritt von Anfang an erfolgt wäre, — diese Bedingung nahm jener scheinbaren Vergünstigung allen eigenthümlichen Werth. Das Verhältniß gestaltete sich danach so, daß gewissermaßen jedes beigetretene Gut von Anfang an als bis zur

Hälfte des Taxwerthes beigetreten angesehen wurde, sofern der Besitzer, wenn auch nach Schluß des Systems, erklärte, daß er diese Ausdehnung seines Beitritts gelten lassen wolle. Die gesteigerte Höhe der einzelnen Amortisationsbeiträge, welche die Folge der erwähnten Bedingung war, vergrößerte überdies für Jeden, der diese Erklärung abgab, die aus der Zwangsamortisation erwachsenden Uebelstände dergestalt, daß es, je näher der allgemeine Tilgungstermin rückte, desto unpraktischer wurde, von der erwähnten Befugniß Gebrauch zu machen.

Die Vorzüge, welche den Grundbesitzern der alten Provinzen vor denen des Großherzogthums Posen in Folge der bisher dargestellten Verschiedenheiten der Reglements eingeräumt sind, zeigen sich am Eklatantesten in folgenden bedeutungsvollen Punkten. In den alten Provinzen ist es jedesmal das gegenwärtige Bedürfniß, welches darüber entscheidet, ob ein Grundbesitzer, wenn er die nöthige Sicherheit bieten kann, landschaftlichen Kredit erhalten soll, oder nicht. Im Großherzogthum Posen wird bei der Beurtheilung dieser Frage allgemein nur der Standpunkt des Jahres 1821 genommen. Ein Grundbesitzer, welcher damals der Unterstützung durch die Landschaft nicht bedurfte, wird dieser Unterstützung niemals theilhaftig, auch wenn das Bedürfniß später noch so deutlich hervortritt. Nur in einem Falle ist der Zustand zur Zeit der Errichtung der Landschaft auch im Großherzogthum Posen nicht maßgebend für das Verfahren einem späteren Zustande gegenüber. Wenn nämlich der Schuldner zwischen der Zeit der Errichtung und demjenigen Zeitpunkte, wo in einer folgenden Periode das Bedürfniß nach Kredit sich laut macht, irgend einmal in der Lage gewesen ist, der landschaftlichen Vermittelung entbehren zu können, d. h. wenn er die empfangenen Pfandbriefe ganz oder theilweise zurückgegeben hat, darf er später nicht darauf zurückkommen, daß diese günstige Lage wieder einer ungünstigen gewichen ist, er darf nicht die Wieder-

herstellung seiner Schuld in der ursprünglichen Höhe verlangen. Endlich fingirt die Kredit-Ordnung für das Großherzogthum Posen ohne Rücksicht auf die wirklichen Verhältnisse bei allen Gutsbesitzern eine Verbesserung des Kreditzustandes gegen das Jahr 1821. Indem es die Gutsbesitzer anhält, ihre Schuld zu amortisiren, läßt es die Voraussetzung gelten, daß dieselben der Hülfe der Landschaft von Jahr zu Jahr weniger und zuletzt gar nicht mehr bedürfen, und es nimmt auch dieser fingirten Verbesserung gegenüber auf die noch so begründete Behauptung des Schuldners, daß der Verbesserung eine Verschlimmerung gefolgt sei, im Laufe der Amortisationszeit und am Schlusse derselben keine Rücksicht.

In Zahlen ausgedrückt gestaltet sich die hieraus erhellende Sonderstellung des Großherzogthums Posen in folgender Art. Nach einer Bekanntmachung der General-Landschafts-Direktion zu Posen vom 19. Mai 1849 waren bis zu diesem Termine an 4 procentigen Pfandbriefen ausgegeben 13,759,200 Thlr. Hierauf aber hatten die Schuldner theils im Wege der planmäßigen Amortisation, theils aus freien Stücken 5,372,200 Thaler zurückgezahlt. Vergleichen wir nun mit dieser Summe, zu welcher sich die Gesamtsumme der Pfandbriefe verhält, wie 1 und 0,39, zunächst die Bilanz, welche sich bei den übrigen Landschaften für die ersten Dezennien ihres Bestehens herausstellt. Da die Nachrichten über die unlaufenden Pfandbriefkapitalien vor dem Jahre 1805 unsicher sind, so legen wir den Zustand dieses Jahres unserer Betrachtung zu Grunde. Ueberdies werden wir uns darauf beschränken müssen, die schlesische Landschaft allein und zugleich in Stelle der anderen in's Auge zu fassen, weil uns nur von dieser die nothwendigen Data zur Disposition stehen. In Schlessien waren im Jahre 1776 ungefähr 10 Millionen Thaler in Pfandbriefen im Umlauf, im Jahre 1805 betrug dagegen das gesammte Pfandbriefskapital 24,162,238  $\frac{1}{2}$  Thlr. In 29 Jahren hatten also die Grundbesitzer

über 14 Millionen neuer Pfandbrieffschulden aufgenommen, und das frühere Gesamtkapital hatte eine Vermehrung im Verhältniß von 1 : 2,40 erfahren. Der Zeitraum von 29 Jahren mag ungefähr, wenn auch nicht genau, dem soeben bei der Posener Landschaft herangezogenen Zeitraume entsprechen. Wichtiger als das aus diesen Zahlen erlangte Resultat wird das Ergebnis einer Zusammenstellung sein, welche die Bewegung der gesammten Pfandbrieffskapitalien in allen Provinzen in ein und derselben Periode veranschaulicht. Wir wählen den Zeitraum vom Johannisterrn 1825 bis zum Johannisterrn 1848. Bei der Posener Landschaft können wir die Summe der überhaupt ausgegebenen Pfandbrieffe für die zu Johannis 1825 kurrende deshalb ohne Weiteres substituiren, weil nach den Ausführungen, die in dieser Beziehung das Vorige enthält, alle, auch die nach dem Schlusse des Systems ausgefertigten Pfandbrieffe — für die Amortisation wenigstens — so angesehen werden, als wären sie gleich bei Errichtung des Systems ausgefertigt. Sofern diese Identifizirung vielleicht aus anderen Gründen nicht ganz sachgemäß ist, kann die Differenz doch immer nur eine unerhebliche sein. Dasselbe gilt in Betreff des Umstandes, daß die Zahlen, welche nach dem Stande von 1848 angegeben sind, bei der Posener Landschaft nicht den Johannisterrn, sondern den Weihnachtsterm dieses Jahres, bei der Ostpreussischen nicht den Johannisterrn 1848, sondern den Weihnachtstermin 1847 betreffen.

Die Landschaft	hatte im Umlauf		Es trat also eine Veränderung ein im Verhältniß von 1:
	1825	1848	
1. für Schlesien	37,974,640	35,675,855	0,92
2. für die Chur- u. Neumark	8,162,650	12,805,500	1,57
3. für Pommern	12,782,225	15,040,924	1,17
4. für Westpreußen	10,839,425	10,727,878	0,99
5. für Ostpreußen	11,035,525	11,041,550	1,01
6. für Posen (4 prozentige)	13,759,200	8,387,000	0,61
bei allen Landschaften zus. (excl. der 3½ prozentigen Posener)	94,553,865	93,678,708	0,99

Hiernach verminderte sich im Durchschnitt die gesammte Pfandbrieffschuld, — soweit dieselbe auf den anfänglichen Reglements beruhte, — in den drei Provinzen Westpreußen, Schlesien und Posen, am wenigsten in der ersten, am meisten in der letzten, sie stieg dagegen in Ostpreußen, noch mehr in Pommern, am meisten in der Chur- und Neumark. Der Unterschied zwischen der Posener Landschaft und der Märkischen ist dabei ein ziemlich erheblicher. Während nämlich die Letztere den Grundbesitzern neue Darlehne in Höhe von mehr als der Hälfte der bereits gegebenen gewährte, zog die Erstere von den übrigen weit mehr als den dritten Theil ein.

Wir haben vorhin durch eine Note, welche der vorstehenden Berechnung eingefügt worden ist, darauf hingedeutet, daß den Zahlen, welche wir dem geneigten Leser vorzuführen hatten, nur ein hypothetischer Werth beizuwohnet. Diese Zahlen zeigen an, nicht wie im Jahre 1848 das Verhältniß zwischen der Posener Landschaft und den übrigen Landschaften wirklich stand, sondern wie es gestanden haben würde, wenn die Entwicklung bis zu diesem Jahre den ursprünglichen Reglements gefolgt wäre. Es leuchtet ein, daß für unseren Zweck die gegebene Zusammenstellung dieselben Dienste

leistet, als wenn wir die benutzten Zahlen nicht aus dem Jahre 1848, sondern aus einem früheren Jahre, in welchem die in Rede stehende Entwicklung noch nicht unterbrochen worden war, entnommen hätten. Bei dem Mangel vollständiger Nachweise für eines dieser Jahre würde uns, wenn wir eine auf das Wenn gegründete Uebersicht hätten verschmähen wollen, Nichts übrig geblieben sein, als auf eine solche Veranschaulichung ganz zu verzichten.

Die Unterbrechung, welche wir im Sinne haben, wurde durch eine Reihe von Verordnungen in den dreißiger und vierziger Jahren herbeigeführt. Ein Theil dieser Verordnungen betraf die Landschaften älteren Datums. Der Inhalt derselben ist im Wesentlichen übereinstimmend, insofern sie sämmtlich eine Umgestaltung der alten Organisation im Sinne der Kredit-Ordnung für die Posener Landschaft enthalten. Alle landschaftlichen Papiere, selbst die Pfandbriefe der seit dem Kriege so sehr in Verruf gerathenen Westpreussischen und Ostpreussischen Landschaft, hatten sich im Anfange der dreißiger Jahre so bedeutend im Kurse gehoben, daß z. B. im Jahre 1835 auch der niedrigste Preis, zu welchem dieselben gehandelt wurden, über pari war. Es schien damit die Zeit gekommen, um von Seiten der Grundbesitzer den Gläubigern Bedingungen vorzuschreiben, wie es früher die Gläubiger den Grundbesitzern gegenüber gethan hatten. Sämmtliche Landschaften — abgesehen von der Posener — setzten demnach mit Genehmigung des Staates die Zinsen ihrer Pfandbriefe auf  $3\frac{1}{2}\%$  herab und beseitigten zugleich das Recht der Gläubiger, die Pfandbriefe der Landschaft zu kündigen. Da den Gläubigern die Befugniß offen gelassen wurde, noch bis zu einer bestimmten Frist von dem ihnen früher zugestandenem Kündigungsrecht bei der Konversion selbst Gebrauch zu machen, so tastete die Letztere die Rechte der Gläubiger nicht an. Auf der anderen Seite aber enthielt sie eine augenscheinliche Förderung der Interessen der Schuldner. Es hätte zunächst gelegen, diese

Förderung in der Richtung eintreten zu lassen, daß die Grundbesitzer von der Verpflichtung, den durch die Herabsetzung ersparten Betrag zu zahlen, für die Zukunft überhaupt befreit worden wären. Man hielt es indessen für ersprießlicher, einen anderen Weg einzuschlagen. Es wurde angeordnet, daß die von den Gläubigern nicht mehr zu beanspruchende Quote nach wie vor gezahlt und von der Landschaft zur Bildung eines Amortisationsfonds verwendet werden sollte.

Es ist an dieser Stelle nicht von Belang, welche Schicksale der neu geschaffene Amortisationsfonds bei den verschiedenen Landschaften durchgemacht hat. Nur Einzelnes mag erwähnt werden, weil es die Bedeutung, welche von Seiten der Landschaften und von Seiten der Staats-Regierung der Amortisation der nichtpöfenschen Pfandbriefe beigemessen wurde, in's Licht stellt. Noch heute sind keineswegs alle Landschaften mit einem derartigen Fonds versehen. Wir erinnern nur an die Ostpreussische Landschaft und an einige Serrien der Schlesiſchen. Bei einzelnen Instituten schien namentlich die Sorge für den Kredit der Landschaft sehr bald die Sorge für die Tilgung zu überwiegen. So wurde bei der Westpreussischen ursprünglich die Bildung eines Amortisations-Fonds befohlen, die Kabinetts-Ordre vom 13. Dezember 1844 ordnete dagegen an, daß die Ueberschüsse der Zahlungen der Schuldner über die Zahlungen an die Gläubiger zunächst zur Herstellung eines eigenthümlichen Fonds verwendet werden sollten. Dasselbe wurde für die Pommerſche Landschaft durch die Kabinetts-Ordre vom 30. April 1851 bestimmt, nachdem die Kabinetts-Ordre vom 10. Dezember 1837 ebenfalls den Amortisations-Fonds mit jenen Ueberschüssen dotirt hatte. Was die Höhe der Beiträge zu diesem Fonds anlangt, so hatte man sich in Ost- und Westpreußen Anfangs begnügt, — durch die Kabinetts-Ordres vom 13. September und 26. Dezember 1832, also noch vor der Herabsetzung der Pfandbriefzinsen — einen

Theil des Quittungsgroschens, im Ganzen  $\frac{1}{2}\%$  des Kapitals jährlich für die Amortisation anzuweisen. In Pommern waren  $\frac{2}{3}\%$  dem gleichen Zwecke bestimmt worden. Später erhöhte man in Westpreußen die Zinsverbindlichkeit des Schuldners, wie dieselbe an und für sich bestand, dem Amortisations-Fonds zu Gefallen um  $\frac{3}{4}\%$ , aber schon die Kabinetts-Ordre vom 7. November 1841 setzte diese Erhöhung wieder auf  $\frac{1}{2}\%$  herab, und die Kabinetts-Ordre vom 13. Dezember 1844 beseitigte sie gänzlich.

Nach den Vorschriften, welche augenblicklich in Kraft sind, steht rücksichtlich der für den Amortisations-Fonds geltenden Sätze die Westpreussische Landschaft dem landschaftlichen Kredit-Institute für das Großherzogthum Posen am Nächsten. Sie unterscheidet sich von den übrigen Landschaften — mit Ausschluß der Ostpreussischen, welche, wie bereits erwähnt, gar keinen Amortisations-Fonds sammelt, nach dem revidirten Reglement vom 25. Juni 1851 hauptsächlich dadurch, daß eine Ausschüttung jenes Fonds niemals eintritt. Die zum Amortisations-Fonds geleisteten Zahlungen führen also bei der Westpreussischen Landschaft so wenig als bei der Posener eine wirkliche Tilgung der Pfandbriesschuld herbei. Es ist indessen grade diese Aehnlichkeit, welche auf der anderen Seite die unberechenbare Verschiedenheit zwischen der Zwangsamortisation der Posener und selbst der Westpreussischen Landschaft am grellsten beleuchtet. In der „Erbprovinz“ Westpreußen hat der von uns so genannte Amortisations-Fonds überhaupt nicht den Zweck, eine allmälige Tilgung der landschaftlichen Forderungen zu vermitteln. Derselbe dient vielmehr nach der ausdrücklichen Bestimmung des Reglements lediglich dazu, um die regelmäßige Auszahlung der Zinsen „auch in den unglücklichsten Zeiten“ zu sichern und um Ausfälle zu decken, welche die Forderungen der Landschaft bei einer Subhastation des verpfändeten Gutes erleiden könnten. Dem entsprechend wird er auch nur bis auf Höhe von

5 % der Schuld jährlich mit  $\frac{1}{2}$  % von den Schuldnern eingezogen. Der „Tilgungs-Fonds“, wie er im Reglement genannt wird, enthält mithin eine Kautiön, welche die Schuldner der Landschaft und den Gläubigern mit dem zwanzigsten Theile des Empfangenen für die Sicherheit des Kapitals und für die regelmäßige Perception der Zinsen noch neben der Hypothek bestellen. Bedarf es noch einer Ausführung, daß es höchstens eine Analogie der Namen ist, welche den Westpreussischen Tilgungs-Fonds und den Amortisations-Fonds der Posener Landschaft auf eine Linie versetzt?

Nachdem die Landschaft für das Großherzogthum Posen zwanzig Jahre bestanden hatte, war es nicht mehr möglich, die Uebelstände zu ignoriren, welche aus den oben von uns nachgewiesenen Eigenthümlichkeiten der Kredit-Ordnung hervorgingen. Es gab nur ein Mittel, diesen Uebelständen zu begegnen. Man mußte jene Eigenthümlichkeiten beseitigen, indem man erstens die Zwangs-Amortisation und zweitens die Geschlossenheit des Systems aufhob. Wir lassen es dahingestellt, ob es rechtlich zulässig gewesen wäre, die Erreichung jenes ersten Zweckes durch eine Konversion der Pfandbriefe, welcher praktisch Nichts im Wege gestanden haben würde, zu versuchen. Wenn wir einräumen, daß die Bedenken, welche eine solche Maßregel nicht rathsam erscheinen ließen, stichhaltig waren, so fehlt es doch an jedem Grunde dafür, daß nicht wenigstens der zweite Punkt im Sinne der Interessen der Schuldner seine Erledigung fand, und daß bei den Mitteln, welche man ergriff, um augenblicklich die Wirkungen der Geschlossenheit des Systems weniger fühlbar zu machen, die Umgestaltung der Vorschriften über die Amortisation vollständig außer Betracht blieb. Durch die Verordnung vom 15. April 1842 wurde denjenigen landschaftsfähigen Grundbesitzern, welche dem Kredit-Verbande bei seiner Errichtung überhaupt nicht beigetreten waren, und — unter gewissen Modalitäten — auch den Mitgliedern des Verbandes die Auf-

nahme neuer Pfandbrief-Kredite gestattet. Die Verordnung selbst aber enthielt sofort wieder die Bestimmung, daß nach fünf Jahren das System von Neuem geschlossen werden sollte. Außerdem wurden die neuen Pfandbriefe wiederum einer „planmäßigen Tilgung“ unterworfen, und diese Tilgung war sogar nur auf 35 Jahre berechnet und forderte einen jährlichen Beitrag von  $1\frac{1}{2}\%$  von den Schuldnern.

Es leuchtet von selbst ein, daß die Emission von 10,592,800 Thalern in  $3\frac{1}{2}\%$  prozentigen Pfandbriefen mit der Verpflichtung der Schuldner, im ersten Jahrzehnt  $17\frac{1}{2}\%$ , im zweiten  $25\%$ , im dritten  $35\frac{1}{2}\%$  und in dem alsdann noch verbleibenden halben Jahrzehnt  $22\%$  zurückzuerstatten, die Lage des Grundbesitzes im Großherzogthum Posen auf die Dauer nicht verbessern konnte. Die erste Serie der Posener Pfandbriefe — nach der Kredit-Ordnung vom 15. Dezember 1821 ausgefertigt — hätte den Betheiligten kein Heil gebracht, vor Allem deshalb, weil durch die Verbindlichkeit, den Amortisations-Fonds mit regelmäßigen Beiträgen zu versehen, den Schuldnern die Möglichkeit genommen wurde, anderweite drückende Kredite in regelmäßiger Weise abzustossen. Als die zweite Serie in den Verkehr gebracht ward, setzte man die Höhe der Besteuer zum Amortisations-Fonds nicht herab, sondern man normirte sie um ein halbes Prozent höher, als sie früher festgestellt gewesen war. Die Kredite aber, deren Konkurrenz die Zwangs-Amortisation so gefährlich gemacht hatte, waren zur Zeit der zweiten Emission ebenso unumgänglich, daneben jedoch um Vieles lästiger, als zur Zeit der ersten. Ein Blick auf die Rubriken, welche der Kurszettel in den zwanziger und dreißiger Jahren enthielt, und auf der andern Seite eine summarische Ueberschau der in den vierziger und fünfziger Jahren in den Verkehr gekommenen Papiere wird über die Wichtigkeit dieser Behauptung keinen Zweifel lassen. Je ausgedehnter die Nachfrage nach Kredit von Seiten solcher Schuldner

ist, welche dieselbe oder wenigstens eine ähnliche Sicherheit wie die Grundbesitzer bieten können, desto höher muß sich der Zinsfuß der Hypotheken-Kapitalien stellen, und dies wird um so eher der Fall sein, wenn jene anderweit gesuchten Kredite mit allen Eigenschaften ausgerüstet sind, deren Mangel den Hypotheken-Kredit an sich vertheuert. Wir erwähnen nur der Staatsanleihen der Jahre 1848, 1850, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1859, der vom Jahre 1838 an verwendeten Anlage-Kapitalien für die Eisenbahnen, welche in Preußen bis zum Jahre 1855 bereits 251,739,941 Thaler betrug, der bedeutenden Mittel, welche die zahlreich gegründeten Versicherungs-Gesellschaften, die industriellen Unternehmungen auf Aktien, die Privatbanken und die sonstigen Privatvereine zum Betriebe von Bankgeschäften in Anspruch nahmen, endlich der 95 Millionen Rentenbriefe, die erst im Laufe des letzten Dezenniums auf den Markt gekommen sind. Rechnet man dazu noch die Pfandbriefe selbst, welche die Landschaften der anderen Provinzen neu ausfertigten, so wird als feststehend gelten können, daß nicht nur der Zufluß neuer Kapitalien von den kreditsuchenden Grundbesitzern des Großherzogthums Posen in den letzten zwanzig Jahren mehr als zuvor ferngehalten wurde, sondern daß auch die früher in dem Kapital des Grundbesitzes auf Kredit untergebrachten Fonds dieser Verwendung sich mehr und mehr entziehen mußten. Die Einführung der Allgemeinen Deutschen Wechsel-Ordnung und die daraus sich ergebende Ausdehnung des Wechselverkehrs dürfte ebenfalls in dieser Beziehung ein Faktor von nicht gering anzuschlagender Bedeutung sein.

Die Wünsche der Grundbesitzer des Großherzogthums hielten sich in Betreff der Hülfe, welche sie gegen den Modus der zweiten Pfandbriefs-Emission von der Staatsgewalt zu erbitten hatten, in den Grenzen einer beinahe auffälligen Mäßigung. Die General-Versammlung des Jahres 1849 beantragte zunächst nur die Hinaus-

schiebung des Termins, über welchen nach der Verordnung vom 15. April 1842 neue Beitritts-Erklärungen nicht mehr angenommen werden sollten, sowie die Errichtung einer Leihkasse aus den Mitteln des eigenthümlichen Fonds nach dem Vorbilde der Schlesiſchen Landschaft. Die Geschlossenheit des Systems und die Zwangs-Amortisation ohne wirkliche Tilgung und ohne die Möglichkeit, den für die Sicherheit der Landschaft entbehrlich gewordenen Theil des von den Pfandbriefen besetzt gehaltenen Lokus weiter zu verwerthen, wurden durch diese Anträge im Prinzip anerkannt. Man erklärte sich damit zufrieden, wenn ausnahmsweise noch Einzelnen für eine gewisse Zeit die Befugniß eröffnet würde, neue Pfandbriefe auf ihre Güter eintragen zu lassen, — eine Befugniß, welche in den übrigen Provinzen allen Grundbesitzern ohne alle Einschränkung zu jeder Frist eingeräumt war. Statt der verweigeren Benutzung des durch den Amortisations-Fonds gedeckten Lokus wollte man mit Krediten sich genügen lassen, die aus dem baaren Vermögen der Gutsbesitzer, soweit dasselbe sich bei der Landschaft befand, gegeben würden. Die Staats-Regierung lehnte indessen selbst diese Anträge durch ein Reskript vom 11. Dezember 1849 ohne eine nähere Begründung ab.

Während auf diese Weise der Posener Landschaft die Erweiterung ihres Wirkungskreises um ein paar unbedeutende Linien versagt wurde, trug die Regierung kein Bedenken, in Betreff der übrigen Landschaften Maßregeln zu ergreifen, welche die einzige den Geschäften dieser Institute gezogene Schranke beseitigten. Durch die Kabinetts-Ordres vom 4. und 11. Mai 1849 wurde der Schlesiſchen Landschaft, welche bis dahin nur adlige Güter beliehen hatte, und der Ostpreussischen, bei welcher adlige und köllmische Güter rezeptionsfähig gewesen waren, gestattet, auch auf andere ländliche Grundstücke bis zur Minimalgröße in Schlesiſten von 20 Morgen, in Ostpreußen von 500 Morgen Pfandbriefe auszufertigen. Zugleich

erließ der Minister des Innern an die Direktionen der Westpreussischen, der Märkischen und der Pommerschen Landschaft ein Cirkular, in welchem dieselben aufgefordert wurden, sich über die Erspriesslichkeit einer gleichen Ausdehnung der Landschaftsfähigkeit in ihrem Kreise zu äußern. An die Posener Landschaft erging ein solcher Auftrag nicht, und als unter dem 18. Juni 1849 die General-Direktion ihrerseits um die Erlaubniß nachsuchte, eine General-Versammlung berufen zu dürfen, um über die Beleihung nichtadliger Güter des Großherzogthums mit landschaftlichen Pfandbriefen zu berathschlagen, erhielt dieselbe den Bescheid, daß die Ordnung der politischen Verhältnisse im Großherzogthum abgewartet werden müsse, ehe über jenes Gesuch definitiv befunden werden könne. Im Jahre 1850 erneuerte die General-Direktion denselben Antrag, und nunmehr wurde ihr unter dem 6. November 1851 eröffnet, das System der Posener Landschaft sei nach der Verordnung vom 15. April 1842 geschlossen, und von einer Erweiterung des Geschäftsbetriebes der Landschaft könne keine Rede sein.

Inzwischen hatte die Staats-Regierung das Bedürfniß des nichtadligen Grundbesizes im Großherzogthum Posen nach einem privilegirten Kredite selbst anerkannt. Es war in Posen ein Komitee zusammengetreten, welches den Zweck verfolgte, diesem Bedürfniß durch Gründung eines besonderen Kredit-Instituts zu genügen. Mit diesem Komitee setzte sich der Oberpräsident der Provinz in Verbindung. Der Landschaft blieb nichts übrig, als das *fait accompli*, wie es vorlag, zu respektiren. Am 18. Februar 1851 stellte die General-Direktion das Gesuch, die Statuten des neu zu gründenden Vereins, welche bereits redigirt waren, vorläufig nicht zu bestätigen, und am 20. März 1852 richtete der Engere Ausschuß an den Ober-Präsidenten die Bitte, eine Verschmelzung des neuen Instituts mit dem alten möglichst zu fördern. Zum Zwecke der Berathung über eine solche Verschmelzung beantragte

alsdann die General-Direktion im Jahre 1852 wiederum die Einberufung einer General-Versammlung. Der Minister des Innern behielt sich seine Entscheidung über diesen Antrag vor. Als im Jahre 1853 der Antrag wiederholt wurde, erging ein Reskript, durch welches die der Beschlussnahme der General-Versammlung zu unterbreitenden Gegenstände ganz im Allgemeinen als „nicht dringend oder sonst ungeeignet“ bezeichnet wurden. Dasselbe Schicksal hatten zwei fernere Anträge im Jahre 1854 und 1855. Auf eine Erneuerung des Gesuchs im Jahre 1856 antwortete endlich die Regierung durch den Allerhöchsten Erlaß vom 13. Mai 1857, betreffend die Genehmigung des Statuts des neuen Kredit-Vereins für die Provinz Bosen.

Wir lassen den Inhalt dieses Statuts für jetzt dahingestellt und notiren nur aus dem §. 1 desselben, daß das neue Institut die Befugniß erhielt, nicht bloß auf unadlige, sondern auch auf adlige Güter im Großherzogthum Bosen Kredit zu gewähren, und daß allein die Besitzer solcher Güter, welche dem alten landschaftlichen Verbands angehörten, von der Beleihung ausgeschlossen blieben. Die Regierung erkannte dadurch an, daß die Vorschrift der Verordnung vom 15. April 1842, nach welcher das Ausgeben von Pfandbriefen nach dem Weihnachtstermine 1847 nicht mehr stattfinden sollte, nicht aufrecht zu erhalten sei. War dies aber in Betreff derjenigen Güter der Fall, welche von dem Rechte, dem landschaftlichen Vereine beizutreten, gar keinen Gebrauch gemacht oder ihre landschaftliche Schuld inzwischen durch Rückgabe der empfangenen Pfandbriefe wieder getilgt hatten, so konnte es auch in Beziehung auf die durch den regelmäßigen Amortisations-Beitrag theilweise entlasteten Güter nicht geläugnet werden. Man mußte einräumen, daß ein Gutsbesitzer, der z. B. von einem Pfandbriefs-Darlehen von 100,000 Thaler bis zu Weihnachten 1862 an die Kasse der Landschaft 17,760 Thaler zurückerstattet hatte,

eines neuen Kredits in Höhe dieser 17,760 Thaler ganz ebenso bedürfe, wie ein anderer Besitzer eines Gutes von gleichem Werthe, welcher gar keine Pfandbriefe genommen hatte, eines Kredits nicht von 82,240 Thaler, sondern von 100,000 Thlr. bedürftig schien.

Der Engere Ausschuss beantragte hiernach bei seiner Zusammenkunft im Jahre 1857 nochmals die Genehmigung zur Einberufung einer General-Versammlung, um über die Erweiterung der von der Landschaft gewährten Kredite zu beschließen. Nunmehr ertheilte die Regierung die in den vorangegangenen Jahren siebenmal vergeblich nachgesuchte Genehmigung wirklich. Die General-Versammlung trat im Jahre 1858 zusammen. Indessen erfolgte eine Berathung über den Gegenstand, welcher den Theilnehmern am meisten am Herzen lag, durch die Intervention der Regierung nicht. Der Königl. Kommissarius forderte, daß die Versammlung zunächst über die Vertheilung des der Landschaft zugehörigen eigenthümlichen Fonds unter die Schuldner der ersten und der zweiten Emission sich aussprechen solle, und stellte diese Beschlußnahme als die *conditio sine qua non* einer Erörterung der Frage über die fernere Beleihung der bereits bespfandbriesteten Güter hin. Der Zusammenhang, in welchen jene Vertheilung mit der Erweiterung des landschaftlichen Kredits gesetzt wurde, blieb ohne nähere Erläuterung. Die General-Versammlung erblickte in der Verbindung der einen Frage mit der anderen einen Versuch, dem Beschlusse, welcher über die zweite Frage gefaßt werden sollte, von vornherein die Spitze abzubrechen. Sie nahm an, daß es die Absicht der Regierung sei, nach Ablauf der wenigen Jahre, welche die vierprozentige Serie noch zu laufen hatte, eine Verschmelzung des Verbandes der an dieser theilhaftigen Grundbesitzer und des neuen Kredit-Instituts herbeizuführen und auf diese Weise dem Letzteren den auf den Antheil jener Serie zu repartirenden Theil des eigenthümlichen Fonds zu Gute kommen zu lassen. Hierin wurde die Ver-

sammlung durch die anderweite Proposition der Regierung, die Anlage des Amortisations-Fonds in anderen Papieren als Posener Pfandbriefen zu gestatten, noch bestärkt. Sie lehnte deshalb einen Beschluß über die Repartirung so lange ab, als nicht die Emission einer dritten Serie des alten Instituts gesichert sei. Zugleich protestirte sie gegen die Beschränkung, welche die von der Regierung vorgeschriebene Reihenfolge der Berathungs-Gegenstände enthielt.

Diesem Proteste gab die General-Landschafts-Direktion in einer Immediat-Vorstellung vom 26. Oktober 1858 Ausdruck. Es erging hierauf ein Bescheid des Ministers des Innern vom 13. Januar 1859, in welchem der Direktion eröffnet wurde, daß des Prinzen Regenten Königliche Hoheit die Erweiterung des alten landschaftlichen Vereins abzulehnen geruht hätten, daß dagegen kommissarische Verhandlungen über die Vereinigung des alten und des neuen Instituts eröffnet und zu denselben drei Abgeordnete — je einer von der General-Landschafts-Direktion, von der Provinzial-Landschafts-Direktion und von der Direktion des neuen Kredit-Vereins — zugezogen werden sollten. In der That trat die danach konstituirte Konferenz im Februar 1859 unter dem Vor- sitze eines Ministerial-Kommissarius in Berlin zusammen. Die Regierung legte einen Entwurf vor, dessen hauptsächlichste Bestimmungen folgende waren:

- 1) vollständige Vereinigung der Landschaft und des neuen Kredit-Vereins zu einem Institute mit gegenseitiger Bürgschaft für alle von diesem Institute zu gewährenden Kredite.
- 2) Vertheilung des eigenthümlichen Fonds des alten Instituts zwischen den Schuldnern der 4prozentigen und denen der  $3\frac{1}{2}$ prozentigen Anleihe nach Verhältniß der Schuldsomme.
- 3) Uebertragung des hiernach ermittelten Antheils der 4prozentigen Pfandbriefe auf eine neue Serie mit dem Zinsfuß von 4 % und mit Sicherheit in der ersten Hälfte des Taxwerths.

- 4) Theilnahmerecht an dieser Serie für die bei dem neuen Kreditvereine rezeptionsfähigen Grundstücke ohne Bedingung, für die mit 4prozentigen Pfandbriefen beliehenen Güter unter der Bedingung der Löschung dieser Pfandbriefe oder der Deposition eines entsprechenden Betrages in neuen Pfandbriefen, für die mit 3½prozentigen behafteten Güter endlich nur unter der Bedingung der Löschung derselben.
- 5) Ausschub einer definitiven Entscheidung über die Beleihung der allein für 3½prozentige verpfändeten Güter mit der neuen Serie ohne die Bedingung der Löschung bis zur Amortisation der Hälfte der 3½prozentigen Anleihe.
- 6) Ernennung des Direktors des Instituts durch den König, der Syndiker und der Mitglieder der Direktion durch den Minister des Innern und Auswahl des Direktors und der Syndiker auch außerhalb des Kreises der Vereinsglieder.

Es wird nicht von Interesse sein, die einzelnen Stadien zu verfolgen, welche die auf Grund dieser Vorschläge eröffneten Konferenzen zurücklegten. Wir geben demnach nur einen allgemeinen Ueberblick der Verhandlungen, um zur Anschauung zu bringen, was von Seiten der Regierung und dem gegenüber von Seiten der Landschaft aufgegeben und festgehalten wurde. Anfangs erschien eine Einigung vollkommen aussichtslos, weil der Abgedenete des neuen Kreditvereins das Projekt der Regierung zu dem seinigen machte, die beiden Abgeordneten der Landschaft dagegen sowohl die materielle Vereinigung beider Institute und die Uebertragung eines Theiles des eigenthümlichen Fonds auf die neue Serie, als die Ernennung der landschaftlichen Behörden durch die Staatsgewalt ablehnten. Nachdem in Folge dieses Zwiespalts die Berathungen im März abgebrochen worden waren, beantragten die Abgeordneten der Landschaft die Wiederaufnahme derselben. Sie

erklärten sich bereit, — unter Bedingungen — der General-Versammlung die von der Regierung angestrebte Vereinigung zu empfehlen, verwahrten sich jedoch nach wie vor gegen eine Aenderung in dem Modus, welchen die Kredit-Ordnung für die Ernennung der Mitglieder der Verwaltung vorgeschrieben hatte. Die Ernennung des Direktors und des Syndikus — jedoch aus den Mitgliedern des Verbandes — sollte dem Staate nur für den Fall zugestanden werden, daß aus zweimaliger Wahl ein nach dem Urtheil der Regierung tauglicher Kandidat nicht hervorgegangen sei; die vom Staate ernannten Beamten sollten indessen jedesmal nur auf ein Jahr im Amte bleiben. Auch diese Vorschläge führten nicht zum Ziele. Der Minister betonte wiederum das Ernennungsrecht des Staates, nur darin wurde ein Versuch zur Ausgleichung geboten, daß die Wählbarkeit des Direktors, wie bisher, nachgegeben ward, unter der Voraussetzung, daß die Machtbefugniß des R. Kommissars dem vereinigten Institute gegenüber ebenso erweitert würde, wie dies in den Statuten des neuen Kredit-Vereins geschehen war. So lag die Sache, als am 1. August 1859 eine Allerhöchste Kabinetts-Ordnung und ein Reskript des Ministers des Innern kategorisch einen endlichen Abschluß forderten. Statt der Vorschläge, auf Grund deren die Konferenzen eröffnet worden waren, empfahl nun die Regierung folgende Bedingungen:

- 1) Vereinigung des alten und des neuen Institutes zu einem Institut mit der Maßgabe, daß der Besitz eines Gutes in einem Werthe von weniger als 20,000 Thlr. dem Besitzer kein direktes Stimmrecht, auch nicht die Fähigkeit zu land-schaftlichen Aemtern verleihe, dagegen mehrere solche Güter zu Verbänden im Gesamtwerthe von 30,000 Thlr. vereinigt werden und den Repräsentanten dieser Verbände das Stimmrecht und die passive Wahlfähigkeit zukommen sollten.
- 2) Belastung der mit  $3\frac{1}{2}$ prozentigen Pfandbriefen belasteten

Güter mit der neuen Serie nicht bloß unter der Bedingung, daß die  $3\frac{1}{2}$ prozentigen Pfandbriefe gelöscht würden, sondern mit der Befugniß der Besitzer, den noch nicht amortisirten Betrag durch Deposition neuer Pfandbriefe zu einem Werthe von 85 statt 100 sicher zu stellen.

3) Wahl der Landschafts-Räthe nach den Vorschriften der Kredit-Ordnung, Ernennung der Syndiker und eines Kassensraths durch den Minister des Innern, Ernennung des Direktors durch den König für die ersten 3 Jahre und in Zukunft jedesmal für den Fall, daß von drei zu präsentirenden Kandidaten keiner die Bestätigung erhielt.

Die General-Landschafts-Direktion wurde angewiesen, sich binnen einer Frist von 14 Tagen definitiv über die Annahme oder Ablehnung zu äußern. Auf die ablehnende Antwort eröffnete der Minister des Innern der Direktion unter dem 23. August 1859, daß der neue Kredit-Verein beauftragt worden sei, die Befriedigung des Kreditbedürfnisses der bei der Landschaft recipirten Güter für die Zukunft zu vermitteln.

Die näheren Bestimmungen über die Art dieser Vermittelung schrieb alsdann das „Regulativ über die erweiterte Wirksamkeit des neuen landschaftlichen Kredit-Vereins für die Provinz Bosen“, bestätigt durch die Kabinetts-Ordnung vom 12. Dezember 1859, vor. Nach diesem Regulativ sollen die der Landschaft angeschlossenen Gutbesitzer die Wahl haben, ob sie dem neuen Kredit-Verein beitreten oder an der durch diesen Verein zu emittirenden zweiten Pfandbriefs-Serie theilnehmen wollen. Bedingung jenes Beitritts ist vollständige Löschung der eingetragenen Pfandbriefe, oder falls auf dem Gute nur 4prozentige Lasten, Deposition des durch die Amortisation noch nicht gedeckten Betrages. Die an der zweiten Serie Betheiligten sollen Pfandbriefe Litt. B. in demjenigen Betrage erhalten, welcher sich nach Abrechnung des ganzen eingetragenen

Pfandbriefs = Kapitals mit Einschluß des schon amortisirten von zwei Dritttheilen des Taxwerthes ergibt. Sie sollen aber auch wegen dieser Darlehne allen Bestimmungen des Statuts vom 13. Mai 1857 unterworfen sein und nur in einem beschränkten Umfange durch einen engeren Ausschuß und eine General-Versammlung, welche nach einem noch näher festzustellenden Modus zu wählen wäre, Vertretung finden.

Es liegt uns ob, die von der Staats-Regierung vorgeschlagenen und die von ihr wirklich ergriffenen Mafregeln einer kurzen Prüfung zu unterwerfen. Dabei erlauben wir uns, unser Urtheil von vornherein dahin auszusprechen, daß derjenige Weg, auf welchen die Propositionen des Ministers des Innern in den Konferenzen und die Bestimmungen des Regulativs vom 24. November 1859 die Grundbesitzer des Großherzogthums Posen verweisen, nicht geeignet ist, die Betheiligten zu dem erstrebten Ziele zu führen. Dasselbe gilt von der Rezeption der dem landschaftlichen Verbande nicht angehörenden größeren Güter bei dem neuen Kreditverein. Die Regierung stellt nicht in Abrede, daß es eine Nothwendigkeit sei, die „Geschlossenheit“ des Systems, wie sie die Kredit-Ordnung vom 15. Dezember 1821 und die Verordnung vom 15. April 1842 vorgeschrieben hat, in ihren Wirkungen zu beseitigen. Sie acceptirt damit den Standpunkt, welchen wir im Vorigen als den allein richtigen nachgewiesen haben. Wir werden uns danach auf die Frage nach den Mitteln zu beschränken haben, welche die Regierung wählte, um diesen Standpunkt zur Geltung zu bringen, d. h. — nach den in den Verhandlungen ständig wiederkehrenden Ausdrücken — um das Kreditbedürfniß der größeren Grundbesitzer des Großherzogthums zu befriedigen.

Die Schwierigkeit, welche sich unter allen Umständen der Eröffnung einer radikalen Hülfe entgegenstellt, besteht bei den der Landschaft angeschlossenen Gütern darin, daß das Versprechen der Tilgung

der Pfandbriefe durch die planmäßige Amortisation einen Theil des  
 Kontrakts bildet, welchen die Landschaft und durch ihre Vermittle-  
 lung der einzelne Besitzer mit dem Inhaber der Pfandbriefe ein-  
 gegangen ist. Es leuchtet von selbst ein, daß die Landschaft kein  
 Recht hat, den Inhabern eine Veränderung in der Ausführung  
 jenes Planes oder eine Aufhebung desselben aufzudrängen. Die  
 Landschaft kann also insbesondere die zum Amortisations-Fonds  
 eingezogenen Pfandbriefe nicht wieder in Kurs setzen. Sie würde  
 dadurch einerseits vor Zinsen von diesen Pfandbriefen verlustig ge-  
 hen, welche mit den Zinseszinsen bestimmt sind, den Fonds selbst  
 zu verstärken und die Amortisation zu fördern; andererseits würde  
 sie durch eine solche Maßregel formell, wenn auch nicht materiell,  
 die Sicherheit der jetzt noch kurrenden Pfandbriefe schmälern.  
 Für die 3½prozentigen Pfandbriefe, welche unter Pari stehen,  
 kommt hinzu, daß die Wahrscheinlichkeit, im Wege der Auslösung  
 mit dem Nominalbetrage zur Perception zu gelangen, durch eine  
 Wiederherstellung der Pfandbriefschuld in ihrer ganzen Ausdehnung  
 eine erhebliche Beeinträchtigung erfahren müßte. Hiernach ist es eine  
 Alternative, über welche keiner der hier einschlagenden Schritte sich  
 hinwegsetzen kann: entweder die eingetragenen Schulden vor der  
 Aufnahme der neuen Anleihe zur Löschung zu bringen, oder sie,  
 wie sie sind, neben dieser Anleihe fortbestehen zu lassen.

Fassen wir zunächst den ersten der beiden angedeuteten Wege  
 ins Auge. Schon bei den 4prozentigen Pfandbriefen, welche in  
 kurzer Zeit sämmtlich zum Amortisations-Fonds eingezogen sein  
 werden, würde die Löschung mit unlängbaren Schwierigkeiten ver-  
 bunden sein. Wenn auch der Betrag, welchen der einzelne Guts-  
 besitzer noch zu entrichten hat, im Verhältniß zu der ganzen Schuld  
 nicht bedeutend ist, so kann er es doch sehr wohl an und für sich  
 sein. Die Ablösung der 4prozentigen Pfandbriefe ist dem Schuld-  
 nehmer zwar mit Pfandbriefen gestattet; die 4prozentigen Pfandbriefe

aber standen am Tage der Publikation des Regulativs vom 24. November 1859 durch den Staats-Anzeiger 99 $\frac{3}{4}$  G., und sie haben sich seit jener Zeit um mehrere Prozent gehoben. In Betreff der 3 $\frac{1}{2}$ prozentigen Pfandbriefe besteht die Vorschrift, daß sie nur durch Baarzahlung abgelöst werden können. Da dieselben bis Weihnachten 1859 nur mit 37 % amortisirt waren, so hat der Schuldner, welcher ein neues Darlehn aufnimmt, sofern er zunächst 3 $\frac{1}{2}$ prozentige Pfandbriefe tilgen muß, einen jedenfalls nach Verhältnis hohen Antheil des neuen Darlehns von vornherein abzugeben. Nach §. 14 der Verordnung vom 15. April 1842 verliert aber auch derjenige, welcher freiwillig durch Rückzahlung sein Verhältnis zu dem Vereine auflöst, den ihm gebührenden Antheil am eigenthümlichen Fonds in derjenigen Quote, welche der Quote des freiwillig zurückgegebenen Kapitals entspricht.

Der zweite Weg zu dem vorgesteckten Ziele, die Beileihung des der Pfandbrieffschuld nachstehenden Lokus, ist beinahe noch bedenklicher. Einer der Hauptvorteile der landschaftlichen Kredite besteht, wie wir oben gesehen haben, darin, daß die Landschaft keinen konkurirenden Gläubiger vor sich hat, daß sie also ihre Befriedigung wegen der jährlichen Zahlungen aus den bereitesten Mitteln des verpfändeten Guts beanspruchen kann. Dies fällt in Betreff der Kredite, welche hinter den landschaftlichen Pfandbriefen gegeben sind, fort. Es ist aber noch ein Anderes, ob irgend ein Privatgläubiger, oder ob ein landschaftliches Institut der vorstehende Gläubiger ist. Die Privilegien der Landschaft haben, wie ebenfalls oben ausführlich nachgewiesen worden, die Wirkung, daß die nachstehenden Forderungen, wenn auch nicht an ihrer Sicherheit, so doch an der Fähigkeit, prompt realisirt zu werden, Abbruch leiden. Dasselbe gilt natürlich, ob der nachstehende Gläubiger seine Forderung nach gemeinem Rechte besitzt, oder ob er für diese Forderung, wiederum seinerseits ein Privilegium genießt. Um so gefährlicher

aber wird dieses Verhältniß für den nachstehenden Kredit, wenn die privilegierte Schuld, welche in der Priorität vorgeht, einen sehr großen Theil des Werthes in Beschlag nimmt. Augenscheinlich wird unter solchen Umständen einmal die Konkurrenz sehr häufig die Folge haben, daß der postlozirte Gläubiger eine lange Zeit hindurch ledig ausgeht. Zweitens kann der nachstehende Kredit alsdann seinem Umfange nach verhältnißmäßig nur unbedeutend sein, es wäre denn, daß das Prinzip, nur eine sichere Werthsquote zu beleihen, vollständig aufgegeben würde. Es versteht sich von selbst, daß der Preis der neu hinzutretenden Kredite alle diese Mängel ausgleichen muß, d. h. die neuen Forderungen werden, sofern sie *lettres au porteur* sind, einen sehr niedrigen Kurs haben. Die Anwendung der eben entwickelten Sätze auf die Lage der Dinge im Großherzogthum Posen wird keiner besonderen Erörterung bedürfen.

Bleibt man einmal dabei stehen, daß eine neue Beleihung unter allen Umständen die Befriedigung der eingetragenen Pfandbriefgläubiger oder das Zurücktreten der neuen Anleihe hinter der alten zur Voraussetzung hat, so läßt es sich den Ausstellungen gegenüber, welche wir im Vorigen zu erheben hatten, doch immer noch denken, daß in einem besonderen Falle die gerügten Mißstände durch anderweite Einwirkungen, zwar nicht gehoben, aber doch in ihren Wirkungen abgeschwächt werden. Man wird sich indessen nicht verhehlen können, daß die Hülfsmittel, welche den Gutsbesitzern des Großherzogthums Posen durch das Regulativ vom 24. November 1859 geboten werden, mit Korrekturen dieser Art nicht versehen, sondern vorzüglich geeignet sind, jene Kalamitäten auf's Fühlbarste zu Tage treten zu lassen. Wir fragen wiederum zunächst nach dem Preise, welchen die Schuldner für die nach dem Regulativ gewährten neuen Kredite zu zahlen haben. Die Verluste, welchen die Gutsbesitzer im Falle der Löschung der Pfand-

briefe und, sofern eine solche Löschung nicht eintritt, bei einer neuen Anleihe überhaupt entgegengehen, werden bei der Benutzung der durch das Regulativ eröffneten Wege noch um ein Bedeutendes vermehrt. Die Papiere des neuen Instituts standen am Tage der Publikation des Regulativs  $86\frac{1}{2}$  G. Der Besitzer eines Gutes im Werthe von 40,000 Thlr., welcher Kredite in Höhe des halben Taxwerths aufnehmen will, erhält also nach jenem Kurse 17,300 Thlr. Ist nun das Grundstück mit 4prozentigen Pfandbriefen belastet, von denen z. B. ein Betrag von nur 2000 Thlr. sich noch nicht im Amortisations-Fonds befindet, so hat der Besitzer 2000 Thlr. in 4prozentigen Pfandbriefen herbeizuschaffen. Bei dem Kurse derselben an dem erwähnten Tage mit  $99\frac{3}{4}$  kostet dies 1995 Thlr. Rechnet man diesen Betrag von jenen 17,300 Thlrn. ab, so verbleibt ein Rest von 15,405 Thlr. Dieser Rest aber muß von dem Besitzer, inkl. des bei dem Neuen Kreditverein vorgeschriebenen Beitrages zum Verwaltungs-, Reserve- und Amortisations-Fonds mit 5 % des Nominalbetrages der Anleihe, also mit 1000 Thlr. jährlich verzinst werden, d. h. der Schuldner zahlt  $6\frac{1}{2}$  %. Man setze zweitens den Fall, wo das von der Landschaft hergegebene Kapital aus  $3\frac{1}{2}$ prozentigen Pfandbriefen besteht. Wer 20,000 Thlr. in  $3\frac{1}{2}$ prozentigen Pfandbriefen aufgenommen hatte, war zu Weihnachten 1859 noch 13,100 Thlr. schuldig. Diese Summe war nach dem Kurse von  $88\frac{1}{4}$  nur 11,580 Thlr. werth, der Schuldner muß sie indessen mit baaren 13,100 Thlr. ablösen, er behält also von der empfangenen Summe noch 4200 Thlr. Der Tausch, welchen er eingegangen ist, stellt sich sonach dahin: statt der Verbindlichkeit, 18 Jahre lang jährlich  $5\frac{1}{4}$  % von 20,000 Thlr., also 1050 Thlr. zu zahlen, übernimmt er es gegen Empfang von 4200 Thlr., eine unbestimmte Reihe von Jahren jährlich 1000 Thlr. zu zahlen; er hat aber dabei die Gewißheit, daß dieser unbestimmte Zeitraum wenigstens 41 Jahre betragen wird, und daß den 41 Jahren

noch zahlreiche andere Jahre hinzutreten werden. Der Neue Kreditverein beginnt nämlich mit der Bildung eines Amortisations-Fonds erst, nachdem ein Reserve-Fonds von 5 % aufgesammelt ist. Alsdann fließt zum Amortisations-Fonds jährlich nur  $\frac{1}{2}$  %, bis der Reserve-Fonds 10 % erreicht hat. Mit diesem Zeitpunkt vermehrt sich das halbe Prozent um die Ueberschüsse, welche die Summe der Zinsen des Reserve-Fonds, der extraordinären Einnahmen, und des Beitrages zum Verwaltungs-Fonds über die Verwaltungskosten ergiebt. Es leuchtet ein, daß die Amortisations-Periode weit über 41 Jahre hinausgehen muß, da sie so weit schon dann sich ausdehnen müßte, wenn von vornherein die Zinsen des Reserve-Fonds, — der schließlich in den Amortisations-Fonds ausgeschüttet wird —, und das halbe Prozent zum Verwaltungs-Fonds ganz zur Amortisation verwendet würden.

Wir fassen die zweite Eventualität in's Auge, welcher sich der Besitzer bei der Aufnahme eines neuen Pfandbriefs-Darlehn's unterwerfen kann. Die hinter den landschaftlichen Pfandbriefen ausgefertigten neuen Pfandbriefe Litt. B. haben unter der Voraussatzung, daß der Besitzer von dem Rechte, landschaftliche Pfandbriefe zu nehmen, seiner Zeit im ganzen Umfange Gebrauch gemacht hat, den Lokus hinter der ersten Werthshälfte. Da das Regulativ vom 24. November 1859 die Beleihung bis zu  $\frac{2}{3}$  der Tare gestattet, so ist das Sicherheits-Objekt der Gläubiger alsdann das vierte Sechstel, ungerechnet die Deckung für Kosten und rückständige Zinsen, welche den landschaftlichen Pfandbriefen im Falle der Subhastation zuwachsen. Allerdings trifft jene Voraussatzung nicht überall zu. Es giebt Güter, deren Pfandbriefs-Darlehn hinter der ersten Werthshälfte zurückbleibt. Es wird aber keiner Ausführung bedürfen, daß diese Ausnahmen auf die Regulirung des Kurses keine Einwirkung üben können. Das Kapital richtet sich mit seinem Urtheil über den Werth der Papiere ausschließlich nach

ihrer regelmäßigen Qualität. Dasselbe gilt in Beziehung auf einen andern Umstand, welcher an sich geeignet ist, günstig auf die Nachfrage nach den neuen Pfandbriefen zu wirken. Der Werth der von der Landschaft zum Amortisations-Fonds eingezogenen Schuldschreibungen vermindert dem Kapitalsbetrage nach die Sicherheit der postlozirten neuen Pfandbriefe nicht mehr. Bei der Subhastation des Grundstücks kann nicht mehr das Kapital, das der Besitzer ja schon einmal an die Landschaft abgeführt hat, sondern es kann nur die Verpflichtung des Besitzers, noch eine Zeitlang die Zinsen zu zahlen, geltend gemacht werden. Mit dem Fortschreiten der Amortisations-Periode der alten Pfandbriefe, verbessert sich somit die Sicherheit der neuen, und die letzteren haben das Stadium, wo ein Zweifel gegen sie zu erheben ist, längst überschritten, wenn die Amortisation der alten Pfandbriefe zum Schlusse gelangt. Bei den 4prozentigen Pfandbriefen der Landschaft ist dieser Zeitpunkt sehr nahe, während er bei den  $3\frac{1}{2}$ prozentigen erst im Jahre 1877 eintritt. Die Sicherheit der neuen Pfandbriefe ist somit a priori unzweifelhaft eine andere, wenn sie hinter der ersten, als wenn sie hinter der zweiten Serie der landschaftlichen Pfandbriefe stehen. In der That sind dagegen alle neuen Pfandbriefe Litt. B. nur von einer Sicherheit, sie werden nicht einmal auf ein besonderes Gut, sondern vielmehr auf den ganzen Verein ausgefertigt. Der Verkehr nimmt nur die niedrigste unter allen Umständen vorhandene Sicherheit als die normalmäßige an, es müssen demnach alle neuen Pfandbriefe Litt. B. einen Kurs erhalten, als wenn sie hinter  $3\frac{1}{2}$ prozentigen Pfandbriefen eingetragen wären. Welches dieser Kurs sein wird, läßt sich ungefähr mathematisch, wenn man sich erinnert, wie die schon gegenmärtig kursirenden Pfandbriefe des neuen Instituts, die doch in der ersten Hälfte und zur ersten Stelle eingetragen stehen, bezahlt werden.

Man könnte der Meinung sein, daß der gedrückte Kurs der

Schuldverschreibungen, welche der Neue Kredit-Verein ausgegeben hat und in Zukunft ausgeben soll, eine vorübergehende Erscheinung wäre. Es versteht sich indessen von selbst, daß eine etwaige Erhöhung des Kurses in späteren Jahren den Gutsbesitzern, welche jetzt eine geringe Valuta für die zum Nominalbetrage kontrahirte Pfandbrieffschuld erhalten, für das Verlorene keinen Ersatz bieten kann. Die Gutsbesitzer des Großherzogthums wünschen eine Ausdehnung ihres landschaftlichen Kredits, nicht um die zu emittirenden Pfandbriefe in den Schrank zu schließen und bessere Zeiten abzuwarten, sondern deshalb, weil sie der drängenden Noth der Gegenwart erliegen. Der Eintritt in den Neuen Kredit-Verein in der Eigenschaft als Mitglied, ist nur zehn Jahre nach der Publikation des Statuts durch den Allerhöchsten Erlass vom 13. Mai 1857 zulässig. Der Antrag auf Ausfertigung von Pfandbriefen Litt. B. muß nach dem Regulativ vom 24. November 1859 sogar bis zum 31. December 1864 eingebracht und vorbereitet sein. Es unterliegt aber keinem Zweifel, daß dieselben Verhältnisse, welche jetzt den Kurs der Pfandbriefe der ersten Serie des Neuen Kredit-Vereins drücken, bis zum Jahre 1867, und die den Preis der zweiten Serie beeinflussenden Umstände bis zum Jahre 1865 keineswegs fortgeräumt sein werden. Was die Letzteren speziell anlangt, so wird die eine Erwägung genügen, daß das Voranstehen der Pfandbrieff-Anleihe in seinen Wirkungen sich nur in unbedeutendem Maße verschieden gestalten kann, je nachdem die Amortisations-Periode 17 oder nur noch 12 Jahre dauert. Am Wesentlichsten aber fällt in's Gewicht, daß die niedrigen Kurse vom Mangel eines eigenthümlichen Fonds herrühren, und daß die Dotirung des Reservefonds mit  $\frac{1}{2}$  % jährlich denselben erst nach beinahe 8 Jahren in den Stand setzt, auch nur für ein Jahr den Gläubigern die Zinsen vorzuschießen, falls sie von den Schuldnern nicht eingehen.

113 21 Wenn ein Kredit-Institut über einen eigenthümlichen Fonds

nicht verfügt, so kann es für die daraus erwachsenden Uebelstände darin einigen Ersatz finden, daß es ihm gestattet ist, die rückständig gebliebenen Zinsen aus den bereitesten Mitteln des Schuldners sofort beizutreiben. Dem Neuen Kredit-Verein für die Provinz Posen steht dieses Ersatzmittel nicht zu Gebote. Er ist nicht berechtigt, direkt Exekutionen zu vollstrecken, sondern muß mit der Beschreitung des gewöhnlichen Rechtsweges sich genügen lassen. Er muß die dingliche oder persönliche Klage gegen den Besitzer anstellen, er muß den Einwendungen der Schuldner begegnen, er muß endlich die Hülfsvollstreckung durch die Gerichte nachsuchen. Daß und wann der eingeschlagene Weg zum Ziele führt, dafür hat der Kapitalist so wenig eine Gewähr, als er vorauszusagen im Stande ist, ob und wenn die Verfolgung einer gewöhnlichen Hypothekensforderung ihn zu dem Seinigen verhelfen wird.

Wir haben oben gesehen, daß die Vorzüge, welche den land-schaftlichen Kredit vor dem gewöhnlichen Hypothekens-Kredit auszeichnen, und welche seine Wohlfeilheit bedingen, hauptsächlich darauf beruhen, daß der Gläubiger sicher ist, eine Hypothek zu besitzen, welche unter allen Umständen durch den Werth des Grundstücks gedeckt wird, und daß er auf eine regelmäßige Perzeption der Zinsen rechnen kann. Von diesen Vorzügen haben die Pfandbriefe des Neuen Kredit-Vereins, sofern sie zur ersten Serie gehören, nur den ersteren, sofern sie Theile der zweiten Serie sind, keinen. Die Pfandbriefe Litt. B. erscheinen sogar für den Verkehr mit einer geringeren Sicherheit ausgestattet, als es wirklich der Fall ist. Allein es ist von sämmtlichen Pfandbriefen jenes Vereins noch weiter zu behaupten, daß sie in ihrer Sicherheit selbst hinter den gewöhnlichen Hypothekensforderungen zurückstehen. Die Sicherheit der Hypothekensforderungen, im Gegensatz zu den nicht eingetragenen Krediten, besteht darin, daß dem Gläubiger ein Pfand versichert ist, aus welchem er im schlimmsten Falle seine Befriedigung nehmen kann.

Die Pfandbriefe des Neuen Kredit-Vereins sind indessen, obgleich der Erlass vom 15. September 1858 sie mit diesem Namen statt der ursprünglichen Bezeichnung „Kreditscheine“ versehen hat, nichts weniger als Pfandverschreibungen. Sie werden, wie bereits angedeutet, nicht auf ein bestimmtes Gut ausgefertigt und nicht in das Hypothekenbuch eingetragen. Vielmehr enthalten sie nur die Versicherung des Kredit-Vereins mit seinem Vermögen für die Realisation einzustehen. Der Werth dieser Versicherung aber beruht, wie bei jeder persönlichen Forderung, lediglich auf dem Glauben, welchen der Kreditor derselben schenkt. Der Kreditor kann diesen Glauben haben, und das Statut vom 13. Mai 1857 macht die Direktion persönlich dafür verantwortlich, daß er in seinem Vertrauen nicht getäuscht werde. Der §. 8. erklärt die Mitglieder der Direktion und den Staats-Kommissarius für verbunden, bei eigener Vertretung Sorge zu tragen, daß der Gesamtbetrag der ausgefertigten Kreditscheine den Gesamtbetrag der dem Vereine von den Schuldnern zustehenden hypothekarisch versicherten Kapitalforderungen nicht übersteige. Der Gläubiger kann sich dabei beruhigen, daß dieser Bestimmung Genüge geschehen sei und daß der Verein demnach immer bei gehörigem Vermögen sein werde, die eingegangenen Verbindlichkeiten, wenn auch nicht zu gehöriger Zeit, zu erfüllen. Der Gläubiger kann aber auch mißtrauisch genug sein, um die persönliche Vertretung dieses, oder Jenes, für keine hinreichende Gewähr zu halten. Jedenfalls wird er die Affekuranz-Prämie gegen den Verbrauch des kreditirten Kapitals durch den Schuldner, deren wir bei der allgemeinen Betrachtung der Natur des Grund-Kredits erwähnten, für die Kapitalien, welche er dem Kredit-Vereine vorschießt, fordern, während er bei einem gewöhnlichen Hypotheken-Kredite von dieser Prämie abstrahiren kann.

Die eben entwickelten Gründe werden die Behauptung rechtfertigen, daß der Neue Kredit-Verein für die Provinz Posen nicht

ein landschaftliches Institut ist, wie ihn der Erlass vom 15. Dezember 1858 bezeichnet, sondern daß er vielmehr in die Reihe der Bank-Institute gehört. Wie die Banken ist er berechtigt, auf jeden Inhaber lautende Papiere mit rechtlicher Wirkung auszustellen. Der Unterschied der ihm vorgezeichneten Bestimmung von den Zwecken, welche z. B. die Preussische Bank und die Provinzial-Banken verfolgen, läuft ausschließlich darauf hinaus, daß jene Institute Lombard- und Wechselkredite, der Verein aber Hypotheken-Kredite erteilt. Die Organisation des Kredit-Vereins für die Provinz Posen findet auch in ihren Einzelheiten eine Analogie in den durch Dekret vom 28. Februar 1852 in Frankreich autorisirten Grundkredit-Gesellschaften, insbesondere in der Banque foncière de Paris; die sogenannten Neuen Posener Pfandbriefe sind nichts Anderes als die obligations foncières der ebengenannten Anstalten.

Mit dieser Eigenthümlichkeit des Instituts, auf welches das Regulativ vom 24. November 1859 die kreditsuchenden Besitzer landschaftlicher Güter verweist, hängt eine Anzahl von Bestimmungen zusammen, welche die Natur der den Schuldnern des Vereins gewährten Kredite mit dem Wesen der von dem Verein selbst eingegangenen Schulden in Uebereinstimmung bringen. Es ist eine Regel, deren Befolgung kein solide angelegtes Bankgeschäft aus den Augen lassen darf, daß die Schuldner des Geschäfts nur solche Kredite erhalten können, wie das Geschäft sie selbst genießt. Die Forderungen der Inhaber neuer Posener Pfandbriefe sind persönliche Forderungen. Darans folgt, daß auch der Kredit-Verein die persönliche Seite der ihm selbst zustehenden Ansprüche der Dinglichkeit derselben gegenüber nicht hintenansetzen darf. Er muß sich von seinen Schuldnern die Befugniß einräumen lassen, ebenso wie er seinen Gläubigern mit jedem Theile seines Vermögens Rede zu stehen hat, auch aus jedem Theile des Vermögens der ihm Verpflichteten Befriedigung suchen zu dürfen. Es ist Nichts als die

Konsequenz der Einrichtung des Instituts überhaupt, wodurch die Vorschrift des §. 3 Nr. 3 des Statuts vom 13. Mai 1857 ihr Dasein erhalten hat. Nach dieser Bestimmung muß die persönliche Verbindlichkeit aus dem Darlehns-Vertrage von jedem Besitzer des Gutes sofort beim Erwerbe desselben übernommen werden, und der Verein ist befugt, nach seiner Wahl wegen seiner Forderung an das Mobiliar- oder Immobiliar-Vermögen des Schuldners sich zu halten. Wir werden uns in Betreff der Wirkungen, welche eine derartige Akzentuirung der persönlichen Verbindlichkeit neben der dinglichen auf die gesammte Lage des Grundbesitzes haben muß, einer in's Einzelne gehenden Erörterung enthalten können. Einer der unabweisbaren Mängel des Hypotheken-Kredits besteht darin, daß die Beweglichkeit des Grundbesitzes durch denselben wesentlich gehemmt wird. Die Verwandlung des Hypotheken-Kredits in einen landschaftlichen, enthält, wie wir gesehen haben, keine Aufhebung jenes Mangels. Allein dieselbe erschwert doch auch auf der andern Seite den Verkehr mit Grundstücken nicht etwa in hervorragender Weise. Rücksichtlich des Neuen Kreditvereins muß das Gegentheil behauptet werden. Wenn der Besitzer durch die Aufnahme neuer Pfandbriefe eine persönliche Schuld kontrahirt, deren er und seine Erben niemals ledig werden können, und wenn zu diesem ersten Schuldner jeder spätere Erwerber auf immerwährende Zeiten und selbst über seine Besitzzeit hinaus als ein neuer Verpflichteter hinzutritt, so muß nothwendig die Neigung, Güter durch Kauf oder bei einer Erb-Auseinandersetzung zu erwerben, auf ein Minimum zurückgehen. Hiervon ist aber wiederum ein Sinken der Grundstückspreise die Folge.

Der Kredit, welchen die Inhaber von neuen Pfandbriefen dem Institut gewähren, ist in Bezug auf die Zinsen, deren Zahlung sie erwarten, ein kurzer Kredit. Da dem Verein kein Mittel zu Gebote steht, um den kurzen Kredit, welchen er rücksichtlich

der an ihn zu entrichtenden Zinsen den Schuldnern giebt, sofort zwangsweise zu realisiren, so bleibt ihm Nichts übrig, als beim Ausbleiben der Zinszahlungen von dem Vertrage, welchen der Schuldner aus eigenen Mitteln prompt nicht erfüllen kann oder will, zurückzutreten. Aus diesem Grunde räumt das Statut vom 13. Mai 1857 dem Vereine das Recht ein, in einer Unzahl von Fällen die gegebenen Kredite zu kündigen. Der Verein kann die Rückzahlung der geliehenen Summe fordern: wenn das Eigenthum des Grundstücks ganz oder zum Theil an einen Ausländer gelangt (§. 1 Nr. 4 Litt. a.), wenn der Erwerber des Grundstücks sich weigert, die persönliche Verpflichtung aus dem Darlehns-Vertrage zu übernehmen, wenn der Besitzer die ihm obliegenden Versicherungs-Verpflichtungen nicht erfüllt, wenn die Zinsen nicht pünktlich gezahlt werden, wenn das Gut seinem Umfange oder seinem Werthe nach verringert, oder wenn dasselbe unter Sequestration oder zur nothwendigen Subhastation gestellt wird, wenn der Besitzer das Grundstück unwirthschaftlich bewirthschaftet, endlich wenn er den statutenmäßigen Anordnungen der Direktion sich nicht fügt (§. 3, Nr. 5, Litt. a—d.). Die Bedeutung dieses so ausgedehnten Kündigungsrechtes für den Besitzer ist keine andere, als daß durch dieses Recht auch die letzte Spur einer Aehnlichkeit der durch den Verein gewährten Kredite mit landschaftlichen Krediten vertilgt wird. Dies leuchtet besonders ein, wenn man den letzten Kündigungsgrund in's Auge faßt. Zwar werden in jedem einzelnen Falle die Gerichte zu befinden haben, ob eine Nichtbefolgung statutenmäßiger Anordnungen der Direktion vorliegt. Allein die bloße Möglichkeit, daß diese Frage bejaht wird, ohne daß dem Besitzer eine abwendbare Verschuldung zur Last fällt, ist vollkommen genügend, um die Kredite der „Neuen Landschaft“ als kurze Kredite im Gegensatz zu den langen Krediten, welche wirkliche Landschaften gewähren, zu charakterisiren.

Der Besitzer eines mit neuen Pfandbriefen belasteten Gutes kann durch den Kreditverein in eine Lage versetzt werden, ganz übereinstimmend mit derjenigen, welcher ein Grundbesitzer in Folge der Kündigung gewöhnlicher Hypotheken-Kapitalien anheimfällt. Man wird gegen den Mißstand, welcher sich hieraus ergibt, nicht einwenden dürfen, daß die Befugniß des Vereins von der Direktion alle Zeit mit Schonung werde gehandhabt werden. Es ist uns bisher kein Grund bekannt geworden, welcher die Uebertragung der Verwaltung des Neuen Kreditvereins an eine von den Betheiligten unabhängige königlichen Behörde rechtfertigte. Der Verein befördert nicht Interessen des Staats, sondern Privat-Interessen. Wenn es auch richtig ist, daß der Staat die Pflicht hat, diesen Privat-Interessen Förderung angeeignet zu lassen, so ist doch damit keineswegs geboten, daß der Staat sich selbst zum Organe der Ausführung dieser Verpflichtung mache. Die Grundbesitzer des Großherzogthums Posen haben unseres Wissens niemals Veranlassung gegeben, ihre Vermögens-Angelegenheiten einer Kuratel zu unterwerfen, wie sie das Recht Minderjährigen gegenüber vorschreibt. So wenig aber der Staat das Recht sich vindiziert, die Hypothekenschulden der Grundbesitzer zu reguliren und zu beaufsichtigen, wenn ein Einzelner der Gläubiger ist, so wenig kann er einen Anspruch auf eine solche Einmischung erheben in einem Falle, wo das Gläubigerrecht einem Vereine von Grundbesitzern zusteht. Die Interessen der Pfandbrief-Inhaber endlich sind identisch mit denjenigen der Pfandbrief-Schuldner, sobald es sich um die Aufrechthaltung der Gesetze des vermittelnden Instituts handelt. Hiernach wird die Annahme nicht ganz abzuweisen sein, daß die Einreihung des Vereins in den Organismus der Staats-Behörden den Zweck verfolgt, die Ausführung der Vorschriften des Statuts nach dem Wortlaute derselben und unbeirrt von Rücksichten und ähnlichen Einflüssen zu sichern. Die Geschichte des landschaftlichen Kredit-Vereins für das Großherzogthum Posen liefert übrigens den striktesten Beweis, daß es einer solchen Vorkehrung für die Sicherheit der Gläubiger und Schuldner nicht im Entferntesten bedarf.

Es muß jedoch auch noch eine Eventualität ins Auge ge-

faßt werden, deren Eintritt die Befugnisse der königlichen Verwaltung aufhebt. Nach §. 11 des Statuts ist der Gläubiger berechtigt, soweit die Befriedigung der ihm zustehenden Ansprüche nicht sofort aus dem Reserve-Fonds herbeigeführt werden kann, in Höhe seiner Forderung aus den dem Vereine gehörigen Hypotheken-Aktiven sich ein beliebiges mit dem Rechte eines Cessionars richterlich überweisen zu lassen. Alle Rechte des Vereins gegen das Gut oder den Bestzer sollen hierdurch auf den Gläubiger übergehen. Es steht zwar dahin, in welcher Art die Ausführung dieser Bestimmung, besonders in ihrem letzten Theile, gedacht worden ist. Jedenfalls aber setzt das Vorhandensein der Vorschrift jedes Mitglied des Vereins der Gefahr aus, statt des Vereines eines Tages einen Privatmann als Gläubiger einzutauschen. Diese Gefahr liegt um so näher, da dem Verein als solchem nur ein beschränktes Recht der Kontrolle über die königl. Direktion zusteht. Die General-Versammlung nämlich, welche in Sachen des Vereines die oberste Instanz bilden sollte, besteht aus 27 Mitgliedern, von denen ein Drittheil durch den Staats-Kommissarius ernannt wird.

Unter den Wirkungen, welche die Ueberweisung einer dem Kreditverein bestellten Hypothek an einen Privatgläubiger unzweifelhaft mit sich führt, soll nur eine, die wichtigste, hervorgehoben werden. Das Statut vom 13. Mai 1857 ist durch die Krone einseitig ohne die verfassungsmäßige Zustimmung der beiden Häuser des Landtages erlassen worden. Es ist demnach nicht geeignet, das gemeine Recht in gültiger Weise abzuändern. Das Statut geht nun von der Voraussetzung aus, daß die Grundstücke der Vereins-Mitglieder dem Vereine so lange verpfändet bleiben sollen, bis die empfangenen Kredite im Wege der Amortisation getilgt sind. Die Amortisations-Periode ist auf länger als 30 Jahre, wie bereits oben ausgeführt, berechnet. Dagegen ist durch §. 92 des Gesetzes vom 2. März 1859, betreffend die Ablösung der Reallasten, ausdrücklich festgesetzt, daß die Kündigung von Kapitalien, welche einem Grundstück auferlegt werden, künftig nur während eines bestimmten Zeitraums, welcher 30 Jahre nicht übersteigen darf, ausgeschlossen werden könne. Es liegt auf der Hand, daß der Zeitraum, während dessen die Kündigung der dem Kreditverein zustehenden Hy-

potheken-Kapitalien durch das Statut auf einen unbestimmten Zeitraum und daneben auf länger als 30 Jahre hinaus ausgeschlossen ist. Diese Vorschrift des Statuts ist also eine ungültige. Man wird nicht läugnen können, daß, selbst abgesehen von der Unbestimmtheit der Dauer der Unkündbarkeit, welche den Gläubiger jeder Zeit zur Kündigung berechtigen würde, nach 30 Jahren unter allen Umständen ohne Weiteres die Rückzahlung der Darlehne verlangt werden kann. Von dieser Befugniß Gebrauch zu machen, liegt in der Hand jedes Gläubigers, welchem ein Aktivum des Vereins im Wege der Exekution überwiesen wird. Es liegt aber auch in der Hand der Direktion selbst.

Der Konflikt, in welchen das Statut vom 13. Mai 1857 in dem eben erörterten Falle mit den Landesgesetzen tritt, ist nicht der einzige seiner Art. Es liegt indessen außerhalb der Grenzen unserer Aufgabe, die Organisation des Neuen Kreditvereins für die Provinz Posen nach dieser oder einer anderen Richtung einer eingehenden Prüfung zu unterwerfen. Wir haben nur darthun wollen, daß die Hülfe, welche den bei der Landschaft rezipirten Grundbesitzern durch den ihnen eröffneten Beitritt zu jenem Verein oder durch die ermöglichte Aufnahme von Pfandbriefen Litt. B. geboten werden soll, den dringendsten Anforderungen nicht entspricht. Das Bedürfniß des Großherzogthums erheischte, daß den kreditsuchenden Grundbesitzern, welche bisher von der Landschaft ausgeschlossen waren, die Segnungen, die ein alt bewährtes, mit reichen Mitteln ausgestattetes Institut trotz seiner Fehler seit Jahren verbreitet hatte, erschlossen würden. Statt dessen ist das alte Institut bestimmt worden, an den Schicksalen eines neu geschaffenen unpraktischen Organismus Theil zu nehmen. Man darf die Hoffnung nicht aufgeben, daß es der Staatsregierung bei nochmaliger Erwägung der oberschwebenden Frage gelingen wird, eine Entscheidung zu finden, welche alle Betheiligten befriedigt.



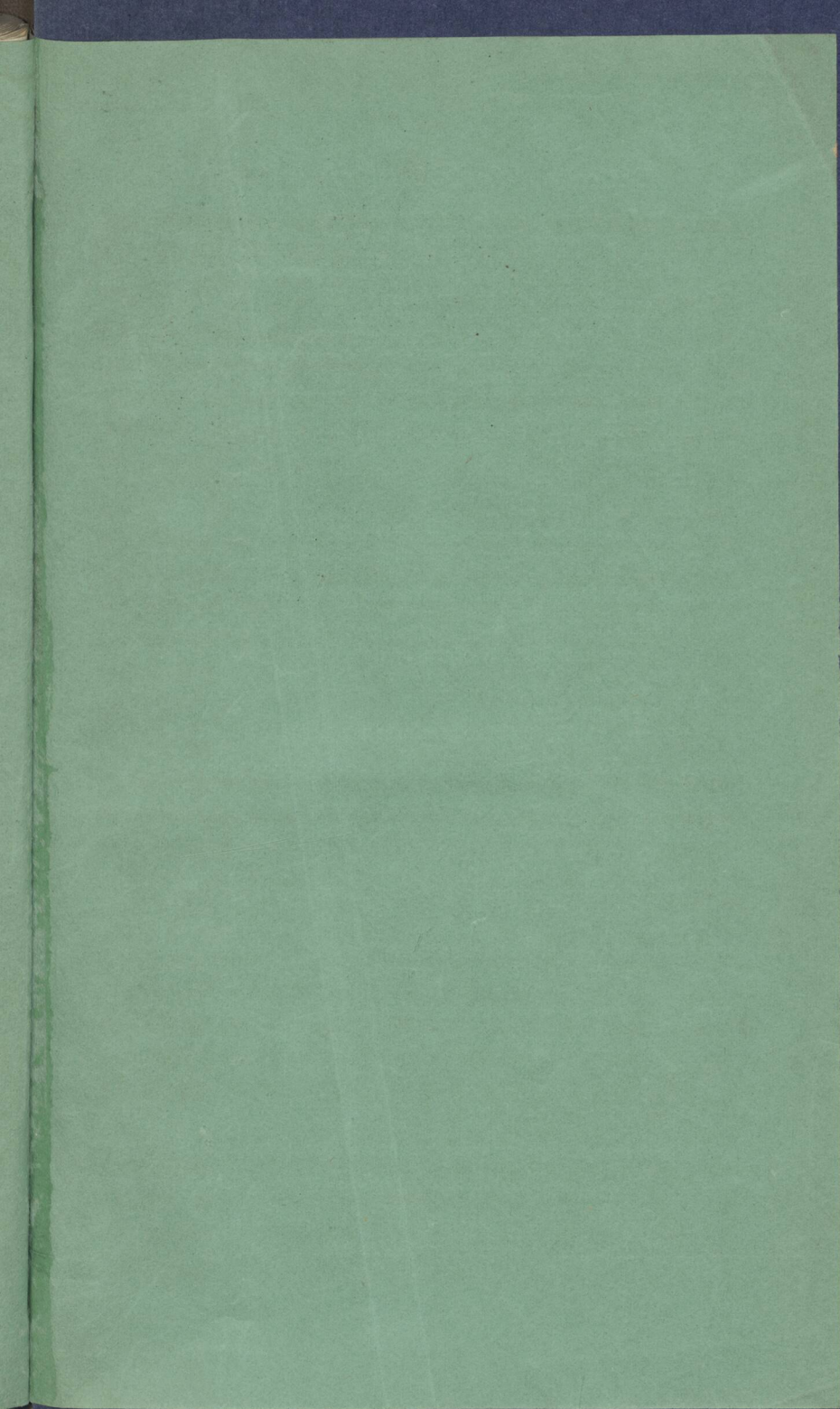
Der Kredit  
des  
ländlichen Grundbesizes  
und  
der landschaftliche Kredit-Verein  
im  
Grossherzogthum Posen.

Posen,  
Druck und Verlag von Louis Merzbach.  
1860.

$\frac{P}{9}$

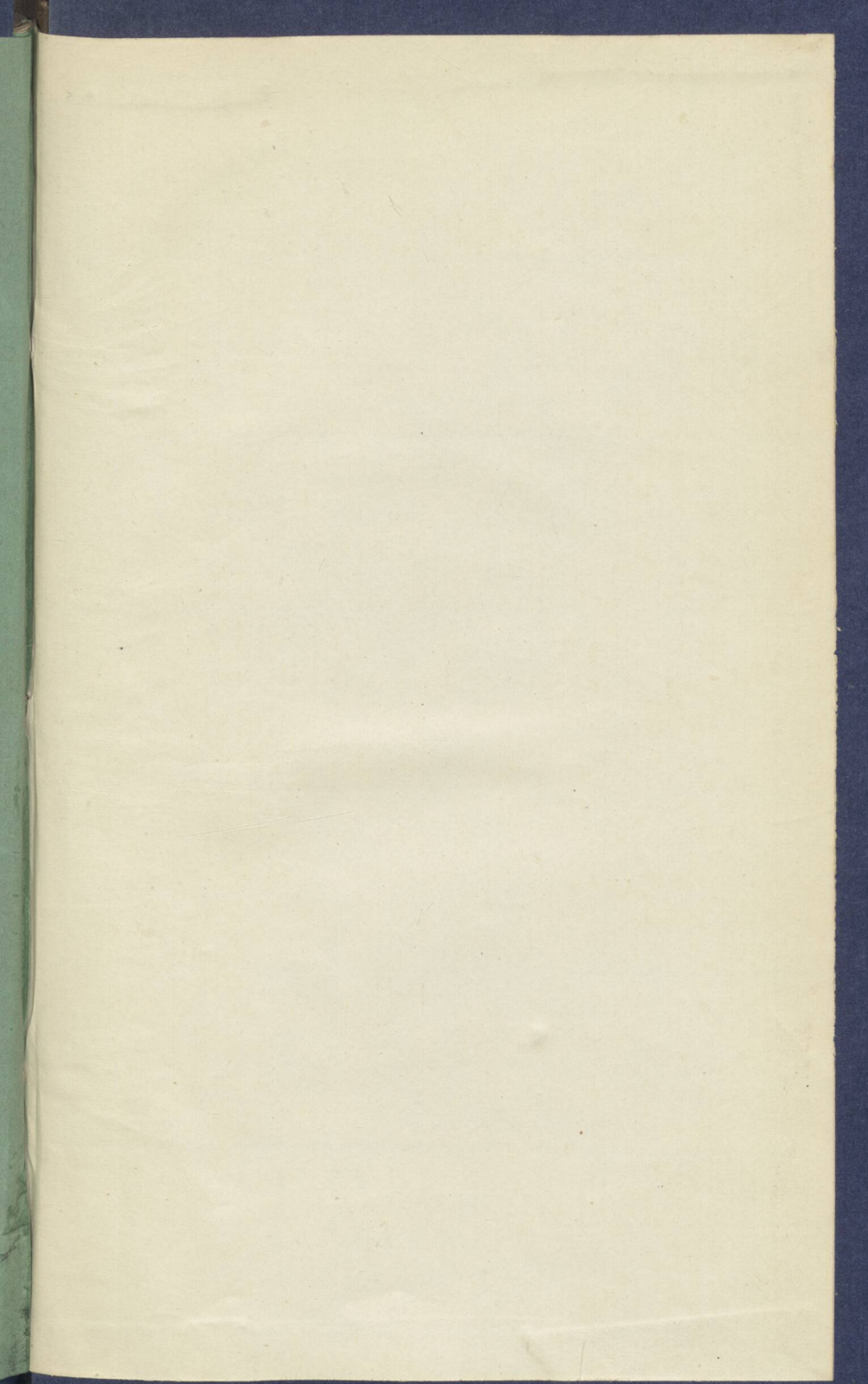
Finanz - Ministerium.

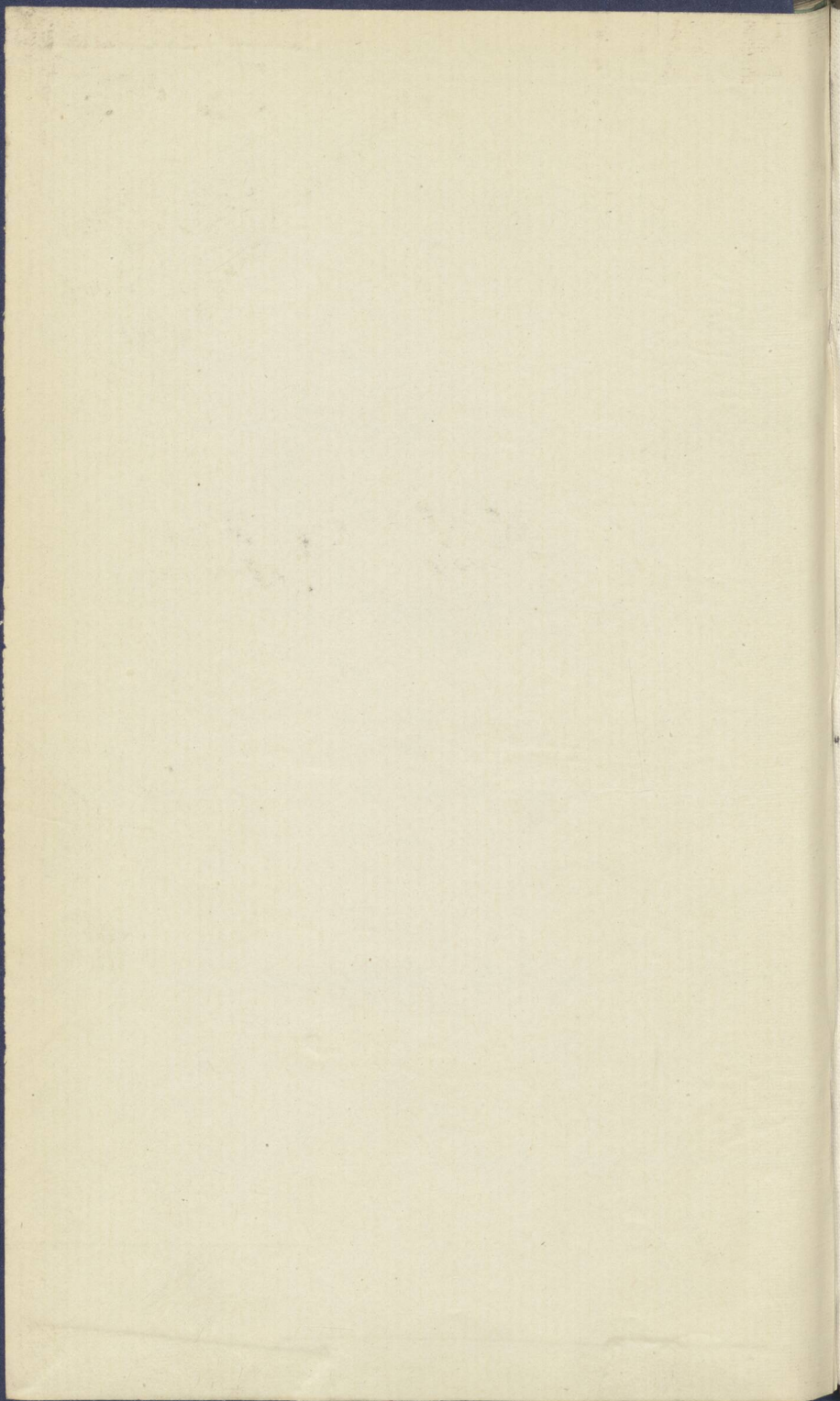
Verwaltung der direkten Steuern.



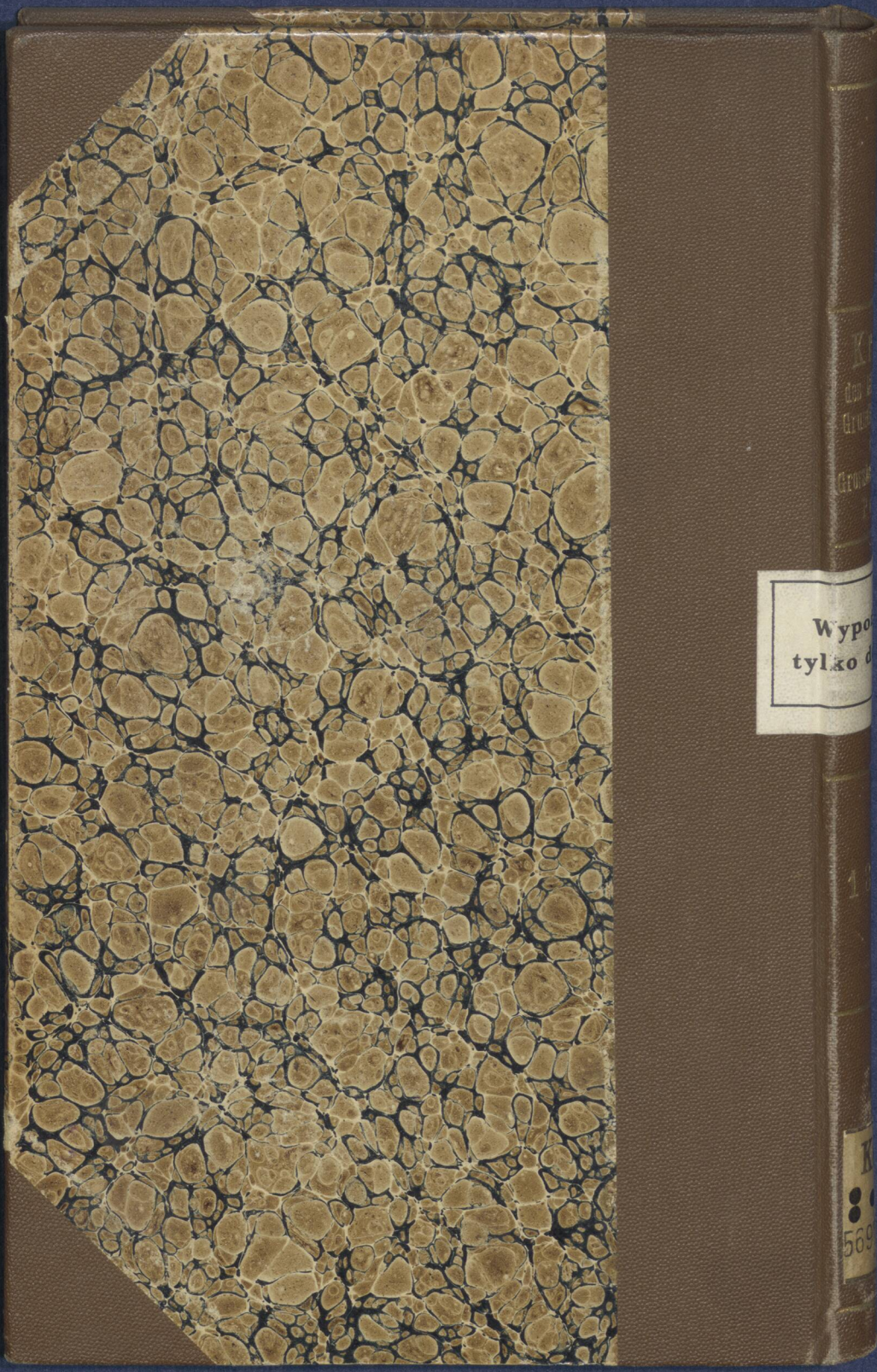
## Verlag von Louis Merzbach in Posen.

- Barraud, Herrmann**, Gedichte. 1858. 15 Sgr.
- Byron**: Cardanopal, Trauerspiel in 5 Akten. Aus dem Englischen übersetzt von Emma Herz. Miniatur-Ausgabe. 1854. Eleg. broch. 1 Rthlr., geb. mit Goldschnitt 1 Rthlr. 10 Sgr.
- Cronsz, A. von**. Handbuch der alten Geschichte Europa's, in Verbindung mit Erläuterungen, Citaten und anregenden Fragen. Zum Schul- und Selbst-Unterricht. 1856. Broch. 24 Sgr.
- Cegielski, J., Dr.** Die zweckmäßigsten Ackergeräthe und landwirthschaftlichen Maschinen, ihrer Construction und Gebrauchsweise nach beschrieben und in 156 Abbildungen dargestellt. 1858. Broch. 2 Rthlr.
- Dumey, Victor, Dr.** Ueber Magnetismus und Homöopathie. 1854. Broch. 7½ Sgr.
- Gedanken**, die Finanz-Fragen des Großherzogthums Posen betreffend. 1858. Broch. 3 Sgr.
- George, Emil**. Gemüth und Welt. Gedichte. 1854. Broch. 25 Sgr.
- Glossen**, deutsche, zu einem polnischen Texte. 12½ Sgr.
- Hensel, Carl**, Eliza und ihr Bramin; ein Schattenriß. Elegant cartonnirt mit Goldschnitt 15 Sgr.
- **Friedrichslehre**. Ein Gedenkbuch für das deutsche Volk, zugleich ein Supplementband zu den Geschichtswerken über Friedrich den Einzigen. Preis broch. 1 Thlr. 7½ Sgr., in engl. Leinwand gebunden 1 Thlr. 18 Sgr., in eleg. Einbände mit Goldschnitt 2 Thlr.
- **Genealogie** des Königshauses der Hohenzollern. 1854. Eleg. broch. 25 Sgr.
- Krehschmer, J. C.**, Gründungsurkunde der Stadt Posen vom Jahre 1253. 1853. Broch. 5 Sgr.
- Levy, Michael**. Königthum, Volkswirthschaft: politische Macht. Skizzen. 10 Sgr.
- Losow & Dackhorn**, Die preussischen Strafgesetze mit den erläuternden Ministerial-Reskripten und Rechtsprüchen des königlichen Ober-Tribunals. Ein Handbuch für Praktiker. 1856. Broch. 1 Thlr. 15 Sgr.
- Mahler, Heinrich**. Britannia und Borussia. Allegorisch-dramatisches Gedicht. 1858. Broch. 7½ Sgr.
- Münchow, v.**, Karte des Großherzogthums Posen, in physischer, topographischer und administrativer Verwaltung, wie auch in militairischer, religiöser und commercieller Beziehung. Nach den besten Quellen bearbeitet. 2 Blätter 1 Thlr. 15 Sgr. Beide Blätter zu einer Karte vereinigt, auf Leinwand aufgezogen und im Futteral 2 Thlr. Regierungsbezirk Posen 1 Thlr. Regierungsbezirk Bromberg 25 Sgr.
- Schönke, H. A.** Gebete und Lieder für Kinder zum Haus- und Schulgebrauch. 1851. Eleg. cart. 12 Sgr.
- Schrank**, der eiserne. Ein Bild aus der Revolution, aus dem Französischen übersetzt von Emil Hardt. 1853. 24 Sgr.
- Statut und Satzgrundsätze** des neuen Kreditvereins für die Provinz Posen. 1857. 6 Sgr.
- Tagebuch** einer Frühverwaisten. Zweite Auflage. 1857. Eleg. geb. 27 Sgr.
- Barth, C. W. A., Dr.** Historischer Gedächtnißschatz für den ersten Coursus des Geschichtsunterrichts. Broch. 1852. 3 Sgr.





Kd 56976,27



Wypo  
tylko d

K  
569