



This is a digital copy of a book that was preserved for generations on library shelves before it was carefully scanned by Google as part of a project to make the world's books discoverable online.

It has survived long enough for the copyright to expire and the book to enter the public domain. A public domain book is one that was never subject to copyright or whose legal copyright term has expired. Whether a book is in the public domain may vary country to country. Public domain books are our gateways to the past, representing a wealth of history, culture and knowledge that's often difficult to discover.

Marks, notations and other marginalia present in the original volume will appear in this file - a reminder of this book's long journey from the publisher to a library and finally to you.

Usage guidelines

Google is proud to partner with libraries to digitize public domain materials and make them widely accessible. Public domain books belong to the public and we are merely their custodians. Nevertheless, this work is expensive, so in order to keep providing this resource, we have taken steps to prevent abuse by commercial parties, including placing technical restrictions on automated querying.

We also ask that you:

- + *Make non-commercial use of the files* We designed Google Book Search for use by individuals, and we request that you use these files for personal, non-commercial purposes.
- + *Refrain from automated querying* Do not send automated queries of any sort to Google's system: If you are conducting research on machine translation, optical character recognition or other areas where access to a large amount of text is helpful, please contact us. We encourage the use of public domain materials for these purposes and may be able to help.
- + *Maintain attribution* The Google "watermark" you see on each file is essential for informing people about this project and helping them find additional materials through Google Book Search. Please do not remove it.
- + *Keep it legal* Whatever your use, remember that you are responsible for ensuring that what you are doing is legal. Do not assume that just because we believe a book is in the public domain for users in the United States, that the work is also in the public domain for users in other countries. Whether a book is still in copyright varies from country to country, and we can't offer guidance on whether any specific use of any specific book is allowed. Please do not assume that a book's appearance in Google Book Search means it can be used in any manner anywhere in the world. Copyright infringement liability can be quite severe.

About Google Book Search

Google's mission is to organize the world's information and to make it universally accessible and useful. Google Book Search helps readers discover the world's books while helping authors and publishers reach new audiences. You can search through the full text of this book on the web at <http://books.google.com/>

HG

3059

06M9

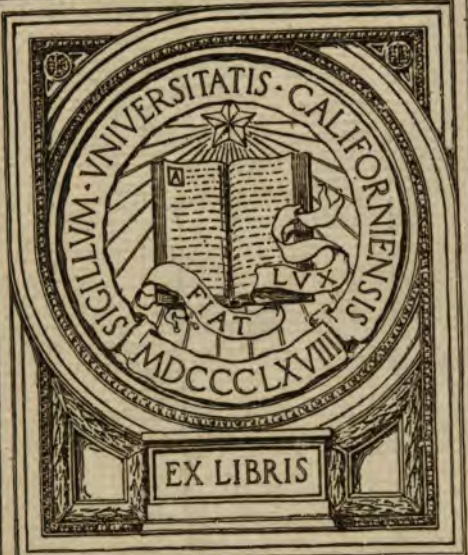
UC-NRLF



\$B 37 406

YC 23854

EXCHANGE



EX LIBRIS

EXCHANGE
DEC 10 1913

Die Staatliche Kreditanstalt
des
Herzogtums Oldenburg.

Inaugural-Dissertation

zur

Erlangung der Doktorwürde

der

hohen philosophischen Fakultät

der

Universität Leipzig

vorgelegt von

Max Muß
aus Schwärtau.



Tübingen

Druck von H. Laupp r

1913.

HG 3059
.O6 M9

von der II. Section
Angenommen auf Grund der Gutachten der Herrn
Bücher und Schmid

Leipzig den 4. März 1913.

Der Prokanzellar
Le Blanc.

BY 1181
A. 1181. 1. 10

Sonderdruck von Ergänzungsheft XLV. der »Zeitschrift für die gesamte Staats-
wissenschaft«.

Meinen Eltern.

Inhaltsverzeichnis.

	Seite
Einleitung	I
I. Die Errichtung der Anstalt	6
II. Die erste Einrichtung der Anstalt	23
A. Die Darlehen	25
B. Die Betriebsmittel	36
III. Die Entwicklung der Anstalt	42
1. bis 1901	42
2. von 1901 an	57
IV. Die Bedeutung der Anstalt	90
Uebersichten	119
Quellenverzeichnis	121

Einleitung.

Unter dem Namen Landeskreditkassen faßt man die vom Staate und von andern öffentlichen Gemeinwesen errichteten Anstalten zur Förderung des Grundkredits zusammen. Ihre Anfänge reichen in den Beginn des 19. Jahrhunderts zurück, in die Zeit lebhafter Agrargesetzgebung, die zur Durchführung der sogenannten Bauernbefreiung staatlichen Anstalten die Aufgabe zuwies, Darlehen gegen Hypothek auszugeben und auf diese Weise die Ablösung gutsherrlicher Lasten zu ermöglichen.

In Hessen-Kassel (1832), Nassau (1840), Hannover (1840), Sachsen-Meiningen (1849), Gotha (1853), Schwarzburg-Rudolstadt (1855) wurden solche Anstalten ins Leben gerufen. Noch älter sind die Herzogliche Leihhausanstalt in Braunschweig und die Herzogliche Landesbank in Altenburg, doch waren sie beide zur Zeit ihrer Gründung (1765 und 1792) noch keine Staatsanstalten; über die erste übte der Staat nur die Aufsicht aus, die andere war unter dem Namen »Kammerleihbank« der Herzoglichen Kammer angegliedert. Der Zweck der braunschweigischen Anstalt war zunächst die Pflege des Pfandleihgeschäftes zur Bekämpfung des Wuchers, der der altenburgischen Kammerleihbank das Ausleihen von Beträgen gegen Hypothek an Vasallen, Diener und Untertanen und die Annahme verzinslicher Gelder. Bei der Leihhausanstalt in Braunschweig wurden bald die Darlehen gegen Hypothek neben Vorschüssen an den Staat zum Hauptgeschäft; im Jahre 1832 wurde die Anstalt vom Staate übernommen. Die Kammerleihbank in Altenburg wurde 1818 in eine Landesanstalt umgewandelt.

Jetzt bestehen in Deutschland folgende 15 Landeskreditkassen:

das Herzogliche Leihhaus in Braunschweig,
die Herzogliche Landesbank in Altenburg,

M u ß, Die staatl. Kreditanstalt des Herzogtums Oldenburg.

I

- die Landeskreditkasse in Kassel,
- die Nassauische Landesbank in Wiesbaden,
- die Hannoversche Landeskreditanstalt in Hannover,
- die Landständische Bank des Königlich. Sächsischen Markgraf-
tums Oberlausitz in Bautzen,
- die Herzogliche Landeskreditanstalt in Meiningen,
- die Herzogliche Landeskreditanstalt in Gotha,
- die Fürstliche Landeskreditkasse in Rudolstadt,
- die Großherzogliche Landeskreditkasse in Weimar,
- die Staatliche Kreditanstalt des Herzogtums Oldenburg in Olden-
burg,
- die Fürstliche Landeskreditanstalt in Sondershausen,
- die Landesbank der Rheinprovinz in Düsseldorf,
- die Hessische Landeshypothekenbank Aktiengesellschaft in Darm-
stadt,
- die Landesbank der Provinz Westfalen in Münster.

Sie alle (in gewisser Hinsicht ausgenommen die Hessische Landeshypothekenbank) haben das Gemeinsame, daß die Staaten oder die kommunalen Verbände, denen sie angehören, für sie finanziell haften und ferner, daß die Gewährung von Darlehen gegen hypothekarische Sicherheit im Vordergrund ihrer Geschäfte steht. Im einzelnen ist die Beteiligung des haftenden Gemeinwesens verschieden. Die Behörde übt teils nur die Aufsicht, teils leitet sie die Anstalt unmittelbar. Mit Ausnahme der Landesbank in Altenburg, der Landeskreditkasse zu Gotha und der Landständischen Bank in Bautzen ist die Geschäftstätigkeit überall auf das Gebiet des haftenden Gemeinwesens beschränkt. Der materielle Geschäftsumfang ist verschieden. Neben den Hypothekendarlehen gewähren die Landeskreditkassen bestimmten öffentlich-rechtlichen Verbänden, vor allem politischen Gemeinden, Kredit ohne dingliche Sicherheit. Fügt man dieser Ausgestaltung der Aktivtätigkeit als Passivgeschäft die Ausgabe von verzinslichen Schuldverschreibungen und die Aufnahme von Vorschüssen aus staatlichen Mitteln hinzu, so hat man die einfachst-mögliche Grundstruktur des sachlichen Geschäftskreises, wie sie heute die Hannoversche Landeskreditanstalt, die Großherzogliche Landeskreditkasse in Weimar, die Fürstliche Landeskreditanstalt in Schwarzburg-Sondershausen und die Staatliche Kreditanstalt des Herzogtums Oldenburg aufweisen. Welch eine Fülle von Gestaltungsmöglichkeiten aber diese einfachste Bildung

in sich trägt, legen die späteren Ausführungen an dem Beispiele der oldenburgischen Anstalt dar. Bei den übrigen Landesbankkassen finden sich sowohl auf der Aktiv- wie auf der Passivseite Erweiterungen des Tätigkeitsfeldes.

Ein Blick auf die Verbreitung der Anstalten zeigt, daß diejenigen mit staatlicher Haftung sich nur in den kleineren nord- und mitteldeutschen Bundesstaaten finden. Die übrigen Staaten, unter ihnen die Königreiche Preußen und Sachsen, sowie die süddeutschen Staaten, haben es vermieden, die Bürgerschaft des Staates für die Kreditbedürfnisse des Grundbesitzes einzusetzen. Die in Preußen bestehenden Landesbankkassen in Hannover, Wiesbaden, Kassel, Münster und Düsseldorf sind Einrichtungen der betreffenden Provinzen oder Kommunalverbände, nur diese haften; die drei zuerst genannten sind vor 1866 als Anstalten der von Preußen annektierten Staaten gegründet worden, die übrigen zwei sind durch Ausbau von Provinzialhilfskassen entstanden. Die einzige sächsische Anstalt dieser Art ist die in Bautzen, für deren Verbindlichkeiten die Landstände des Markgrafentums haften.

Die Staaten, deren fiskalische und wirtschaftspolitische Anschauungen einer engen Interessengemeinschaft mit dem Grundkreditbedürfnis ablehnend gegenüberstehen, weisen andere Formen der Kreditbefriedigung auf, bei denen sie nur die Rolle fördernder Faktoren übernommen haben. Zwei Gruppen solcher Einrichtungen lassen sich erkennen, die Landschaften und die Hypothekbanken.

Die Landschaften sind öffentliche genossenschaftliche Verbände von Grundeigentümern eines bestimmten Gebietes, die unter Solidarhaft sich die Mittel verschaffen, um ihren Mitgliedern Darlehen gegen hypothekarische Sicherheit zu gewähren. Sie finden sich vornehmlich in Preußen; von den übrigen deutschen Bundesstaaten weisen nur Mecklenburg, Braunschweig, Sachsen und Württemberg je eine Landschaft auf. Schon unter Friedrich II., im Jahre 1770, entstand in Preußen die erste Landschaft, die schlesische, der bald andere folgten. Jetzt sind mit Ausnahme der Rheinprovinz und Hessen-Nassaus alle preussischen Provinzen mit solchen Anstalten ausgestattet. Sie schlossen ursprünglich nur die Großgrundbesitzer zusammen, erst später sind einige dazu übergegangen, auch mittlere und kleinere Grundbesitzer aufzunehmen; in einzelnen Provinzen sind für den

bäuerlichen Besitz besondere Landschaften gegründet. Der Staat steht — soweit er nicht selbst mit seinem Grundbesitz dazu gehört — nur in einem lockeren Verhältnis zu diesen Einrichtungen; sie sind seiner Aufsicht unterworfen, von ihm mit einigen Privilegien versehen und genießen z. T. für ihre Pfandbriefe Garantie aber erst in zweiter Linie.

Die dritte und jüngste Gruppe, die der Hypothekenbanken, umfaßt die meist in Form von Aktiengesellschaften bestehenden Erwerbsunternehmungen, deren Hauptzweck die Gewährung von Bodenkredit ist. Sie kommen vornehmlich für die Beleihung städtischer Liegenschaften in Betracht, während die Landeskreditkassen und die Landschaften vorwiegend, z. T. sogar ausschließlich, ländliche Grundstücke beleihen. Ihre größte Bedeutung haben sie in Süddeutschland. Auch zu den Hypothekenbanken hat der Staat Stellung genommen. Das für das Deutsche Reich am 13. Juli 1899 erlassene Hypothekenbankgesetz enthält beschränkende Vorschriften über den sachlichen Inhalt der Geschäftstätigkeit dieser Unternehmungen und unterwirft sie der Konzessionspflicht sowie staatlicher Beaufsichtigung.

Die Grenzen zwischen den drei Gruppen sind keineswegs immer so scharf zu erkennen, wie es nach dieser kurzen Skizze scheinen mag. Die Mannigfaltigkeit der Formen, die besonders den Gruppen der Landeskreditkassen und der Landschaften eigen ist, läßt auch das Verhältnis zum Staats- oder Kommunalverband nicht unberührt. Eine Mischform zwischen Landeskreditkasse und Hypothekenbank stellt z. B. die im Jahre 1902 errichtete Hessische Landes-Hypothekenbank¹⁾ dar. Sie besteht in der Form einer Aktiengesellschaft, deren Aktien sich in den Händen des hessischen Staates, der öffentlichen Sparkassen, Gemeinden und Kommunalverbände befinden. Der Staat führt die Leitung der Anstalt, gewährt ihr Steuerfreiheit und haftet für ihre Zinsverpflichtungen, ihre Geschäftstätigkeit unterliegt aber den Bestimmungen des Hypothekenbankgesetzes. Die Bank ist gegrün-

1) *Felix Hecht*, Die hessische Landeshypothekenbank in Darmstadt (Jahrb. des Europäischen Bodenkredits I. Bd. 1. Hälfte 1909 S. 43 ff.). *Ewald Troch*, Die wirtschaftliche Bedeutung der staatlichen und provinziellen Bodenkreditinstitute in Deutschland für den bäuerlichen Besitz. Jena 1905 S. 139 ff. *Heinr. Flachsbarth*, Die hessische Landeshypothekenbank und ihre bisherige Entwicklung. (Finanz-Archiv, herausg. von Schanz, 25. Jahrg. 1908 S. 199 ff.

det worden, um der hessischen Landeskreditkasse in Darmstadt einen Teil ihrer Aufgaben abzunehmen, nämlich die Gewährung hypothekarischer und kommunaler Darlehen; der Landeskreditkasse wurde so die Funktion eines Bodenkreditinstitutes genommen, sie wurde jedoch für die Zwecke von allgemeinem Interesse und für die Landeskultur beibehalten.

I.

Die Errichtung der oldenburgischen Anstalt.

Später als in den meisten kleinen deutschen Bundesstaaten hat sich in Oldenburg der Staat der Regelung des Kreditwesens angenommen. Zwar war schon in den 60er Jahren des 19. Jahrhunderts vorübergehend das Projekt aufgetaucht, eine Notenbank zu errichten und diese mit der Gewährung zweckmäßigen Kredits zu beauftragen, doch verschwand dieser Plan bald wieder infolge der ablehnenden Haltung der Regierung, und erst mit Beginn der 80er Jahre setzte die Bewegung, eine Kreditorganisation zu schaffen, von neuem ein und führte im Jahre 1883 zu der Gründung der Oldenburgischen Bodenkredit-Anstalt.

Ihr Geschäftsbereich wurde auf das Herzogtum Oldenburg beschränkt, da die vom Stammland entfernt liegenden Fürstentümer Lübeck und Birkenfeld infolge ihrer Lage und ihrer wirtschaftlichen Entwicklung ganz andere Verhältnisse aufwiesen, und eine einheitliche Regelung von Oldenburg aus unmöglich erschien.

Das Gesetz über die Errichtung der Anstalt wurde am 14. Februar 1883 veröffentlicht. Sein erster Artikel lautete:

»§ 1. Zur Beförderung des Real-Credits und der Bodenkultur wird für das Herzogtum Oldenburg eine Bodencredit-Anstalt errichtet, welche ihren Sitz in Oldenburg hat,

§ 2. Die Bodencredit-Anstalt hat die Aufgabe, zu solchem Zwecke verzinsliche Kapitalien auszuleihen und zur Beschaffung der hierzu erforderlichen Mittel verzinsliche Kapitalien anzuleihen«.

Ueber die Grundlagen der zu gewährenden Darlehen bestimmt der Artikel 4 in § 1:

»Die Bodencredit-Anstalt gewährt Darlehen gegen Bestellung

genügender hypothekarischer Sicherheit durch im Herzogtum belegene Grundstücke.

Den politischen Gemeinden und sonstigen Kommunalverbänden, desgleichen den staatlich geregelten Genossenschaften des Herzogtums können Darlehen ohne solche hypothekarische Sicherheit gewährt werden.«

Die Anstalt erhielt den Charakter einer Staatsanstalt und wurde dem Staatsministerium, Departement des Innern unterstellt. Für ihre Verbindlichkeiten haftet das Herzogtum (Art. 2).

Das Herzogtum Oldenburg ist der im Norden von der Nordsee begrenzte, im Osten an Bremen anstoßende und im übrigen von der preußischen Provinz Hannover umschlossene Stammteil des gleichnamigen Großherzogtums. Seine geographische Lage und seine Bodenbeschaffenheit haben ihm bis in die Gegenwart einen vorwiegend landwirtschaftlichen Charakter bewahrt. Die 5379,44 qkm umfassende Fläche gliedert sich in Ansehung ihrer natürlichen Eigenschaften in Marsch und Geest. Die erstere ist schwerer, vom Meere oder von Flüssen angeschwemmter alluvialer Kleiboden, der, durch Deiche gegen die Flut gesichert, meist als Fettweide, aber auch als Ackerland benutzt wird. Die Marsch lagert im nördlichen und östlichen Teil des Herzogtums, an dem Meere und der Weser, und umfaßt 1154,4 qkm¹⁾. Das übrige Gebiet wird von der Geest eingenommen, einem Boden diluvialer Bildung, der sich als sanft gewelltes, fast durchweg sandiges Hügelland zwischen Ems und Weser hinzieht. Die tiefgreifende Verschiedenheit des Marsch- und Geestbodens spiegelt sich auch in den Unterschieden der Bodennutzung und der Viehhaltung, der Landwirtschaft überhaupt ab. Die Marsch bestand 1883 zu 44 % aus Weiden, dazu kamen noch 20 % Wiesen; das sind Zahlen, die allein schon genügen, das Vorherrschen der Viehhaltung in der Marschwirtschaft anzuzeigen. Besonders Rindvieh und Pferde werden gezüchtet; die Viehzählung von 1883 ermittelte auf 1 qkm 70,8 Stück Rindvieh und 11,5 Pferde, während im Durchschnitt des Herzogtums 32,6 bez. 5,6 und im Durchschnitt des Deutschen Reiches 29,2 bez. 6,5 gezählt wurden. Im Geestbezirke ist die Zucht des Großviehs erheblich ge-

1) Diese und die meisten folgenden Angaben sind, wenn nichts anderes bemerkt ist, dem Werke von *Kollmann*: »Das Herzogtum Oldenburg in seiner wirtschaftlichen Entwicklung während der letzten 40 Jahre« entnommen.

ringer, die Zahl der Schweine und der Schafe jedoch größer. Im ganzen wird in der Geest mehr Ackerbau getrieben.

Die Hauptfrucht im Herzogtum überhaupt ist Roggen, sein Anbau beanspruchte 1883 46,1 % des Ackerlandes. Es folgte dann der Hafer mit 21,3 % der Fläche, Buchweizen mit 7,3 % und die Kartoffel mit 7,7 %. Nur in der Marsch wurde etwas Weizen angebaut. Eine Eigenart der oldenburgischen Bodenverhältnisse und damit auch der landwirtschaftlichen Verhältnisse bildet der große Bestand der unkultivierten, zum Teil nicht kultivierbaren Moor- und Heideflächen. *Kollmann* berechnet den Anteil des unkultivierten Landes, der Oeden, Wasserstücke, öffentlichen Wege an der Gesamtfläche für 1887 mit 44,53 %. Dieses Unland war in der Marsch von nur geringer Ausdehnung; es machte hier nur 8,1 % der Fläche aus, während die Geest mit 50,3 % belastet war. Die Verteilung dieser Flächen war nicht gleichmäßig, und im Hinblick auf diese Tatsache wie auch auf die Unterschiede in geschichtlicher und wirtschaftlicher Beziehung empfiehlt es sich, die Geest in die oldenburgische Geest (nördlicher Teil; 1887: 2273,7 qkm) und die münstersche Geest (südlicher Teil; 1887: 2306,7 qkm) zu zerlegen. Der Anteil des Unlandes in diesen Gebieten gestaltete sich 1887 folgendermaßen: oldenburgische Geest 46,8 %, münstersche Geest 61,8 %.

Dieses erhebliche Vorkommen unkultivierten Bodens übte natürlich einen bedeutenden Einfluß auf das wirtschaftliche und soziale Bild des Herzogtums aus. Aus ihm entsprangen die Fragen der inneren Kolonisation und erklären sich manche Eigentümlichkeiten der Besitzgrößen und der Bevölkerungsdichte.

Die Bevölkerung war 1880 263 648¹⁾ Köpfe stark und in lockerer Besiedelung über das Land verteilt; im Durchschnitt entfielen im Herzogtum auf 1 qkm 49 Einwohner, während die entsprechende Ziffer für das Deutsche Reich 84²⁾ war. Dabei waren die Dichtigkeitsunterschiede in den einzelnen Gebieten Oldenburgs recht beträchtlich. Die Marsch beherbergte auf 1 km 66 Menschen, die oldenburgische Geest 59, die münstersche Geest nur 30. Der unfruchtbarere südliche und mittlere Teil wies also eine Besiedlungsdichte auf, die vom fruchtbaren Norden um etwa das Doppelte übertroffen wurde. Zu berücksichtigen ist dabei noch,

1) Statistische Nachrichten über das Großherzogtum Oldenburg, herausg. vom statistischen Büro, 19. Heft S. 15.

2) Statistik d. Deutschen Reichs Bd. VII 1883 S. 28.

daß die oldenburgische Geest die einzige Stadt über 10000 Einwohner hat, die Haupt- und Residenzstadt Oldenburg mit 20575 Menschen. Die übrigen 10 Orte, die man als Städte bezeichnen kann (mit mehr als 2000 Einwohnern), blieben im einzelnen fast alle unter 5000 Köpfen. Der weitaus größte Teil der oldenburgischen Bevölkerung, nämlich 79,98 %, wohnte auf dem platten Lande. Wie nach diesen Agglomerationsverhältnissen schon zu vermuten ist, zeigte die Berufsgliederung ein Ueberwiegen der landwirtschaftltreibenden Bevölkerung. Die Zählungsergebnisse von 1880 rechnen der Landwirtschaft, Tierzucht und dem Obst- und Gemüsebau 138243 Berufszugehörige zu, das sind 52,43 % der Bevölkerung. Die übrigen 47,57 % verteilen sich auf folgende Berufsarten ¹⁾:

Gärtnerei, Forstwirtschaft, Jagd und Fischerei	0,63 %
Industrie	25,81 %
Handel und Verkehr	10,29 %
Sonstige Zweige (Beamte, Lehrer, Rentner, freie Berufe etc.)	10,84 %

Traten demnach diese Gruppen, auch die anderswo so mächtige Rivalin Industrie, im ganzen nach der von ihnen beschäftigten Menschenzahl weit hinter die Landwirtschaft zurück, so trugen sie im besonderen noch ein Gepräge an sich, das sie in Oldenburg nur eine bescheidene Rolle neben der Landwirtschaft spielen ließ: es waren durchweg Kleinbetriebe. Das zeigt sich in dem Verhältnis, in dem die Zahl der Selbständigen zu derjenigen der von ihnen beschäftigten Gehilfen stand. Auf 100 Selbständige entfielen 1880 in der Industrie 115,79, im Handel 62,96 Hilfspersonen. Nur in geringem Maße also bedurfte der Selbständige der Unterstützung durch fremde Kräfte. Das hauptberuflich betriebene Gewerbe beschäftigte in Oldenburg durchschnittlich (1882) 2 Menschen in jedem Betriebe; sieht man von den Alleinbetrieben ab, so entfielen auf einen Betrieb 3,8 Menschen. Im Durchschnitt des Deutschen Reichs waren die entsprechenden Ziffern damals 2,5 und 5. Unter den Gehilfenbetrieben waren nur 15 im Besitze von Gesellschaften oder Genossenschaften. Die Handelsgeschäfte waren zu einem reichlichen Drittel Nebenbetriebe. Von den Hauptbetrieben waren 61 % ohne fremde Hilfskräfte; wo solche vorhanden, waren es in kaum 7 % der Fälle mehr als eine.

Auch in der Landwirtschaft wurden fremde Personen nur

1) Statistische Nachrichten über das Großherzogtum Oldenburg Heft 19 S. 80.

in mäßigem Umfange beschäftigt, im Durchschnitt kamen 1880 im Herzogtum auf 100 Selbständige in der Landwirtschaft 191,68 Unselbständige. In den einzelnen Gebieten ist aber das Verhältnis recht verschieden. Während für die Marsch die Zahl 328,70 gilt, sind die entsprechenden Ziffern für die oldenburgische Geest 173,27 und für die münstersche Geest 149,38. Der Grund hierfür liegt nach den Erläuterungen zu der Volkszählung von 1880 im wesentlichen darin, daß einerseits die Marsch mehr Güter von etwas größerem Umfange, schwererem Boden und wertvollem Viehbestand aufwies, während auf der anderen Seite der Grundbesitz der Geest wenig intensiv bewirtschaftet wurde. Für die münstersche Geest kommt noch die Einwirkung der bestehenden Heuerhältnisse hinzu, insofern als die Pächter, die sog. Heuerleute, sich in der Regel zu gewissen Dienstleistungen für die Grundeigentümer verpflichten, wodurch diese an Dienstpersonal sparen.

Bisher haben wir nur die Größenverhältnisse in den einzelnen Berufsgruppen zur Anschauung gebracht. Auf die Wechselbeziehungen zwischen Landwirtschaft, Industrie, Handel und Verkehr kann hier nur kurz eingegangen und angedeutet werden, wie die quantitativen Verhältnisse dieser Gruppen, d. h. die Größenverhältnisse in ihnen und zwischen ihnen, einen inneren Zusammenhang zeigen, und wie auch die Art der Handels- und Gewerbebetriebe, also die qualitativen Eigentümlichkeiten, vielfach den landwirtschaftlichen Grundcharakter des Herzogtums widerspiegeln. Die gewerblichen Betriebe auf dem platten Lande waren besonders klein, aber zahlreich. Im Durchschnitt verfügte dort ein Betrieb rechnermäßig über 1,8 Köpfe, während in der Stadt 4,2 Köpfe auf einen Gewerbebetrieb entfielen. Sie dienten fast ausschließlich einem engen örtlichen Kreise zur Befriedigung seiner Bedürfnisse und wurden z. B. im Münsterlande zu mehr als einem Drittel nebenberuflich geführt. Dabei ist zu beachten, daß als hauptberuflich ausgeübt die Gewerbebetriebe gelten, die dem Ausübenden den größten Teil seines Einkommens liefern. Es können also auch die »Gewerbetreibenden im Hauptberuf« noch nebenbei Landwirtschaft treiben, und tatsächlich geschah das auch meistens. Dieses erklärt z. T. die Tatsache, daß auf dem Lande auf 10 000 Einwohner 597 gewerbliche Betriebe entfielen, während in der Stadt der gleichen Zahl nur 243 Betriebe gegenüberstanden. Allerdings spielt auch die in wenigen Gebieten ausgeübte Hausindustrie in der

Zahl eine Rolle. Die Erhebung von 1882 zählte 999 Personen, die im Verlagssystem tätig waren. Sie befanden sich fast alle in und bei der Stadt Delmenhorst und in den Gemeinden Lohne und Zetel; ihr Beschäftigung fanden sie vor allen Dingen in der Korkschneiderei (Delmenhorst), ferner in der Baumwollweberei, Tabakfabrikation und Näherei. Die Gewerbebetriebe waren in der Marsch und in der oldenburgischen Geest verhältnismäßig in annähernd gleicher Anzahl vorhanden, aber sie waren hier größer als dort; berechneten sich in der Marsch auf 1 Betrieb 1,7 Menschen, so waren es in der oldenburgischen Geest 2,4. Die oldenburgische Geest war nicht so dicht bevölkert wie die Marsch, aber sie zeigte mehr Städte und beschäftigte auf ihrem mageren Boden nicht so viel Menschen in der Landwirtschaft; die dadurch freibleibenden Hände fanden ihre Verwendung im Gewerbe, dem der mannigfaltigere Boden Rohstoffe in Form von Holz, Torf und Ton lieferte. Die Marsch ist arm an solchen Produkten und bot daher von jeher der Geest ein dankbares und zahlungskräftiges Absatzgebiet. Von einem eigentlich industriellen Gepräge konnte man nur bei wenigen Orten in Oldenburg reden. Delmenhorst — in der Nähe von Bremen — stand hierin an der Spitze. Dort befanden sich u. a. Korkfabriken, eine Jutespinnerei, ein Linoleumwerk und besonders eine blühende Zigarren-Industrie, die von der vom Zollgebiet ausgeschlossenen Hansestadt Bremen ins Leben gerufen war. Tabak- und Korkfabrikation fanden sich auch in der münsterländischen Gemeinde Lohne. Dann ist in industrieller Hinsicht noch die Hauptstadt Oldenburg zu erwähnen, ferner wegen Schiffbaues einige Weserorte, wie Brake und Elsfleth, und schließlich noch einzelne tonreiche Gegenden, in denen sich Ziegeleien befanden. Ueberall hielten sich aber auch diese Betriebe in mäßigen Grenzen.

Der Handel zeigte durchweg ein lokales Gepräge, er sorgte fast nur für die Bedürfnisse des Herzogtums und führte dessen überschüssige Produkte aus. Einen nennenswerten Zwischenhandel, der Erzeugnisse von außerhalb des Herzogtums wieder über dessen Grenzen hinausführte, erwähnt *Kollmann* nur für Drogen und Farbwaren, für Wein und inbetreff der Handelsvermittlung, der Spedition. Der letztere Handelszweig hat seinen Sitz vor allem in den Weserhäfen Nordenham und Brake. Er vermittelt den Verkehr zwischen den Seeschiffen und der Bahn und spielt

besonders als Kommissionär Bremer Kaufleute eine Rolle. Am bedeutsamsten waren in Oldenburg die Handelszweige, die in unmittelbarer Beziehung zur Landwirtschaft standen. So hatte sich der Getreidehandel am Ende der 70er Jahre, seit Einführung der Zölle, bemerkenswert entwickelt; er vertrieb besonders Hafer und Weizen, meist nach Preußen, und versorgte dagegen das Land mit Futtermitteln, wie Gerste und Mais, die er aus Rußland, Amerika und vom Balkan einfuhrte. Eine große und wachsende Bedeutung hatte auch der Viehhandel. Besonders aus den Marschgebieten mit ihren ausgedehnten Grünländereien führten Großhändler das geschätzte Oldenburger Vieh zu Zuchtzwecken und zur Schlachtung aus. Mit der Steigerung der Viehexportur ist der Handel mit tierischen Produkten, besonders der Schinkenhandel, etwas zurückgegangen. Im Jahre 1870 wurde noch der Wert dieser Ware auf rund 1 Million Mark geschätzt. Erwähnenswert war auch der Honighandel der Geestbezirke. Dem gewerblichen Bedarfe entsprach die Einfuhr von Eisenwaren, insbesondere solcher, die für den Schiffsbau der Weserorte Verwendung fanden, ferner der Kohlenhandel und der Holzhandel. Letzterer hatte seit dem Ausbau des Eisenbahnnetzes einen größeren Umfang angenommen. Das im Lande gewachsene Holz wurde zum Schiffsbau oder als Grubenholz ausgeführt; die Einfuhr brachte gesägte Bretter und Bauholz.

Das Bankwesen hatte sich in Oldenburg entsprechend der wirtschaftlichen Eigenart des Landes und dem vorsichtigen und einfachen Charakter seiner Bewohner in einer ganz bestimmten Richtung entwickelt. Die Banken waren fast reine Depositenbanken, d. h., den weitaus größten Teil ihrer Passiva machten Einlagen aus, die ihnen für mehr oder minder lange Fristen, größtenteils auf ein halbes Jahr, zur Verzinsung übergeben waren. In dieser Form hatte das Bankwesen schon Anfang der 80er Jahre eine beachtenswerte Höhe erreicht; die beiden größten oldenburgischen Banken — die schon seit 1845 bestehende Oldenburgische Spar- und Leih-Bank, seit 1871 Aktiengesellschaft mit 1 200 000 M eingezahltem Kapital (1880), und die im Jahre 1868 als Aktiengesellschaft gegründete Oldenburgische Landesbank (1880: eingezahltes Kapital 1 200 000 M) — weisen in ihren Berichten über das Geschäftsjahr 1880 folgende Ziffern auf:

Gesamtsumme der Passiva bez. Aktiva (eine Seite der Bilanz):

Oldenburgische Spar- und Leih-Bank	M 18 865 821 56
Oldenburgische Landesbank	M 16 655 504 56
E i n l a g e n:	
Oldenburgische Spar- und Leih-Bank	M 15 341 478 31
(Scheck-Konto)	M 529 317 18
Oldenburgische Landesbank	M 14 555 714.

Neben diesen beiden Banken, deren Sparkassencharakter augenfällig hervortritt, bestanden im Herzogtum einzelne bedeutend kleinere Banken, die meistens als Genossenschaftsbanken auf der Grundlage des Genossenschafts-Gesetzes vom 4. Juli 1868 errichtet worden waren und vor allem den Zwecken der Kleinkaufleute und Handwerker dienten. Als staatliche Einrichtungen waren schließlich zwei Ersparungskassen vorhanden, von denen eine in der Stadt Jever ihren Sitz hatte und für einen kleinen Gebietsteil im Nordwesten des Herzogtums bestimmt war, während die andere die Bezeichnung Oldenburgische Ersparungskasse trug, ihren Sitz in Oldenburg hatte und für das übrige Gebiet galt. Die Einleger gehörten durchweg den im kleinen erwerbenden Klassen an, es waren Arbeiter, Gesellen und Dienstboten. Im Jahre 1880 war der Bestand der Einlagen bei den Ersparungskassen

in Oldenburg:	M 7 841 035
in Jever:	M 383 250.

Die in den Banken und Sparkassen zusammengezogenen Kapitalien wurden zum größten Teil dem Kreditbedürfnis des Landes zur Verfügung gestellt. In der von der Oldenburgischen Spar- und Leih-Bank anlässlich des 50-jährigen Bestehens herausgegebenen Schrift »Die Oldenburgische Spar- und Leih-Bank vom 6. Januar 1845 bis 6. Januar 1895« heißt es auf Seite 13:

»Die Oldenburgische Spar- und Leih-Bank hat von den bei ihr belegten Geldern seit Jahren zwischen 9—11 Millionen Mark im eigenen Lande untergebracht. Wäre das Depositenwesen bei uns nicht in so erheblichem Umfange entwickelt, so würden diese Millionen zumeist in Effekten aller Art angelegt worden sein, und auch die berechtigtesten Kreditansprüche hätten dann nur schwer und unter Opfern Befriedigung finden können. Daß der Wucher, über den in anderen deutschen Staaten so viel geklagt wird, in unserem Lande zu den selteneren Erscheinungen gehört, ist der eigenartigen und gesunden Gestaltung unseres Bankwesens zuzuschreiben.«

Der Jahresbericht dieser Bank über 1880 gibt die »im Herzogtum Oldenburg werbenden Gelder« mit M 9 694 117,99 (1. Januar 1881) an (S. 6). Auf Hypothek waren M 2 480 966,83 aus-

geliehen. Die Oldenburgische Landesbank blieb der hypothekarischen Beleihung fern, aus ihrer Bilanz ist auch nicht zu ersehen, wieviel Kapitalien sie überhaupt im Herzogtum ausgeliehen hat. Das »Belehnungs-Konto« (Lombarddarlehen) gibt M 5 034 400,30 als Gesamtdarlehenssumme an; doch handelt es sich hierbei überwiegend um Vorschüsse nach auswärts für Börsengeschäfte unter Verpfändung von Wertpapieren ¹⁾. Die Bestände der beiden Ersparungskassen waren 1890 ²⁾ zu mehr als der Hälfte auf Hypothek und an Kommunen ausgeliehen; von 13 188 322 M der Aktiven entfielen M 4 983 072 (= 37,7 %) auf hypothekarische Darlehen, 3 217 085 M (= 24,4 %) auf Beleihung oldenburgischer Gemeinden. Der Rest dieser Aktiva war kurzfristig angelegt.

Es erübrigt schließlich noch, auf die Verkehrsverhältnisse einzugehen, weil sie recht eigentlich ein Ausdruck sind für den Charakter des Wirtschaftslebens. Zu den ältesten Verkehrseinrichtungen gehört hier die Schifffahrt. Die Handelsflotte verteilte sich auf drei Stromgebiete, auf das der Weser, der Jade und der Ems. Sie bestand fast nur aus Segelschiffen und zählte im Jahre 1876 585 Schiffe mit 171 602 cbm Rauminhalt und einer Besatzung von 2441 Köpfen. Was den Güterverkehr in der Schifffahrt anbelangt, so bestand die Ausfuhr meist aus Vieh, leeren Flaschen (aus Oldenburg und Bremen), Grubenholz und Torfstreu. Zu bemerken ist, daß 1881—85 weniger als die Hälfte der Schiffe im Seeverkehr die oldenburgischen Häfen mit Ladung verlassen hat, von 2529 waren 1331 leer. Dagegen war die Einfuhr beträchtlicher. Kohlen und Holz waren die hauptsächlichsten Artikel, die dem Herzogtum auf dem Wasserwege zuzugingen, dann Eisen, Ton, Getreide, Petroleum, Naphtha und einige Warengruppen für Bremer Rechnung. Der Landverkehr war bis in die neueste Zeit nur wenig entwickelt.

Kunststraßen bestehen in Oldenburg erst seit 1829. Im Jahre 1876 waren 48 Chausseen vorhanden in einer Gesamtlänge von 766,79 km. Spät sind erst Eisenbahnen eingeführt worden. Die ersten Linien, Bremen-Oldenburg und Oldenburg-Heppens (Wilhelmshaven), wurden 1867 in Betrieb genommen. Immerhin hatten die im oldenburgischen Betrieb stehenden Strecken im Jahre 1882 eine Länge von 346 km. Der Personenverkehr ging aber im

1) Geschäftsbericht der Direktion der Oldenburgischen Landesbank über das Verwaltungsjahr 1880 S. 6.

2) Ziffern aus 1880 waren nicht zur Verfügung.

großen und ganzen nicht über die Grenzen des Herzogtums hinaus. Von 487 280 im Durchschnitt der Jahre 1867 bis 1891 ausgegebenen Fahrkarten waren 95,03 % nur für den Verkehr zwischen Stationen der oldenburgischen Eisenbahnen gültig. Allerdings ist hierbei zu bedenken, daß viele weiterreisenden Personen wegen der billigeren Preise zunächst nur Fahrkarten für kleinere Strecken anstatt direkter Karten lösten. In Oldenburg war früher der Einheitskilometerpreis für einfache Fahrt niedriger als in Preußen, und zwar entsprach er dem dort gültigen Satz für Rückfahrkarten; solche hatten in Oldenburg einen anderen Charakter. Ueber den Güterverkehr ist zu sagen, daß das Vieh eine hervorragende Rolle hierin spielte. Im Jahre 1880 betrug die Zahl der versandten Tiere 110 254 Stück, das Gewicht der verfrachteten toten Güter war in demselben Jahre 556 288 T.

Zeigt dieser Blick auf die Berufs- und Verkehrsverhältnisse nur in großen Zügen ein Bild von der wirtschaftlichen Natur des Herzogtums, so soll die folgende Darstellung der Grundbesitzverhältnisse die Ergänzung bilden und uns der uns besonders interessierenden Frage des Bodenkredits näher bringen.

Im Jahre 1881 betrug die Anzahl der Besitzungen, d. h. der »von ihrem Inhaber zu einem wirtschaftlichen Ganzen vereinigten und als ein »Artikel« katastrierten Grundstücke«, 46 604, die abgeschätzte Fläche bedeckte 519 413 ha, die mittlere Größe einer Besitzung war 11,15 ha. Die Durchschnittsgröße war in den drei Landesteilen ziemlich verschieden; der dichteren Bevölkerung in der Marsch entsprach eine geringere durchschnittliche Größe des dortigen Einzelbesitzes, während im Münsterland, das etwa halb so dicht besiedelt war, die mittlere Größe einer Besitzung annähernd das Doppelte der Marschbesitzung ausmachte. Die Besitzungen waren z. T. in Händen von Privaten, z. T. von öffentlich-rechtlichen Verbänden. Sondern wir aus den letzteren Staat und Krone aus, so zeigen die Besitzverhältnisse das folgende Bild, dem wir eine Schilderung der Nutzungsarten eingliedert haben, zumal da diese in den Gruppen recht verschieden waren. Es kamen 1869 auf den Grundbesitz der

	Privaten		Krone u. des Staats:		sonst. Körper- schaften:	
	ha	%	ha	%	ha	%
Hofräume u. Gärten:	12 883	3,4	196	0,4	341	0,4
Marsch- u. Ackerland:	190 640	50,4	10 425	21,6	6 353	6,5
Wiesen:	44 798	11,8	840	1,8	1 155	1,2
Holzboden:	20 665	5,5	9 290	19,5	1 556	1,6
Uebrige Ländereien:	109 623	29,0	26 974	56,7	85 742	90,3

Die Besitzungen der Privaten wiesen darnach einen überwiegenden Anteil an landwirtschaftlich genutztem Boden, d. h. an Marsch- und Geest-Ackerland und Wiesen auf; groß im Verhältnis zu den anderen beiden Gruppen war die Prozentzahl der Hofräume und Gärten; dagegen war die forstwirtschaftlich genutzte Fläche verhältnismäßig am größten bei den Krongütern und den Staatsbesitzungen, während sie einen sehr geringen Raum in den Liegenschaften der sonstigen Körperschaften einnahm. Hier herrschte das unkultivierte oder halbkultivierte Land mit 90,3 % durchaus vor, auch von den Kron- und Staatsbesitzungen machte es mehr als die Hälfte aus. Für unsere Untersuchung interessiert uns vor allem der Privatgrundbesitz. Er setzte sich nach Größe und Reinertrag folgendermaßen zusammen (1885):

Größe	Anzahl absolut	%	Fläche ha	%	Reinertrag in M			
					absolut	% f. 1 Besitzg.	f. 1 ha	
unter 0,5 ha	12 463	28,4	2 058,4	0,5	88 191	1,1	7,1	42,9
0,5—1	2 800	6,4	2 192,6	0,5	54 046	0,6	19,3	24,7
1—2	4 370	9,9	6 453,2	1,5	146 555	1,7	33,5	22,7
2—5	7 374	16,8	24 619,9	5,8	458 837	5,5	62,2	18,6
5—10	6 718	15,3	48 219,3	11,3	652 881	7,8	97,2	13,5
10—20	4 234	9,6	59 837,7	14,1	988 006	11,8	233,4	16,5
20—40	3 299	7,5	95 679,6	22,5	2 553 679	30,4	774,1	26,7
40—75	1 972	4,5	100 309,9	23,6	2 390 682	28,5	1212,3	22,9
75—100	391	0,9	34 313,8	8,1	539 675	6,4	1380,2	15,7
100—200	257	0,6	35 086,3	8,3	399 046	4,8	1552,7	11,4
über 200	50	0,1	16 253,5	3,8	121 624	1,4	2432,5	7,5

Die erste Stufe steht bezüglich der Anzahl ihrer Besitzungen an der Spitze, sie umfaßt die bloßen Hausgrundstücke, eventuell mit etwas Gartenland, also die Mehrzahl der städtischen Grundstücke. An zweiter und dritter Stelle folgen dann die Stufen der kleinbäuerlichen Besitzungen von 2—5 ha und von 5—10 ha; sie stellten 32,1 % sämtlicher Privatliegenschaften. Die Anzahl nimmt dann in den nächsten Stufen rasch ab, Besitzungen über 75 ha waren nur 1,6 % vorhanden, von der Fläche machten sie 20,2 % aus. In ihnen, besonders in den größten Stufen, waren beträchtliche Mengen unkultivierten und halbkultivierten Bodens enthalten, wie man an dem geringen Reinertrag sehen kann. Zieht man nur die landwirtschaftlichen Betriebe heran und berücksichtigt in ihnen nur die landwirtschaftlich nutzbaren Flächen, so zeigt der Vergleich ein noch stärkeres Ueberwiegen der kleineren und mittleren Größen¹⁾. Die Betriebe bis zu 5 ha stellten 75,5 % der

1) *Kollmann*, Die Kaufpreise des Grundeigentums im Großherzogtum Oldenburg von 1866 bis 1893 S. 31 f.

Anzahl aller betrachteten dar, die von 5—10 ha zählten 9,9%, von 10—20 ha 6,7%, von 20—50 ha 6,6%, und die über 50 ha nur 1,3%. Von den letzteren umfaßten lediglich 66 Betriebe 75—100 ha, 21 Betriebe 100—200 ha und gar nur 5 über 200 ha. Dies läßt zur Genüge den Charakter der Landwirtschaft in Oldenburg erkennen, sie trug im allgemeinen durchaus die Züge des Kleinbetriebes.

Allerdings waren auch hierin zwischen den einzelnen Bezirken nicht unerhebliche Unterschiede; die Marsch zeigte z. B. verhältnismäßig mehr Betriebe über 20 ha Größe (14,2%) als die beiden Geestgebiete (oldenburgische Geest: 5,6, münstersche Geest: 5,1%). Besonders groß war die Verschiedenheit zwischen der Marsch und der münsterschen Geest. Die ganz kleinen Betriebe, unter 1 ha Größe, bildeten dort mehr als die Hälfte (52,1%) der Gesamtzahl, hier nur 15,1%; fast umgekehrt war das Verhältnis in der Klasse der Betriebsgrößen von 1—5 ha, sie waren in der Marsch mit der Prozentzahl 22,3 vertreten, in der münsterschen Geest dagegen mit 57,9%. Der fette, überaus fruchtbare Boden der Marsch machte Zwergwirtschaften möglich, denen in der münsterschen Geest der kargliche Boden natürliche Schranken setzte. Einen Einblick in die Frage, wieviel landwirtschaftliche Betriebe in Selbstbewirtschaftung des Eigentümers standen und wieviel Pachtbetriebe waren, gewährt die folgende Aufstellung für das Jahr 1882¹⁾. Damals bestanden von 100 landwirtschaftlichen Betrieben aus

	bloß eigenem Land	bloß Pacht- land	eigenem und Pachtland
im Herzogtum	36,6	38,0	25,4
und zwar			
in der Marsch	25,7	48,6	25,7
» » old. Geest	40,7	34,4	24,9
» » münst. Geest	41,5	32,7	25,8.

Auch hier sind die Extreme wieder die Marsch und die münstersche Geest. Nebst dem Wertunterschiede des Bodens, der Marschländereien begehrenswerter macht als Geestgrundstücke, wirken in diesem Falle vor allem Sitten der Bevölkerung mit. Der Münsterländer haftet viel zäher an seiner ererbten »Stelle« als der Marschbauer, und muß er im Besitz der Stelle nach Erbgewohnheit vor dem begünstigten Bruder zurücktreten, so scheut er sich

1) *Kollmann*, Statistische Beschreibung der Gemeinden des Herzogtums Oldenburg S. 192/93.

in vielen Fällen nicht, diesem auf dem Hofe als Knecht zu dienen¹⁾. Die Anzahl der im Herzogtum Oldenburg ansässigen Grundeigentümer belief sich 1885 auf 30 670, das sind etwa 11¹/₂ % der Bevölkerung, und zwar befanden sich 4803 in den Städten und 25 867 auf dem platten Lande. Unter der städtischen Bevölkerung waren darnach 9,1 %, unter der ländlichen 12,3 % Grundeigner. Die ganze ansässige Bevölkerung, d. h. die Grundeigentümer mit ihren Angehörigen, erreichte im Herzogtum 1885 48 % der Gesamtbevölkerung, in der Marsch 37 %, in der oldenburgischen Geest 50 %, im Münsterlande 57 %. Durchschnittlich hatte die Besetzung jedes im Lande ansässigen Grundeigentümers eine Größe von

12,5 ha in der Marsch
 11,2 » » » oldenburgischen Geest
 18,7 » » » münsterschen Geest
 13,6 » im Herzogtum.

Nur Hauseigentum mit Hof und Hausgarten hatten 7556 (2,9 %) Grundbesitzer, nur Landeigentum 820 (0,3 %) und beides besaßen 22 294 (8,5 %). Die beigefügten Prozentzahlen geben das Verhältnis zur Bevölkerung an.

Auf folgende Berufe verteilten sich die Grundeigentümer (1885):

	Selbständige		Hilfspersonen		Zusammen	
	absolute Zahl	% derselben	absolute Zahl	% derselben	absolute Zahl	% der Erw.-Tätigen
Land- und Forstwirtschaft	15 414	77,63	2 578	10,40	17 992	40,31
Gärtnerei	57	67,06	17	13,93	74	35,75
Fischerei	60	49,59	1	3,33	61	40,40
Industrie	5 359	47,42	1 215	8,28	6 574	25,31
Handel	1 264	55,54	64	4,71	1 328	36,52
Verkehr	809	42,80	141	15,54	950	34,10
Gast- und Schankwirtschaft	759	71,40	4	1,32	763	55,90
Lohnarbeit	246	13,90	—	—	246	13,90
Gesinde	—	—	158	0,74	158	0,74
Sonstige Berufsarten	2 482	20,40	—	—	2 482	20,40
Ohne Beruf	42	14,48	—	—	42	14,48

Natürlich waren die Unselbständigen in viel geringerem Maße am Bodenbesitz beteiligt als die Selbständigen. Von diesen standen die der Land- und Forstwirtschaft zugehörigen an der Spitze, auch war in dieser Gruppe das Zahlenverhältnis der Grundbesitzer zu sämtlichen Berufsgenossen am höchsten. Es sei noch erwähnt,

¹⁾ *Kollmann*, Die landwirtschaftliche Verschuldung im Großh. Oldenburg S. 31/32.

daß in den anderen Berufsgruppen 5071 Grundeigentümer im Nebenberuf noch landwirtschaftlich tätig waren; dies traf für 40% aller Erwerbtätigen zu, die nicht schon Land- oder Forstwirtschaft im Hauptberuf trieben.

Ueerblicken wir noch einmal den geschilderten Wirtschaftszustand des Beginns der 80er Jahre zusammenfassend, so tritt die Landwirtschaft dominierend hervor. Handel und Gewerbe ordnen sich ihr unter. Es fehlen große Städte, es fehlt aber auch der Großgrundbesitz. Der Besitzer kleiner und mittlerer landwirtschaftlich genutzter Flächen ist es, der dem Bilde die bestimmende Färbung gibt. In der Marsch ist er wohlhabender als in den meisten Geestteilen; überall aber lebt er in ganz behaglichen, wenn auch — besonders im Münsterlande — häufig recht einfachen Verhältnissen. Der Betrieb ist noch vorwiegend auf die Befriedigung des Eigenbedarfs gerichtet, soweit nicht, wie in der Marsch, die Viehproduktion durchaus im Vordergrunde steht. Produktion für den Absatz findet somit auch vor allem erst in der Marsch eine Stätte; der Viehhandel übertrifft den Getreidehandel bei weitem. Die Wellen der Marktkonjunktur berühren diesen am nordwestlichen Rande des Deutschen Reiches befindlichen Staat nur wenig¹⁾.

Aus landwirtschaftlichen Kreisen wurde auch zuerst der Ruf erhoben nach einer staatlichen Einrichtung zur Förderung des Grundkredits, nach einer »Landeskulturrentenbank«. Die Oldenburgische Landwirtschafts-Gesellschaft, eine Vereinigung zur Förderung der Landwirtschaft, die 1882 in 28 Abteilungen 1795 Mitglieder zählte, machte sich zum Träger dieses Wunsches. Sie richtete 1881 ein entsprechendes Gesuch an das Staatsministerium und stützte sich in nationalökonomisch-theoretischer Hinsicht auf eine von Dr. *Paul Kollmann* verfaßte Broschüre: »Die Errichtung einer Landeskultur-Rentenbank. Kommissarischer Bericht an den Zentralausschuß der Oldenburgischen Landwirtschafts-Gesellschaft«. Die Eingabe wies einerseits darauf hin, daß die Kreditbedürfnisse der Landwirtschaft gestiegen wären durch die Notwendigkeit, die Betriebe intensiver zu gestalten,

1) Eine gute Darstellung der wirtschaftlichen Zustände im Herzogtum Oldenburg um die Mitte des 19. Jahrhunderts gibt *Platt*, Volkswirtschaftliche Zustände des Großherzogtums Oldenburg, im Archiv der politischen Oekonomie und Polizeiwissenschaft, herausg. von Rau und Hanssen, Neue Folge 6. Bd. (1847), S. 189 ff. und 7. Bd. (1848), S. 149 ff.

damit die oldenburgische Landwirtschaft der durch die verbesserten Verkehrsverhältnisse immer wachsenden ausländischen Konkurrenz begegnen könnte, damit sie Lasten, besonders aus Erb-abfindungen, leichter tragen, Betriebsverbesserungen, wie Bauten, Maschinenanschaffungen und Veredlung des Viehbestandes, vornehmen und besonders Meliorationen, d. h. vor allem Ent- und Bewässerungen und Moorkulturen, durchführen könnte. Auf der anderen Seite behauptete sie, daß diese berechtigten Kreditbedürfnisse jetzt schwieriger zu befriedigen seien als vorher. Der Bauer habe früher gerne seinem bedürftigen Nachbarn ausgeholfen, in jüngster Zeit aber werde das Kapital zum größten Teil in andere Kanäle geleitet, indem das in Oldenburg besonders gut entwickelte Bankwesen vorhandene Gelder als Depositen an sich ziehe. Und in der Tat ist das Anschwellen der Depositen in den oldenburgischen Banken etwa von 1855 bis 1875 ganz erstaunlich. Im letztgenannten Jahr war der Betrag der Bankdepositen, berechnet auf den Kopf der Bevölkerung, zehnmal so hoch wie 20 Jahre vorher. Zwar seien die Banken gern gewillt, Geld auf Hypothek auszugeben, aber zu Bedingungen, welche die Landwirtschaft nicht befriedigen könnten, vor allem sei es zu teuer und zudem kündbar. Die staatlichen Kassen aber, die zu günstigeren Bedingungen ausliehen, hätten nicht genügend Mittel zur Verfügung. *Kollmann* untersucht, welche Form für die notwendige Einrichtung der Kreditvermittlung am zweckmäßigsten zu wählen sei. Verdient eine Organisation der Kapitalgeber, also eine Hypothekenbank, oder der Kapitalnehmer, also eine landschaftliche Bildung, oder schließlich die Vermittlung eines neutralen Faktors, wie Staat und Gemeinde, den Vorzug? Auf Grund der Erwägung, daß die Einrichtung allen Grundbesitzern entgegenkommen müsse und diese vor allem unkündbare und in kleinen Raten rückzahlbare Darlehen brauchten, kommt die Schrift zu dem Ergebnis, daß die Errichtung einer Landeskulturrentenbank anzustreben sei. Ihre Vorschläge faßt sie in drei Punkten zusammen:

1. Eine Landeskulturrentenbank für das Herzogtum Oldenburg ist zu gründen als Staatsanstalt unter Aufsicht des Landtages und unter Verbürgung ihrer Verpflichtungen durch den Staat.
2. Die Landeskulturrentenbank soll zur Förderung des Realcredits Darlehen gewähren. Die Mittel sind durch Ausgabe von Rentenbriefen und durch Annahme von Depositen, besonders Mündelgeldern, zu beschaffen.

3. Die Darlehen sind in barem Gelde oder in Rentenbriefen nach dem Nennwerte auszuzahlen; sie sind zu sichern durch Hypothek oder Grundschuld auf land- oder forstwirtschaftlich nutzbaren Grundstücken. Der Betrag des Darlehens soll in der ersten Hälfte des für das betreffende Grundstück ermittelten Wertes liegen. Bei Darlehen zum Zwecke von Meliorationen ist die durch diese hervorgebrachte Wertsteigerung zu berücksichtigen. Von der Sicherheitsleistung kann bei Darlehen an politische Gemeinden, sonstige Kommunalverbände und staatlich geregelte Genossenschaften abgesehen werden.

Diese Bestrebungen stießen auf harten Widerstand, besonders von seiten der an der Frage interessierten Banken. Der Direktor Thorade der Oldenburgischen Spar- und Leih-Bank, der ältesten und größten oldenburgischen Bank, griff in Zeitungsartikeln und in einer Broschüre: »Gegen die Landeskultur-Rentenbank« den Plan heftig an. Er bestritt zunächst, daß für die oldenburgische Landwirtschaft eine Kreditnot bestände, und machte darauf aufmerksam, daß beispielsweise der Oldenburgischen Spar- und Leih-Bank von Privaten zum Zwecke der Ausleihung auf Hypothek mehr Kapital zur Verfügung gestellt wäre, als sie hätte unterbringen können. Die Bedingungen wären auch keineswegs hart: 4 % Zins, $\frac{1}{2}$ % Provision der Bank und 1 ‰ Prüfungsgebühr. Auch Darlehen an Kommunen und Genossenschaften hätte sie im Gesamtbetrage von $1\frac{1}{2}$ Millionen Mark ausgegeben, und zwar »um mindestens 5—6 % günstiger für die Anleiher« als die Notiz gleichartiger Werte in Preußen. Zu der Forderung der Unkündbarkeit und der Amortisation bemerkte Thorade, daß diese Bedingungen bei der Oldenburgischen Spar- und Leih-Bank niemals verlangt worden wären, daß aus der beiderseits halbjährigen Kündigung sich bislang keine nennenswerten Unzuträglichkeiten ergeben hätten, und daß die erstrebten »Vorzüge« dem Schuldner unter Umständen recht lästig werden könnten. Dann wandte er sich dem schwächsten Punkt der Vorschläge zu und warnte davor, der Landeskultur-Rentenbank die Annahme von Depositen zu gestatten; »denn es ist einer der ersten Grundsätze in der Bankwissenschaft, daß man keinen längeren Kredit gewähren kann und soll, als man ihn selbst erhält«. Aus dieser Erlaubnis könnte eine große Gefahr für den bürgenden Staat entstehen. Ueberdies würden die Depositen in so großer Summe zufließen, daß eine Unterbringung durch die geplanten Darlehen

allein nicht ausreichte, die Anstalt wäre gezwungen, um nicht mit Verlusten zu arbeiten, sich anderen Zweigen bankmäßiger Betätigung zuzuwenden, und das würde den Betrieb so verwickelt machen, daß ihn die bürokratische Behörde kaum würde führen können. Zum Schluß berührte Thorade eine grundsätzliche Frage, zu der auch *Kollmann* Stellung genommen hatte, nämlich die Frage, ob es überhaupt Aufgabe des Staates wäre, auf wirtschaftlichem Gebiete tätig zu sein. Im Sinne der altliberalen Auffassung warnte er davor, die Allmacht des Staates »in bedauerlicher Unterschätzung der privaten Tätigkeit« auch auf wirtschaftlichem Boden zu fördern. Auch *Kollmann* stimmte im Prinzip damit überein, daß auf wirtschaftlichem Gebiete Staatshilfe zu verwerfen wäre, doch forderte er in diesem Falle eine Ausnahme, einmal, weil doch nicht direkte Staatshilfe, sondern nur Bürgschaft des Staates in Frage käme, und dann, weil nur so dem Bauern geholfen werden könnte, und die Landwirtschaft doch »mit dem Staate in allen seinen Lebensäußerungen und wie kein anderer Erwerbszweig aufs engste verknüpft« wäre.

Trotz der zum Teil sehr gut begründeten Bedenken Thorades entschloß sich die oldenburgische Regierung nach eingehender Prüfung, dem Antrage der Oldenburgischen Landwirtschaftsgesellschaft zu entsprechen. So entstand durch das Gesetz vom 14. Februar 1883 die Bodenkredit-Anstalt. Am 1. November 1883 eröffnete sie ihre Tätigkeit.

II.

Die erste Einrichtung der Anstalt.

Als Muster für die erste Fassung der Einrichtung, die im folgenden genauer beschrieben ist, diente die weimarische Landeskreditkasse, über die sich ein dazu ernannter Kommissar an Ort und Stelle im Auftrage der oldenburgischen Regierung unterrichtete. Im einzelnen versuchte man, sich den Besonderheiten der oldenburgischen Verhältnisse anzupassen, und zog auch das preußische Gesetz vom 13. Mai 1879 betreffend Einrichtung von Landeskulturrentenbanken heran. Die bei dem Mangel an Veröffentlichungen damals allgemein herrschende Unkenntnis auf dem Gebiete der Bodenkreditpraxis¹⁾ ließ im übrigen nur für einzelne Punkte (z. B. die Feststellung des Grundstückwertes) die Bestimmungen einiger anderer Anstalten (Hannoversche Landeskreditkasse, Landschaften) zur Berücksichtigung kommen. Manche Fehler und Mängel dieser ersten Form, die sich in der Entwicklung herausstellten, wären sonst vielleicht vermieden worden.

Als Aufgabe wird angesehen die »Beförderung des Real-Kredits und der Bodenkultur« (Art. I § I des Gesetzes). Zu diesem Zwecke sollen verzinsliche Darlehen ausgeliehen und zur Beschaffung der hierzu erforderlichen Mittel verzinsliche Kapitalien ausgeliehen werden (Artikel I § 2). Die Verwaltung ist einer besonderen, aus drei Mitgliedern bestehenden Direktion übertragen; doch ist vorgesehen, sie mit einer anderen Anstalt in Verbindung zu bringen (Art. 3), und dementsprechend ist sie zunächst der schon bestehenden Ersparungskasse angegliedert worden (Ausführungsbestimmungen § 1). Die Kosten ihrer Verwaltung trägt die Anstalt selbst (Art. 25). Ihre Ueberschüsse

1) *Hecht*, a. a. O. I. Abt. I. Band S. 13.

dienen zur Ansammlung eines Reservefonds, bis dieser auf 5 % des gesamten Darlehens-Kapitals angewachsen ist; dann bestimmt der Landtag die Verwendung der Ueberschüsse (Art. 26). Die Direktion hat einmal jährlich einen Bericht über den Vermögensstand und die Geschäftsführung der Anstalt zu veröffentlichen (Art. 28). Ferner ist jedem versammelten ordentlichen Landtage ein ausführlicher Bericht über den Geschäftsumfang, den Vermögensbestand und die Geschäftsführung vorzulegen (Art. 29). Um in der Ausführung ihrer Geschäftstätigkeit möglichst eingehend lokale Verhältnisse berücksichtigen zu können, und um die Aufnahme der Darlehen und den Verkehr mit den Schuldnern möglichst bequem zu gestalten, greift die Bodenkredit-Anstalt auf die unteren Verwaltungsbehörden zurück und bedient sich besonders der großherzoglichen Aemter und der Stadtmagistrate der Städte I. Klasse als Agenten. Wie in Weimar die Rechnungsämter, werden in Oldenburg die Amtsrezepturen mit der Abwicklung der Ein- und Auszahlungsgeschäfte betraut. Die Formen der Geschäftsführung, sowohl bei den Anstalten selbst, wie auch bei den Aemtern und Amtsrezepturen ordnet das Geschäftsregulativ vom 26. September 1883. Die Bodenkredit-Anstalt selbst bearbeitet unmittelbar alle Geschäfte in Stadt und Amt Oldenburg, für die übrigen Amtsbezirke haben die betr. Aemter oder die Stadtmagistrate der Städte I. Kl. Anträge auf Darlehen anzunehmen und zu begutachten und die formal-rechtliche Seite zu besorgen; den Amtsrezepturen liegt die Erledigung der erwähnten geschäftlich-technischen Arbeiten ob. Die Bodenkredit-Anstalt steht als zusammenfassende Zentralstelle darüber; bei ihr liegt auch stets die Entscheidung über die Bewilligung der Darlehen, sie hat die Anordnungen zu erteilen und die Mittel zu überweisen, außerdem sagt der § 2 der Ausführungsbestimmungen: »Sämtliche Behörden, sowie die Gemeindevorstände sind verpflichtet, der Verwaltung der Bodenkredit-Anstalt oder den in ihrem Auftrage fungierenden Stellen jede für nötig erachtete Auskunft über die persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse eines Darlehensuchenden, über die Beschaffenheit und die Hypothekarverhältnisse der zum Unterpand angebotenen Grundstücke, über die Einrichtung und den Fortgang von Meliorationsarbeiten usw. von Amtswegen zu erteilen.«

Kann sich so die Bodenkredit-Anstalt als Staatseinrichtung

in Anlehnung an den bestehenden Verwaltungsapparat eine weitgehende Arbeitsteilung schaffen und außerdem die eingehende Kenntnis der Lokalbehörden für ihre Zwecke nutzbar machen, so wird ihr als weitere Unterstützung für ihre Aufgabe die dem Fiskus zustehende Stempelfreiheit eingeräumt (Art. 27). Der sachliche Inhalt ihrer Geschäftstätigkeit wird bestimmt durch ihren Zweck, die Gewährung von Darlehen; die hierfür und für die Mittelbeschaffung im einzelnen festgesetzten Grundsätze sollen im folgenden dargestellt werden.

A. Die Darlehen.

Der Artikel 4 bestimmt: »§ 1. Die Bodenkredit-Anstalt gewährt Darlehen gegen Bestellung genügender hypothekarischer Sicherheit durch im Herzogtum belegene Grundstücke.

Den politischen Gemeinden und sonstigen Kommunalverbänden, desgleichen den staatlich geregelten Genossenschaften des Herzogtums können Darlehen ohne solche hypothekarische Sicherstellung gewährt werden.

§ 2. Die Eintragungen und Löschungen in den Hypotheken- bzw. Grundbüchern erfolgen gebührenfrei.«

Die Darlehen werden in durch 100 teilbaren Summen bar ausgegeben (Ausf. Best. §§ 3,7) — ihr Mindestbetrag ist demnach 100 M — sie sind in der Regel von seiten der Bodenkredit-Anstalt unkündbar, wenn nicht unter bestimmten Umständen das Darlehen oder das Pfand gefährdet erscheint (Art. 7). Der Schuldner dagegen hat das Recht, die Schuldsumme nach halbjähriger Kündigung, die nur zu bestimmten Terminen zulässig ist, zurückzuzahlen. Er muß das Darlehen verzinsen und in festen Raten tilgen, deren Höhe von ihm selbst gewählt wird, aber nicht weniger als $\frac{1}{2}$ %, bei Darlehen auf Gebäude ohne landwirtschaftliche Grundstücke mindestens $1\frac{1}{2}$ % des ursprünglichen Kapitals betragen darf (Art. 5). Dem Schuldner steht es frei, außerordentliche Abzahlungen nach 6 monatiger Anmeldefrist zu leisten (Art. 7). Der Zinsfuß wird durch Ministerialbekanntmachung festgesetzt, er ist regelmäßig bis zu $\frac{1}{2}$ % höher als der Zins, den die Anstalt für die von ihr aufgenommenen Kapitalien selbst zu zahlen hat. Eine Aenderung des Zinsfußes kann auch auf schon bestehende Darlehen ausgedehnt werden; bei einer Erhöhung ist es erlaubt, daß eine etwa vereinbarte höhere Tilgungsrate bis auf den gesetzlichen Mindestbetrag ermäßigt wird (Art. 6

§ 4). Zins und Abtragsrate, beide berechnet vom ursprünglichen Darlehenskapital, bilden zusammen die sogenannte Annuität, das ist die Jahressumme, die stets in gleicher Höhe an bestimmten halbjährigen Zahlungsterminen, nämlich am 1. April und 1. Oktober, zu entrichten ist und alljährlich einmal vom Kapitalbetrage abgerechnet wird. Da die Zinsquote dieser Gesamtjahressumme nur für das erste Jahr, wo der Schuldbetrag noch unvermindert ist, dem wirklich zu berechnenden Zins entspricht, nimmt sie in den späteren Jahren an der Tilgung des Kapitals teil und bewirkt eine umso stärkere und raschere Tilgung, je größer sie ist, je höher also der zugrunde gelegte Zinsfuß bemessen ist. Die Schnelligkeit der Tilgung hängt natürlich besonders von der Höhe der Abtragsrate ab. Es ist z. B. die Dauer eines Darlehens bei 4% Zins und

Abtrag jährlich	$\frac{1}{2}\%$	56 Jahre
»	1%	41 »
»	$1\frac{1}{2}\%$	33 »
»	2%	28 »
»	3%	22 »
»	4%	18 »

Wie beträchtlich die Zinsquote an der Tilgung beteiligt ist, zeigt die Tatsache, daß ein Darlehen, das ohne ihre Mitwirkung nur durch eine jährliche Rate von $\frac{1}{2}\%$ getilgt wird, erst in 200 Jahren ganz zurückgezahlt ist. Je schneller ein Darlehen getilgt wird, umso größer ist aber auch die Ersparnis an Zins und Zinseszins. Ein Kapital von 1000 M erfordert bei einer Verzinsung von 4% und

$\frac{1}{2}\%$ Abtrag	...	eine Rückzahlungssumme von	$45 \times 56 = 2520$ M
1%	»	»	$50 \times 41 = 2050$ »
$1\frac{1}{2}\%$	»	»	$55 \times 33 = 1815$ »
2%	»	»	$60 \times 28 = 1680$ »
3%	»	»	$70 \times 22 = 1540$ »
4%	»	»	$80 \times 18 = 1440$ »

Hierbei ist abgesehen von dem Zinserträgnis, das der Schuldner erhält, wenn er sein Geld verzinslich angelegt hat. In dem Falle wird der Nachteil für ihn natürlich bei weitem nicht so groß sein, wenn er eine geringere Abtragsquote statt einer höheren wählt. Sobald vom ursprünglichen Kapital wenigstens der fünfte Teil amortisiert oder zurückgezahlt ist, kann der Schuldner die Löschung dieses Betrages verlangen (Ausf. Best. § 14).

Die Vorzüge dieses Annuitätensystems liegen auf der Hand.

Wenn dadurch allein, wie *Felix Hecht*¹⁾ nachweist, in der Regel auch nicht eine Entschuldung des ländlichen Grundbesitzes herbeigeführt werden kann, so ist dieses Verfahren doch ein wesentlicher Teil einer vernünftigen Verschuldungsform, dem die grundsätzliche Unkündbarkeit des Darlehens von seiten des Gläubigers zu Hilfe kommen muß. In Oldenburg handelt es sich für die Bodenkredit-Anstalt, wie aus *Kollmanns* Darlegungen hervorgeht, auch nicht so sehr um Entschuldung, als vielmehr um eine geeignete Form für neuen Realkredit. Eine Gefahr haftet dem Annuitätenzwang dann an, wenn die Raten zu hoch gewählt werden, und wenn das gebende Institut keine Bestimmungen getroffen hat, um aus Notständen entspringender zeitweiser Zahlungsunfähigkeit ihres Schuldners sich anzupassen. Solche Zahlungsnachsicht, und zwar auf längstens ein Jahr, ist vorgesehen, wenn der Schuldner von elementaren Unglücksfällen, wie Brandschaden, Hagelschlag, Ueberschwemmung, Viehseuche, Mißwachs, betroffen ist. Er hat aber den Rückstand vom Tage der Fälligkeit an mit 5 % zu verzinsen (Ausf. Best. § 11) — zweifellos eine Härte.

Der Vorzug, der in dieser Art der Kreditgewährung liegt, rechtfertigt gewisse Bestimmungen über Kontrolle und Zahlungsbedingungen, die in Art. 15 und 16 und den §§ 10 und 12 der Ausführungsbestimmungen gegeben sind. Darnach hat die Bodenkredit-Anstalt das Recht, sich von der ordnungsmäßigen Erhaltung der Unterpfandstücke zu überzeugen; geschieht die Zahlung der Annuitäten nicht rechtzeitig, so erhebt sie 5 % Verzugszinsen vom Betrage der Tilgungsrente bis zur Zahlung. In allen Fällen der Versäumnis erhöht sich der halbjährige Zinsenbetrag für den Rückstand um einen Zuschlag von $\frac{1}{2}$ % jährlich seit dem vorigen Fälligkeitstermin, mindestens aber um den Betrag einer halben Mark. Die Erfüllung von Verpflichtungen kann im Wege der Verwaltungsexekution erzwungen werden. Das Darlehen mit Zinsen und Tilgungsbeitrag ist durch Eintragung von Hypothek oder Grundschuld auf Grundstücken oder Gebäuden zu sichern, und zwar ist die Sicherheit »in der Regel nur dann als vorhanden anzusehen, wenn der ermittelte Wert der Liegenschaften mindestens den doppelten Betrag des Darlehens erreicht« (Art. 8). Bei Aenderung im Eigentum der Pfandgrundstücke muß der neue Erwerber die Schuldverpflichtung in öffentlicher Urkunde übernehmen. Der Anstalt ist innerhalb dreier Monate seit Eintritt

1) *Felix Hecht*, Der Europäische Bodenkredit 1. Bd. Leipzig 1900 S. 6 ff.

des Eigentumsüberganges Anzeige zu machen. Besondere Bestimmungen sind für Darlehen getroffen, die »die Förderung der Bodenkultur der in Betracht kommenden Liegenschaften« bezwecken, also Entwässerungen, Bewässerungen, Drainagen, Wegeanlagen, Waldkulturen, Urbarmachungen usw. Bei solchen Darlehen kann der durch das Unternehmen nachweislich zu erzielende Mehrwert der Liegenschaften berücksichtigt werden (Art. 9). Nur die Hälfte des Mehrwertes findet Berücksichtigung, wenn die Werterhöhung voraussichtlich nicht längere Zeit anhält oder die Meliorationen in verhältnismäßig kurzer Zeit erneuerungsbedürftig sein werden. Außerdem ist in diesen Fällen auch eine höhere Tilgungsrate zu zahlen, »welche entsprechend der Zeit der zu erwartenden Abnutzung bzw. der Erneuerung oder Vervollständigung der Meliorationsanlagen zu bestimmen ist. Insbesondere soll der Tilgungsbeitrag bei Drainage-Anlagen nicht unter 4 % betragen« (Art. 10). Die Auszahlung desjenigen Teiles des Darlehens, der durch die Melioration begründet wird, erfolgt nur entsprechend dem Fortschritte der Melioration (Art. 11). »Reicht das Darlehen über die Hälfte des Wertes der Liegenschaften in deren bisherigem Zustande hinaus, so soll ein höherer Tilgungsbeitrag als $\frac{1}{2}$ % bedungen werden« (Art. 9 § 4).

Eine der schwierigsten und gleichzeitig wichtigsten grundsätzlichen Fragen für die Beleihung von Liegenschaften ist die Festsetzung der Beleihungsgrenze. Sie schließt die Aufgabe in sich, den Wert des Beleihungsobjekts möglichst genau in allgemein geltenden Grundsätzen festzustellen. Eine staatliche Anstalt, wie die oldenburgische, muß in erster Linie darauf bedacht sein, einen möglichst ausgiebigen Kredit zu gewähren; ihr gemeinnütziger Charakter verlangt, daß der Darlehensbedürftige nicht darauf angewiesen ist, zur Ergänzung außer dem Darlehen der Anstalt eine weitere Hypothek zu ungünstigeren Bedingungen bei privaten Geldgebern aufzunehmen. Es würde zudem durch einen zu niedrigen Beleihungsgrad möglicherweise die Benutzung der Anstalt überhaupt beeinträchtigt und so der gemeinnützige Zweck verfehlt sein. Denn es ist in der Regel eine Summe durch eine größere Hypothek leichter und zu günstigeren Bedingungen zu erhalten als durch zwei kleinere. Diesem Bestreben, den Darlehensbedürftigen möglichst weit entgegenzukommen, steht die Notwendigkeit gegenüber, auf unbedingte Sicherung der Anstalt Bedacht zu nehmen. Die allgemein fest-

gesetzte Beleihungsgrenze muß so gewählt werden, daß aller Voraussicht nach Verluste überhaupt nicht möglich sind. Das liegt nicht nur im Interesse des Staates, sondern aller derer, für welche die Anstalt zu wirken bestimmt ist. Die Gefahr war als besonders groß in den ersten Jahren des Bestehens der Anstalt anzusehen, weil dann etwaigen Ausfällen noch gar kein oder kein hinreichender Reservefonds gegenüberstehen würde. Da die Regierung den Grundsatz aufstellte, daß die Anstalt sich durchaus selbst erhalten müsse und Staatszuschüsse nicht zu erwarten hätte, so war auf einen Reingewinn erst nach Verlauf mehrerer Jahre zu rechnen, nachdem nämlich die Einrichtungskosten abverdient und das werbende Kapital angewachsen sein würde.

Die erste Frage war nun, nach welchem Maßstabe der Wert der Beleihungsobjekte festzusetzen war. Nach dem Beispiel ähnlicher Institute in anderen Bundesstaaten und vor allem derjenigen oldenburgischen Kassen, die schon vorher Hypothekenausleihungen betrieben hatten, griff man für die Beleihung von Gebäuden auf den Gebäudesteuer-Mietwert und den Brandkassenwert zurück. Eine Multiplikation des Reinertrages und Teilung des Brandkassentaxates hielt man für eine einfache Formel, die auch populär war, weil sie, wie schon erwähnt, von anderen oldenburgischen Anstalten, wie besonders der oldenburgischen Ersparungskasse, der Witwen- und Waisenkasse und anderen Fonds und Stiftungen, ebenfalls angewendet wurde. Daneben sollten, mehr als bei den anderen Instituten, besondere Abschätzungen von Pfandobjekten eintreten. Es galt also zunächst für die Schätzungen der Grundstücke einen Multiplikator zu finden, der die schwere Bedingung erfüllte, den Reinertrag so zu kapitalisieren, daß das resultierende Kapital möglichst dem wahren Werte des Grundstückes nahe kam, ohne ihn jedoch zu überschreiten. Man erwog, ob man nicht über den Satz der übrigen ausleihenden hinausgehen und statt des $22\frac{1}{2}$ fachen des Reinertrags das 25-fache als Grundstückswert im allgemeinen festlegen sollte.

Dem standen aber nicht geringe Bedenken gegenüber. Die Grundsteuerreinertrags-Schätzungen, die größtenteils auf den niedrigen Frucht-, Landkauf- und Pachtpreisen von 1818 bis 1848 beruhten, standen in den verschiedenen Gebieten des Herzogtums, in der Marsch, der oldenburgischen Geest und der münsterischen Geest, nicht mehr in demselben Verhältnis zu dem wirklichen Ertragswerte oder Verkaufswerte des Grundbesitzes. Ein

Vergleich der Verkaufspreise der Grundstücke mit Grundsteuer-Reinertrag zeigte, daß der gemeine Wert der Grundstücke in der Marsch zwar solche Erhöhung rechtfertigte, daß aber in den anderen Bezirken, besonders der münsterschen Geest, das als das $22\frac{1}{2}$ fache des Reinertrages angesetzte Steuerkapital sich durchaus nicht immer unter dem Verkaufspreise hielt¹⁾. Ja, in der Geest war sogar eine durchgängige Erniedrigung des Steuerkapitals gefordert und darauf aufmerksam gemacht worden, daß die neuere Produktionsrichtung in der Landwirtschaft der Geest nicht in dem gleichen Maße zugute gekommen sei wie der Marsch. Im Entwurf der Begründung der Ausführungsbestimmungen des Gesetzes vom 14. Februar 1883 finden sich über diesen Punkt die folgenden interessanten Angaben. Gegen Ende des 18. Jahrhunderts wurde der Körnerbau in der Marsch vorherrschend und galt lange als der einträglichste Zweig der Landwirtschaft trotz der Rückschläge, die in den 20er Jahren des 19. Jahrhunderts durch die allgemeine Ueberproduktion in Verbindung mit den lokalen Ursachen der Deichschäden sich geltend machten. Als zu Anfang der 60er Jahre infolge der Lungenseuche in Holland, der gesteigerten Nachfrage nach Zuchtvieh auf dem oberländischen Markte und aus anderen Gründen die Preiskonjunkturen sich wiederum zugunsten der Viehhaltung verschoben, konnte die Marsch hieraus mehr Nutzen ziehen als die Geest, wo das Vieh lange Zeit nur als ein notwendiges Uebel für die Düngerproduktion betrachtet worden war. Jetzt legte sich die Geest zwar mit größerem Eifer auf Schweineaufzucht, Kälbermast und Milchwirtschaft, sie war aber wegen ihrer Bodenverhältnisse der Massenerzeugung der Marsch bei weitem nicht angewachsen. Neben der größeren Wertsteigerung des Marschbodens war für die gleichmäßige Ordnung der Kreditgewährung ein weiteres Moment zu beachten, nämlich die größere Abhängigkeit des Grundstückswertes auf der Geest von der Persönlichkeit des Wirtschaftenden. In einer Marschbesitzung herrschte meist Weidewirtschaft, eine viel einfachere Betriebsform als auf der Geest. Den hier in der größeren Mannigfaltigkeit der Kulturen erzielten Reingewinn mußte man vorwiegend der Arbeit des Inhabers zuschreiben,

1) Hierzu s. auch: Dr. *Hugo Ephraim*, Zur Einführung der »Steuer nach dem gemeinen Wert« in Oldenburg. (Zeitschrift für die gesamte Staatswissenschaft, Jahrg. 1910, Heft 1, S. 144 ff.).

während der Ertrag der Marsch mehr der ursprünglichen Bodenkraft zu verdanken war.

Für den Hypothekarkredit gewährte also eine Marschwirtschaft eine sicherere und weniger schwankende Grundlage als eine Geeststelle, deren mäßige Bodenrente tatsächlich von der andauernden Tüchtigkeit des Bauern abhängig war, und bei der die Gefahr eine Wertminderung durch schlechte Wirtschaft viel näher lag, als bei einer Marschstelle. Man wollte es aber vermeiden, für die regelmäßige Wertermittlung mehr als eine Formel für den Grundbesitz im Herzogtum aufzustellen, konnte auch Marsch und Geest hierzu nicht scharf trennen, weil viele Stellen gemischten Boden aufwiesen. Außerdem war ja zur Vermeidung von Härten die Möglichkeit einer besonderen Schätzung vorgesehen. Die Grundsätze der Wertbestimmung sind aus diesen Ursachen den Verhältnissen des Geest entnommen; als regelmäßiger Beleihungswert der Grundstücke ist das $22\frac{1}{2}$ fache des Grundsteuerreinertrags fixiert. Für die Bewertung von Gebäuden sind zwei Grundlagen gegeben, das Brandkassentaxat und der Gebäudesteuermietwert. Der letztere wird für die ländlichen Gebiete zugrunde gelegt, das Brandkassentaxat nur für die Städte.

Man hatte Ursache anzunehmen, daß das Brandkassentaxat in den einzelnen Gebieten ungleich zu bewerten und teilweise recht hoch war; daher ließ man es nur für städtische Darlehen als Grundlage gelten, wo Gebäude allein in der Regel höheren Wert besitzen als auf dem Lande. Uebrigens trat für die Bodenkredit-Anstalt die Aufgabe, reine Hausdarlehen zu gewähren, stark in den Hintergrund; ihr selbst erschien die Ausgabe städtischer Darlehen nicht erwünscht wegen des durch die Möglichkeit rascherer und größerer Wertschwankungen erhöhten Risikos, es war aber auch zweifelhaft, ob dem städtischen Hausbesitzer die Verpflichtung zur Amortisation angenehm war. Die Sicherheitsgrenze dieser Darlehen auf Gebäude erblickt man in der Summe, mit der die Häuser in der staatlichen Brandkasse versichert sind. Diese Zwangsversicherung umfaßte jedoch nicht das ganze Herzogtum; für den nordwestlichen Teil, das Jeverland, hatte sie keine Geltung. Hier bestand zwar eine andere Einrichtung, die Jeversche Brandkasse, doch gab es keinen Versicherungszwang für die Gebäude wie im übrigen Teil Oldenburgs, und dazu galten allerlei einschränkende Bestimmungen, unter anderen z. B., daß im Falle von Brandstiftung die Versicherung nicht einträte,

und daß Häuser, in deren Nähe feuergefährliche Betriebe standen, ausgeschlossen wären. Die Haftung war daher im allgemeinen als recht unsicher anzusehen. Trotzdem sollte das Jeverland nicht von der Darlehensgewährung ausgeschlossen sein; im Einzelfall war vorsichtig zu Werke zu gehen, immerhin war das Risiko nicht allzugroß, denn bei Landstellen fiel die Veranschlagung nach dem Gebäudesteuermietwerte gegenüber dem sonstigen Werte der Stelle nicht sehr erheblich ins Gewicht, und daß nach der Stadt Jever und den größeren Ortschaften im Jeverland Darlehen in größerer Zahl zu gewähren sein würden, war nicht wahrscheinlich.

Die Beleihungsgrundsätze sind zusammengefaßt im § 5 der Ausführungsbestimmungen; er lautet: »Die Bodenkredit-Anstalt gewährt in der Regel Darlehen bei liegenden Gründen bis zum $22\frac{1}{2}$ fachen des Grundsteuerreinertrages, unter Einschluß des Gebäudesteuermietwertes der vorhandenen Gebäude;

bei Gebäuden in Städten I. Klasse und in deren nächsten Umgebungen bei guter Lage bis zu $\frac{2}{3}$, bei anderen städtischen Gebäuden zu $\frac{1}{2}$ der Summe, zu welcher sie in der staatlichen Brandkasse versichert sind.

Ob bzw. in welchem beschränkten Umfange bei liegenden Gründen neben dem Vielfachen des Grundsteuerreinertrages statt des Gebäudesteuermietwertes auch das Brandkassentaxat der auf denselben vorhandenen Gebäude zu berücksichtigen ist, bleibt dem Ermessen der Direktion nach ihrer Beurteilung des einzelnen Falles überlassen.

Die auf dem Grund und Boden ruhenden, nicht ganz unerheblichen privatrechtlichen Verpflichtungen sind von dem Werte in Abzug zu bringen.

An Stelle der vorstehenden Wertermittlung kann der etwa bekannte letzte Erwerbspreis als Anhalt dienen und ist auf denselben überall dann Rücksicht zu nehmen, wenn dieser die obige Wertschätzung nicht erreicht. Im letzteren Falle darf das Darlehen $\frac{2}{3}$ dieses Erwerbspreises nicht übersteigen, es sei denn, daß das Grundstück schon vor längeren Jahren gekauft wäre.

Für größere Landkomplexe in guter Lage und von besserer Bonität, bei welchen eine jederzeitige leichte Verwertbarkeit gesichert erscheint, ist die Direktion ausnahmsweise eine Ueberschreitung der Beleihungsgrenze bis zum $27\frac{1}{2}$ fachen des Grundsteuerreinertrags bzw. Gebäudesteuermietwertes zu bewilligen er-

mächtigt, wenn das Darlehen an erster Stelle zu stehen kommt, oder der Darlehensempfänger zu einer Steigerung der Amortisation in dem Maße, daß die Quote dafür aus dem Darlehen der Bodenkredit-Anstalt und dem Betrage aller vorhergehenden ingrossierten Posten berechnet wird, wenigstens so lange sich verpflichtet, bis die gedachte normale Grenze erreicht ist. Außerdem sind hier bei Voringrossaten die privilegierten Zinsen neben den Kapitalien bei Ermittlung der gestatteten hypothekarischen Belastung zu berücksichtigen.

Wo ein Zwang zur Versicherung der Gebäude in der staatlichen Brandkasse nicht existiert, kann ein Darlehen auf Gebäude nur bewilligt werden, wenn der Darlehensnehmer dieselben mit dem zulässigen höchsten Betrage bei einer von der Direktion als solid anerkannten Gesellschaft gegen Feuersgefahr versichert, und diese Versicherung ohne Genehmigung der Direktion weder aufgehoben, noch in ihrem Gesamtbetrage verringert werden kann. Es bleibt der Direktion überlassen, die zur Garantie der Anstalt erforderlichen Maßnahmen im einzelnen Falle durch Vereinbarung mit dem Darlehensnehmer und der betreffenden Versicherungsgesellschaft zu treffen.*

Diese Bestimmungen werden ergänzt durch § 6 der Ausführungsbestimmungen, wonach sowohl die Direktion der Anstalt als auch der Darlehensuchende eine besondere Schätzung der zum Unterpfund angebotenen Gegenstände verlangen können. Hierdurch soll ermöglicht werden, daß Wertunterschiede gegenüber dem katastralen Reinertrage, hervorgerufen durch Tüchtigkeit oder Unfähigkeit des Inhabers, durch neue Verkehrseinrichtungen, durch Zusammensetzung des ganzen Wirtschaftskomplexes aus verschiedenen Bodengattungen usw., Berücksichtigung finden. Die Abschätzung erfolgt regelmäßig durch die Gemeindeabschätzer bez. Brandkassentaxatoren, jedoch hat die Direktion das Recht, andere Personen hiermit zu betrauen (Art. 12).

Eine eingehende Instruktion für das Schätzen bietet das Geschäftsregulativ in den Ziffern 31 und 32; sie bezweckt Gleichmäßigkeit und durch einschränkende Bestimmungen Sicherheit für die Anstalt. Während das Gesetz zur Abschätzung nur die Gemeindeabschätzer bez. Brandkassentaxatoren bestimmt, zieht das Regulativ auch den Fortschreibungsbeamten heran; stets sollen drei Personen bei der Schätzung mitwirken. Diese ist schriftlich mit genauer Angabe des Verfahrens und der einzelnen Erwägungen

aufzusetzen; die Punkte, auf die besonders zu achten ist, werden in der Instruktion genannt. Als Grundlage dienen entweder der Pachtwert oder, in Bezirken, wo Verpachtung seltener ist, die Reinerträge nach »der im Bezirke üblichen und erfahrungsgemäß durchführbaren Wirtschaftsmethode«. Die Schätzung nach dem Pachtwerte kommt am meisten für die Marsch in Frage, für die Geest häufiger die Schätzung nach Reinerträgen. Mögliche Kaufpreise sind in der Regel nicht zur Grundlage der Schätzung zu wählen, weil bei ihrer Feststellung leicht Einflüsse persönlicher Ansichten, wie Spekulation auf die Zukunft und Liebhaberwerte, unterlaufen. Die Kaufpreise ähnlicher Stellen sollen zum Vergleich bei der Schätzung herangezogen werden. Eigenartig ist die Stellungnahme gegenüber gewerblichen Anlagen und gegenüber Waldungen. Ueber erstere sagt Ziffer 31 lit. f:

»Der durch landwirtschaftliche Nebennutzungen, Brennereien, Brauereien, Ziegeleien, Mühlen, Torfstreifabriken etc. zu erzielende Gewinn und der Wert der diesen Zwecken dienenden Anstalten ist bei der Taxation außer Acht zu lassen.«

Das entsprach der bisherigen Praxis der größeren öffentlichen Kassen, auch hielt man es für nicht vereinbar mit dem besonderen Zweck der Bodenkredit-Anstalt, gewerbliche Unternehmungen zu unterstützen.

Bei Holzbeständen soll nur der Ertrag in Rechnung genommen werden, »den die fraglichen Grundstücke ohne Holz als Weide oder Ackerland geben würden«. Nur für größere Holzanlagen sollen eventuell Ausnahmen gemacht werden, »wenn genügende Garantie gegeben wird, daß sie unter fortgesetzter sachverständiger Leitung gehalten und durch hinreichende Beaufsichtigung gegen Beeinträchtigungen abseiten Dritter geschützt werden« (30 h). Diese Bewertung privater Waldungen ist verständlich, wenn man berücksichtigt, daß seit dem Erlaß des Staatsgrundgesetzes von 1849 keinerlei staatliche Aufsicht über die Bewirtschaftung der Privatforsten wacht, auch niemand eine vollständige Abholzung hindern kann.

Mit der in Ziffer 32 gegebenen Anweisung für die Schätzung geplanter Meliorationen betrat man ein Gebiet, auf dem noch keine Erfahrungen von seiten anderer ähnlicher Anstalten gemacht worden waren. Das preußische Gesetz betreffend die Errichtung von Landeskultur-Rentenbanken vom 13. Mai 1879, das hinsichtlich der Bestimmungen über Meliorationsdarlehen der oldenburgi-

schön Anstalt im übrigen als Vorbild diene, war noch nicht zur Anwendung gekommen, es waren noch keine Landeskultur-Rentenbanken gegründet worden; daher fehlten irgendwelche Muster für das anzuordnende Schätzungsverfahren. Aus diesem Grunde ist das Verfahren so umständlich und vorsichtig geregelt, daß es von vornherein zweifelhaft war, ob der Landwirt von diesen Meliorationsdarlehen Gebrauch machen würde.

Die baren Kosten, sowohl der Abschätzung wie überhaupt der Prüfung der Darlehensgesuche, trägt immer der Darlehensnehmer, auch wenn das Darlehen nicht gewährt wird (Art. 13).

Die Formalitäten des Darlehensgesuches, der Bewilligung, der Kündigung und Rückzahlung regeln die Ausführungsbestimmungen in §§ 4, 7, 8, 15 und 16. Der Antragsteller hat sein Gesuch beim Amt seines Wohnortes oder beim Stadtmagistrat mit den erforderlichen Urkunden mündlich oder schriftlich einzureichen. Gleichzeitig muß er angeben, zu welchem Betrage er amortisieren, bei welcher Stelle er im Falle der Bewilligung das Kapital empfangen und die Zinsen und Tilgungsraten entrichten will. Das Gesuch ist von dem betreffenden Amt oder Stadtmagistrat mit einem Gutachten an die Bodenkredit-Anstalt einzusenden. Die gutachtliche Erklärung soll sich darüber äußern, ob der Antragsteller als guter Wirt und Zahler gilt, ferner, bei Schätzung des Wertes nach dem katastralen Reinertrag, ob dieser noch als zutreffend anzusehen ist, und schließlich bei Verpfändung von Gebäuden nach dem Brandkassentaxate, ob eventuell eine Verwertung in der Höhe dieses Taxates zu erwarten ist (Gesch. Regul. Ziff. 30). Die Anstalt ist berechtigt, Darlehensgesuche ohne Angabe von Gründen abzulehnen (Art. 14). Bei Bewilligung des Darlehens erhält der Antragsteller den Entwurf der Schuldenurkunde, die er innerhalb einer Woche vollzogen und beglaubigt an die Anstalt oder das betreffende Amt oder den Stadtmagistrat zurückzugeben hat. An der von ihm gewünschten Stelle wird dann nach Eintragung der Hypothek dem Antragsteller das Darlehen ausgezahlt. Bei derselben Stelle sind die Zinsen und Abtragsraten zu bezahlen und ist auch nach Kündigung des Kapitals die Rückzahlung zu leisten. Die Kündigung kann mit halbjähriger Frist auf den 1. April oder den 1. Oktober erfolgen. Für Darlehen ohne hypothekarische Sicherheit, also für Darlehen an politische Gemeinden, sonstige Kommunalverbände und staatlich geregelte Genossenschaften, sind keine besonderen Bestimmungen

getroffen; die vorhandenen gelten sinnentsprechend auch für diese Art Darlehen.

B. Die Betriebsmittel.

»Die Bodenkredit-Anstalt nimmt zur Gewinnung der Mittel für ihre Ausleihungen mit 100 teilbare Kapitalien gegen Schuldverschreibungen anleiheweise auf.« (Art. 17 § 1).

Die Schuldverschreibungen sollen im einzelnen die übliche Form erhalten, sie sollen verzinslich sein und nach Wunsch auf Namen oder Inhaber lauten. Sie dürfen zur Anlage von Mündelgeld benutzt werden. Zessionen der Schuldverschreibungen sind stempelfrei (Art. 17 § 5). Den Zinsfuß und die Termine der Zinszahlung bestimmt das Staatsministerium (Art. 17 § 2). Die Vorschriften über das Verfahren bei Einlösung der Zinsscheine, Rückzahlungen der Schuldverschreibungen, Verlust von Zinsscheinen und über Verjährung von Zinsscheinen und gekündigten Stücken sind in den Artikeln 19—23 des Gesetzes gegeben. Sie halten sich, ebenso wie die entsprechenden Ausführungsbestimmungen, durchaus an die allgemein gebräuchlichen Formen. Die Schuldverschreibungen sollen in Stücken von 5000, 2000, 1500 und 1000 M ausgegeben werden. Die Ausgabe kleinerer Stücke hielt man nicht für nötig, auch fürchtete man davon eine Vermehrung der Geschäftskosten. Da die Darlehen in bar und nicht in Obligationen ausbezahlt werden sollen, entstand auch von dieser Seite kein Bedürfnis nach kleineren Abschnitten. Schließlich kam für diesen Punkt noch die Rücksicht auf die staatliche Ersparungskasse hinzu. Da die Schuldverschreibungen vielleicht höher zu verzinsen waren als die Einlagen dieser Kasse, war zu befürchten, daß viele Sparer der Anlage ihrer Kapitalien in Schuldverschreibungen den Vorzug geben würden; die kleinen Sparer, d. h. diejenigen mit Guthaben bis 999 M, machten aber am 31. Dezember 1882 93,64% sämtlicher Einleger aus, ihre Einlagen 62,54% der Gesamtsumme. Wenn viele kleine Sparer abwanderten — so überlegte man — würde die Ersparungskasse gezwungen sein, Hypothekengelder zu kündigen. Es würde aber in ländlichen Kreisen schwerlich als eine von seiten des Staates dem Hypothekarkredit gewidmete Fürsorge begrüßt werden, wenn plötzlich alte Forderungen, auf deren faktische Unkündbarkeit man bei der Verfassung der Ersparungskasse vertraute, eingezogen und die Schuldner der neuen Anstalt zugetrieben werden sollten, die zwar

rechtlich unkündbar, aber dafür zu einem höheren Zinsfuß und mit der Pflicht zur Amortisation ausleiht. Für die Ausgabe der Schuldverschreibungen werden, wie in Weimar, die Amtsrezepturen herangezogen. Bei ihnen können der Anstalt zur Verfügung gestellte Kapitalien eingezahlt, die Obligationen in Empfang genommen und bei Erschöpfung der Zinsscheine gegen Einreichung der Talons neue Bogen erhoben werden. Allerdings hat der Inhaber im allgemeinen die Portokosten zu tragen. Als Einlösungsstelle für Kupons ist eine oldenburgische Bank bezeichnet, außerdem werden diese von allen staatlichen Kassen in Zahlung genommen und auch von den Amtsrezepturen, soweit deren Barstände es gestatten, eingelöst (Art. 20).

Ueber die Art des Vertriebes der Schuldverschreibungen sind außer Bestimmungen über Anmeldungen zur Darleihung von Kapitalien keine Vorschriften gegeben, sodaß es der Direktion freigestellt ist, im Falle des Bedarfes in der ihr am zweckmäßigsten erscheinenden Weise auf den Markt zu treten. Es ist auch vorgesehen, daß die Bodenkredit-Anstalt von öffentlichen Kassen Vorschüsse aufnimmt; Artikel 24 bestimmt, daß solche wie die von Privaten angeliehenen Kapitalien zu verzinsen sind.

Alle diese Bestimmungen bringen nur die rein formale Ordnung der Mittelbeschaffung und unterscheiden sich in keinem Punkte wesentlich von der Regelung in anderen privaten und öffentlichen Anstalten. Sieht man von der Bürgschaft des Herzogtums für die Verbindlichkeiten der Anstalt ab, da diese nur ein notwendiger Ausfluß ihres Charakters als Staatsanstalt ist, so bleibt nur noch eine Bestimmung von erheblicher Wichtigkeit hervorzuheben, nämlich die Kündbarkeit der Schuldverschreibungen von seiten der Inhaber. Bei der sehr einfachen Aktivaufgabe der Anstalt, von ihrer Seite regelmäßig unkündbare Darlehen zu gewähren, scheint es eine selbstverständliche Folge zu sein, daß auch die Passiva, ihre Betriebsmittel, nicht kündbar sind. Und in der Tat ist auch dieser Punkt im Landtag bei Besprechung der Vorlage am meisten umstritten worden ¹⁾.

Eine kleine Minderheit war überhaupt gegen die Errichtung der Anstalt. Sie bediente sich im allgemeinen der Argumente Thorades, bestritt also das Vorhandensein eines Bedürfnisses, betonte die Schattenseiten der Zwangsamortisation und wies auf

1) Bericht über die Verhandlungen des XXI. oldenburgischen Landtags 1882.

die Gefahr der Garantie für den Staat hin; auch kehrte die Behauptung wieder, der Staat habe nicht die Aufgabe, sich in die Geld- und Kreditverhältnisse einzumischen, ein staatliches Institut sei zur Lösung solcher Aufgaben garnicht geeignet, da es, durch mannigfache Bestimmungen gebunden, den Veränderungen der Wirtschaftslage nicht so schnell wie ein geschickter Kaufmann folgen könne. Dazu wurde behauptet, die Bodenkredit-Anstalt verteuere den Kredit; sie selbst werde höhere Zinsen nehmen als der Privatkapitalist und außerdem diesen veranlassen, sein Kapital nicht mehr direkt dem Grundbesitz zur Verfügung zu stellen, sondern die bequemere und sicherere Anlage in Obligationen der Anstalt zu wählen. Die Ausgabe kündbarer Schuldverschreibungen jedoch zur Gewinnung der Mittel für die unkündbaren Darlehen sei zweifellos zu verwerfen, und auch das Beispiel der Weimarschen Anstalt, nach deren Muster auch diese Form gewählt war, könne durchaus nicht die Bedenken zerstreuen, da dieses Institut noch keine Zeiten schwieriger Wirtschaftsverhältnisse durchgemacht hätte.

Die Mehrheit des Landtags jedoch fand sich über diesen Punkt beruhigt, zumal da eine Bestimmung vorgesehen war, daß die Direktion die Rückzahlung gekündigter Schuldverschreibungen einschränken dürfe, falls deren Gesamtsumme nach ihrem Ermessen die zum Kündigungstermin verfügbaren Geldmittel übersteige. Ferner erklärte der Regierungs-Kommissar, daß die Regierung die Kündbarkeit deshalb für richtiger halte, weil nur kündbare Schuldverschreibungen auf dem Parikurs zu halten seien, unkündbare dagegen seien im Kurse stark schwankend, ihre Ausgabe bringe daher Unsicherheit in das Geschäft. So wurde die vorgeschlagene Regelung angenommen; sie findet sich im Artikel 17 §§ 6 und 7, ergänzende Anordnungen sind im Artikel 21 und in den §§ 25—27 der Ausführungsbestimmungen gegeben. Die Schuldverschreibungen unterliegen einer beiden Teilen freistehenden halbjährigen Kündigung, die auf den 1. April oder den 1. Oktober zu erfolgen hat. Jedoch steht es dem Vorstand der Anstalt frei, bei Ausgabe der Obligationen die Unkündbarkeit vonseiten des Gläubigers für die nächsten 2 Jahre zu bedingen. Sollte der Fall eintreten, daß der Gesamtbetrag der zu einem Termin bei der Anstalt gekündigten Schuldverschreibungen die verfügbaren Geldbeträge überschreitet, so darf die Direktion mit Genehmigung des Staatsministeriums die Rückzahlungen auf das

Maß der vorhandenen Mittel beschränken. Dabei sind frühere Kündigungen vor späteren zu berücksichtigen und gleichzeitig ausgesprochene durch das Los auszuwählen. Diejenigen Gläubiger, deren Kündigung nicht entsprochen werden kann, sind sobald als möglich zu benachrichtigen, und ihre Kündigung ist auf den nächsten Termin vorzumerken. Solange solche Beschränkung der Rückzahlungen nötig ist, sind die Ausleihungen auszusetzen. Die Beträge derjenigen gekündigten Schuldverschreibungen, die nicht rechtzeitig oder in nicht kursfähigem Zustande zur Einlösung eingereicht werden, bleiben vom Fälligkeitstermin an zinslos, bis zur Entscheidung der Direktion über die Auszahlung.

Wirft man zusammenfassend einen Blick auf diese erste Einrichtung der Anstalt, um schon aus ihrer Anschauung und dem Vergleich mit anderen gleichartigen öffentlichen Instituten das Wesen der oldenburgischen Bodenkredit-Anstalt zu erkennen und eine Grundlage für das Verständnis ihrer Entwicklung zu gewinnen, so muß man von der Frage ausgehen, in welchem Maße die Anstalt bei ihrer Entwicklung für den ihr gesetzten Zweck ausgerüstet war. Der im Artikel 1 angegebene Zweck, Förderung des Realkredits und der Bodenkultur, erfuhr durch die weiteren Bestimmungen ganz erhebliche Einschränkungen, indem nämlich, wie gezeigt, besonders der ländliche Realkredit gemeint war und auch hiervon besonders der Kredit auf landwirtschaftliche Grundstücke. Das entsprach dem Ausgangspunkte der Anregung zu ihrer Begründung. Man wollte der Landwirtschaft helfen. Während aber bei den meisten in Deutschland bestehenden staatlichen und provinziellen Bodenkredit-Anstalten ein greifbares Bedürfnis zur Gründung geführt hatte, indem sie entweder Hand in Hand mit einer Agrargesetzgebung ging und den Uebergang in die rechtliche Freiheit des kleineren Grundbesitzes erleichtern oder aber überhaupt einen Mangel an Bankorganisationen abstellen sollte, lag bei der oldenburgischen Bodenkredit-Anstalt die Aufgabe schon eine Stufe weiter in der wirtschaftlichen Entwicklung; die Ablösung von Grundlasten war keine brennende Frage mehr, sie hatten überhaupt den oldenburgischen Landwirt nie so gedrückt wie die Bauern in vielen anderen Teilen Deutschlands¹⁾. Das Bankwesen aber war in Oldenburg, besonders in betreff der Spar- und Ausleiheinrichtungen, schon seit einer Reihe von Jahren

1) S. hierzu: *Kollmann*, Wirtschaftl. Entwicklung S. 111 ff. 116 ff. Ders., Das bevorzugte Erbrecht am Grundeigentum im Herzogtum Oldenburg S. 1 f.

mustergültig. So blieb im allgemeinen nur die Aufgabe, die Intensivierung des landwirtschaftlichen Betriebs zu fördern, besonders dem kleinen, in Geldgeschäften schwerfälligen Landmann zu helfen und dem Grundbesitzer ganz allgemein die Möglichkeit zu geben, statt unbequemer und wirtschaftlich gefährlicher Verschuldungsformen zweckmäßigere zu wählen. Hier ist auf die Annuitätenform, die Unkündbarkeit von seiten der Anstalt, den niedrigen Mindestbetrag des Darlehens, ferner auf die Erleichterung des Verkehrs durch die Vermittlung der Behörden und auf die Gebührenfreiheit hinzuweisen. Auf der engbegrenzten Aktivseite war kein Nebengeschäft möglich, das besonderen Gewinn versprechen und so eine Ausgleichsmöglichkeit für das einseitige Risiko bieten könnte. Das Risiko aber hatte man durch sorgsam überlegte und genau gefaßte Bestimmungen aufzuheben versucht. Auf der Passivseite dagegen stand als regelmäßiges Geschäft eine ebenso einfache Form, die Mittelbeschaffung durch Ausgabe von Schuldverschreibungen. Diese waren jedoch in der Regel kündbar und widersprachen somit der theoretischen Forderung von der Gleichartigkeit der Aktiv- und Passivgeschäfte, wenn auch durch den Vorbehalt der Auszahlungsbeschränkung die Gefahr gemildert war. Doch mag hier bemerkt werden, daß dieser Mangel nicht der oldenburgischen Anstalt allein anhaftete. *Felix Hecht* sagt darüber¹⁾: »Nirgends findet das vielfach als Dogma aufgestellte Prinzip, daß man keinen anderen Kredit gewähre als man selbst habe, das Prinzip der absoluten Konformität des erhaltenen und gewährten Kredits, weniger Anwendung als bei den hier in Rede stehenden Instituten.« Allerdings ist auch bei den meisten Anstalten der materielle Geschäftskreis weiter als bei dem oldenburgischen Institut und infolgedessen die Durchführung des Prinzips schwieriger. Darlehen wurden zur Zeit der Gründung der oldenburgischen Anstalt häufig auch gegen andere Sicherheiten als Hypotheken gegeben, so von der Herzoglichen Leihhaus-Anstalt in Braunschweig, der Herzoglichen Landesbank in Altenburg, der Landesbank in Wiesbaden, der Landständischen Bank des Königlich Sächsischen Markgraftums Oberlausitz, den Landes-Kreditanstalten in Gotha und Meiningen. Auch waren die hypothekarischen Darlehen nicht überall unkündbar. Bei der Landes-Kreditanstalt in Meiningen und der Landes-Kreditkasse in

1) *Felix Hecht*, Die staatlichen und provinziellen Bodenkreditinstitute in Deutschland I. Bd. S. 24.

Rudolstadt waren nur diejenigen Darlehen von seiten der Anstalt unkündbar, die mit Verpflichtung zur regelmäßigen Tilgung ausgegeben waren, während die übrigen kündbar blieben. Regelmäßig nur kündbare Darlehen gaben die Anstalten in Altenburg, Kassel und Gotha aus. Die Passivgeschäfte waren ebenfalls verschieden. Die Mittel bestanden aus privaten Depositen, Sparkassenbeständen, Staatszuwendungen, Vermögensbeständen und Anleihen von Privaten gegen kündbare oder unkündbare Schuldverschreibungen. Sogenannte indifferente Bankgeschäfte, wie An- und Verkauf von Effekten und Wechseln, betrieben die Institute in Braunschweig, Altenburg und Bautzen. Soweit die Mittel durch Ausgabe von Schuldverschreibungen beschafft wurden, waren sie fast überall im Anfang der Institute vom Inhaber kündbar, erst nach und nach erlangte die Form der unkündbaren Schuldverschreibungen weitere Verbreitung. Anfang des Jahres 1883 gaben aus

nur kündbare Schuldverschreibungen: die Anstalten in Hannover, Gotha, Weimar und Wiesbaden,

kündbare und unkündbare Schuldverschreibungen: die Anstalten in Altenburg, Braunschweig und Bautzen,

nur unkündbare Schuldverschreibungen: die Anstalten in Kassel, Meiningen, Rudolstadt und Sondershausen.

Es ist hier nicht der Ort, auf die Entwicklung der Mittelbeschaffung einzugehen, doch darf kurz darauf hingewiesen werden, daß alle älteren Institute allmählich zu der Form der Schuldverschreibungen als hauptsächlichste Art der Mittelbeschaffung übergegangen sind. Der Grund hierfür liegt einmal in der fortschreitenden Technik des Emissionswesens, dann auch in dem Umstande, daß die Anstalt so am besten imstande ist, die Mittel auf das nötige Maß zu beschränken und bei der Beschaffung die Lage des Geldmarktes auszunutzen.

III.

Die Entwicklung der Anstalt.

I.

Bis 1901.

Noch bevor die Bodenkredit-Anstalt ihre Tätigkeit begann, entfachte sich, ausgehend von einer redaktionellen Notiz der Weserzeitung in Bremen, der Streit über die Zweckmäßigkeit des jungen Instituts in den für Oldenburg wichtigsten Zeitungen aufs neue¹⁾. Andere Gesichtspunkte wurden dabei nicht gewonnen, alles ging im Grunde auf die alte Streitfrage zurück, ob in der oldenburgischen Landwirtschaft eine Kreditnot vorhanden sei oder nicht. Ihren Höhepunkt erreichte die Debatte in einem Artikel des »Deutschen Oekonomisten« (Nr. 66 von 1884 S. 138), der, an die sehr bescheidenen Ergebnisse der ersten Monate des Bestehens anknüpfend, die Anstalt sehr heftig angriff und nicht nur ihre sachliche Daseinsberechtigung, sondern überhaupt die Befähigung des Beamtentums für wirtschaftliche Tätigkeit bestritt. Schließlich mußte zugegeben werden, daß eine Kreditnot nicht bestand, und daß bei der Gründung auch die Anziehungskraft überschätzt worden war, die man den Vorteilen der neuen Anstalt, besonders der Unkündbarkeit der Darlehen, zugeschrieben hätte²⁾. Der Beginn der Tätigkeit fiel in eine für die Entfaltung des Darlehensverkehrs ungünstige Zeit. Das Jahr 1884 zeichnete sich durch flüssigen Geldstand und niedrigen Zinsfuß aus, sodaß die oldenburgischen Banken Mühe hatten, alle Mittel einigermaßen nutzbringend unterzubringen. Die Oldenburgische Spar- und Leih-Bank lieh auf erste Hypotheken Geld zu 4 % aus³⁾; die

1) S. Weserzeitung v. 16. u. 17. Okt. 1883 Nr. 13 217/18, Landwirtsch. Blatt f. d. Herz. O. v. 6. u. 20. Dez. 1883. Nachr. f. Stadt u. Land Old. v. 23. Okt. 1883.

2) S. dieselben Nr. 42 v. 5. April 1884.

3) S. Bericht der O. Sp. u. L.-Bk. über 1884 S. 3.

Bodenkredit-Anstalt nahm $4\frac{1}{2}$ % . Sie erhielt ihre Mittel aus Vorschüssen der Ersparungskasse und mußte diese mit 4 % verzinsen. Schon im Jahre 1884 richtete die Oldenburgische Landwirtschaftsgesellschaft ein Gesuch an das Staatsministerium um Ermäßigung des Zinsfußes, weil dessen Höhe die Inanspruchnahme der Anstalt erschwere. Die Regierung lehnte jedoch eine Ermäßigung ab und gab auch nicht nach, als dasselbe Verlangen im Landtag ausgesprochen wurde ¹⁾. Die Folge war, daß die größeren Grundbesitzer, besonders der Marsch, der Anstalt fern blieben. Am 1. Januar 1885 waren nur 79 Darlehen im Gesamtbetrage von 297 900 M ausgegeben, davon nach den Marschbezirken nur 4 (in den Aemtern Jever, Butjadingen, Brake und Elsfleth je 1) im Gesamtbetrage von 17 200 M.

Wegen dieser schwachen Entwicklung zog sich das Provisorium der Mittelbeschaffung aus Vorschüssen der Ersparungskasse länger hinaus, als ursprünglich beabsichtigt worden war; die Aufnahme von Anleihen erschien nicht ratsam, weil die Beträge zum größten Teil hätten lange liegen müssen und in der Zeit nur die Bankzinsen erbracht hätten. Die Vorschüsse der Ersparungskasse waren von der Bodenkredit-Anstalt mit demselben Satz zu verzinsen, den diese Kasse von ihren Hypothekenschuldnern erhielt. Dadurch wurde der Zinsfuß für die Darlehen immer noch auf $4\frac{1}{2}$ % gehalten, während auf dem offenen Markte das Geld immer billiger wurde und am 1. Januar 1886 auch die oldenburgischen Banken ihren Depositenzinsfuß herabsetzten. Die Oldenburgische Landwirtschafts-Gesellschaft wiederholte in demselben Jahre ihr Gesuch um Ermäßigung des Zinsfußes.

Da entschloß sich endlich die Direktion die erste Anleihe zu emittieren. Durch die Vorschüsse, die sie bislang von der Ersparungskasse erhalten hatte, war sie so mit diesem Institut verknüpft, daß sie erwägen mußte, ob es nicht durch die Emission Schaden leiden würde. Allerdings war anzunehmen, daß die Ersparungskasse kaum in der Lage sein würde, den jetzt mit 4 % verzinslichen, erheblichen Vorschußbetrag nach der Rückzahlung aus der neuen Anleihe schnell ebenso günstig unterzubringen, doch stand dagegen die Ueberlegung, daß die Summe ohne das Bestehen der Bodenkredit-Anstalt auch hätte anderswo untergebracht werden

¹⁾ S. Bericht über Verhandlungen des XXII. Landtags, 9. Sitzung, 5. Dez. 1884.

müssen. Außerdem war nur ein so mäßiger Anleihebetrag in Aussicht genommen, daß nach Abzahlung der alten Verpflichtungen nur wenig übrig blieb, voraussichtlich also die Ersparungskasse bald wieder in Anspruch genommen werden mußte. Die Verbindung mit dieser Kasse war für die junge Anstalt im Anfange recht nützlich, doch war es nötig, daß wenigstens zeitweise bei günstiger Geldlage das Schuldverhältnis unterbrochen wurde; denn es konnte der Fall eintreten, daß die Ersparungskasse wenig Einlagen erhielt und viele Rückzahlungen vorzunehmen hatte, dann würde sie außerstande sein, der Bodenkredit-Anstalt Mittel zur Verfügung zu stellen und diese würde gezwungen, ihren Bedarf um jeden Preis auf dem offenen Markte zu decken. Zudem war die Mittelbeschaffung durch Ausgabe von Schuldverschreibungen vom Gesetz als das Regelmäßige vorgeschrieben.

Die Anleihe umfaßte einen Betrag von 600 000 M, der Zinsfuß wurde auf $3\frac{1}{2}\%$ festgesetzt, obgleich die oldenburgische Staatsanleihe 4% trug, da man hoffen durfte, daß auch damit mindestens der Parikurs erzielt würde. Auch wäre es möglich gewesen, daß eine 4% Anleihe bei weiterem Anziehen des Kurses binnen kurzem hätte auf $3\frac{1}{2}\%$ ermäßigt werden müssen, wenn nämlich der oldenburgische Staat bei weiterer Verbilligung des Geldes für seine Anleihen zu dieser Maßregel geschritten wäre. Das Publikum wäre dann nur kurze Zeit im Genusse des Zinses von 4% gewesen, hätte den höheren Kurs dafür gezahlt, und der Anstalt wäre schließlich der Kursgewinn ohne entsprechende Gegenleistung zugefallen. Das mußte vermieden werden, schon um die Kapitalgeber nicht für die Zukunft abzuschrecken. Die Anleihe wurde von der Oldenburgischen Spar- und Leih-Bank zu einem für die Anstalt günstigen Kurse übernommen, sodaß die Bilanz vom 31. Dezember 1886 einen Reservefonds von 7631,75 M aus dem Agio aufweisen konnte.

In der Folge machte sich eine kleine Aenderung der Ausführungsbestimmungen zum Gesetz vom 14. Februar 1883 und des Geschäftsregulativs nötig, indem statt der Oldenburgischen Landesbank die Kasse der Bodenkredit-Anstalt als Einlösungsstelle für die Zinsscheine der Schuldverschreibungen bezeichnet wurde. Der Zinsfuß für sämtliche Darlehen, auch die schon bestehenden, wurde nun vom 1. Oktober 1886 an auf 4% ermäßigt. Trotzdem nahm die Darlehensausgabe nur unbedeutend zu, und nach wie vor traten nur die kleineren Grundbesitzer mit Ansprüchen an die

Kasse heran. Doch tauchten schon einzelne schwierigere Fragen auf, zu denen die Direktion Stellung nehmen mußte.

So war festzustellen, welche Grundlagen für Häuserdarlehen in dem Bezirke gelten sollten, in dem die staatliche Brandkasse keine Geltung hatte, also im Amte Jever. Hier waren um Wilhelmshaven herum auf oldenburgischem Gebiete einige Ortschaften, besonders Bant, Heppens und Neuende, in die rasche Entwicklung des Nordseekriegshafens hineingezogen worden, und es kamen von dorthier Darlehensgesuche an die Anstalt. Sie nahm als Grundlage für ihre Schätzungen die Summe, in der die zu beleihenden Gebäude bei einer guten Versicherungsgesellschaft versichert waren. Die Güte der Gesellschaften wurde von Fall zu Fall von der Direktion geprüft. Im übrigen ließ die Anstalt den Gesuchen aus diesem Gebiete gegenüber besondere Vorsicht walten, um nicht zu stark in die Spekulationsbautätigkeit hineingezogen zu werden. Die Ansprüche gerade aus diesen Orten wuchsen aber mehr und mehr und veranlaßten im Jahre 1892 die Erwägung, ob nicht für solche Darlehen besondere Bestimmungen getroffen werden müßten, die einer allzustarken Inanspruchnahme der Anstalt für städtischen Bodenkredit Grenzen setzten. Doch wurde zunächst davon abgesehen.

Ein ähnlicher Fall, aus dem ebenfalls hervorgeht, daß die Anstalt anfangs bemüht war, den nicht rein ländlichen Kreditansprüchen möglichst aus dem Wege zu gehen, bietet sich in der Entscheidung über die Darlehensgewährungen nach der Insel Wangeroog. Diese gehört zum Amte Jever, fällt also auch außerhalb des Bereiches der Brandkasse. Es wurde bestimmt, daß Darlehen auf Wohnhäuser in Wangeroog zu denselben Bedingungen gegeben werden sollten wie für die in der Wilhelmshavener Gegend, daß aber Logierhäuser als »gewerbliche Einrichtungen« im Sinne der Geschäftsordnung (Art. 34 f und i) ausgeschlossen seien, auch sollte vorsichtig geprüft werden, ob nicht etwa die zu beleihenden Häuser hauptsächlich der Fremdenvermietung dienen. Nach einigen Jahren ist diese engherzige Bestimmung aufgehoben worden.

Zu Anfang des Jahres 1893 war die Schuld bei der Ersparungskasse wieder auf mehr als 800 000 M angewachsen, und eine Ausgabe von Schuldverschreibungen mußte in Aussicht genommen werden. Dabei mußte die Bodenkredit-Anstalt außer ihrem eigenen Interesse das Gedeihen der Ersparungskasse be-

rücksichtigen. Diese Verkettung der beiden Anstalten erwies sich immer mehr als lästig für beide. Die Ersparungskasse war gezwungen, ihre Gelder für die Schwesteranstalt bereit zu halten und dagegen ihre eigenen Kunden in geldknappen Zeiten abzuweisen auf die Gefahr hin, sie zu entfremden und für Zeiten von Geldüberfluß zu verlieren. Wenn das Geld aber flüssiger war, lag für sie die Gefahr vor, daß die Bodenkredit-Anstalt den hohen Effektenkurs benutzte, um Schuldverschreibungen zu emittieren und ihre Schuld zurückzuzahlen; dann war eine Anlage größerer Beträge nur zu niedrigem Zinse möglich. Andererseits konnte die Bodenkredit-Anstalt in eine üble Lage kommen, wenn in kritischen Zeiten die Ersparungskasse ihren Schuldnern kündigen mußte, um ihre Gläubiger zu befriedigen; eine Emission würde in solchen Zeiten nur mit beträchtlichem Kursverlust durchzuführen sein.

Alle diese Erwägungen drängten dahin, ein allzu starkes Anschwellen der Verbindlichkeiten zwischen den beiden Instituten zu vermeiden. Die Bestimmung des Zinsfußes der Anleihe war diesmal schwieriger als bei der Emission des Jahres 1886. Zwar war jetzt wie damals das Geld billig und der Kurs festverzinslicher Anlagewerte ziemlich hoch, doch schien es diesmal zweifelhaft, ob mit $3\frac{1}{2}\%$ Obligationen der Parikurs zu erreichen war. Die inzwischen auf $3\frac{1}{2}\%$ konvertierten Oldenburgischen Konsols notierten nur 99%; ein Kurs unter pari aber hätte nicht nur den Nachteil gehabt, daß bei 4% Darlehenszins der Kursverlust erst nach längeren Jahren ausgeglichen worden wäre, sondern es wäre, da ja die Obligationen kündbar waren, den Gläubigern der Anreiz zur Kündigung gegeben worden und damit der Anstalt eine ernste Gefahr erwachsen. Die Ausgabe von 4% Papieren hatte dagegen den Nachteil, daß gegenüber der derzeitigen Verzinsung des Ersparungskassenvorschusses von 3,6% eine Verschlechterung um 0,4% eingetreten wäre, die durch den immerhin geringeren Agiogewinn nicht ausgeglichen worden wäre und auf den Darlehenszins hätte zurückwirken müssen. Es gelang, die Anleihe bei einer Verzinsung von $3\frac{1}{2}\%$ zu einem Kurse über pari an die Oldenburgische Spar- und Leih-Bank zu übertragen. Das Kündigungsrecht seitens der Inhaber wurde für die ersten zwei Jahre ausgeschlossen; der Betrag war eine Million Mark. Die hierdurch gewonnenen Mittel reichten nicht lange aus, und da im April 1894 die Ersparungskasse der Anstalt mitteilte, daß sie ihr bis auf weiteres keine Vorschüsse gewähren könnte, wurde schon

im Jahre 1894 eine neue $3\frac{1}{2}\%$ Anleihe von 500 000 M an die Oldenburgische Spar- und Leih-Bank begeben. Der Kurs war derselbe wie im Vorjahre, auch für diese Schuldverschreibungen wurde das Kündigungsrecht der Inhaber für die ersten zwei Jahre ausgeschlossen.

Immer wieder tauchte die Klage auf, daß der Zinsfuß der Anstalt mit 4% zu hoch sei ¹⁾ und in der Tat hatte ihre Ausleihetätigkeit auch nach zehnjährigem Bestehen immer noch bescheidenen Umfang. Die Zahl der jährlich Neubewilligten Darlehen stieg nur einmal, im Jahre 1892, auf 101, in den übrigen Jahren blieb sie stets unter 100. Die kleine Zunahme des Jahres 1892 war aber nur dem Umstande zu verdanken, daß die Ersparungskasse und die Witwenkasse damals wegen Mangels an Mitteln ihre Ausleihungen einschränken mußten. Seit 1891 lag über dem deutschen Wirtschaftsleben eine allgemeine Erschlaffung; Kapital wurde reichlich auf dem Markte angeboten, die Kurse der Staatspapiere hoben sich, und im Jahre 1896 strebten selbst 3% Deutsche Reichs-Anleihe und 3% Preußische Konsols dem Paristande zu. Unter diesen Umständen wurde die Notwendigkeit, den Darlehenszinsfuß herabzusetzen, für die Anstalt immer dringender. Die Ermäßigung mußte ihre Grenzen finden in der Deckung der Verwaltungskosten. Damit der Zinsausfall keinen zu großen Umfang annehme, wurde eine Trennung in der Behandlung der Darlehen vorgenommen; der Zinsfuß der sichersten und in der Sicherheit stetigsten Hypotheken, der ländlichen, wurde vom 1. Oktober 1896 an von 4% auf 3,6% herabgesetzt, und diese Ermäßigung wurde auch auf die schon bestehenden ländlichen Darlehen ausgedehnt. Für die Hypotheken auf Häuser wurde der alte Zinsfuß (4%) beibehalten; ein Grund hierfür war in dem größeren Risiko gegeben, das an diesen Darlehen haftete. Die Hauptmasse der Häuserdarlehen ruhte auf der Umgegend von Wilhelmshaven, und hier beanspruchten die Hauptkonkurrenten der Anstalt, auswärtige Hypothekenbanken, $4\frac{1}{2}\%$ Zinsen. Die Darlehensanträge aus dem Wilhelmshavener Gebiet gingen der Anstalt in immer größerer Anzahl zu; ein verhältnismäßig recht hoher Betrag war schon in Häuserhypotheken festgelegt. Während diese am 31. Dezember 1890 erst der Anzahl nach 18,1%, der Summe nach 27,1% sämtlicher gewährter Darlehen ausmachten, betrug

¹⁾ S. B. Meyer-Holte, Die ländlichen Kreditverhältnisse im Herzogtum Oldenburg (Landw.-Blatt für das Herzogtum Oldenburg v. 14. März 1895).

sie am 31. Dezember 1897 23,7% der Anzahl und 45,9% der Summe. Die durch die Entwicklung Wilhelmshavens in den benachbarten oldenburgischen Ortschaften hervorgerufene starke Bautätigkeit drohte in Ueberproduktion auszuarten. Die Direktion erkannte die Gefahr, der die Anstalt von dieser Seite ausgesetzt war, und ordnete 1897 zur Erhöhung der Sicherheit für neue Darlehen dorthin an, daß in Zukunft nicht mehr die Schätzungen der Versicherungsgesellschaften, sondern nur die Taxate der beeidigten Gemeindeabschätzer den Wertermittlungen zugrunde gelegt werden sollten.

Seit der Emission von 1894 hatte die Ersparungskasse der Bodenkredit-Anstalt stets reichlich Mittel zur Verfügung gestellt, und die Vorschüsse hatten allmählich eine beträchtliche Höhe angenommen; im Jahre 1898 wurden dann die Bestände der Kasse knapper, und die Bodenkredit-Anstalt mußte daran denken, eine neue Anleihe aufzunehmen. Da die Schuld bei der Ersparungskasse jetzt auch nur mit $3\frac{1}{2}\%$ zu verzinsen war, konnte ein Gewinn bei einer Ausgabe von Schuldverschreibungen diesmal nicht von einer Zinsverbilligung, sondern nur von einem etwaigen Agio erwartet werden. Inzwischen hatte sich aber die Marktlage für Emissionen viel ungünstiger gestaltet. Seit 1895 war der auf Industrie, Handel und Gewerbe ruhende Druck einer langsamen Aufwärtsbewegung gewichen, die Großbanken entwickelten sich durch Zusammenschluß und Kapitalserhöhungen, sie förderten wieder ihrerseits die Industrie; Gründungen und Emissionen wurden vorgenommen, und das Geld verteuerte sich, besonders von der Mitte der Jahres 1898 an; die Kurse der Saatsanleihen, die nach einer im Jahre 1897 einsetzenden rückläufigen Bewegung in den ersten Monaten des Jahres 1898 gestiegen waren, fielen wieder. In diese ungünstige Zeit fielen die Unterhandlungen der Anstalt mit den oldenburgischen Banken. So wurde nur ein Kurs erzielt, der knapp über 100% stand. Die Oldenburgische Spar- und Leih-Bank übernahm wieder die Anleihe, der Betrag war 500000 M, die Verzinsung $3\frac{1}{2}\%$, die Kündigung seitens der Inhaber wurde für 2 Jahre ausgeschlossen.

Mit dieser kleinen Summe konnte die Anstalt nicht rechnen lange auszukommen, doch hoffte sie, bald zu günstigerem Kurse aufs neue emittieren zu können. Auf der anderen Seite versuchte man die Darlehensbedingungen weiter zu verbessern. Weil die im Jahre 1896 ausgesprochene Ermäßigung des Zins-

fußes der ländlichen Darlehen eine merklich günstige Wirkung auf die Ausdehnung des Geschäftes ausgeübt hatte, war zum 1. Oktober 1898 auch der Zinsfuß für Darlehen auf Gebäude von 4 % auf 3,6 % ermäßigt worden; nur die Darlehen nach den Orten bei Wilhelmshaven und nach der Insel Wangeroog blieben hiervon ausgeschlossen. Durch die neue Vergünstigung dachte man vor allem den Hausbesitzern in den kleineren Orten entgegenzukommen, die von den übrigen Kreditinstituten wegen verschiedener Unbequemlichkeiten und der oftmals vorhandenen örtlichen Unsicherheit gern gemieden wurden. Die Beleihungsfähigkeit hängt hier gewöhnlich von der Verkäuflichkeit ab, die ihrerseits nach verschiedenen Momenten (wachsende Einwohnerzahl, gewerbliche Entwicklung, Vorhandensein von genügendem Garten- oder Ackerland) zu beurteilen ist. Bei vorsichtiger Prüfung der Darlehensanträge unter diesen Gesichtspunkten war das Risiko nicht größer als bei Beleihungen nach größeren Städten, umsoweniger als auch hier das Brandkassentaxat zugrunde gelegt wurde, der Wert des Grundstückes als Bauplatz also unberücksichtigt blieb, und die höhere Amortisationsquote von $1\frac{1}{2}$ % als Minimum gefordert wurde. Für die Wilhelmshavener Gegend hielt man den höheren Zinsfuß noch für angemessen. In den Städten I. Klasse, Jever, Varel und Oldenburg, waren bis jetzt von der Anstalt noch nicht viele Hypotheken erworben worden, und es erschien auch nicht wahrscheinlich, daß das Geschäft dort größeren Umfang annehmen würde, »weil« -- wie der betreffende Bericht der Direktion an das Staatsministerium angibt -- »für den städtischen Grundbesitzer zwar die Unkündbarkeit, nicht aber die Tilgungsverpflichtung von Interesse ist«. »Das städtische Haus ist mehr oder minder Verkaufsobjekt und nicht so von dem Affektionsinteresse der Familie umgeben wie die ländlichen Besitzungen, namentlich auf der Geest«.

Wider Erwarten der Anstaltsleitung steigerte sich die Geldteuerung immer mehr, und es gingen der Bodenkredit-Anstalt wegen ihres nun unverhältnismäßig niedrigen Zinsfußes und wegen der Schwierigkeit, anderswo Geld zu erhalten, Darlehensanträge in ungewöhnlich großer Anzahl zu. Die Anstalt sah sich genötigt, um Mittel zu beschaffen, im August 1898 eine Schuld von 150 000 M bei einer oldenburgischen Bank aufzunehmen; Ende desselben Jahres und Anfang 1899 erhielt sie ferner aus einem staatlichen Fonds Vorschüsse in Höhe von 300 000 M.

Die Lage des Effektenmarktes wurde so schwierig, daß die Anstalt eine Ausgabe neuer Schuldverschreibungen nicht unternehmen konnte. Sie räumte der Oldenburgischen Spar- und Leih-Bank Ende Januar 1899 ein Optionsrecht auf eine halbe Million $3\frac{1}{2}$ % Obligationen ein und erhielt dagegen zunächst ein Darlehen von 150 000 M, womit den dringendsten Kreditansprüchen entsprochen werden konnte.

Mit Rücksicht auf die niedrigen Effektenkurse war ursprünglich beabsichtigt gewesen, die neuen Schuldverschreibungen mit 4 % zu verzinsen, doch wurde dieser Plan aufgegeben, weil dann eine Erhöhung des Darlehenszinses hätte eintreten müssen, und weil zu befürchten gewesen wäre, daß die Besitzer der alten $3\frac{1}{2}$ % Obligationen, dadurch auf das Sinken des Kurses aufmerksam geworden, von ihrem Kündigungsrecht Gebrauch machten. Dieselbe Gefahr drohte in dem Falle, daß die neue Anleihe unter dem Parikurs auf den Markt gebracht wurde. Die Bank verpflichtete sich jedoch zu versuchen, sie zum Nennwerte unterzubringen. Immerhin war der Anstalt nur ein Kurs unter 100 bewilligt worden, und das Disagio war vom Reservefonds abzuschreiben, der inzwischen durch die Gewinne der glücklicheren Emissionen und die Ueberschüsse der Geschäftstätigkeit auf 80 050,74 M (31. Dezember 1898) angewachsen war.

Im Februar 1899 erhielt die Oldenburgische Spar- und Leih-Bank eine Option auf weitere 500 000 M $3\frac{1}{2}$ % Obligationen zu den alten Bedingungen; der Kurs war $\frac{1}{4}$ % höher als nach der letzten Vereinbarung. Eine Woche später wurde der gesamte Betrag, 1 Million, von der Bank zu 100 % zur Zeichnung aufgelegt. Die Unterbringung gelang dank der geschickten Wahl des Zeitpunktes. Durch die kurz vorher erfolgte Emission von Anleihen des Deutschen Reichs und des Preussischen Staates (200 Millionen Mark) war das Interesse der Kapitalisten wieder auf den Rentenmarkt gelenkt worden, und zahlreiche Zeichner, die bei diesen Anleihen leer ausgingen, suchten in den Schuldverschreibungen der Bodenkredit-Anstalt Ersatz; es trat sogar eine Ueberzeichnung auf das Doppelte ein. Da nun aber die Ersparungskasse und die Witwenkasse ihre Ausleihungen aussetzten, traten immer stärkere Anforderungen an die Anstalt heran, jetzt auch von seiten der größeren Grundbesitzer, sodaß der aus der Emission verfügbare Rest von 400 000 M schon Anfang Juni nahezu erschöpft war.

Für eine Wiederholung der Operation waren aber die Verhältnisse erheblich ungünstiger geworden. Die industrielle Hochflut dauerte an, und ihren eine höhere Verzinsung in Aussicht stellenden Papieren wandte sich die Vorliebe des Publikums zu, das dagegen zu Verkäufen von Staatsanleihen und Hypothekenspfandbriefen schritt. Unter diesen Umständen war nicht daran zu denken, für eine neue, mit $3\frac{1}{2}\%$ verzinsliche Anleihe Abnehmer zu finden. Und da auch aus Staatskassen keine Vorschüsse zu erhalten waren, sah sich die Anstalt im Juni 1899 in die unangenehme Lage versetzt, die Ausleihung von Beträgen über 1000 M bis auf weiteres aussetzen zu müssen. Diese Notwendigkeit war schon im Februar desselben Jahres sehr nahe gewesen, als es zweifelhaft war, ob die beabsichtigte Mittelbeschaffung gelingen würde. Damals wurde erwogen, ob es nicht zweckmäßig wäre, im Falle des Versagens der Mittel auf die Gewährung von solchen Darlehen zu verzichten, deren Sicherheit allein oder überwiegend in Baulichkeiten beruhte. Zwar war diese Art Darlehen vom Gesetz nicht als minderwertig angesehen, auch hatte man damit in Bant und Umgegend, wohin die meisten geflossen waren, bisher keine schlechten Erfahrungen gemacht. »Richtig ist nur, daß der Anlaß zur Gründung der Bodenkredit-Anstalt in den Ansprüchen nicht des städtischen, sondern des ländlichen Kredites auf eine neue Darlehensform zu suchen ist«¹⁾. Solche Erwägungen traten jedoch angesichts der Tatsache zurück, daß die Ausbreitung dieses Geschäftes wesentlich zur Gesundung der städtischen Kreditverhältnisse beitrug, und daß zudem der Gewinn der Anstalt derzeit auf diesen Darlehen beruhte; denn nur die Häuserhypotheken in Bant, Neuende, Heppens und Wangeroo ergbrachten 4% Zins, alle übrigen Darlehen nur 3,6%.

Die Einschränkung der Darlehensgewährung kam tatsächlich einem Stillstand sehr nahe. Erst mit dem Eingehen der Oktoberannuität von etwa 100 000 M hatte man eine kleine Summe zu weiteren Ausleihungen zur Verfügung, erst von da an konnte man darauf rechnen, Darlehen bis zur Höchstgrenze von 3000 M zu bewilligen. Die Lage war für die Anstalt deswegen so unangenehm, weil sie gerade in der letzten Zeit erst erreicht hatte, daß sich auch die größeren Grundbesitzer ihr zuwandten. Es mußte sobald wie möglich ein Ausweg aus der fatalen Situation gefunden werden. Da eine Emission $3\frac{1}{2}\%$ Obligationen keine

1) Bericht an das Staatsministerium vom 15. Febr. 1899.

Aussicht auf Erfolg hatte, mußte man notgedrungen, dem Beispiele anderer Hypothekenbanken folgend, den Uebergang zum 4 % Typ in Erwägung ziehen. Von den unausbleiblichen Folgen, der Erhöhung des Aktivzinsfußes und der Kündigung 3 $\frac{1}{2}$ % Schuldverschreibungen von seiten der Inhaber, war die erste nicht zu fürchten, weil eine mäßige Zinserhöhung kaum eine geringere Benutzung der Anstalt zur Folge haben würde, solange andere Institute wegen Mangels an Mitteln nicht wirksam Konkurrenz machen konnten. Der Anreiz zur Kündigung der Schuldverschreibungen aber war auch ohne Ausgabe des 4 % Typs vorhanden, seitdem der Kurs der 3 $\frac{1}{2}$ % Obligationen unter 100 gesunken war. Während es vorher für den Inhaber vorteilhaft gewesen war, seine Schuldverschreibung an die Bank zu verkaufen, mußte man jetzt sogar damit rechnen, daß Spekulationsankäufe zum Zwecke der Kündigung gemacht wurden.

Die der Gewißheit genäherte Aussicht, daß die Anstalt binnen kurzem gezwungen sein würde, einen erheblichen Teil ihrer festgelegten Betriebsmittel zurückzuzahlen, während für den Rest fortdauernd dieselbe Gefahr bestehen blieb, zeigte plötzlich mit großer Deutlichkeit die Unhaltbarkeit des Systems, unkündbare Aktivgeschäfte auf kündbaren Mitteln aufzubauen. Zwar konnte nach Art. 17 § 7 die Auszahlung auf den Betrag der verfügbaren Mittel beschränkt werden, doch zögerte die Anstalt, sich dieses Auswegs zu bedienen, da dadurch für die Zukunft ihr Kredit gefährdet worden wäre. Der Reserfonds bot keine Hilfe dar, er betrug nur etwa 80 000 M und war zudem durch unkündbare Belegung im Betriebe gebunden. Auf eine starke Verminderung der Barauszahlungen war zu hoffen, wenn den Inhabern der alten 3 $\frac{1}{2}$ % die neuen 4 % Obligationen zum Umtausch angeboten wurden, auch wenn man den letzteren Typ als unkündbar ausgeben würde. Es war allerdings anzunehmen, daß unkündbare Schuldverschreibungen nicht einen so hohen Kurs erreichen würden wie kündbare, doch schien es nicht ausgemacht, daß der Unterschied beträchtlich sein müßte. Die Tatsache, daß die unkündbaren Oldenburgischen Konsols im Kurse höher standen als die kündbaren, vom Staate garantierten Bodenkredit-Anstalt-Obligationen bewies, daß auf die Höhe des Kurses auch Gewohnheiten und Anschauungen der Kapitalbesitzer von Einfluß waren. Von ausschlaggebender Bedeutung war jedoch die Erwägung, daß nur unkündbare Schuldverschreibungen die Wieder-

kehr einer so gefährlichen Lage unmöglich machen konnten, und daß die Unkündbarkeit der Mittel für die Darlehensschuldner Gleichmäßigkeit des Zinses zur Folge hatte. »Die Sicherheit, welche er (der Darlehensnehmer) dadurch gewinnt, daß er für die ganze Amortisationsperiode auf eine gleichbleibende Annuität rechnen darf, gehört zu den Forderungen, die an eine angemessene, den Bedürfnissen des Grundbesitzes entsprechende Kreditform gestellt werden¹⁾. Diese Gründe veranlaßten das Staatsministerium, einen Gesetzentwurf auszuarbeiten, der für die Zukunft auch die Ausgabe unkündbarer Schuldverschreibungen zuzuließ. Nach Zustimmung des Landtages wurde das Gesetz am 18. März 1900 veröffentlicht und so die neue Emission angebahnt. Die Gesamtsumme des Bedarfes wurde mit 3 Millionen Mark angenommen; 1 Million war für die Rückzahlungen gerechnet, einschließlich der Vorschüsse aus staatlichen Kassen, und 2 Millionen für Darlehen in einem Jahre. Auf diese hohe Summe glaubte die Anstalt rechnen zu müssen, da einerseits das Kreditbedürfnis gestiegen war, während andererseits die übrigen für Ausleihungen in Betracht kommenden Staatsinstitute, vor allem die Ersparungskasse und die Witwenkasse, die Geldhergabe eingeschränkt hatten, und auch die Bedingungen der anderen Banken erschwert worden waren. Die Oldenburgische Spar- und Leih-Bank bewilligte schon seit Jahren keine neuen Hypotheken mehr, den Zinsfuß der bestehenden Hypothekendarlehen erhöhte sie vom 1. April 1900 an auf 4 %, auf den gleichen Satz den Zins der bestehenden Kommundarlehen, während sie für neue Darlehen letzterer Art von 1899 an $4\frac{1}{2}\%$ und im Jahre 1900 $4\frac{3}{4}\%$ verlangte²⁾. Die neue Anleihe wurde unter den oldenburgischen Banken ausgeschrieben. Die Obligationen sollten von seiten der Inhaber unkündbar sein, die Bodenkredit-Anstalt verzichtete für 6 Jahre auf ihr Kündigungsrecht.

Die Banken schlossen sich zu einem Konsortium zusammen und boten einen niedrigeren Kurs, als in der letzten Emission für die $3\frac{1}{2}\%$ Schuldverschreibungen erzielt worden war. Außerdem mußte sich die Anstalt verpflichten, vor dem 15. November 1900 keine neue Anleihe auf den Markt zu bringen. Auf diese Marktfreiheit wollten die Banken verzichten, falls der ganze Betrag der

1) Bericht der Direktion an das Staatsministerium vom 21. Sept. 1899.

2) S. Bericht der Oldenburgischen Spar- und Leih-Bank über das Geschäftsjahr 1899 S. 7.

neuen Schuldverschreibungen vorher verkauft wäre. Da im Verlaufe der Zeichnung sich eine starke Beteiligung des Publikums herausstellte, überließ die Anstalt dem Konsortium eine weitere Million 4 % Obligationen zu einem um $\frac{1}{2}$ % höheren Kurse und im übrigen zu denselben Bedingungen. Im ganzen liefen Zeichnungen in Höhe von 5 200 000 M ein, der gesamte Betrag von 4 000 000 M war sonach untergebracht. Den neugewonnenen Mitteln standen zum 1. Oktober 1900 Kündigungen im Betrage von 280 500 M gegenüber, der Rest war also so groß, daß man sogleich daran gehen konnte, die Umwandlung der alten kündbaren Schuldverschreibungen in unkündbare einzuleiten. Die Besitzer der noch nicht gekündigten alten Stücke wurden aufgefordert, ihre Obligationen zur Umstempelung auf 4 % einzureichen. Dabei wurden folgende Vorteile in Aussicht gestellt:

1. Die Verzinsung mit 4 % sollte schon vom 1. Oktober 1900 an beginnen,

2. Die Kupons sollten in Zukunft halbjährlich, am 1. Januar und 1. Juli, fällig sein, statt, wie bisher, nur einmal im Jahre.

Da die Aufforderung im Juni 1900 erlassen wurde, war eine Kündigung seitens des Inhabers für die Anleihen der Jahre 1886, 1893, 1894, 1898 frühestens zum 1. April 1901 möglich; die Inhaber der Anleihe von 1899 konnten erst zum 1. Okt. 1901 kündigen, da bis dahin ihr Kündigungsrecht aufgehoben war. Wäre die Bekanntmachung aber vor dem 1. April 1900 ergangen, so hätte man damit zu rechnen gehabt, daß viele Gläubiger auf den 1. Oktober kündigten, ohne sich zu entscheiden, ob sie den Umtausch annehmen wollten, da sie bis zum 1. Oktober ja keinen Zinsverlust erleiden würden. Die Anstalt hätte dann große Mittel bereit halten müssen, die vielleicht, wenn sich Gläubiger noch am 1. Oktober für den Umtausch erklärten, zum Teil gar nicht gebraucht wurden. So aber war die höhere Verzinsung ein halbes Jahr vor dem erstmöglichen Rückzahlungstermin eingesetzt und damit ein starker Anreiz zur Umstempelung gegeben.

Es waren kündbare $3\frac{1}{2}$ % Obligationen im Umlauf:

	M	3 600 000
Davon wurden bis zum 1. Okt. abgestempelt in 4 % etwa . . .	>	3 000 000
Von den restlichen	M	600 000
waren gekündigt und eingelöst am 1. April 1900		
.	M	38 500
am 1. Okt. 1900	>	153 000
zum 1. April 1901 waren gekündigt	>	156 000
Am 1. April 1901 blieben also noch	M	252 500
im Verkehr.		

Die zum 1. Oktober 1900 und zum 1. April 1901 gekündigten Stücke konnten nach Einlösung und Umwandlung zum Kurse von 99 % an eine Bank weiter verkauft werden; hierdurch war die für die Einlösung verausgabte Barsumme wieder gewonnen, zu einem Kurse, der zwar unter pari stand, aber unter den derzeitigen Geldverhältnissen nicht ungünstig zu nennen war, da auch die mit der Neubehaltung einer Anleihe verknüpften Kosten hierbei wegfielen. Die Umwandlung war also im allgemeinen gelungen. Am 28. März 1900 wurde die Beschränkung der Darlehensausgabe aufgehoben und der Zinssatz für die Darlehen neu geregelt. Der Kurs der letzten Emission bedeutete unter Berücksichtigung der Kosten eine Verzinsung der Anstaltsschuld mit 4,10%; ordnete man den neuen Zins nach dem bisherigen Verhältnis, in welchem für Obligationen und Vorschüsse 3,5 % gezahlt und dagegen für ländliche Darlehen 3,6 % und für Hausdarlehen in Bant usw. 4 % genommen wurden, so ergab sich für neue ländliche Hypotheken jetzt 4,2 %, für neue Häuserhypotheken Banter Art 4,6 %. Es wurde zunächst erwogen, die bestehenden Hypotheken nur in dem Maße im Zinse zu erhöhen, wie die umlaufenden $3\frac{1}{2}$ % Schuldverschreibungen auf 4 % konvertiert wurden, doch sah man schließlich davon ab, weil die Summe der zum 1. Oktober 1900 umzustempelnden Obligationen erst nach dem 1. April 1900 bekannt wurde; dann hätte man die Zinserhöhung erst vom 1. April 1901 eintreten lassen können und ein halbes Jahr Zinsverlust erlitten. Deshalb wurde der obige Satz gleich für alle hypothekarischen Darlehen angeordnet und zwar vom 1. April 1900 an für neue Darlehen, vom 1. Okt. 1900 an für die bestehenden.

Eine besondere Beachtung beanspruchten in der letzten Zeit die Darlehen an Gemeinden und die sonstigen Verbände. Während diese bis zum Jahre 1900 die Bodenkredit-Anstalt fast vollständig mieden, weil sie bei den anderen Banken das Geld billiger erhalten konnten, wandten sie sich der Anstalt zu, als die Banken ihren Zinsfuß für derartige Darlehen auf $4\frac{3}{4}$ % und schließlich sogar auf 5 % erhöhten. Die Bodenkredit-Anstalt hatte bislang, weil keine Anträge vorlagen, keine besonderen Bestimmungen für die Verzinsung dieser Darlehen getroffen; im April 1900 setzte sie $4\frac{1}{2}$ % fest. Diese Darlehen waren für die Anstalt nicht gerade bequem, sie beanspruchten im ganzen eine große Summe, und man mußte sich darauf gefaßt machen, daß

sie sofort wieder gekündigt würden, sobald der Diskont sank und die Banken wieder bessere Bedingungen boten. Die Anstalt aber war nicht in der Lage, so bald etwaigen Erleichterungen des Geldmarktes zu folgen, weil sie ja die letzte 4 Millionen-Anleihe auf 6 Jahre unkündbar gestellt hatte, vorher also keine Zinsherabsetzungen vornehmen konnte. Wenn sie sich auch darauf beschränkte, Kommunaldarlehen nur an kleinere Verbände und in kleineren Summen zu vergeben, so hatte sie am Ende des Jahres 1900 doch 336 000 M in 35 Posten dargeliehen.

Auch die übrigen Darlehensgruppen stiegen trotz des höheren Zinsfußes im Jahre 1900 auf eine bisher nicht erreichte Höhe. Die Höchstsumme der in einem Jahre gewährten Darlehen wies bis dahin das Vorjahr, 1899, auf mit 874 750 M; in den vorhergehenden Jahren hatte sie nie 700 000 M erreicht; 1900 wurden 2 302 600 M ausgeliehen. An diesem Betrage war endlich auch der größere Grundbesitz beteiligt, sodaß die Anstalt sich jetzt rühmen durfte, von allen Kreisen in Anspruch genommen zu werden.

Die um die Wende des Jahrhunderts herrschende Kreditnot hatte gezeigt, daß »die Bodenkredit-Anstalt unter Umständen neben ihren sonstigen Zwecken auch zu der Aufgabe berufen sein kann, dem Grundbesitz den von ihm benötigten Kredit dann offen zu halten, wenn alle anderen Darlehensgeber sich zurückziehen, um ihr Geld in der Erwartung höheren Gewinnes anderswo (in Aktien etc.) anzulegen«¹⁾. Ein Versagen der Anstalt aber mußte für die Zukunft unmöglich gemacht werden, und zu dem Ende hatte man dafür zu sorgen, daß die Mängel im System der Geschäftsführung abgestellt würden.

Die Grundlage wurde gegeben durch die Umschaffung der kündbaren Mittel in unkündbare, die 1901 soweit durchgeführt war, daß nur noch etwa 200 000 M der alten Obligationen umliefen und einer gelegentlichen Anpassung harrten. Bisher waren die laufenden Mittel für die bescheidene Tätigkeit der Anstalt zunächst stets aus der mit ihr in Verwaltungseinheit stehenden Ersparungskasse oder anderen staatlichen Kassen geflossen, und eine Anleihe wurde erst aufgenommen, wenn diese Schuld auf eine gewisse Höhe gestiegen war, oder wenn die Quellen versagten.

1) S. den Aufsatz des seit 1901 geschäftsführenden Mitglieds der Direktion, Oberfinanzrats *Stein*: »Die Entwicklung der Bodenkredit-Anstalt für das Herzogtum Oldenburg seit dem 1. Januar 1899« in den Nachrichten f. Stadt u. Land Old. 1901 Nr. 203, 204, 205 u. 208.

Diese Verbindungen mit anderen Anstalten übten bestimmenden Einfluß auf die Anleihepolitik der Bodenkreditanstalt aus, mancherlei Rücksichten waren dabei zu nehmen, und in ihrer Unselbständigkeit verpaßte die Anstalt auch wohl, wie im Jahre 1898, den für die Emission günstigen Augenblick. Auch die Festsetzung des Darlehenszinsfußes mußte die Verhältnisse der Schwesteranstalt berücksichtigen. Am 1. Februar 1901 wurde diese für den Anfang so nützliche Verbindung mit der Ersparungskasse gelöst, weil die beiderseitigen Aufgaben und Gesichtspunkte doch so verschieden waren, daß es sich auf die Dauer als schwierig erweisen mußte, ihnen beiden unter einer Verwaltung gerecht zu werden¹⁾.

Zu gleicher Zeit wurden auch andere Aenderungen vorgenommen, die sich teilweise in der Geschäftspraxis herausgebildet hatten, teils durch neuere Gesetzgebung nötig geworden waren. Eine neue Geschäftsordnung (1902) verzeichnete die Umgestaltungen. Durch das Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuches wurde u. a. die Umleihung von Hypotheken ermöglicht. Eine ältere Hypothek konnte jetzt an die Anstalt übertragen werden, ohne daß gleichzeitig sämtliche nachstehenden Gläubiger ausbezahlt wurden oder der neuen Anstaltshypothek den Vorgang einräumten. Wesentlich anders wurde der Kassenverkehr bei den Amtsrezepturen gestaltet. Da nach und nach an einigen Sitzen von Amtsrezepturen, in Varel, Jever, Bant, Brake und Delmenhorst Filialen von oldenburgischen Banken errichtet worden waren, hatten die Amtsrezepturen die für die Anstalt gesammelten Barbestände von nun an bei diesen einzuzahlen, während die Anstalt bei den Hauptbanken Konten unterhielt, durch Schecks darüber verfügte und auch den Amtsrezepturen auszuzahlende Beträge durch Schecks überwies, die von der betreffenden Bankfiliale einzulösen waren. Der Geldverkehr mit den Rezepturen vollzog sich auf diese Weise billiger als durch die Post; der Kostenunterschied kam den Schuldnern zugute.

II.

Die Entwicklung von 1901 an.

Nach den letzten stürmischen Jahren nahm schon in den ersten Monaten des Jahres 1901 die Geschäftstätigkeit der Anstalt allmählich ab. Doch waren bereits Ende Juni die Mittel

1) *Stein*, Die Entwicklung der Bodenkreditanstalt a. a. O.

aus der letzten Emission nahezu wieder erschöpft. Es war anzunehmen, daß die Anstalt auch weiter ziemlich lebhaft in Anspruch genommen werden würde; denn sie hatte nun in allen Kreisen des Grundbesitzes festen Fuß gefaßt, auf dem allgemeinen Hypothekenmarkte herrschte infolge des Zusammenbruches großer Institute immer noch Teuerung, und die größeren oldenburgischen Fonds hatten die Ausleihungen noch nicht in nennenswertem Umfange wieder aufgenommen. Dazu war die Marktlage für Anleihen günstig; die 4% Obligationen der Anstalten notierten im Kurszettel der Lokalbanken seit April 1901 im Ankauf 100,75%, für eine neue Emission war also mindestens ein Nettokurs von 100% zu erwarten. Der Betrag der neu auszugebenden Schuldverschreibungen wurde auf eine Million Mark festgesetzt, die Stücke waren mit 4% zu verzinsen, die Anstalt verzichtete auf ihr Kündigungsrecht bis 1906. Um die Anleihe bewarben sich sämtliche aufgeförderten Banken, den Zuschlag erhielt wieder die Oldenburgische Spar- und Leih-Bank, die sie zu einem Kurse von 102,27% übernahm. Eine Konsortialbildung, die leicht zu einer Senkung des Kurses hätte führen können, fand diesmal nicht statt; vielleicht, weil mit dem Gebot auf die Anleihe gleichzeitig von den einzelnen Banken eine Angabe gefordert wurde, zu welchen Bedingungen sie den Gegenwert in Verzinsung nehmen wollten. Da die Oldenburgische Spar- und Leih-Bank, die das günstigste Gebot machte, sich bereit erklärte, einen weiteren Betrag zu einem nur wenig niedrigeren Kurs zu übernehmen, gab die Anstalt einen Monat später $\frac{1}{2}$ Million 4% Obligationen zu denselben Bedingungen aus. Mit den nun gewonnenen Geldmitteln konnte man hoffen, auch steigenden Ansprüchen für absehbare Zeit zu genügen. Da im übrigen die Geldflüssigkeit auf dem Hypothekenmarkte sich langsam besserte, die Finanzlage der Anstalt infolge der letzten glücklichen Emission günstig war — sie hatte einen Agiogewinn von 33 200 M erbracht — und ein erheblicher rechnungsmäßiger Ueberschuß der Zinseinnahmen über die Zinsausgaben bestand, wurde der hohe Zinsfuß der Darlehen im August 1901 herabgesetzt, und zwar der ländlichen Darlehen von 4,2% auf 4%, der Darlehen an Gemeinden und ähnliche Verbände von 4,5% auf 4,2%. Für die Hausdarlehen Banter Art blieb es bei dem Satze von 4,5%, weil hier die Verhältnisse des allgemeinen Hypothekenmarktes zu berücksichtigen waren, die keinen besseren Stand zeigten. Dieser Art Darlehen gegen-

über wurde für die Zukunft noch vorsichtiger wie bisher verfahren. Der Beleihung wurde eine doppelte Schätzung zugrunde gelegt, die von dem Gemeindeabschätzer und einem besonderen Vertrauensmann der Anstalt vorzunehmen war.

Außerdem sollten diese Darlehen nicht mehr als $\frac{3}{7}$ der übrigen ausmachen.

In der Hergabe von Kommunaldarlehen trat wieder ein Stillstand ein, seitdem andere Anstalten hierfür nur 4 % forderten, während der Satz der Bodenkredit-Anstalt 4,2 % war. Aber auch in betreff der übrigen Darlehensarten trat in dem Jahre 1902 ein leichter Rückschlag ein. Die größeren Landdarlehen, besonders für die Marschgegenden, wurden wieder seltener, außerdem ging das Geschäft in den Gemeinden um Wilhelmshaven stark zurück, ja hörte gegen Ende des Jahres fast vollständig auf, und namhafte Beträge wurden zur Rückzahlung gekündigt. Die Schuldner versuchten eben, die teurere Verbindung mit der Bodenkredit-Anstalt, in die sie die Kreditnot der vorausgegangenen Jahre getrieben hatte, jetzt wieder zu lösen. Dazu kam, daß ein Teil des Erlöses aus der letzten Anleihe vorläufig bei Banken untergebracht werden mußte und einen geringeren Ertrag an Zinsen brachte, als für die Anleihe zu zahlen war. In der Hauptsache war aber der Anleihebetrag schon wieder in Darlehen angelegt, und der Zinsverlust war nicht so groß, daß er den Agiogewinn aufzehrte. Es war jedoch klar, daß die Anstalt ihr Bestreben darauf richten mußte, den bisherigen Umfang der Geschäfte möglichst aufrecht zu erhalten, um die Mittel unterzubringen; denn die aus den letzten großen Emissionen seit 1899 stammenden Schuldverschreibungen waren bis 1906 unkündbar, also auch nicht rückzahlbar. Der Rest der $3\frac{1}{2}$ % Schuldverschreibungen im Betrage von 185 000 M wurde zum 1. April 1903 gekündigt und an die Ersparungskasse zu demselben Termine als unkündbare $3\frac{1}{2}$ % Obligationen, also ohne Zinserhöhung, zu pari verkauft.

Bis 1906, wo die Anstalt erst freie Hand bezüglich der übrigen Schuldverschreibungen erhielt, sie entsprechend der Markt- und Geschäftslage konvertieren oder zurückzahlen sollte, mußte die Geschäftspolitik dahin zielen, möglichst günstige Darlehensbedingungen zu bieten, also vor allem den Zins tunlichst niedrig zu halten und auf größere Rücklagen zu verzichten. Der Reservefonds umfaßte Ende 1902 78 637,01 M; damit konnte man sich eine Zeitlang begnügen, mußte ihn allerdings vor solchen Ver-

lusten, wie sie das Jahr 1900 durch Disagio brachte, bewahren. Zu diesem Zwecke machte der Bericht der Direktion an das Staatsministerium über die Ergebnisse des Jahres 1902 den Vorschlag, »in der Regel die Obligationen der Anstalt nur in Beträgen auf den Markt zu bringen, welche dem jeweiligen unmittelbar vorliegenden Bedürfnis entsprechen, und geeignetenfalls durch entsprechende Abmachungen mit den Darlehensschuldern sicher zu stellen, daß diese einen etwaigen Unterkurs der Anstaltspapiere durch entsprechende zeitweilige Erhöhung der Jahreszahlungen vergüten, oder daß der zeitweilige Kündigungsverzicht, welchen die Anstalt ihren Gläubigern gegenüber auszusprechen sich wieder genötigt sehen sollte, auf ihr Verhältnis zu den Darlehensschuldern übertragen werde«.

Zunächst war der dringenden Gefahr zu begegnen, daß die erheblich niedrigeren Zinssätze anderer Anstalten die Schuldner in größerer Zahl zu Kündigungen veranlaßten. Das konnte nur durch Ermäßigung des Zinsfußes geschehen. Die oldenburgischen Banken hatten im August 1902 den Zinsfuß für ländliche und Kommunaldarlehen auf $3\frac{1}{2}\%$ festgesetzt, auch die Ersparungskasse und andere staatliche Fonds hatten sich, durch Kündigungen gedrängt, zur Herabsetzung veranlaßt gesehen. Unter 4% konnte die Bodenkredit-Anstalt keinesfalls gehen. Da Massenkündigungen am meisten von Darlehen an Gemeinden und von Banter Häuserhypotheken zu erwarten waren, wurden diese allgemein herabgesetzt, Banter Häuserdarlehen von 4,5% auf 4,3%, Kommunaldarlehen von 4,2% auf 4%; für die übrigen Darlehen blieb der Satz von 4% bestehen. Diese Ermäßigungen wurden den Schuldnern ausdrücklich als vorläufig dargestellt. Den Schuldnern der unveränderten Darlehen wurde durch eine geschickte Maßnahme klargemacht, daß auch für sie Ermäßigung in Aussicht stände. Entsprechend der zum 1. April 1903 durchgeführten Unkündbarkeit von 185 000 M alter $3\frac{1}{2}\%$ Obligationen wurde die Verzinsung der Darlehen aus den Jahren 1883—1886, in einem Restbetrage von etwa 242 000 M, herabgesetzt. Zugleich wurde unter der Hand bekannt gegeben, daß eine Wiedererhöhung nicht eintreten werde, und daß die Schuldner aus den folgenden Jahren auch nach und nach solche Ermäßigungen zu erwarten hätten. Vom 1. Oktober 1902 an wurden also berechnet:

für »Banter« Darlehen aus 1883—1886	4%
aus den übrigen Jahren	4,3%

für sonstige Häuserhypothenen aus 1883—1886	3,7%
aus den übrigen Jahren	4%
für ländliche und Kommunaldarlehen aus 1883—1886	3,6%
aus den übrigen Jahren	4%

Damit die Zinsermäßigung allmählich weiter durchgeführt werden konnte, benutzte die Anstalt die immer noch günstige Marktlage, um im Frühjahr 1903 diejenigen 4% Schuldverschreibungen, deren Kündbarkeit nicht gebunden war, zum 1. Oktober auf eine Verzinsung von $3\frac{1}{2}$ % herabzusetzen. In Frage kamen die im Jahre 1900 konvertierten Anleihen aus 1886—1899, deren Betrag ursprünglich 3 600 000 M gewesen war, jetzt aber nur noch 3 344 500 M umfaßte, da 183 000 M im Jahre 1900 nicht zur Umwandlung gekommen und dann zum 1. April 1903 gekündigt und weitere 72 000 M allmählich eingelöst worden waren. Die Bodenkredit-Anstalt bediente sich zur Durchführung der Konvertierung der Dienste der Oldenburgischen Landesbank. Die Obligationen wurden zum 1. Oktober 1903 zur Rückzahlung gekündigt, gleichzeitig wurde den Inhabern angeboten, die Stücke zu behalten nach Abstempelung auf $3\frac{1}{2}$ %. Zu diesem Zwecke mußten Mäntel und Zinsscheinbogen, diese den am 1. Januar 1904 fälligen Zinsschein enthaltend, zwischen dem 2. und 14. März 1903 bei der Bank eingereicht werden. Die bis zu dieser Frist nicht abgestempelten Schuldverschreibungen waren als gekündigt anzusehen und bei der Oldenburgischen Landesbank am 1. Oktober 1903 einzulösen. Die Bank verpflichtete sich, die Summe der nicht zur Abstempelung eingereichten, also gekündigten Obligationen in neuen $3\frac{1}{2}$ % Stücken zu übernehmen. Auf diese Weise brachte die Bodenkredit-Anstalt die 417 000 M dieser Schuldverschreibungen unter, deren Inhaber die Umstempelung nicht angenommen hatten. Der Rest, 2 927 500 M, wurde auf $3\frac{1}{2}$ % konvertiert. Zu dem Rückzahlungstermin, dem 1. Oktober, wurde ein Teil der 417 000 M Obligationen, 59 000 M, nicht vorgelegt und von da an außer Verzinsung gesetzt. Dasselbe geschah vom 1. April 1903 an mit 10 000 M der zu diesem Termine gekündigten 185 000 M $3\frac{1}{2}$ % Obligationen, während hiervon noch 51 000 M zur Abstempelung auf Unkündbarkeit eingereicht worden waren. Damit die der Ersparungskasse und der Oldenburgischen Landesbank verkauften Obligationen geliefert werden konnten, wurden neue $3\frac{1}{2}$ % Obligationen hergestellt; davon erhielt die Ersparungskasse 132 000 M und die Oldenburgische Landesbank 417 000 M. Insgesamt wurden aber Stücke

im Betrage von 1 500 000 M hergestellt; 951000 M blieben also noch zur Verfügung der Anstalt, sie sollten in kleineren Beträgen, je nach dem Kapitalbedarfe, ausgegeben werden. Durch diese zeitliche Trennung von Schaffung und Ausgabe der Schuldverschreibungen gedachte man eine größere Anpassung an den Bedarf und an die Zinskonjunkturen zu erreichen, Zinsverluste und ungünstige Kurse möglichst zu vermeiden.

Jedoch in der nächsten Zeit — etwa von Mitte 1903 an — versteifte sich der Geldmarkt, der Kurs der Obligationen sank unter pari, und die Anstalt ging einer Ausgabe von Schuldverschreibungen aus dem Wege. Die notwendigen Mittel verschaffte sie sich, indem sie bei der Oldenburgischen Landesbank schwebende Schulden aufnahm. Als diese angewachsen waren, überließ sie Ende September der Bank 200 000 M der Schuldverschreibungen — nur zur Deckung der Schuld —, sah aber von weiteren Verkäufen wegen der ungünstigen Marktlage ab und schloß mit der Bank einen Vertrag, wonach diese ihr bis März 1904 nach Bedarf Vorschüsse gewährte, während die Anstalt sich verpflichtete, bis Ende Januar 1904 ohne Einwilligung der Bank keine neuen Schuldverschreibungen auszugeben.

Am Ende des Jahres 1903 waren folgende Obligationen im Verkehr:

Zinslose Schuldverschreibungen	M	69 000
3 ¹ / ₂ % Schuldverschreibungen aus den Jahren 1886/99		
a) einmal umgewandelt (1902)	>	51 500
b) zweimal umgewandelt (1900 u. 03).	>	2 933 000
aus dem Jahre 1903	>	749 000
4% Schuldverschreibungen aus den Jahren 1900 u. 01	>	5 500 000
	<u>M</u>	<u>9 302 500</u>

Außer 10 000 M zinslosen Schuldverschreibungen waren keine vom Inhaber kündbaren Stücke mehr im Umlauf; die Anstalt dagegen hatte über die Schuldverschreibungen mit Ausnahme der 5 500 000 M der Anleihen aus den Jahren 1900 und 1901 freies Kündigungsrecht; bezüglich dieser war sie bis 1906 gebunden. Also erst dann waren die Grundlagen für eine freie Anpassung an die Zinsverhältnisse des Geldmarktes ganz gewonnen.

Sofort nachdem der Anstalt bekannt war, daß sie vom 1. Oktober 1903 an 3 528 000 M Obligationen nur noch mit 3¹/₂% zu verzinsen hatte, nahm sie die Herabsetzung des Zinsfußes bei einer entsprechenden Summe der Darlehen in Angriff. Die

Vergünstigung traf jetzt die Darlehen aus den Jahren 1887—1899, die Ermäßigung umfaßte dieselben Sätze wie im vorhergehenden Jahre. Für die Anstalt war die Lage günstiger geworden, da der Satz der zu zahlenden Zinsen sich mehr ermäßigt hatte als der der zu vereinnahmenden. Der Ueberschuß beruhte im wesentlichen auf der Spannung zwischen dem Zinsfuß der Banter Darlehen und dem Zinsfuß der entsprechenden Obligationensumme. Der Zins der ersteren war aber schon zu einem guten Teile von 4,3 auf 4%, der der letzteren von 4% auf 3,5% herabgesetzt. Bei den Banter Darlehen war übrigens als Folge der erschwerten Bedingungen und der starken Konkurrenz auswärtiger Hypothekenbanken im Jahre 1903 eine Abnahme zu verzeichnen, ein geringerer Rückgang auch bei den Kommunaldarlehen.

Wollte die Anstalt in wirklich ausreichendem Maße dem Kreditbedürfnis entgegenkommen und der Konkurrenz anderer Geldquellen wirksam begegnen, so mußte sie außer auf die möglichst billige Berechnung des Zinsfußes auch darauf Bedacht nehmen, die Höhe ihrer Darlehen im einzelnen möglichst genau dem tatsächlichen Wert des Pfandgrundstückes anzupassen. Das waren die beiden Punkte, die von seiten der Kreditsuchenden in der Oeffentlichkeit am meisten erörtert wurden, beispielsweise häufig in den Versammlungen der Oldenburgischen Landwirtschaftsgesellschaft. Zur Erfüllung der ersten Forderung war es, wie wir gesehen haben, schon seit einigen Jahren, beginnend mit der Umgestaltung der Mittel, das Hauptziel der Zinspolitik der Anstalt, den Darlehenszins nicht nur vorübergehend entsprechend der Lage des Geldmarktes, sondern dauernd möglichst niedrig zu bestimmen.

Die Verordnung vom 27. März 1903, betreffend neue Festsetzung der Beleihungsgrenze für Mündelgeld, gab nun der Bodenkredit-Anstalt Veranlassung, auch die Erweiterung ihrer Beleihungsgrundsätze ins Auge zu fassen. Die landwirtschaftlichen Grundstücke wurden bisher in der Regel bis zum $2\frac{1}{2}$ -fachen des katastralen Reinertrages und des Gebäudesteuermietwertes beliehen. Inzwischen war aber vielerorts eine tatsächliche Wertsteigerung eingetreten, die durch Verbesserung der allgemeinen Verhältnisse, vor allem Verkehrsverbesserungen, und durch Meliorationen hervorgebracht war, und der das Kataster nicht immer schnell genug folgen konnte. Die als Ergänzung bestehende Bestimmung über besondere Schätzung (§ 6 der Ausführungs-

bestimmungen, Art. 12 und 13 des Gesetzes vom 14. Februar 1883) war als Ausnahme und eigentlich nur für den größeren Grundbesitzer vorgesehen. Der kleinere Landmann aber scheute sich auch davor wegen der nicht geringen Kosten und der Umstände; das Verfahren hatte außerdem für ihn häufig den Nachteil, daß sein Grundstück in der Grundsteuer gesteigert wurde, während seine Nachbarn davon verschont blieben. Doch gerade der kleinere Grundbesitz war erfahrungsgemäß von der Wertsteigerung am meisten betroffen. Als brauchbarster Weg, die Darlehen in ausreichender Höhe zu gewähren, blieb schließlich, für die Regel den Beleihungswert in einem höheren Vielfachen des Reinertrages als bisher anzunehmen. Daneben mußte allerdings genaue Prüfung auf Grund bekannter Kaufpreise und sorgfältige Abschätzung eintreten. Auf erststellige Hypotheken brauchte die Anstalt nicht zu sehen, da sie ja im Notfalle immer den Vordermann abfinden konnte. Für Gebäudedarlehen hielt man im allgemeinen eine Erweiterung der Beleihungsgrenze nicht für nötig. Als Frucht dieser Erwägungen erschien die Bekanntmachung des Staatsministeriums vom 30. April 1903, nach der die im § 5 der Ausführungsbestimmungen zusammengestellten Grundsätze folgende neue Fassung erhielten:

1. »Die Bodenkredit-Anstalt gewährt Darlehen auf landwirtschaftliche Grundstücke in der Regel bis zum $22\frac{1}{2}$ fachen des Grundsteuerreinertrages, unter Einschluß des Gebäudesteuermietwertes der darauf vorhandenen Gebäude. In denjenigen Gemeinden, in denen die Beleihungsgrenze für Mündelgeld bis zum 30fachen Katastralreinertrag erstreckt ist, tritt das $27\frac{1}{2}$ fache, und wo jene Grenze bis zum $27\frac{1}{2}$ fachen Katastralreinertrag reicht, tritt das 25fache an die Stelle des $22\frac{1}{2}$ fachen des Grundsteuerreinertrages und des Gebäudesteuermietwertes.

Für größere Landstellen in guter Lage und von besserer Bodenbeschaffenheit, bei denen die leichte Verwertbarkeit jederzeit gesichert erscheint, kann die Direktion ausnahmsweise Darlehen bis zum $27\frac{1}{2}$ fachen des Grundsteuerreinertrages und Gebäudesteuermietwertes bewilligen, wenn den Darlehen kein anderes der Eintragung bedürftiges Recht im Range vorgeht oder gleichsteht, oder wenn der Darlehensempfänger sich zu einer Steigerung der Amortisation in dem Maße verpflichtet, daß die Quote dafür aus den Darlehen der Bodenkredit-Anstalt und dem Kapitalbetrage aller vorgehenden und gleichstehenden eingetragenen Rechte be-

rechnet wird. In Gemeinden, in denen die Beleihungsgrenze für Mündelgeld bis zum $27\frac{1}{2}$ - oder 30fachen erstreckt ist, kann in Fällen der vorgedachten Art ausnahmsweise bis zum 30fachen des Grundsteuerreinertrages und Gebäudesteuermietwertes beliehen werden.

Ob und in welchem beschränkten Umfange bei landwirtschaftlichen Grundstücken neben dem Vielfachen des Grundsteuerreinertrages statt des Gebäudesteuermietwertes auch das Brandkassentaxat der darauf befindlichen Gebäude zu berücksichtigen sei, bleibt dem Ermessen der Direktion nach ihrer Beurteilung des einzelnen Falles überlassen.

2. Die Bodenkredit-Anstalt gewährt Darlehen auf selbständige Wohngebäude, deren jederzeitige Verwertbarkeit genügend gesichert erscheint, bis zur Hälfte der Summe, zu welcher sie in der staatlichen Brandkasse versichert sind, und bis zu zwei Drittel dieser Summe, wenn die Gebäude in Städten I. Klasse oder deren nächster Umgebung günstig belegen sind.

Wo kein Zwang zur Versicherung der Gebäude in der staatlichen Brandkasse besteht, tritt an die Stelle des Brandkassentwertes der Schätzungswert, welcher nach näherer Bestimmung der Direktion zu ermitteln ist. In diesem Falle bleibt die Darlehensbewilligung davon abhängig, daß der Darlehensnehmer das zu beleihende Gebäude mindestens in der Höhe des Schätzungswertes bei einer von der Direktion als zuverlässig anerkannten Gesellschaft gegen Feuergefahr versichert, und diese Versicherung ohne Genehmigung der Direktion weder aufgehoben noch verringert werden kann.

Der Brandkassen- oder Schätzungswert von Gebäuden, welche lediglich Zubehör einer landwirtschaftlichen Beszung sind, oder welche zwar auch anderen Zwecken dienen, deren jederzeitige selbständige Verwertbarkeit aber nicht gesichert erscheint, darf bei der Beleihung in der Regel nicht höher als mit der Hälfte des Wertes der zugehörigen Grundstücke berücksichtigt werden, also nicht mehr als ein Drittel der gesamten Sicherheit des zu bewilligenden Darlehens ausmachen.

3. An Stelle der vorstehenden Wertermittelung kann für die Feststellung der Sicherheit (Art. 8 § 2 des Gesetzes) ein aus neuerer Zeit nachgewiesener einwandfreier Erwerbspreis als Anhalt dienen. Falls andererseits ein solcher Erwerbspreis hinter den Ergebnissen der sonstigen Wertermittelung zurückbleibt, darf

das zu bewilligende Darlehen zwei Drittel des Preises nicht übersteigen.

4. Falls auf dem Pfandstücke ein Recht eingetragen ist, welches dem zu bewilligenden Darlehen im Range vorgeht oder gleichsteht, ist der Kapitalbetrag dieses Rechts von dem ermittelten beleihbaren Werte in Abzug zu bringen.«

Der Geschäftsbericht über das Jahr 1904, der erste, der seit Bestehen der Anstalt in die Öffentlichkeit hinausgegeben wurde, durfte das Berichtsjahr als das erfreulichste bezeichnen, das der Bodenkredit-Anstalt bis dahin beschieden gewesen war. Die Darlehensausgabe hatte in dem Jahre mehr als 2 Millionen Mark umfaßt und annähernd die Summe des Jahres 1900 erreicht. Das Erfreuliche daran aber war, daß diesmal das Ergebnis gesündere Ursachen hatte und nicht wie damals einer vorübergehenden Notlage im Kreditwesen entsprang. »Es waren das einmal der Umstand, daß mehrere Institute, welche den Grundkredit des Landes bislang in erster Linie versorgt hatten, sich teils aus vorübergehenden, teils aus dauernden Gründen hiervon zurückzogen, dann das offenbar steigende Kreditbedürfnis der Landwirtschaft in einem erheblichen Teile des Herzogtums, welches aus zunehmender Kultivierung von Oedland und aus steigender Intensität der landwirtschaftlichen Betriebsweise herrührt, und schließlich auch die der Anstalt auf verschiedene Weise sich bietende Möglichkeit, dem hervortretenden Kreditbedürfnis besser Genüge leisten und weiter entgegenkommen zu können als bisher«¹⁾.

Auch im nächsten Jahre (1905) dauerte die gesteigerte Inanspruchnahme fort, die Summe der neuausgegebenen Darlehen stieg auf 3 788 085 M. Den bei weitem größten Anteil an der Zunahme hatten die landwirtschaftlichen Darlehen, d. h. die Darlehen, deren Sicherheit höchstens zu einem Drittel durch Gebäude bewirkt wird. Die städtischen Hausdarlehen waren nicht sehr begehrt; aus den Gemeinden um Wilhelmshaven wurden sogar nicht unbeträchtliche Darlehenssummen zurückgezahlt, da den Kreditsuchenden von den auswärtigen Hypothekenbanken angenehmere Bedingungen geboten wurden. Die Kommunaldarlehen stiegen in den beiden Jahren auf annähernd den doppelten Bestand. Schwierigkeiten verursachte wieder die Beschaffung der

1) S. Geschäftsbericht der Direktion der Bodenkredit-Anstalt für das Jahr 1904 S. 4.

Mittel, die zum Teil unter so ungünstigen Umständen zu erfolgen hatte, daß die Anstalt schließlich ihre Schuldner zur Tragung des Unterkurses heranziehen mußte, um nicht den Reservefonds allzu sehr zu schwächen. Die aus dem Jahre 1903 noch zur Verfügung stehenden, nicht ausgegebenen 1 300 000 M $3\frac{1}{2}\%$ Obligationen wurden im Februar 1904 an ein Konsortium, dem auch auswärtige Firmen angehörten, zu einem Kurse von 100, 165 % begeben. Der Erlös wurde zur Rückzahlung der schwebenden Schuld bei der Oldenburgischen Landesbank und als Ausleihemittel gebraucht. Das günstige Ergebnis des Jahres 1903 erlaubte, daß die allmähliche Zinsherabsetzung vom 1. Oktober 1904 an auf die Darlehen aus dem Jahre 1900 ausgedehnt wurde. Die ermäßigten Sätze betragen: Für Banter Darlehen 4 %, für sonstige Häuserhypotheken 3,7 %, für ländliche und Kommunaldarlehen 3,6 %.

Schon im Juli waren aus der Frühjahrsanleihe keine Mittel mehr verfügbar, da aber die Anstalt sich dem Konsortium gegenüber verpflichtet hatte, vor September keine neue Anleihe auf den Markt zu bringen, im übrigen die Marktlage auch nicht günstig war, sah sie sich wieder vor die Notwendigkeit gestellt, für ihren Geldbedarf Vorschüsse aufzunehmen. Sie erhielt zunächst von der Ersparungskasse im Fürstentum Birkenfeld 200 000 M, deren Rückzahlung im September in Form von $3\frac{1}{2}\%$ Schuldverschreibungen zu erfolgen hatte; später, im September, wurden ihr aus der Staatskasse Beträge leihweise zur Verfügung gestellt, und gegen Ende des Jahres 1904 war die schwebende Schuld auf 700 000 M angewachsen. Für eine Neuausgabe von Schuldverschreibungen erhielt die Anstalt im Dezember 1904 die Zustimmung des Ministeriums, aber erst im Februar 1905 kam es zur Emission. Zwar sah die Bodenkredit-Anstalt auch jetzt noch und fernerhin als zweckmäßigste Ausgabeform eine allmähliche dem Bedarfe folgende Abgabe ihrer Schuldverschreibungen an, doch konnte dies Verfahren nur ausgeübt werden, wenn nicht, wie jetzt, zur Schuldentilgung größere Summen auf einmal gebraucht wurden; zudem war dazu ein möglichst weiter Markt erforderlich, auf dem die Anstaltsobligationen vorteilhaft bekannt waren, damit ein regelmäßiger Absatz gesichert war. Die $3\frac{1}{2}\%$ Schuldverschreibungen waren allerdings bei Gelegenheit der letzten Emission durch das Uebernahmekonsortium an den Börsen in Berlin und Hannover eingeführt worden, jedoch kamen nur geringe Beträge tatsächlich in den Verkehr, da die Banken mit Rücksicht

auf den bezahlten hohen Kurs die Schuldverschreibungen zum großen Teil in ihren Kassen zurückhielten. Wenn auch aus den obigen Gründen diesmal wieder eine Ausgabe in größerem Betrage auf einmal nötig war, so mußte wenigstens ein Zurückhalten der Obligationen vom Markte vermieden werden; mit einem neuen Konsortium wurden deshalb andere Abmachungen getroffen.

Die Oldenburgische Spar- und Leih-Bank in Oldenburg und das Bankhaus Delbrück Leo & Co. in Berlin übernahmen die Anleihe, von deren ursprünglichem Betrage von 4 Millionen Mark nach Abzug der an die Ersparungskasse in Birkenfeld verkauften 200 000 M noch 3 800 000 M unterzubringen waren, mit der Verpflichtung, sie zur öffentlichen Zeichnung aufzulegen und für ihre Einführung an den Börsen in Berlin und Hannover zu sorgen. Der Zeichnungskurs wurde von der Bodenkredit-Anstalt bestimmt, sie selbst erhielt einen um $\frac{3}{4}\%$ niedrigeren Kurs. Die Obligationen waren mit $3\frac{1}{2}\%$ zu verzinsen und von seiten der Inhaber unkündbar, wie alle nach 1900 ausgegebenen Schuldverschreibungen. Die Anstalt verzichtete für 6 Jahre auf ihr Kündigungsrecht. Bei dieser Anleihe mußte wieder ein beträchtlicher Disagio in Kauf genommen und vom Reservefonds abgeschrieben werden, sodaß dieser Ende 1905 rund 43 000 M niedriger war als Ende 1904, er war auf 55 388,04 M herabgemindert. Trotzdem ermöglichte es die in der Unkündbarkeit der Obligationen liegende Beständigkeit der niedrigeren Verzinsung vom 1. Oktober 1905 an auch dem Jahrgang 1901 die mäßigeren Darlehenszinsätze zu gewähren; auch dann konnte man für die bislang im Betriebe arbeitenden Summen noch auf einen Jahresgewinn von mindestens 6000 M rechnen. Ein gewisser Ausgleich für die durch den Unterkurs hervorgerufene Einbuße wurde dadurch geschaffen, daß die Anstalt von nun an für die neuen Darlehen für gewisse Zeit einen Zinszuschlag erhob.

Inzwischen wuchsen die Anforderungen an die Anstalt. Bis Mitte Juni 1905 etwa waren schon in dem Jahre 2 Millionen Mark als Darlehen ausgegeben worden, und man mußte annehmen, daß bei einer Fortdauer dieser starken Inanspruchnahme die Mittel schon Ende des Jahres erschöpft sein würden. Um den stürmischen Andrang etwas zu hemmen, wurde der Zinsfuß für Kommunaldarlehen, die auch anderswo günstig zu erhalten waren, von 4 % auf 4,3 % heraufgesetzt. Trotzdem sah sich die Anstalt schon im November wieder ohne Mittel, und, da die Marktlage

für eine Emission wieder ungünstig erschien, bezog sie wieder Vorschüsse aus der Staatskasse, deren Höhe die Bilanz am 31. Dezember 1905 mit 373 676,60 M angab. Abgesehen hiervon flossen ihr an Mitteln etwa 56 000 M zu durch Wiederverkauf gekündigter und eingelöster $3\frac{1}{2}\%$ Obligationen an die Ersparungskasse. Die Art der Mittelbeschaffung durch Vorschußnehmen konnte immer nur als eine Notmaßregel angesehen werden, die so bald als möglich zu verlassen war.

Ueber die Ausgabe von Schuldverschreibungen hatte sich der Landtag im Dezember 1905 eine Kontrolle verschafft, indem er bestimmte, daß Anleihen nur bis zu einem von ihm vorher festgesetzten Betrage aufgenommen werden durften¹⁾. Gleichzeitig genehmigte er die Ausgabe bis zu 10 Millionen Mark. Auf Grund dieser Genehmigung erhielt die Anstalt im Februar 1906 Erlaubnis vom Staatministerium, nach Bedarf 4 150 000 M neuer Schuldverschreibungen auszugeben, die entweder mit $3\frac{1}{2}\%$ oder, wenn die Marktlage es erforderlich machte, mit 4 % zu verzinsen waren. Die Stücke sollten zwölf Jahre lang von der Anstalt unkündbar sein und an der Börse eingeführt werden.

Dieses Mal kam der lange gehegte Plan, die Ausgabe der Mittel möglichst genau dem Bedürfnis anzupassen, in der Form zur Ausführung, daß die Anstalt selbst die Unterbringung der Schuldverschreibungen in die Hand nahm. Auf ihren Antrag erhielt sie die ministerielle Erlaubnis, ihre Obligationen laufend zu verkaufen, d. h. ohne öffentliche Subskription an Banken, die allerdings in der Regel nur als Kommissionäre eintraten und eine nach den abgesetzten Beträgen bemessene Vergütung bezogen. Die Erlaubnis erstreckte sich zuerst nur auf den freihändigen Verkauf von 150 000 M, die Summe erwies sich aber als zu klein, und so wurden im Juli 1 Million Mark Obligationen dafür frei gegeben. Sieben Banken besorgten den Verkauf. Der Markt lag für $3\frac{1}{2}\%$ Papiere so stark darnieder, wie seit Jahren nicht. Trotzdem war das Ergebnis im Anfang gut; durch Stützen des Kurses an der Börse konnte der von vornherein gewählte Kurs von 97,50 % einige Monate aufrecht erhalten werden. Das Disagio suchte die Anstalt dadurch einigermaßen wettzumachen, daß sie für die neuen Darlehen eine Mehrverzinsung um $\frac{1}{2}$ oder $\frac{8}{10}\%$ für ein Jahr bedingte; von August 1906 an erhob sie statt dessen von den neuen hypothekarischen Darlehen einen Kurs-

1) S. Gesetz v. 10. Februar 1906 Art. 20.

zuschlag von 1 % der Darlehenssumme, zahlbar je zur Hälfte an den ersten beiden Zinszahlungsterminen. Die Schuldner mußten außerdem auf ihr Kündigungsrecht für 6 Jahre verzichten. Die Vorteile des neuen Verkaufsverfahrens waren Vermeidung von Vorschußnehmen und Hinausschieben der Ausgabe 4 % Obligationen. Doch im Oktober stockte der Verkauf der 3 1/2 % Schuldverschreibungen fast vollständig, obgleich der Kurs inzwischen auf 96 % gesunken war. Daher mußte sich die Anstalt entschließen, zur Ausgabe 4 % Papiere überzugehen. Als Höchstbetrag, der nach und nach zu verkaufen war, wurden 5 Millionen Mark in Aussicht genommen. Auf das Kündigungsrecht verzichtete die Anstalt für 10 Jahre. Die Anleihe trat neben die 3 1/2 %; der Vertrieb wurde ebenso geregelt, ohne daß er für die 3 1/2 % Papiere eingestellt wurde. So war die Direktion in der Lage die Konjunktur auszunutzen. Zur Bestimmung des Kurses, der wieder in Berlin gestützt wurde, konnte sie sich nach ähnlichen Papieren richten. Bis der Verkauf genügend Mittel erbrachte, verschaffte die Anstalt sie sich durch schwebende Anleihen bei der Oldenburgischen Spar- und Leih-Bank.

Für den Augenblick hatte der Vertrieb 4 % Obligationen den Vorteil, daß durch das damit erzielte Agio der Kursverlust der 3 1/2 % Papiere gemindert wurde; jedoch für die Zukunft war durch die höhere Verzinsung der Reingewinn für die Summe der derart beschafften Mittel so lange dauernd geschmälert, bis eine Konversion möglich war. Hierzu trat noch die Gefahr, daß die Darlehensschuldner, die nur für 6 Jahre an das Darlehen gebunden waren, nach Ablauf dieser Zeit kündigten und sich billigeres Geld verschafften, während die Anstalt den Zinsfuß ihrer Schuldverschreibungen 10 Jahre lang nicht ermäßigen konnte. Immerhin konnte diese Anleihe für die Entwicklung der Anstalt nicht so störend wirken, wie die 4 % Anleihe von 1900 und 1901, weil der größte Teil der Mittel jetzt nur 3 1/2 % Verzinsung erforderte und dieses Verhältnis noch besser wurde, sobald die Marktlage erlaubte, die Anleihen aus 1900 und 1901 auf diesen Satz herabzusetzen.

Bis zum Ende des Jahres waren von den 4 % Schuldverschreibungen schon 2 378 000 M zu einem günstigen Kurse abgegeben worden. Die Summe der verkauften 3 1/2 % Obligationen betrug unter Berücksichtigung der zum Zwecke der Kurshaltung aufgenommenen Stücke 365 300 M. Der hierfür erzielte Kurs

war zwar verhältnismäßig recht günstig — die Anstaltsobligationen notierten etwa $1\frac{1}{4}\%$ höher als die Oldenburgischen Konsols — doch waren das Disagio und die Kosten im ganzen viel erheblicher als der Kursgewinn der 4% Schuldverschreibungen. Dieser Verlust wurde aber durch den Kurszuschlag und den Zinsüberschuß der Anstalt in einen Gewinn verwandelt, so daß der Reservefonds Ende 1906 66 657,74 M aufwies, etwa 10 000 M mehr als Ende 1905. Der Geschäftsumfang des Jahres 1906 hielt sich im allgemeinen auf der Höhe des vorhergehenden Jahres, sie noch um etwas übertreffend. Die Geldknappheit, das Bekannterwerden der Anstalt und die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung des Herzogtums sind die Gründe, die der Jahresbericht über 1906 für die starke Inanspruchnahme findet. War die Summe der ausgegebenen Darlehen etwas höher als im Vorjahre, so war andererseits die Anzahl der neuen Schuldner um 19 geringer, somit der Durchschnittsbetrag der ausgegebenen Darlehen gestiegen, und zwar um etwa 300 M. In steigendem Maße waren landwirtschaftliche Darlehen an der Gesamtsumme beteiligt, während Kommunaldarlehen und Banter Darlehen nur wenig gewachsen waren.

Das Jahr 1906 brachte der Anstalt eine Neuordnung ihres Betriebes durch das Gesetz vom 10. Februar 1906 und die Bekanntmachung des Staatsministeriums betreffend die Ausführung und das Inkrafttreten des Gesetzes. Den Anstoß zu dieser neuen Regelung gab u. a. die Erkenntnis, daß für die Anstalt eine Aenderung des Namens wünschenswert sei, durch die der staatliche Charakter besser zum Ausdruck gebracht würde. Die alte Bezeichnung als »Bodenkredit-Anstalt« führte häufig in Kapitalistenkreisen zu der Meinung, das Institut sei eine Privatanstalt, und das beeinträchtigte den Kurs und den Absatz der Obligationen. Von nun an führte die Anstalt den Namen: »Staatliche Kreditanstalt des Herzogtums Oldenburg«. Eine Erweiterung ihrer Geschäftszwecke, etwa über Gewährung von Boden- und Kommunkredit hinaus, wie nach dieser Bezeichnung vermutet werden kann, war mit der Aenderung nicht verbunden. Die Gelegenheit wurde aber benutzt, die bisher geltenden Bestimmungen einer Revision zu unterziehen, in der Praxis als überflüssig Erwiesenes auszuschneiden, einige neue Sätze aufzunehmen und im ganzen den Vorschriften eine schärfere und einfachere Fassung zu geben.

Als Grundzug der neuen Ordnung ist eine größere Bewegungsfreiheit der Anstalt zu erkennen, sowohl hinsichtlich der Bestimmungen über Darlehensgewährung, als auch über Mittelbeschaffung. Dazu kamen einige Punkte in Fortfall, die, rechtlich-formaler Natur, vom Bürgerlichen Gesetzbuch inzwischen allgemein geordnet waren, und solche materieller Art, die sich nicht bewährt hatten, wie die Vorschriften über Meliorationsdarlehen. Bedeutend vereinfacht und gleichzeitig erweitert wurden zunächst die Bestimmungen über die Festsetzung des Darlehenszinsfußes. In dem Artikel 6 des alten Gesetzes war angeordnet, daß der Zins »regelmäßig bis zu einem halben Prozent« über den von der Anstalt zu zahlenden Passivzins betragen solle, ferner waren darin genauere Bestimmungen über die Ausdehnung einer Zinserhöhung auf ältere Darlehen gegeben. Der entsprechende Artikel 4 des neuen Gesetzes sagt darüber nur: »Der Zinsfuß für die von der Anstalt ausgegebenen Darlehen wird vom Staatsministerium, Departement des Innern, bestimmt und bekannt gemacht. Er kann für Darlehen, welche zu verschiedenen Zeiten ausgegeben sind und nach der Art des Schuldners und der bestellten Sicherheit verschieden hoch bemessen werden.«

Die Begründung des Gesetzes macht darauf aufmerksam, daß eine Festsetzung des Darlehenszinsfußes, genau parallel dem Passivzinsfuß, wegen der verschiedenen Verzinsung der Obligationen unmöglich sei. Ferner könnten nicht alle Schuldner gleichmäßig belastet werden; während ländliche Darlehen nur niedrige Zinsen vertragen, könnten für städtische Hypotheken, besonders an Orten mit lebhafter spekulativer Bautätigkeit, unbedenklich höhere Zinsen gefordert werden. Dann kommt ein Argument, das einen neuen Zielpunkt der Anstaltspolitik erkennen läßt: »Auch kann es sehr erwünscht sein, wenn die Anstalt zu besonderen Zwecken, namentlich zur Beförderung der landwirtschaftlichen Ansiedlung und der Sesshaftmachung von Arbeitern, in der Lage ist, ausnahmsweise niedriger verzinsliche Darlehen auszugeben.«

Die Unkündbarkeit der Schuldverschreibungen, die das neue Gesetz als einzig zulässige Obligationenform festsetzt — bisher waren auch kündbare Obligationen noch möglich —, erlaubte wegen der damit gegebenen Sicherheit, die Regel der Spannung von $\frac{1}{2}$ % zwischen Aktiv- und Passivzins fallen zu lassen und dem Interesse des Kreditnehmers mit größerer Anpassung zu begeben;

je nach der Größe des Risikos und dem allgemeinen Zweck des Kredits, also ganz entsprechend dem Anstaltsziel, konnte der Zinssatz nun höher oder niedriger gesetzt und damit mehr oder minder fördernd auf wirtschaftliche Verhältnisse eingewirkt werden. Im Durchschnitt konnte man sich zukünftig mit $1\frac{1}{2}\%$ Aufschlag auf den Passivzins begnügen, um ausreichende Deckung der Verwaltungskosten und mäßige Rücklagen zu erzielen. Das Aufgeben des festen Schemas machte es auf der anderen Seite nötig, für besondere Fälle auch besondere Ausgleichsmöglichkeiten vorzusehen und überhaupt im einzelnen eine recht genaue Konformität zwischen Aktiv- und Passivgeschäften zu ermöglichen. So erhielt im Artikel 7 die Zulässigkeit der Erhebung von Kurszuschlägen gesetzliche Fassung. Artikel 14 § 2 letzter Absatz erlaubte, das Kündigungsrecht des Schuldners ebensolange auszuschließen, wie die Anstalt bezüglich ihrer Mittel gebunden war (höchstens 12 Jahre).

Damit die Beschaffung der Mittel auch durch Ausnutzung anderer Möglichkeiten stets so vorteilhaft wie möglich erfolgen könnte, erlaubte der Artikel 19 auch weiterhin die Aufnahme von Vorschüssen bei öffentlichen Kassen und Privaten »zur zeitweiligen Aufbringung der für die Darlehensgewährung erforderlichen Mittel«. Die Anstaltsleitung war sich darüber klar, daß von dieser Bestimmung nur ausnahmsweise Gebrauch gemacht werden dürfte; nur wenn die regelmäßige Beschaffung durch Obligationenausgabe nicht tunlich wäre. Die bisherige Bestimmung über die Höhe der Vorschußzinsen wurde als störend fortgelassen. Eben-
sogut wie die Aufnahme von Vorschüssen, mußte die zeitweilige Unterbringung von Beträgen geregelt werden, die durch die Ausgabe von Schuldverschreibungen gewonnen waren. Bisher hatte die Anstalt nur die Form von Belegung bei Banken und ausnahmsweise der kurzfristigen Ausleihung an Kommunalverbände angewendet; so waren z. B. der Stadt Oldenburg im Jahre 1900 eine Million Mark und im Jahre 1903 300000 M vorübergehend dargeliehen worden. Jetzt gestattete der neue Artikel 21 auch noch die vorläufige Nutzung der Mittel »durch Ankauf der von ihr ausgegebenen Schuldverschreibungen, durch Ankauf solcher Wechsel und Wertpapiere, welche nach den Vorschriften des Reichsbank-Gesetzes von 14. März 1875 von der Reichsbank angekauft werden dürfen, sowie durch Beleihung der vorstehend genannten Schuldverschreibungen und Wertpapiere«. Auch hierin

wurde also der geschäftlichen Geschicklichkeit der Direktion ein weiteres Feld gegeben. Für die Regel ausgeschlossen wurde der Erwerb von Grundstücken; dieser sollte »nur mit Genehmigung des Staatsministeriums, Departements des Innern, und nur zur Verhütung von Verlusten an Darlehen zulässig« sein.

Dies sind die hauptsächlichsten Punkte der Neuordnung. Vielfach war nur vorher Angewendetes zusammengefaßt und kodifiziert worden; in der Hauptsache brachte die neue Form eine feinere Ausgestaltung des Weges von der Mittelbeschaffung bis zur Mittelverwendung und dadurch einmal die Möglichkeit, die Geschäftstätigkeit unter dem Gesichtspunkte des gemeinnützigen Wesens der Anstalt sorgfältiger zu entwickeln, und dann auch die Möglichkeit, die in der Einseitigkeit ihrer Aufgabebform liegende Verlustgefahr aufzuheben.

Die allgemeine Geldteuerung des Jahres 1906 blieb auch im Jahre 1907 bestehen. Zwar ermäßigte die Reichsbank ihren Diskontsatz Ende Januar von 7 % auf 6 % und drei Monate später auf 5 1/2 %, doch die Krisis in den Vereinigten Staaten zog so riesige Geldmengen aus Europa an, daß im Oktober eine Diskonterhöhung um 1 % und am 8 November um ein weiteres Prozent erfolgte, sodaß ein Satz von 7 1/2 % erreicht war, der höchste seit Bestehen der Reichsbank. Dieser Zustand des Geldmarktes übte natürlich auch eine Wirkung auf das Geschäft der Staatlichen Kreditanstalt aus und zwar nach zwei Richtungen: er förderte die Darlehensausgabe und erschwerte die Kapitalbeschaffung. Die Kreditansprüche nahmen großen Umfang an, weil sie, durch den stetigen wirtschaftlichen Fortschritt des Herzogtums ohnehin wachsend, die übrigen Kreditquellen verschlossen oder doch nur spärlich fließend fanden. Die öffentlichen Kassen und Fonds schränkten ihre Ausleihungen ein, die Banken erhöhten ihre Zinssätze. So kam es, daß in diesem Jahre die Darlehensausgabe der Anstalt auf mehr als 6 Millionen Mark stieg; hiervon kamen rund 2 Millionen auf landwirtschaftliche Darlehen, auch die Banter Hypotheken hatten sich wieder etwas vermehrt, und die Kommunaldarlehen waren sogar auf etwa das Doppelte gestiegen. Diese ungewöhnliche Inanspruchnahme machte besondere Anstrengungen für die Mittelbeschaffung erforderlich, der die hohen Geldsätze und die damit zusammenhängende niedrige Notiz der Anlagewerte sich störend in den Weg stellten. Es gelang aber, den Obligationenumlauf um nahezu 3 1/2 Mil-

lionen Mark zu vermehren. Im Juli mußte die Ausgabe einer neuen Anleihe vorbereitet werden, weil die 5 Millionen-Anleihe des Jahres 1906 bis auf etwa 500 000 M ausgegeben war. Auch für die neue Anleihe wurde der 4 % Typ gewählt, weil für 3 1/2 % Papiere gar keine Aussicht auf Unterbringung vorhanden war. Die Anstalt verzichtete wieder für 10 Jahre auf Ausübung ihres Kündigungsrechts. Im übrigen sollte mit den Obligationen wie früher verfahren werden, auch für ihre Einführung an der Börse und für die Stützung des Kurses wurde gesorgt. Die Gesamtsumme betrug 5 Millionen Mark, die aber nur nach Bedarf ausgegeben werden sollten, damit nicht das vom Landtag festgesetzte Kontingent überschritten würde. Zum Ausgleich für das Disagio und die Zugeständnisse in den Ausgabebedingungen wurde für neue hypothekarische Darlehen der Kurszuschlag auf 1 1/2 % erhöht und außerdem den Schuldner Verzicht auf das Kündigungsrecht für 10 Jahre auferlegt. Der Absatz der Schuldverschreibungen erfolgte in diesem Jahre zum ersten Male allein nach dem im Jahre 1906 eingeführten Verfahren des Einzelverkaufs, entweder direkt durch die Anstalt oder kommissionsweise durch Banken; gegen 20 Verkaufsstellen waren für die Anstalt tätig. Hierdurch gelang es, den obengenannten Betrag von 3 1/2 Millionen Mark zu verkaufen und zwar zu einem verhältnismäßig gutem Kurse. An dessen günstiger Gestaltung hatte noch die Einrichtung des Kurshaltens an der Börse ihr Verdienst.

Es liegt schon im Wesen des Einzelverkaufs, daß die einer Ausgabe größerer Effektenbeträge auf einmal anhaftende Gefahr des Kursdrückens vermieden wird, daß sich also der Absatz im großen und ganzen auf Grund der bestehenden Kurse abspielt und im wesentlichen nur von anderen Seiten des Marktes her Einflüsse auf die Kurshöhe sich geltend machen. Tritt hierzu dann noch eine geschickte Kurspolitik, die durch Aufkaufen von größeren an der Börse erscheinenden Beträgen dafür sorgt, daß keine stärkeren Kursschwankungen eintreten, oder der Kurs von der Börse aus gedrückt wird, so läßt sich unter Berücksichtigung der allgemeinen Geldverhältnisse ein relativ günstiger Absatzpreis für Wertpapiere mit großer Wahrscheinlichkeit erwarten. Der Staatlichen Kreditanstalt gelang es, für ihre 4 % Schuldverschreibungen durchschnittlich den Parikurs zu erhalten. Das bedeutete für sie nach Abzug der Provision für die Verkaufsstellen und der Kosten der Kursstützung einen Reinerlös, der den Emissionskurs

großer Staatsanleihen in diesem Jahre um beinahe $\frac{3}{4}\%$ überstieg. Nimmt man an, daß für die letzteren noch etwa $\frac{3}{4}\%$ für Kosten abzuziehen waren, und daß die Anstalt bei einer Emission im ganzen denselben Kurs wie diese erzielt hätte, so wäre bei einer Gesamtausgabe der Obligationen das Ergebnis etwa $1\frac{1}{2}\%$ schlechter gewesen. Eine solche Mindereinnahme aber hätte zurückwirken müssen auf die Darlehensbedingungen und hätte wahrscheinlich eine Erhöhung des Zinsfußes erforderlich gemacht.

Die so bewährte Art des Obligationenverkaufs wurde nun im allgemeinen in den folgenden Jahren beibehalten. Nur dreimal sind Ausnahmen hiervon zu verzeichnen: im August 1907 mußte für kurze Zeit auf Vorschußnehmen zurückgegriffen werden, weil der Absatz der Obligationen stockte, im September 1908 wurde zur Mittelbeschaffung eine Subskription auf 3 Millionen Mark 4% Schuldverschreibungen eingerichtet, doch erkannte man bald das bisherige Verfahren als zweckmäßiger und kehrte dazu zurück; die letzte Abweichung stellte die Subskription des Jahres 1911 dar. Auf diese Weise wurden nach und nach zum Teil untergebracht:

im Jahre 1908:	10 000 000	M	4%	Obligationen
> > 1910:	20 000 000	>	4%	>
> > 1911:	10 000 000	>	4%	>

Im einzelnen waren diese Anleihen wesentlich gleich den früheren ausgestattet; kleine Unterschiede kamen nur insofern vor, als die Fälligkeitstermine der Zinsscheine das eine oder andere Mal auf andere Monate gesetzt und als die Dauer des Verzichts auf das Kündigungsrecht verschieden lang bemessen wurde; dieses einmal in der Absicht, einen besseren Kurs zu erzielen, dann auch, um eine besondere Börsennotiz und somit die Möglichkeit besonderer Kurshaltung herbeizuführen. Eine planmäßige Tilgung der Schuldverschreibungen wurde auch in der Folge nicht vorgenommen. Als im Jahre 1905 die Regierung über diesen Punkt im Landtage interpelliert wurde¹⁾, erklärte der Regierungsvertreter, daß für die Tilgung weder von seiten der Anstalt noch ihrer Gläubiger ein Interesse vorläge; die Grundlagen wären ja auch nicht, wie die der meisten Staatsanleihen, einer Entwertung ausgesetzt. Die Anstalt dehne sich zunächst

¹⁾ S. Berichte über die Verhandlungen des XXX. oldenburgischen Landtags S. 50.

immer noch aus und bedürfe nur mehr Mittel. Wenn aber der Höhepunkt der Geschäftstätigkeit einmal erreicht sei, könne die Anstalt auf zwei Wegen die Einschränkung der Mittel vornehmen, durch serienweises Kündigen der Anleihen und durch Ankauf von Papieren, die auf offenem Markte zum Verkauf kämen.

Zurzeit wird die Einrichtung eines Schuldbuches geplant, in das Buchschulden der Anstalt auf den Namen bestimmter Gläubiger eingetragen werden sollen. Der Kapitalgeber wird also in Zukunft die Wahl haben, entweder sich nach alter Weise Schuldverschreibungen aushändigen zu lassen oder seine Forderung in diesem Schuldbuche vormerken zu lassen.

Mit dieser in vielen öffentlichen Gemeinwesen bestehenden Einrichtung, die auch schon von einer Landeskreditkasse, der Weimarerischen Anstalt, eingeführt ist, verbinden sich für die Gläubiger sowohl wie auch für die Anstalt selbst beachtenswerte Vorteile. Die ersteren enthebt diese Form der Gefahr des Verlustes ihrer Papiere und der Sorge und Kosten der Verwaltung. Die Anstalt hofft durch diese neue Bequemlichkeit ihre Anleihen noch begehrter zu machen und durch den Umstand, daß die ins Schuldbuch eingetragenen Summen dem Marktverkehr entzogen sind, einen günstigen Einfluß auf den Kurs ihrer verbrieften Anleihen zu erreichen.

Das Erfordernis, in den letzten Jahren so große Summen aufzubringen, ergab sich aus der kräftigen Ausdehnung des Darlehensgeschäftes, und diese hing zusammen mit der neuen Richtung in der Politik der Anstalt. Der schon in der Begründung zum Gesetz vom 10. Februar 1906 ausgesprochene Plan, für besondere Zwecke ausnahmsweise niedriger verzinsliche Darlehen auszugeben, wurde vom Jahre 1908 an in die Tat umgesetzt. Das Ziel war die Unterstützung der durch den staatlichen Landeskulturfonds betriebenen Besiedlung von Moor- und Oedlandflächen und die Förderung des Kleinwohnungswesens, beides Aufgaben, die durch die wirtschaftliche Entwicklung des Herzogtums gegeben waren. Deren Umfang und Bedeutung darzustellen, möge dem nächsten Abschnitt vorbehalten bleiben. An dieser Stelle ist die Tätigkeit der Anstalt in dieser Hinsicht zu schildern. Mit der Gewährung billigen Kredits zum Zwecke der Moor- und Geestland-Kolonisation übernahm die staatliche Kreditanstalt eine Aufgabe, die bislang von der Landesversicherungs-Anstalt erfüllt worden war, jedoch nicht ganz zureichend, weil diese Anstalt ihre

Hilfe nur denjenigen Kolonisten bot, die gegen Alter und Invalidität versichert waren. Bis 1908 waren von der Landesversicherungs-Anstalt zum Zwecke des Hausbaues für die Kolonate rund 300 000 M¹⁾ dargeliehen worden, verzinslich waren die Beträge mit 3 %, die Verwaltung der Landeskulturfonds trat als Bürgin ein. Der staatlichen Kreditanstalt wäre es ohne dauernde Verluste nicht möglich gewesen, sich mit einem so niedrigen Zinsfuße zu begnügen, doch trat der Staat helfend ein und übernahm bis auf weiteres für jedes derartige Darlehen die Zahlung von 1 % der Zinsen. So hatte der Kolonist außer dem Abtrage von 1/3 % auch fernerhin an Zinsen nur 3 % zu zahlen, während die Anstalt 4 % erhielt. Die Beleihung geht, wenn es nötig ist, bis zum vollen Brandkassentaxat²⁾. Die Forderung wird auf das Kolonat als Hypothek eingetragen. Da der Kolonist während der ersten zehn Jahre von der Zahlung einer Rente befreit ist, fällt ihm diese Leistung von Zins und Abtrag in der Regel nicht schwer. Seit Mai 1910 verleiht die Anstalt auch Meliorationsgelder an die Kolonisten, damit diese meist wenig bemittelten Leute in der Lage sind, sich die für Kultivierung des Kolonats und für die Viehhaltung nötigen Mittel zu leichten Bedingungen von einem Gläubiger zu verschaffen, von dem sie nicht unerwartete Kündigung oder andere Drangsalierung zu befürchten brauchen. Für diese Art Darlehen werden 3 % Zins und — je nach Leistungsfähigkeit des Entleihers — 3—7 % Abtrag ausbedungen³⁾.

Zwischen die Anstalt und den kreditnehmenden Kolonisten schiebt sich als Bürge das Ministerium des Innern, als Verwalter des Landeskulturfonds. Diese Behörde ist in ständiger Fühlung mit den Anbauern, sie verfolgt ihre Tätigkeit und ihre Fortschritte von der Einweisung in das Kolonat an und kann infolge der eingehenden Kenntnis ihren Kreditbedürfnissen bis an die äußerste Grenze des Zulässigen Genüge schaffen.

Der Bestand der Anstaltsdarlehen an die staatlichen Kolonisten umfaßte:

1) *Glass*, Die Besiedlung von Oedländereien im Großherzogtum Oldenburg (Arch. für innere Kolonisation Bd. 1 Heft 1 1908, S. 69 f.).

2) *Ders.*, Der Häuserbau in den Heide- u. Moorkolonien (Arch. für innere Kolonisation Bd. 3 Heft 8 1911, S. 283 f.).

3) *Ders.*, Oldenburger Moor- u. Heidebesiedlung. (Arch. für innere Kolonisation Bd. 2 Heft 2 S. 116).

Ende 1908:	109 135	M	Wohnungsdarlehen	
> 1909:	291 131,52	>	>	21 130 M Meliorationsdarlehen
> 1910:	556 947,42	>	>	52 161,50 >
> 1911:	974 848,20	>	>	215 696,30 >

Handelte es sich bei diesem Kredit um eine Förderung der inneren Kolonisation durch Besetzung der großen Heide- und Moorflächen Oldenburgs mit Kleinbauern, so war der zweite neue Zweig der Anstaltstätigkeit der Unterstützung und Besserung schon bestehender Wirtschaftsverhältnisse gewidmet. Es handelte sich hierbei besonders um Fürsorge für landwirtschaftliche Kleinbetriebe und für industrielle Arbeiter. Die Tatsache, daß die Wohnungsverhältnisse für Arbeiter in der neu aufblühenden Industrie an der Wesermündung viel zu wünschen übrig ließen und sogar die Entwicklung der Industrie zu beeinträchtigen drohten, veranlaßte die Direktion der Anstalt schon im Jahre 1906, sich mit dieser Frage zu beschäftigen und in den Jahren 1907 und 1908 eingehende Erwägungen und Vorschläge über Abhilfe dem Staatsministerium zu unterbreiten. Gleichzeitig wurde die Begünstigung des Kleinwohnungsbaues im allgemeinen ins Auge gefaßt, da sich mehrfach, besonders in der Nähe der Städte Oldenburg und Brake, ein Bedürfnis hierfür herausgestellt hatte. Auch erschien eine Förderung landwirtschaftlicher Kleinbetriebe durch Ermöglichung des Baues geeigneter und ausreichender Gebäude wünschenswert. Um diese Aufgaben durchzuführen, mußte eine Erweiterung der Beleihungsgrenze vorgenommen und der Zins besonders billig gestellt werden. Damit die erstere Maßregel ohne Gefahr für die Anstalt blieb, sah man eine besondere Ueberwachung durch die Ortsbehörden vor und wollte sie nur bei solchen Bauten anwenden, deren Verkauf zu jeder Zeit und zum vollen Baupreise gesichert schien. Vor allem mußte also der Bau zweckmäßig eingerichtet und seine Lage derartig sein, daß von dort aus leicht Arbeitsstätten zu erreichen waren, und zwar nicht etwa nur ein bestimmtes Industrieunternehmen. Daß der Wert des Objekts im einzelnen niedrig war, minderte die Gefahr. Die Zinsfrage war noch schwieriger zu lösen. Bisher hatte die Landesversicherungsanstalt für Zwecke des Kleinhausbaues billige Darlehen ausgegeben; sie konnte sich mit einer niedrigen Verzinsung begnügen, weil ihr hauptsächlich daran lag, die verfügbaren Kapitalien unterzubringen. Die staatliche Kreditanstalt aber war gezwungen, auf einen Zins zu sehen, der ihrem Passivzins entsprach, wenn anders sie nicht durch eine höhere Belastung anderer Darlehen einen

Ausgleich für eine Zinseinbuße schaffen wollte. Dem waren aber grundsätzliche Bedenken entgegenzustellen. Sie forderte daher in Hinsicht auf das allgemeine Interesse, das solche Kleinwohnungsdarlehen beanspruchen konnten, einen Zuschuß des Staates, damit eine niedrige Zinsbestimmung möglich würde ohne Schädigung der Anstalt. Regierung und Landtag erkannten die Bedeutung dieser Vorschläge an und gaben durch Gesetz vom 16. April 1908 die Möglichkeit zur Ausführung. Dies Gesetz erweiterte die im Artikel 9 des Gesetzes vom 10. Februar 1906 gegebenen Bestimmungen über die Sicherung der Darlehen. Dem § 1, der vorschreibt, daß Darlehen ohne Pfandsicherung an politische Gemeinden, sonstige Kommunalverbände und staatlich geregelte Genossenschaften ausgegeben werden dürfen, wurde hinzugefügt:

»Das gleiche gilt für andere Darlehen, wenn die Beleihung im einzelnen Falle vom Staatsministerium, Departement des Innern, genehmigt und die Deckung etwa entstehender Ausfälle aus anderen Staatsmitteln sichergestellt ist.«

Die im § 2 enthaltene Bestimmung, daß sonstige Darlehen durch Eintragung als Hypothek oder Grundschuld zu sichern sind, und daß der Wert des Pfandgrundstückes mindestens den doppelten Kapitalwert des Darlehens und der vorgehenden Belastungen erreichen muß, erhielt folgende Ergänzung:

»In einzelnen Fällen, namentlich bei Darlehen zur Förderung der ländlichen Ansiedlung und zur Herstellung von Kleinwohnungen, kann mit besonderer Genehmigung des Staatsministeriums, Departement des Innern, an Stelle des doppelten der ein und ein-drittelfache Kapitalwert als genügend angesehen werden.«

Für die Uebernahme eines Teiles der Darlehenszinsen durch den Staat (wie bei den Darlehen an die staatlichen Kolonisten) ist neben anderen Merkmalen, wie Selbstbewohnen des Hauses und Zweckmäßigkeit des Baues, das Einkommen des Besitzers maßgebend; dieses darf eine gewisse, örtlich verschieden bemessene Höhe in der Regel nicht überschreiten, sie schwankt zwischen 1200 und 1600 M.

Bereits im Jahre 1907 hatte die Anstalt Erlaubnis erhalten, in besonderen Fällen ermäßigte Darlehenszinsen (bis zu $3\frac{1}{2}\%$) zu bedingen. Um die Ansiedlung der in den neugegründeten Werken bei Nordenham (an der Unterweser) beschäftigten Arbeiter zu unterstützen, schloß sie z. B. einen Vertrag mit der »Einswardener Baugesellschaft m. b. H.«, einer Verbindung von Ge-

schäftstreibenden mit Bremer Architekten, und verpflichtete sich, für den Bau von 36 Doppelhäusern, also 72 Wohnungen, Darlehen zu besonders günstigen Bedingungen zu gewähren. Die Baugesellschaft mußte dagegen gewisse Verpflichtungen erfüllen. Zu jeder Wohnung sollten mindestens 400 qm Bodenfläche verwendet werden. Die Pläne über die Bauten und die Abgrenzung der Grundstücke unterlagen der Genehmigung der Anstalt. Die Häuser sollten allmählich in das Eigentum der Arbeiter oder eines Bauvereins, dem Arbeiter sowie die Unternehmungen, eventuell auch die Anstalt, angehören sollten, durch Ankauf übergehen. Betrieb von Gastwirtschaften, Bier- oder Schnapshandlungen war in den beliebigen Häusern verboten. Für die Wohnungen wurden je nach ihrer Größe Normalmietbeträge festgesetzt. Soweit die gezahlten Mieten über die Summen hinausreichten, waren sie nur zugunsten der Mieter oder des Bauvereins zu verwenden. Verstöße gegen den Vertrag berechtigten die Anstalt zur Kündigung. Derselben Gesellschaft wurde später ein weiteres Darlehen zu einem etwas höheren Zinsfuß gegeben.

Durch dieses Eintreten der Staatlichen Kreditanstalt beabsichtigte man, einerseits den Unternehmungen, andererseits den Arbeitern entgegenzukommen. Vor allen Dingen wollte man dafür sorgen, daß die Häuser angenehme Wohnstätten waren und genügend Raum für Stallungen und ausreichend Gartenland aufwiesen. Das allgemeine Staatsinteresse wurde insofern davon berührt, als angenehme Wohnverhältnisse eine Milderung der Unbeständigkeit und Unruhe erwarten ließen, die einer Industriebevölkerung im Vergleich zur landwirtschaftlichen in hohem Maße eigen sind.

Das durch Gesetz vom 16. April 1908 ermöglichte Hinausgehen über den halben Wert der Pfandgegenstände war bis Ende 1909 in 40 Fällen tatsächlich ausgeführt; die Darlehen überschritten die regelmäßige Beleihungsgrenze um 39 537 M. Im Mai 1909 wurde die Zulässigkeit dieser außergewöhnlich günstig gestellten Darlehen auch auf größere Grundstücke, und zwar bis zum Werte von 10 800 M ausgedehnt, der 7200 M übersteigende Wert darf aber nur zur Hälfte beliehen werden. Solche Möglichkeiten der Anpassung von Zins und Beleihungsgrenze an die Eigenart der Verhältnisse haben zu der Beliebtheit und der weiter wachsenden Inanspruchnahme der Anstalt nicht wenig beigetragen.

Die Entwicklung dieser »Kleinwohnungsdarlehen« stellt sich in den folgenden Bestandsziffern dar:

Ende 1909:	M	610 212,16
>	1910:	> 1 700 187,84
>	1911:	> 3 330 740,29.

Einen weiteren Schritt im Ausbau ihrer Kreditgrundsätze machte die Anstalt durch die Anregung, daß sowohl zur Förderung des Kleinwohnungsbaues, als auch zur Förderung anderer privater Bauunternehmungen, die im allgemeinen Interesse lägen, die Gemeinden der Anstalt gegenüber die Bürgschaft übernehmen sollten ¹⁾. Dadurch war die Möglichkeit gegeben, daß für Privatunternehmungen von öffentlichem Interesse der Anstaltskredit bereitgestellt wird, wenn die Unternehmer auch nicht die allgemeinen Bedingungen für die Geldhergabe erfüllen können. Die unter diesen Umständen ausgegebenen Darlehen sind zwar auch hypothekarisch eingetragen, ihre Sicherheit liegt aber hauptsächlich in der Gewährleistung durch Kommunalverbände.

Sie haben in wenigen Jahren einen ganz erstaunlichen Umfang angenommen. Es waren ausgegeben:

Ende 1908:	M	27 428,80
>	1909:	> 107 125,96
>	1910:	> 892 925,40
>	1911:	> 2 401 558,94

Um eine genauere Vorstellung zu geben, um was für Zwecke es sich hierbei handelt, mag erwähnt werden, daß z. B. die an der Nordseeküste gelegene Gemeinde Tossens für das Kinderheim eines großen Beamtenvereins die Bürgschaft übernommen hat, und daß im übrigen an Förderung von Molkereien oder ähnlichen allgemein interessierenden Unternehmungen gedacht ist. Den Hauptraum nehmen aber auch in dieser Gruppe die zur Förderung des allgemeinen Wohnungswesens aufgenommenen Darlehen ein. Diese Form bietet den Gemeinden ein Mittel zur Durchführung einer sozialen Wohnungspolitik, und besonders in den sich rasch entwickelnden Städten, wie Rüstringen und Delmenhorst, aber auch in Varel und Vechta, hat man davon Gebrauch gemacht. In dem erwähnten Vortrag wurde ferner darauf aufmerksam gemacht, daß auch für Landgemeinden diese Art Darlehen sehr geeignet wären, für die Marsch besonders in Hinblick

¹⁾ S. Vortrag von Herrn Oberfinanzrat Stein auf dem 7. Gemeindegtag in Jever. (Nachrichten f. Stadt u. Land Oldenburg Nr. 165 vom 20. Juni 1911.)

auf die Beseitigung der Arbeiter- und Leutenot, für die Geest zur Unterstützung der Besiedlung unkultivierten Bodens.

Die gewerblichen Kreditbedürfnisse fanden eine bemerkenswerte Förderung durch die Bekanntmachung des Staatsministeriums vom 13. Februar 1911; hierdurch wurde der § 5 der Ausführungsbestimmungen dahin geändert, daß gewöhnliche Darlehen nicht nur auf »Wohngebäude«, sondern auf »Gebäude« überhaupt gewährt werden, wenn »deren jederzeitige Verwertbarkeit genügend gesichert erscheint«, und zwar »bis zur Hälfte der Summe, zu welcher sie in der staatlichen Brandkasse versichert sind, und bis zu zwei Dritteln dieser Summe, wenn die Gebäude in Städten I. Klasse oder deren nächster Umgebung günstig belegen sind«.

Die durch Bekanntmachung des Ministeriums des Innern vom 7. September 1912 gleichzeitig mit einer neuen Fassung der Ausführungsbestimmungen veröffentlichte neue Geschäftsordnung läßt daher auch den Passus fallen, daß »der durch landwirtschaftliche Nebennutzungen, Brennereien, Brauereien, Ziegeleien, Mühlen, Torfstreifabriken etc. zu erzielende Gewinn und der Wert der diesen Zwecken dienenden Anstalten« nicht zu berücksichtigen sei und bestimmt nur: »Bei Geschäftshäusern, Werkstätten, Wirtschaften usw. bedarf die Frage der jederzeitigen Verwertbarkeit einer besonders sorgfältigen Prüfung« (29 i).

Im übrigen setzen diese Bekanntmachungen die Schätzung als die regelmäßige Art der Wertfeststellung, und die Kapitalisierung des Grundsteuerreinertrags, Gebäudesteuermietwerts oder Brandkassenwerts tritt hierfür nur beim Fehlen einer Schätzung ein. Die Vorschriften über die Einzelheiten der Schätzung sind mit besonderer Sorgfalt ausgeführt. Die in Ziffer 29 der Geschäftsordnung angegebenen Grundsätze der Schätzung setzen jetzt als Ziel die Ermittlung des Preises, »den das zu verpfändende Grundstück bei einem öffentlichen Verkauf unter gewöhnlichen Verhältnissen voraussichtlich ergeben wird«. Zwei beeidigte Personen — in Frage kommen der Gemeindevorsteher, der Gemeinde- und der Bezirksabschätzer, sowie deren Vertreter und Ersatzmänner — haben die Schätzung auszuführen. Mindestens ein Brandkassenabschätzer tritt ihnen zur Seite bei Gebäuden von erheblichem Werte. Die Schätzung wird durch das Gutachten des betreffenden Amtes oder Stadtmagistrates ergänzt.

Neben diesen grundsätzlichen Veränderungen positiver Natur blieb es die Sorge der Anstalt, die Zins- und Zuschlagsätze der

regelmäßigen Darlehen den Bedingungen ihrer Passivkapitalien entsprechend für die verschiedenen Darlehensarten möglichst zweckmäßig zu normieren, gleichzeitig aber auch darauf zu achten, daß nicht etwa die eine oder die andere Gruppe einen unerwünschten Umfang annehme.

Im Oktober 1908 wurde der Zinsfuß für Kommunaldarlehen, der im September 1905 (um zu großen Andrang abzuhalten) auf 4,3 % gesetzt worden war, auf 4 % ermäßigt. Dazu sollten 2,5 % Kurszuschlag erhoben werden. In welchem Maße die Ansprüche der Kommunen in den folgenden Jahren wuchsen, zeigen die folgenden Zahlen, die den Bestand der Kommunaldarlehen angeben :

Ende 1908:	M	4 177 856,32
> 1909:	>	4 491 473,16
> 1910:	>	9 307 352,74
> 1911:	>	12 336 214,38

Eine verhältnismäßig recht ansehnliche Zunahme zeigen in diesen Jahren auch die »Banter« Darlehen — von 1909 an in den Berichten als »Hausdarlehen im Festungs- und Industriegebiet« aufgeführt —; sie betragen

Ende 1907:	M	2 692 238,67
> 1908:	>	3 969 741,88
> 1909:	>	4 561 192,14
> 1910:	>	4 789 199,08
> 1911:	>	5 220 049,73

Um ein zu starkes Engagement der Anstalt in dieser Art Darlehen zu verhüten, wurde Ende 1908 bestimmt, daß die Banter Darlehen nicht mehr als $\frac{1}{8}$ des gesamten Darlehensbestandes ausmachen dürften. Schließlich machte sich noch in letzter Zeit ein Zurückhalten gegenüber den gewöhnlichen Hausdarlehen nötig. Ihr Bestand nahm sich folgendermaßen aus:

Ende 1908:	M	7 408 563,24
> 1909:	>	9 424 213,57
> 1910:	>	11 562 911,12
> 1911:	>	14 730 058,25

Im Dezember 1911 wurde beschlossen, wegen der übergroßen Ausdehnung dieser Darlehen nach Zahl und Höhe, in Zukunft solche Anträge nur noch dann zu bewilligen, wenn der Schuldner sich zu einem Abtragungssatz von $1\frac{1}{2}$ % im Jahre oder darüber verpflichtete; ferner durfte die Abtragung nicht mehr so lange ausgesetzt werden, bis der Kurszuschlag entrichtet wäre.

Zum Vergleich möge daneben die Entwicklung der »land-

wirtschaftlichen Darlehen« während der letzten 4 Jahre Darstellung finden. Es waren an diesen Darlehen vergeben:

Ende 1908:	M	13 298	134,40
>	1909:	>	15 144 456,92
>	1910:	>	18 258 634,25
>	1911:	>	22 557 201,07

Zu diesen Ziffern ist zu bemerken, daß sie keineswegs die Gesamtsumme aller Darlehen angeben, die für landwirtschaftliche Zwecke im weitesten Sinne ausgegeben sind, vielmehr müssen hierzu auch zum Teil andere Gruppen herangezogen werden. Seit 1909 weisen die Jahresberichte der Anstalt den Bestand der Darlehen in folgender Einteilung nach:

- A. Landwirtschaftliche Darlehen
- B. Gewöhnliche Hausdarlehen
- C. Hausdarlehen im Festungs- und Industriegebiet
- D. Kleinwohnungsdarlehen
- E. Wohnungsdarlehen an staatliche Kolonisten
- F. Meliorationsdarlehen an staatliche Kolonisten
- G. Darlehen unter Bürgschaft öffentlicher Verbände
- H. Kommunaldarlehen.

Ländwirtschaftliche Darlehen im weiteren Sinne sind auch die Wohnungs- und Meliorationsdarlehen an staatliche Kolonisten, ferner ein Teil der Hausdarlehen, der Kleinwohnungsdarlehen und der Darlehen unter der Bürgschaft öffentlicher Verbände. Das Einteilungsprinzip ist nach der Art der Sicherheit gebildet worden. Daher gibt ein Vergleich der Zahlenverhältnisse zwischen den einzelnen Gruppen nicht ein vollkommenes Bild von der Verwendung der Darlehen, wohl aber davon, in welchem Maße der Darlehensbestand gesichert ist. Es ist nun zu sehen, daß derjenige Teil der Darlehen, deren Sicherheit mindestens zu $\frac{2}{3}$ in landwirtschaftlichen Grundstücken besteht, zwar absolut zugenommen, im Vergleich zu den übrigen Darlehen jedoch abgenommen hat. Der Raum, den die Beträge dieser Darlehen unter dem Gesamtbestand einnehmen, stellt sich für die letzten Jahre in folgenden Prozentziffern dar:

Ende 1908:	45,64	%	
>	1909:	43,71	%
>	1910:	38,75	%
>	1911:	36,52	%

Diese Tatsache wirft die Frage auf, ob die Verschiebung eine Verschlechterung in den Pfandgrundlagen der Anstalt dar-

stellt. Bei der Betrachtung der Gruppen aus diesem Gesichtspunkte scheint die Möglichkeit der unzulänglichen Sicherheit am ehesten bei den auf Grund einer erweiterten Beleihungsgrenze gewährten Kleinwohnungsdarlehen gegeben zu sein. Bei den übrigen Darlehen ist entweder ein geringerer Teil des Pfandwertes beliehen, oder aber eine weitere Sicherheit vorhanden durch die Gewährleistung des Staates oder anderer öffentlicher Verbände. Die Kommunaldarlehen scheiden bei dieser Prüfung aus, weil bei ihnen in bezug auf Sicherheit wohl kein Zweifel möglich ist.

Wie steht es nun mit dem Risiko bei den durch das Gesetz vom 16. April 1908 erlaubten Kleinwohnungsdarlehen? Zunächst ist zu bedenken, daß für diese besonders günstigen Bedingungen nur geringwertige Objekte in Frage kommen; eine Bestimmung des Staatsministeriums vom März 1909 setzt als Höchstgrenze des Gesamtwerts 7200 M, auch nach der Ausdehnung auf Pfandgrundstücke von 10 800 M Wert (Mai 1909) macht die Vergünstigung bei dieser Grenze Halt. Dann wird besonders darauf gesehen, daß die Häuser vom Eigentümer selbst bewohnt werden, 4—6 Räume und Stalleinrichtung aufweisen und mit genügendem Gartenland versehen sind; die Größe wechselt je nach dem Orte und der Güte des Bodens. In der Marsch und in der Nähe größerer Ortschaften soll die Fläche regelmäßig nicht kleiner als 4 ar, auf der Geest nicht kleiner als 10 ar sein. Neben diesen die Verkäuflichkeit begünstigenden Merkmalen bestimmt sich die Auswahl durch eine erhöhte Sorgfalt der Prüfung der Besitzungen und der Zuverlässigkeit der Personen durch die zuständigen Aemter oder Stadtmagistrate. Vorausgesetzt, daß diese Vorschriften stets peinlich befolgt werden, scheint eine Beleihung bis $\frac{3}{4}$ des Wertes ungefährlich zu sein. Tatsächlich sind auch bisher noch keine Verluste eingetreten. Durch die Verpflichtung der Anstalt, in dem Jahresbericht an das Ministerium die Anzahl der Fälle und die Summen der über den halben Wert des Pfandgrundstückes gewährten Darlehensbeträge anzugeben, ist eine Kontrollmöglichkeit gegeben.

Zu einem breiten Strom wirtschaftlicher und sozialer Aufgaben hat sich so im Laufe dreier Jahrzehnte das anfangs so bescheidene Bächlein erweitert. Wir haben gesehen, wie die Anstalt, im Anfang durch Mangel an Erfahrung beengt, längere Zeit durch enge Bestimmungen und unzureichende Mittel gehemmt, sich all-

mählich reiche Formen herausgebildet hat, um in möglichst viele Verzweigungen des öffentlichen Lebens einzudringen.

Der Angelpunkt der ganzen Tätigkeit ist diejenige Seite, die unmittelbar der Durchführung des Anstaltszweckes gewidmet ist, also die Darlehensgewährung unter bestimmten Bedingungen. Darnach hat sich die Herbeischaffung der Mittel zu richten. Untersuchen wir einmal näher den Charakter dieser beiden Tätigkeitsreihen.

Die erste verlangt die Durchführung gewisser Aufgaben, die durch das Interesse anderer bestimmt sind. Die Art der diesen Aufgaben gewidmeten Tätigkeiten setzt die Anstalt fest, auf ihren Umfang aber hat sie regelmäßig keinen direkten Einfluß; sie kann zur Ausdehnung nur anreizen durch günstige Bedingungen und Reklame und eine Einschränkung herbeiführen durch erschwerende Bedingungen und höhere Sätze. Die zweite Tätigkeitsgruppe, die der Mittelbeschaffung, wird nach Art und Umfang von der Anstalt bestimmt mit Rücksicht auf die Darlehens-tätigkeit. Das wirtschaftliche Prinzip der billigsten Beschaffung ist hier in erster Linie maßgebend. Die Geldflüssigkeit des Marktes wird an diesem Punkte für die Anstalt unmittelbar von Bedeutung, während sie sich auf der anderen Seite durch größeren oder geringeren Andrang der Kreditgesuche bemerkbar macht. Der einzige Punkt, der äußeren Einflüssen entzogen ist, ist die Zielsetzung, die Bestimmung des Aufgabenkreises. Eine unzweckmäßige Einrichtung oder eine nicht geschickte Geschäftsführung hat daher die Folge, daß die Tätigkeit der Anstalt sich in diesem Punkte auf die allerengste Erfüllung des vorgeschriebenen Zweckes beschränkt, weil sie nicht imstande ist, die Kräfte des Geldmarktes nach ihrem Willen zu meistern. Diesen Grundzug trägt die Entwicklung der Staatlichen Kreditanstalt viele Jahre lang, und erst seine Ueberwindung bedeutet das Aufblühen der Anstalt. Von maßgebendem Einfluß ist hierbei die Natur der Betriebsmittel gewesen, fassen wir deshalb zuerst ihre Wandlungen noch einmal ins Auge.

Bis 1901 etwa standen die Vorschüsse aus staatlichen Kassen, besonders der Ersparungskasse, als Betriebsmittel in erster Reihe, und die Ausgabe von Schuldverschreibungen erfolgte nur gelegentlich und nicht zum wenigsten, um aus dem Ergebnis ihres Verkaufs die angewachsene Schuld zu begleichen. Eine starke Abhängigkeit von den kreditierenden Fonds war damit begründet,

die Rücksicht auf diese Kassen hinderte die freie Durchführung des eigenen Interesses. Die Schuldverschreibungen aber, die an die Stelle der Vorschüsse traten, waren kündbar; ihre Inhaber konnten, wenn sie die Geldmarktlage dazu reizte, Rückzahlung zum Nennwerte verlangen. Dieser Anreiz war aber vorhanden, sobald das Geld so teuer war, daß der Kurs der Schuldverschreibungen unter den Nennwert sank. Gerade solche Zeit aber mußte die Kreditsuchenden in größerer Zahl der Anstalt zuführen. Dieser Gegensatz zeichnet die Krisis der Jahre 1899 und 1900 aus; die in unkündbaren Darlehen angelegten Mittel wurden zum großen Teil zurückverlangt, neue Mittel waren kaum zu beschaffen, und dazu wuchsen die Darlehensgesuche. Mit der Ausgabe kündbarer Schuldverschreibungen trat an die Stelle der Abhängigkeit von staatlichen Kassen die Abhängigkeit vom Verhalten der Obligationeninhaber und erforderte Berücksichtigung in der Anstaltspolitik. Erst die Umwandlung der ganzen Basis des Geschäftes, sämtlicher Betriebsmittel in unkündbare Schuldverschreibungen, befreite die Anstalt von dieser Fessel. Jetzt konnte die Geschäftspraxis feiner ausgebildet werden. Die Einführung der Obligationen an den Börsen erweiterte den Markt, erhöhte die Absatzfähigkeit und löste die Abhängigkeit von lokalen Banken. Die Art des Absatzes wurde geändert und rationelle Kurspolitik getrieben. Statt der Subskription und des Verkaufs größerer Anleihebeträge auf einmal wurde der Einzelverkauf eingerichtet; die Summe der beschafften Mittel konnte dem Augenblicksbedarf besser angepaßt werden. Die Pflege des Kurses kam der Anstalt und auch den Obligationeninhabern zugute.

Die Ausbildung des Darlehensgeschäftes mußte der Entwicklung der Mittel im großen und ganzen folgen.

Solange nach der Gesetzesvorschrift der Zinsfuß bis zu $\frac{1}{2}$ % über dem Zinsfuß der Passivkapitalien stand und dieser keine Ermäßigung zuließ, da er für Vorschüsse und kündbare Obligationen zu zahlen war, hielt sich die Benutzung der Anstalt in so engen Grenzen, daß schon daraus der hohe Zins zur Notwendigkeit wurde, sollte die Anstalt nicht mit Verlust arbeiten. Es mußten erst besondere wirtschaftliche Verhältnisse eintreten und der Anstalt mehr Kunden zuführen, damit eine rationellere Zinspolitik durchgeführt und dadurch wieder ein größerer fester Kundenkreis gewonnen werden konnte, der wiederum eine feinere Zinsabstufung nach den Darlehenszwecken ermöglichte. Zwar

wurden schon im Jahre 1896 für verschiedene Arten Darlehen — Häuserdarlehen und landwirtschaftliche Darlehen — verschiedene Zinssätze bestimmt, doch war es erst nach der Konsolidierung der Mittel möglich, sich mit einer ganz geringen Spannung zwischen Passiv- und Aktivzins zu begnügen, eine planmäßige Herabsetzung des Zinsfußes älterer Darlehen ins Werk zu setzen und für besondere Zwecke dauernd sehr niedrige Sätze zu fordern. Die zweckmäßige Ausgestaltung der Mittel und die stärkere Benutzung der Anstalt mußten zusammenwirken, um die schließlich erreichte Bewegungsfreiheit in der Darlehenspolitik der Anstalt herbeizuführen. Für die neuere Richtung der Anstaltspolitik ist die Erweiterung der Grundsätze für die Kreditbewilligung bemerkenswert. In dieser Hinsicht ist der Ausdehnung der Beleihungsgrenze im Jahre 1903 und der Einführung von Sonderbedingungen für Kleinwohnungsdarlehen im Jahre 1908 zu gedenken, schließlich der Tatsache, daß sich die Anstalt nicht mehr darauf beschränkt, physischen Personen Kredit nur gegen Realsicherheit zu gewähren, sondern 1908 für bestimmte, nicht kleine Kreise von Fällen die Sicherheit für Darlehen neben einer geringerwertigen Hypothek noch in der Gewährleistung öffentlich-rechtlicher Verbände, wie des Staates oder von Gemeinden, findet. Bei den so gesicherten Darlehen gleitet das Risiko des Kredites tatsächlich von der Anstalt auf den bürgenden Verband über, da doch dessen Eintreten für die Anstalt zweifelloser Sicherheit bietet.

Erst seit etwa 1906 treibt die Anstalt eine wirklich aktive Darlehenspolitik, ist sie imstande, durch Kreditgewährung auf wirtschaftliche und soziale Verhältnisse in dem Maße fördernd einzuwirken, wie sie es nach ihren Zielen für wünschenswert hält.

IV.

Die Bedeutung der Anstalt.

Nachdem Ziel und Tätigkeit der Anstalt dargestellt sind, bleibt die Frage zu beantworten, was sie für Oldenburgs Wirtschaftsleben bedeutet; ihr Wirken muß am Bedürfnis gemessen werden.

Die Darstellung der Entwicklung hat uns gezeigt, wie zunächst allmählich, dann schneller die Ziffern wachsen, in denen sich die Tätigkeit der Anstalt äußerlich anzeigt; in ihnen kommt aber auch die volkswirtschaftliche Bedeutung zum allgemeinsten Ausdruck. Wir sahen, daß bis etwa 1900, also 16 Jahre lang, die Anstalt fast ausschließlich den kleineren Grundbesitzern zugute kam. Daneben nahmen nur städtische Hausbesitzer, besonders aus der Umgegend von Wilhelmshaven die Anstalt in Anspruch. Die hierfür gezahlten Summen kamen Ende 1899 schon denen der ländlichen Darlehen fast gleich. Kommunaldarlehen aber waren gar nicht ausgegeben, und der Gesamtbetrag aller Darlehen blieb sogar hinter der entsprechenden Summe der wichtigsten oldenburgischen Bank um etwa 900 000 M zurück; jener betrug am 1. Januar 1900 4 114 858,86 M, während das Konto »Kommunaldarlehen und Hypotheken (im Herzogtum Oldenburg belegt)« bei der Oldenburgischen Spar- und Leih-Bank zur selben Zeit 5 098 754,98 M aufwies. Vergleichen wir hiermit die Ziffern aus den neuesten Bilanzen (vom 1. Januar 1912): Gesamtbestand der Darlehen bei der staatlichen Kreditanstalt: 61 766 367,16 M, Konto »Kommunaldarlehen und Hypotheken (im Herzogtum Oldenburg belegt)« der Oldenburgischen Spar- und Leih-Bank: 7 383 349,92 M; schon in diesem Zahlenbilde deutet sich die veränderte volkswirtschaftliche Stellung der Anstalt an. Natürlich macht dieser Vergleich keinen Anspruch auf ziffernmäßige Klarlegung der Bedeutung der Anstalt; wohl aber hat er sympto-

matischen Wert, denn tatsächlich halten sich die größeren oldenburgischen Banken jetzt vom Hypothekengeschäft fern, wodurch natürlich die Tätigkeit der Anstalt zunimmt. Die Oldenburgische Spar- und Leih-Bank hat seit 1898 die Ausgabe neuer Hypothekendarlehen eingestellt¹⁾, und der Bestand der alten derartigen Darlehen wird jetzt nur noch mit etwa 4 Millionen Mark zu beziffern sein. Die der letztgenannten Bank an Bedeutung gleichkommende Oldenburgische Landesbank weist in ihrer Bilanz überhaupt keine Hypotheken auf; an Gemeinden und sonstige Kommunal-Verbände hatte sie am 1. Januar 1912 1 706 519,72 M dargeliehen²⁾. Dagegen ist die Gesamtsumme der in Händen von Privaten befindlichen Hypotheken sicherlich recht beträchtlich; denn diese Art der Vermögensanlage erfreut sich neben der Belegung bei Banken und Sparkassen in Oldenburg immer noch großer Beliebtheit. Dr. *Ephraim*³⁾ fand 1910, daß von den Steuerpflichtigen der Stadt Oldenburg in Hypotheken und anderen Schuldforderungen, Bank- und Sparkassenguthaben, Barbeständen 277,70 ‰ ihres Gesamtbruttovermögens angelegt waren, während vergleichsweise nur 216,10 ‰ auf Wertpapiere aller Art und Geschäftsanteile (G. m. b. H. usw.) entfielen. Für eine Schätzung der in Privatbesitz befindlichen Hypothekenbeträge fehlen leider alle Grundlagen. Wohl aber sind wir in der Lage, den Umfang der hypothekarischen und kommunalen Ausleihungen öffentlicher Anstalten festzustellen. Es sind ausgeliehen in runden Summen:

	Hypotheken- Darlehen M	Kommunal- Darlehen M
von öffentlichen und Hofkassen:	11 150 000	280 000
von der Oldenburgischen Ersparungskasse:	14 800 000	9 500 000
von der Landesversicherungsanstalt:	3 747 000	3 866 000
von 4 städtischen Sparkassen des Herzogtums:	2 842 000	301 000
von der Sparkasse der Stadt Wilhelmshaven:	3 104 000	—
	Zusammen 35 643 000	13 947 000

Hierzu ist zu bemerken, daß sich die Angaben für die öffentlichen und Hofkassen auf August 1912, für die Landesversicherungsanstalt auf den 1. Januar 1911 und für die übrigen auf den 1. Januar 1912 beziehen. Als weitere Geldgeber von Be-

1) Bericht der Oldenburgischen Spar- und Leih-Bank über das Geschäftsjahr 1898, S. 7.

2) Jahresbericht der Oldenburgischen Landesbank über das Geschäftsjahr 1911, S. 7.

3) Die Stadt Oldenburg in sozialstatistischer Beleuchtung, S. 67 f.

deutung sind zwei kleinere Aktienbanken und eine Versicherungsgesellschaft in Betracht zu ziehen; ihre Hypothekendarlehen beliefen sich am 1. Januar 1912 auf 3 840 289 M. Schließlich bleiben noch die hypothekarischen Ausleihungen der genossenschaftlichen Spar- und Darlehenskassen zu berücksichtigen, die immerhin mit rund $2\frac{1}{2}$ —3 Millionen Mark anzunehmen sind, wenn auch ihre Haupttätigkeit auf dem Gebiete des Personalkredits liegt¹⁾. Insgesamt sind also von den genannten Anstalten, Banken und Gesellschaften, soweit festzustellen ist, rund 46 Millionen Mark an Kommunen und ähnliche Verbände ausgeliehen. Die Staatliche Kreditanstalt beziffert ihren Darlehensbestand

an hypothek. Darlehen mit 49 430 152,78 M
an Kommunaldarlehen > 12 336 214,38 M.

In Vergleich zu ziehen sind endlich noch die Beleihungen auswärtiger Hypothekenbanken im Herzogtum, sie betragen seit 1903 6 618 000 M, während die Anstalt in demselben Zeitraum 41 798 143,26 M hypothekarische Darlehen erteilt hat. Geht aus diesen Ziffern zur Genüge hervor, daß die Staatliche Kreditanstalt jetzt im Vergleich mit den Banken und öffentlichen Anstalten weitaus den ersten Platz als Kapitalgeber für Bodenkredit einnimmt, so wendet sich unser Interesse nunmehr der Frage zu, wem die Anstalt im einzelnen dient, und wieweit ihre Einrichtungen und Gepflogenheiten den auftretenden Kreditansprüchen Genüge leisten. Wir gehen also von der Feststellung der relativen Bedeutung über zu der Frage, welche Glieder des Wirtschaftskörpers die Gabe der Kreditanstalt genießen und in welchem Maße; diese Darstellung hat sich zu gründen auf die Darstellung der heutigen wirtschaftlichen Struktur des Herzogtums und hinüberzuleiten zu der Frage: Wird die Anstalt den berechtigten Bodenkreditbedürfnissen gerecht?

Ganz allgemein lassen sich zwei Richtungen erkennen, nach denen sich die wirtschaftliche Entwicklung des Herzogtums in den letzten dreißig Jahren bewegt hat. Einmal ist der Schwerpunkt der Struktur etwas nach der Industrie und dem Handel hin verschoben, und zweitens ist der Charakter der Landwirtschaft selbst nicht unwesentlich anders geworden; beide Momente zusammenfassend, kann man sagen, daß in dem gegenwärtigen Wirtschaftszustande des Herzogtums der kapitalistische Zug, die

¹⁾ Siehe hierüber Jahresbericht der Oldenburgischen Landwirtschaftsbank über 1911, S. 8.

Verknüpfung mit der größeren Volkswirtschaft, sich weit stärker geltend macht als vor dreißig Jahren. Die zahlenmäßige Verschiebung in den Berufsverhältnissen stellt sich in den folgenden Ziffernvergleichen der hauptsächlichsten Berufe dar. Von den Berufszugehörigen waren zuzuzählen:

	1882	% der Bevölk.	1907	% der Bevölk.
der Landwirtschaft, Gärtnerei, Tierzucht, Forstw. u. Fischerei:	142 809	54,2	144 715	40,2
der Industrie, einschl. Bergbau und Baugewerbe:	67 244	25,5	126 235	35,0
dem Handel und Verkehr, einschl. Gast- u. Schankwirtschaft:	26 934	10,2	44 393	12,3.

Während also die Gruppe der Landwirtschaft etc. im Jahre 1907 einen um 14% kleineren Raum in der Bevölkerung einnimmt als 1882, haben sich die beiden übrigen genannten Gruppen um 9,5% bez. 2,1% erweitert. Der Umfang dieser Veränderung tritt noch deutlicher hervor, wenn man das Wachstum der einzelnen Gruppen miteinander vergleicht. Die erste Gruppe hat sich um 1,3% vermehrt, die zweite aber um 87,7% und die dritte um 64,9%. Im Durchschnitt des Deutschen Reichs ergibt sich nach den Zählungen von 1882 und 1907 für die erste Gruppe gar eine Abnahme um 8,0%, für die zweite eine Zunahme von 64,3%, für die dritte eine solche von 82,7%. Nimmt auch im Jahre 1907 (und jetzt noch) die Landwirtschaft mit den ihr verwandten Gewerben im Herzogtum immer noch die erste Stelle ein, so ist ihr doch die Industrie in der Kopfszahl der Berufsangehörigen recht nahe gerückt, und auch die Gruppe Handel und Verkehr hat ein weit stärkeres Wachstum aufzuweisen.

In concreto ist dieses Vordringen der Industrie greifbar hervorgetreten in der schärferen Entwicklung der älteren Industrie-Orte, sowie in neuer industrieller Besiedlung vormals fast rein ländlicher Gebiete. Für den ersten Fall ist vor allem die Stadt Delmenhorst zu nennen, deren Einwohnerzahl 1880: 3178, 1890: 6828, 1895: 8668, 1910 aber 22516 betrug. Neben großen industriellen Unternehmungen der Stadt — in erster Reihe stehen Linoleum- und Korkfabriken — ist es auch die Nähe Bremens mit seiner gewerbtätigen Umgebung, wodurch sich die hohe Einwohnerzahl erklärt. In Delmenhorst befinden sich die größten Betriebe, die das Herzogtum aufzuweisen hat: die Norddeutsche Wollkämmerei und Kammgarnspinnerei (1908: 2801 Arbeiter)¹⁾,

1) *Ephraim* a. a. O., S. 16.

3 Linoleumfabriken (1908: zusammen 1148 Arbeiter)¹⁾, die Hanseatische Jutespinnerei und Weberei (1908: 971 Arbeiter)¹⁾. Ein ganz neues Industriegebiet ist am oldenburgischen Unterweserufer entstanden, in und bei der Stadt Nordenham (1895: 3195 Einwohner, 1910: 7881 Einwohner). Diese Entwicklung begann im Jahre 1905 mit der Begründung einer Werft in dem Dorfe Einswarden an der Weser; im Jahre 1906 folgten dann die Gründungen einer Zinkhütte und einer Superphosphat-Fabrik in Nordenham, ferner einer größeren Reederei-Aktiengesellschaft. Zwei Großunternehmungen, ein Seekabelwerk und eine Dampffischerei-Gesellschaft, befanden sich schon in dem Orte. Die Ursachen für diesen Entwicklungsgang sind in den verhältnismäßig niedrigen Bodenpreisen und den Verkehrsvorteilen zu suchen, die durch die Lage in Meeresnähe an einem guten Hafen und durch das allmählich gut ausgebaute Eisenbahnnetz geboten werden.

An dritter Stelle ist die Entwicklung derjenigen Gemeinden zu nennen, die den Kriegshafen Wilhelmshaven, eine preußische Enklave, umgeben. Das Wachstum dieser Stadt, das entsprechend ihrer Bedeutung als einziger Nordseekriegshafen in den letzten 10—15 Jahren besonders stark vor sich gegangen ist, brachte eine erhebliche Ansiedlung, besonders von Werft- und Marineangehörigen, aber auch von anderen Berufsklassen, in den umschließenden oldenburgischen Gebieten mit sich. Die Gemeinden Bant, Heppens und Neuende sind im Jahre 1902 vom Amte Jever losgelöst und zu einem neuen Amte Rüstringen zusammengeschlossen worden. Im Jahre 1911 ist das Gebiet zur Stadt erhoben worden. Die drei Gemeinden zählten zusammen im Jahre 1896 — schon damals dicht und in städtischer Weise besiedelt — 20280 Einwohner, im Jahre 1910 (Rüstringen) 47592 Einwohner.

Im Vergleich mit diesen Bezirken auffallend kräftiger Entwicklung tritt das Wachstum der übrigen größeren oldenburgischen Gemeinden zurück. Immerhin heben sich auch aus diesen meist wieder die Orte mit lebhafterem gewerblichen und kommerziellen Leben durch beträchtlichere Zunahme heraus, so die Stadt Varel, wo sich neuerdings Ansätze zur Großindustrie zeigen; sie zählte 1895: 4907, 1910: 6571 Einwohner. Die Haupt- und Residenzstadt Oldenburg, die gleichfalls einen bemerkenswerten Aufschwung zu verzeichnen hat (1895: 25472 Einwohner, 1910:

1) *Ephraim* a. a. O., S. 16.

30242), verdankt diesen, abweichend von den obengenannten Orten, in erster Linie ihrer Eigenschaft als Hauptstadt und als Ruhesitz von Pensionären ¹⁾).

Ist die geschilderte städtische Entwicklung für das Vordringen von Handel und Industrie in Oldenburg bezeichnend, so liegt es uns noch ob, die wirtschaftlichen Fortschritte in dem immer noch vorherrschenden Produktionszweig der Landwirtschaft zu zeigen, da diese von nicht geringerer Bedeutung sind als die Veränderung des allgemeinen Wirtschaftscharakters. Um kurz die Richtung anzugeben, welche die Entwicklung der oldenburgischen Landwirtschaft während der letzten dreißig Jahre eingeschlagen hat: sie ist in steigendem Maße zur Produktion für den Absatz übergegangen. Aus dem Landwirt ist mehr und mehr der Unternehmer geworden, der an dem großen Aufschwung der deutschen Volkswirtschaft teilhaben will. Damit ist er aber auch gezwungen, seinen Betrieb umzugestalten, schärfer zu kalkulieren; ein spekulatives Moment tritt in die Wirtschaft ein. Zwar ist nicht zu vergessen, daß schon am Ende der 70er Jahre des vorigen Jahrhunderts der Handel mit landwirtschaftlichen Erzeugnissen, besonders der Viehhandel, von einiger Bedeutung war, doch produzierte der größte Teil des Landes — die münstersche und weite Teile der oldenburgischen Geest — in allererster Linie nur für den eigenen Bedarf. Der Betrieb war überall extensiv; noch für die Jahre 1887 bis 1890 wird über die Wirtschaftsweise auf der Geest berichtet ²⁾: »Die seit Jahrhunderten betriebene Körnerwirtschaft in ihrer einseitigsten Form: die Einfelderwirtschaft, der dauernde Roggenbau, nur hin und wieder unterbrochen durch Hafer und Kartoffeln, herrscht vor.« Wenn auch in einzelnen Gebieten diese Form beibehalten wurde, so ist doch im allgemeinen allmählich eine beträchtliche Intensivierung des Betriebes und gleichzeitig eine Aenderung der Produktionsrichtung eingetreten; die Viehzucht trat, wie in der Marsch, so auch in der Geest, an die erste Stelle ³⁾. Der Umschwung wurde begünstigt

1) *Ephraim* a. a. O., S. 27 ff.

2) Rechenschaftsbericht über die Tätigkeit der Oldenburgischen Landwirtschaftsgesellschaft von 1887—1890, S. 110.

3) *Heinrich Teping*, Die Entwicklung der Landwirtschaft im Oldenburgischen Münsterland während der letzten 4 Jahrzehnte, S. 31. — *Jürgens-Hohenkirchen*, Die Entwicklung der Landwirtschaft des Jeverlandes während der letzten 20 Jahre, S. 3. — *Meyer-Holte*, Der Personalkredit des ländlichen Kleingrundbesitzes inner-

durch die niedrigen Getreidepreise zu Ende der 80er und Anfang der 90er Jahre und die gleichzeitig bestehenden hohen Viehpreise¹⁾; für die Marsch kam noch die Geeignetheit des Bodens und des Klimas hinzu, um sie zu einem Viehzuchtgebiet ersten Ranges zu machen. Als negatives Moment wirkte schließlich noch die Arbeiternot in derselben Richtung²⁾.

Dennoch ist der Getreidebau nicht ganz vernachlässigt worden. Die Anbaufläche von Weizen, Roggen und Gerste hat sich von 1883 bis 1911 sogar um 11,2 % vergrößert, die Wiesenfläche jedoch um 29,4 %, die mit Hafer bestandene Fläche um 15 %. Der Umfang der Weiden ist zuletzt 1900 festgestellt worden, seine Zunahme seit 1883 beziffert sich auf 7,2 %.

Die Wendung zur verstärkten Viehproduktion und zur intensiveren Wirtschaftsweise im Ackerbau umschließt im einzelnen eine ganze Reihe von Veränderungen, die den landwirtschaftlichen Betrieb im Innern, die Zufuhr von Hilfsmitteln und den Absatz der Produkte betreffen.

Als Grunderscheinungen sind die Vergrößerung und die Vermehrung der Betriebe und die Umformung der Betriebsflächen anzusehen. Die Vergrößerung der Betriebe ist nicht in dem Sinne einer absoluten Flächenzunahme zu verstehen, sondern sie besagt, daß vielerorts die den einzelnen Besitzungen anhängenden Unlandflächen in den letzten Jahrzehnten nutzbar gemacht worden sind. Auf dieselbe Ursache geht die Vermehrung der Betriebe zurück. Die erste Erscheinung ist eine Frucht privater Tätigkeit, häufig mit Staatshilfe; die zweite ist den kolonisatorischen Maßnahmen der Regierung zu verdanken.

Von 1887 bis 1907 ist die Fläche des unkultivierten und Oedlandes um ein Fünftel (42 936,9 ha)³⁾ zurückgegangen. Immerhin waren 1907 noch 175 430 ha = 32,6 % der Gesamtfläche des Herzogtums unkultiviert⁴⁾. Erleichtert wird die Kultivierungsarbeit durch Anwendung von landwirtschaftlichen Maschinen (Dampfpflug), durch Anlage von Kanälen und vor allem durch Zufuhr künstlichen Düngers.

halb des Herzogtums Oldenburg, S. 183. Berichte der Oldenburgischen Landwirtschaftskammer für 1900—1906, S. 255, für 1907—08, S. 51.

1) *Fürgens-Hohenkirchen* a. a. O., S. 3.

2) *Derselbe*, S. 3. Berichte der Oldenburgischen Landwirtschaftsgesellschaft für 1887—1890, S. 90 ff., 107.

3) Bericht der Landwirtschaftskammer für 1910—11, S. 56.

4) Bericht der Landwirtschaftskammer für 1900—1906, S. 204 ff.

Das zweite Hauptmoment der Betriebsveränderungen ist die Umformung der Betriebsflächen, die durch Verkoppelung, durch Meliorationen und Bauten erfolgt ist. Die mangelhafte Form und Lage der Wirtschaftsflächen, vornehmlich auf der Geest, war bis in dieses Jahrhundert hinein der Gegenstand lebhafter Klagen in landwirtschaftlichen Kreisen¹⁾; erst in neuerer Zeit ist die Zusammenlegung mehr und mehr durchgeführt und damit die notwendige Grundlage für intensivere Bewirtschaftung gegeben. Diese selbst findet ihren deutlichsten Ausdruck neben den neu aufgeführten Gebäuden in den überall vorgenommenen Bodenverbesserungen. Es handelt sich dabei vor allem um Drainagen, Ent- und Bewässerungen, Düngung und mechanische Bodenbearbeitung. Als Hilfsmittel treten hierbei außer größeren kulturtechnischen Arbeiten künstliche Dungstoffe und landwirtschaftliche Maschinen auf. Letztere haben sich nach und nach in Oldenburg umsomewhat eingebürgert, als der Arbeitermangel chronisch wurde²⁾. Hinsichtlich des Kunstdüngerverbrauchs steht Oldenburg jetzt im Reiche an der Spitze³⁾. Auch die Hauptbetriebsform der Marsch, die im allgemeinen als extensiv zu bezeichnende Weidewirtschaft, wird durch Anwendung von Kunstdünger intensiver gestaltet. In die jeverländische Marsch wurden z. B. im Jahre 1898: 1144 t, im Jahre 1908: 7066 t Kunstdünger eingeführt⁴⁾.

Endlich sind für die Verflechtung der oldenburgischen Landwirtschaft in die Volkswirtschaft noch die Wandlungen der Bezugs- und der Absatzverhältnisse von Bedeutung gewesen. Sie sind kurz bezeichnet in der Vervollkommnung der Verkehrsverhältnisse, die eine günstigere Lage zum Markte bewirkte, und in den Einwirkungen auf Preis und Güte der Bezugsstoffe und auf Preis und Sicherheit des Absatzes. Diese Veränderungen waren teils das Werk von Staat, Gemeinden und öffentlichen Zweckverbänden — so die Verkehrsverbesserung, der Bau von Eisenbahnen, Kanälen und Landstraßen — teils von freiwilligen wirtschaftlichen Verbänden, von Genossenschaften und Vereinen. Hiermit be-

1) Berichte der Oldenburgischen Landwirtschaftsgesellschaft über 1887—90, S. 89, über 1896—99, S. 142 f. Bericht der Landwirtschaftskammer für 1900—1906, S. 192 f. Festschrift der Oldenburgischen Landwirtschaftsgesellschaft, S. 214.

2) Bericht der Oldenburgischen Landwirtschaftsgesellschaft für 1887—90, S. 90, für 1893—96, S. 101 ff., für 1896—99, S. 183. Bericht der Landwirtschaftskammer für 1900—06, S. 109, *Jürgens-Hohenkirchen* a. a. O., S. 6.

3) Bericht der Landwirtschaftskammer für 1910—11, S. 56.

4) *Jürgens-Hohenkirchen* a. a. O., S. 5.

rühren wir einen Punkt, der wegen seiner außerordentlichen Bedeutung eine etwas eingehendere Darstellung verdient.

Die landwirtschaftlichen Genossenschaften sind in Oldenburg erst jungen Datums ¹⁾, die ersten wurden im Jahre 1881 errichtet, und zwar landwirtschaftliche Konsumvereine, das sind Genossenschaften zum Zweck des gemeinschaftlichen Einkaufs von landwirtschaftlichen Bedarfsartikeln, insbesondere Kunstdünger, Kraftfutter und Sämereien. Im Jahre 1882 bestanden schon 17 solcher Vereine, die sich zu einem Verbands der oldenburgischen landwirtschaftlichen Konsumvereine zusammenschlossen. Diesen Konsumvereinen, deren Kreis sich sehr rasch vergrößerte, traten seit dem Jahre 1884 Absatzgenossenschaften in der Form von Molkereien zur Seite, die sich zu dem Verbands der Meiereien des Herzogtums Oldenburg zum Zwecke der Butterverwertung vereinigten. Ohne Verbindung mit diesen Genossenschaften entstanden in den 80er Jahren auch einzelne Viehverwertungsgenossenschaften. Das Reichsgesetz vom 1. Mai 1889, betreffend die Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften, veranlaßte den Verband der Konsumvereine, sich zu einem Revisionsverband unter der Firma »Verband oldenburgischer landwirtschaftlicher Genossenschaften« umzubilden und für die Einkaufszwecke eine »Zentralgenossenschaft oldenburgischer landwirtschaftlicher Konsumvereine, e. G. m. b. H.«, einzurichten. Im Jahre 1892 trat der Verband der Meiereien dem Revisionsverband bei. Nach und nach entstanden und schlossen sich an diesen Verband immer mehr Genossenschaften, die teils Bezugszwecke, teils Absatzzwecke verfolgten, Eierverkaufs-, Viehabsatz-, Obstverwertungs- und Honigverkaufs-Genossenschaften. Andere Funktionen übernahmen die Hengsthaltungsgenossenschaften, ferner die verschiedenen anderen Vereinigungen zur Förderung der Viehzucht, wie Pferdezüchter-Verbände, Herdbuchvereine, Schweine-, Ziegen- und Geflügelzucht-Vereine, Imkervereine, die nur vereinzelt Genossenschaftsform annahmen und sich dem »Verband oldenburgischer landwirtschaftlicher Genossenschaften« angliederten. Das landwirtschaftliche Vereinswesen hatte seine Zusammenfassung in der Oldenburgischen Landwirtschaftsgesellschaft, die, im Jahre 1818 gegründet, sich bedeutende Verdienste um die Förderung der oldenburgischen Landwirtschaft erworben

1) Festschrift der Oldenburgischen Landwirtschaftsgesellschaft, S. 419 ff. Bericht der Landwirtschaftskammer für 1900—1906, S. 134 ff.

hat. Im Jahre 1900 übernahm die Landwirtschaftskammer für das Herzogtum Oldenburg einen Teil ihrer Aufgaben.

Der Zusammenschluß der Landwirte zu Vereinen und Genossenschaften gab durch die Erleichterung und Sicherheit in Produktion, Bezug und Absatz, ferner durch Interessenschutz und Belehrung allerlei Möglichkeiten zur Verstärkung der wirtschaftlichen Lage der einzelnen; damit aber diese Erscheinung auch fruchtbar wurde, war, ebenso wie zu den geschilderten Betriebsverbesserungen, eins erforderlich: Kapital.

In noch höherem Maße machte sich das Kapitalbedürfnis bei der Uebernahme von Grundbesitz geltend, also bei Kauf und Erbanfall. Die Häufigkeit des Besitzwechsels durch Kauf war in der Marsch stets größer als in den übrigen Gebieten; neben der höheren Bodenqualität, die einerseits dort ein Grundstück an sich begehrenswerter machte, andererseits auch die Erwerbung kleinerer Flächen ermöglichte, sprachen hierbei, ebenso wie bei der Verpachtung ¹⁾, auch die abweichenden Sitten und Gewohnheiten in Marsch und Geest ein gewichtiges Wort mit. Es entfielen in dem Zeitraum von 1866—1893 in den drei Gebieten auf 100 behaute Besitzungen ²⁾:

in der Marsch	52,9	Verkäufe
in der oldenb. Geest	42,4	>
in der münst. Geest	32,2	>
im Herzogtum	45,1	>

Der Fall, für eine ererbte Besitzung den Miterben Abfindungssummen zahlen zu müssen, war im ganzen noch häufiger und seit dem Gesetz von 1873 dort besonders fühlbar, wo früher das Anerbenrecht dem Besitznachfolger ein hohes »Voraus« zubilligte ³⁾. Dieser nicht der Teilung unterliegende Wertanteil der »Stelle« betrug bei der Mehrzahl der Privatbesitzungen auf der Geest 80%, bis das obengenannte Gesetz, um die Härten des alten Rechts und die örtliche Verschiedenheit aufzuheben, die freie Erbteilung anordnete und freiwillige Errichtung von »Grunderbstellen« durch Erklärung vor einem Amtsgericht zuließ. Der Anerbe einer Grunderbstelle — je nach dem Brauch der Gegend der jüngste oder der älteste Sohn, wenn diese fehlten, eine Tochter — erhielt nun

1) Siehe oben S. 17.

2) *Kollmann*, Die landwirtschaftliche Verschuldung im Großherzogtum Oldenburg, S. 31 f.

3) S. das bevorzugte Erbrecht am Grundeigentum im Herzogtum Oldenburg, herausg. v. statistischen Bureau.

als Voraus nur noch auf der Marsch 15%, auf der Geest 40% vom Werte der schuldenfreien Stelle. Er mußte also auch in diesem für ihn günstigsten Falle erhebliche Beträge herauszahlen.

Woher wurden nun diese für die Erwerbung und die Erhaltung des Besitzes und die Aufrechterhaltung und Verbesserung des Betriebes notwendigen Mittel genommen? Zum Teil war ja Geldvermögen vorhanden — die großen Einlagenbestände der oldenburgischen Banken lehren es —, zum größten Teil aber mußte Kredit in Anspruch genommen werden, wenn auch vielfach zunächst hiergegen eine Scheu bestand ¹⁾, und z. B. auf der oldenburgischen Geest häufig Waldbestände dem Geldbedürfnis zum Opfer gebracht wurden ²⁾.

Für den Personalkredit, der am meisten für die Gewinnung der Betriebsmittel in Frage kommt, konnte sich der Landmann an die Banken ³⁾ wenden; für diese Zwecke waren aber außerdem nach und nach auch genossenschaftliche Bildungen mit engem Wirkungskreis, Spar- und Darlehenskassen, entstanden ⁴⁾. Sie hatten sich seit 1885 über den Süden des Herzogtums verbreitet, wo 1896 schon 14 bestanden; verhältnismäßig spät erst faßten sie auch in der oldenburgischen Geest und in der Marsch festen Fuß. Am 1. Januar 1912 bestanden im Herzogtum 92 Spar- und Darlehenskassen, von denen die münsterländischen, 26 an der Zahl, der ländlichen Zentralkasse in Münster i. W. angegliedert sind, während die übrigen als Zentralstelle die »Oldenburgische Landwirtschaftsbank e. G. m. b. H.« in Oldenburg haben, deren Hauptzweck es ist, kreditbedürftigen Genossenschaften die Mittel zu verschaffen und den Geldausgleich zwischen den landwirtschaftlichen Genossenschaften und Korporationen zu vermitteln, indem der Einlagenüberschuß der einen denjenigen anderen Verbänden zugeführt wird, bei denen die Kreditansprüche überwiegen.

Handelt es sich um die Beschaffung größerer Summen, was für den Grundbesitzer bei Erbabfindungen und Käufen besonders ⁵⁾, aber auch bei größeren Bauten und Meliorationen der Fall ist,

1) *Meyer-Holte*, Personalkredit, S. 196.

2) Bericht der Oldenburgischen Landwirtschaftsgesellschaft für 1887—90, S. 93. Festschrift derselben, S. 226.

3) S. oben S. 12 f.

4) S. hierzu die kl. Broschüre von Dr. *Kreth*: »Die ländlichen Spar- und Darlehenskassen mit besonderer Berücksichtigung der Oldenburgischen Verhältnisse.«

5) *Meyer-Holte*, Die ländlichen Kreditverhältnisse im Herzogtum Oldenburg.

so ist die Aufnahme einer Hypothek in der Regel der gegebene Weg. Wie wir sahen, standen hierfür außer den privaten Geldquellen und den beschränkten Summen einer größeren hauptstädtischen und einzelner kleinen ländlichen Banken bis zur Gründung der Staatlichen Kreditanstalt die Mittel einiger öffentlichen Kassen und Fonds zur Verfügung. Von den Kreditquellen, deren Darlehensumfang festzustellen ist, übertraf die Gesamtheit der Banken und übrigen öffentlichen Anstalten noch Jahrzehnte nach der Gründung der doch eigens für diese Zwecke bestimmten Anstalt diese an Bedeutung bei weitem. Die Gründe des Zurückbleibens haben wir dargestellt: am stärksten machten sich die Kündbarkeit der Schuldverschreibungen, die Verbindung mit der Ersparungskasse und der hohe Zinsfuß als Hinderungsursachen geltend. Ist hiervon — von den auf seiten der Anstalt liegenden Hauptursachen — nur der letztgenannte Umstand unmittelbar von Einfluß auf die Nachfrage nach Kredit, so zeigen die übrigen, daß, da die Anstalt auf die Erhaltung aus eigener Kraft angewiesen war, ihr privatwirtschaftliches Gedeihen die Voraussetzung für ihre volkswirtschaftliche Nützlichkeit bildete. Unter diesem Gesichtspunkt berührt der Inhalt des vorhergehenden Abschnittes schon die uns in diesem Abschnitt beschäftigende Frage nach der Bedeutung der Anstalt. Wir haben das Jahr 1906 als den Zeitpunkt gefunden, mit dem die neue Entwicklungsperiode — und wir dürfen jetzt hinzufügen: auch die neue Bedeutungsperiode — anhebt. Die Kreditansprüche und der zahlenmäßige Umfang ihrer Befriedigung waren schon seit 1900 in stärkerem Wachstum begriffen, auch die Bestimmungen kamen seit 1901 mehr als bisher der Eigenart der Bedürfnisse entgegen, aber erst seit 1906 ist die Anstaltstätigkeit zu der heutigen Vielseitigkeit entwickelt; sie sucht nun nicht nur alle aus der Volkswirtschaft an sie herantretenden Bedürfnisse nach Bodenkredit in der zweckmäßigsten Weise zu befriedigen, sondern kommt ihnen selbsttätig dort entgegen, wo allgemeine Wohlfahrtsinteressen — nicht wirtschaftliche Notwendigkeit, die den Bedürftigen an sich stets stärker zum eigenen Handeln bringt, — das Eintreten von Bodenkredit erwünscht erscheinen lassen.

Die Skizzierung der Wirtschaftsentwicklung seit 1880 hat uns gezeigt, daß in der Hauptsache zwei Entwicklungsreihen in Frage kommen, die, in ihrer Eigenart voneinander unabhängig, beide besondere Bodenkreditbedürfnisse in sich schließen.

Dem geschilderten landwirtschaftlichen Kreditbedarfe stand der städtisch-industrielle an Dringlichkeit nicht nach, er trat in der Form der Nachfrage für Häuserhypotheken auf, die für Neubauten in den aufblühenden Städten erforderlich waren. Wir sahen, daß die städtischen Hausdarlehen trotz des Zögerns der Anstalt von dem Anfange der 90er Jahre an einen wachsenden Raum unter dem gesamten Darlehensbestande beanspruchten, und daß die Hauptsummen in die bei Wilhelmshaven gelegenen oldenburgischen Gemeinden gingen¹⁾. Noch auf einem zweiten Wege wurde die Anstalt von der städtischen Entwicklung berührt, durch die Darlehensanträge der Gemeinden, die seit 1890 der Anstalt zugingen. Unter ihnen betreffen jedoch auch zahlreiche Posten die ländlichen Gemeinden, für die Chaussee- und Eisenbahnbauten eine wichtige Rolle spielten.

Für die außergewöhnlichen Verhältnisse, die sich bei den Gründungen der großen Unternehmungen an der Unterweser herausbildeten, indem vielen Hunderten von Arbeitern in kurzer Zeit Obdach zu schaffen war, waren die Normalbedingungen der Anstalt nicht ausreichend. Wollte sie hier mitwirken, — und das war für die Unternehmungen und Arbeiter ebenso erwünscht wie für den Staat, der seit etwa der Jahrhundertwende die Entstehung der Industrie begünstigte — so mußte sie im Verhältnis zum Pfandobjekt mehr geben und zu billigeren Sätzen als gewöhnlich. In den Bestimmungen über die Kleinwohnungsdarlehen fand man die Form, an Stelle der drohenden Mietskaserne den Bau guter Wohnungen mit Gartenland zu ermöglichen und den Lebensgewohnheiten und Ansprüchen der Arbeiter weitgehend Rechnung zu tragen. Zugleich waren diese Ausnahmebedingungen geeignet, auf die erwünschte Ansiedlung landwirtschaftlicher Arbeiter fördernd einzuwirken und überhaupt die Schaffung angenehmer Wohnstätten für Minderbemittelte zu erleichtern. In dieser Fürsorge begegnete sich die Anstalt mit der Wohnungspolitik der Gemeinden, die nächst den das Wohnungsbedürfnis hervorrufenden Unternehmungen das größte Interesse an dieser Frage hatten. So ergab sich bald ein Zusammenarbeiten mit Gemeinden, Unternehmungen und gemeinnützigen Bauvereinen zu demselben Ziel. Die Uebernahme von Bürgschaften seitens der Gemeinden ermöglicht sogar eine Beleihung bis zum vollen Werte des Objektes, wo die Gemeinde dies für zweckmäßig erachtet. In der

1) S. oben S. 45 und 47 f.

Regel blieb es aber bei Dreiviertelbeleihung des Wertes, während ein großer Teil des Restes vielfach von der Gemeinde oder, — wenn es sich um Wohnungen für Arbeiter einer bestimmten Unternehmung handelte — von der betreffenden Unternehmung als zweite Hypothek dargeliehen wurde. Solche Darlehen unter Bürgschaft der Gemeinden sind in größerer Zahl nach Delmenhorst, Varel und besonders nach Rüstringen geflossen. Noch weiter geht die Mitwirkung der Anstalt an der städtischen Bodenpolitik, wenn, wie es z. B. bei der letztgenannten Stadt geschehen ist, die Gemeinde in Gestalt eines Kommunaldarlehens von der Anstalt die Mittel zur Erwerbung des Grund und Bodens erhält, der für den Bau von Kleinwohnungen und preiswürdigen größeren Einzelhäusern bestimmt ist. Als Reflektanten für Kleinwohnungsdarlehen treten auf dem Lande meistens die einzelnen Arbeiter selbst an die Anstalt heran — die Bürgschaftsübernahme ist von den Landgemeinden nur vereinzelt in Anwendung gebracht worden¹⁾ —, in den Städten und Industriegebieten sind es häufig Bauvereine, die ihren Mitgliedern — meist. Minderbemittelten — zu guten und billigen Wohnungen verhelfen durch gemeinsamen Erwerb von Grundstücken und Bau von Einfamilienhäusern, die allmählich in den Besitz der Bewohner übergeführt werden. In Oldenburg²⁾, Brake, Rüstringen und Nordenham sind solche Bauvereine ins Leben getreten und mit Darlehen unterstützt worden.

Die Staatliche Kredit-Anstalt beschränkt sich bei diesen Darlehen nicht darauf, das Geld vorzustrecken und dagegen die Größe des Grundstücks und die Bauart der Häuser auf Zweckmäßigkeit zu prüfen — das liegt in ihrem eigenen Interesse —, sondern sie beachtet auch die ästhetische Seite des Baues, holt in manchen Fällen auch hierüber sachverständiges Urteil ein und stellt den Antragstellern auf Wunsch erprobte Pläne zur Verfügung.

Fassen wir die Tätigkeit der Anstalt unter dem Gesichtspunkt des Zieles zusammen, so ergeben sich folgende Gruppen:

A. Allgemeine Pflege des Bodenkredits.

Gewöhnliche hypothekarische Darlehen.

B. Förderung der Landwirtschaft.

(I. Gewöhnliche hypothekarische Darlehen.)

1) S. oben S. 82.

2) Ueber den »Bauverein Oldenburg e. G. m. b. H.« siehe *Ephraim* a. a. O., S. 124 ff.

2. Darlehen an staatliche Kolonisten
 - a) für den Hausbau,
 - b) für Meliorationen.
3. Darlehen zum Zwecke der Ansiedlung landwirtschaftlicher Arbeiter (Kleinwohnungsdarlehen).
- C. Förderung von Handel und Gewerbe.
 - (1. Gewöhnliche hypothekarische Darlehen; meist Hausdarlehen.)
 2. Darlehen zum Zwecke der Ansiedlung von Arbeitern (Kleinwohnungsdarlehen).
- D. Förderung allgemeiner Wohlfahrtszwecke.
 1. Kommunaldarlehen.
 2. Darlehen unter Bürgschaft öffentlicher Verbände.
 3. Kleinwohnungsdarlehen.

Die vier Hauptgruppen bezeichnen die durch die Anstaltspolitik verfolgten Zwecke, die Unterabteilungen bezeichnen den eingeschlagenen Weg und bedienen sich, soweit möglich, der nach den Sicherungsgrundlagen gebildeten Einteilungsbezeichnungen der neuesten Anstaltsausweise ¹⁾. Die mit »gewöhnliche hypothekarische Darlehen« benannten Unterabteilungen umfassen die Abteilungen A—C des Jahresberichts; ferner verteilen sich die »Kleinwohnungsdarlehen« auf die letzten drei Gruppen unserer Aufstellung. Aus diesen Gründen ist eine ziffermäßige Zusammenfassung der Summen in den einzelnen Zweckgruppen nicht anzugeben.

Die gewöhnlichen hypothekarischen Darlehen können von jedem Grundstückseigentümer im Herzogtum nachgesucht werden; sie kommen ebensogut dem Handel, dem Gewerbe oder der Landwirtschaft, wie jedem anderen Berufsstande zugute.

Ihr Gesamtbetrag war am 31. Dezember 1911 ²⁾: 42 507 309,05 M = 68,81 % sämtlicher ausgegebenen Darlehen; als ziemlich sicher der Landwirtschaft zugeflossen sind von dieser Summe

1) Die Einteilung führt auf: A. Gewöhnliche landwirtschaftliche Darlehen. B. 1. Hausdarlehen mit landwirtschaftlichem Grundbesitz. B. 2. Gewöhnliche Hausdarlehen. C. Hausdarlehen im Festungs- und Industriegebiet. D. 1. Kleinwohnungsdarlehen mit landwirtschaftlichem Grundbesitz. D. 2. Kleinwohnungsdarlehen ohne landwirtschaftlichen Grundbesitz. E. Wohnungsdarlehen an staatliche Kolonisten. F. Meliorationsdarlehen an staatliche Kolonisten. G. Darlehen unter Bürgschaft öffentlicher Verbände. H. Kommunaldarlehen.

2) Die folgenden Angaben beziehen sich alle auf diesen Zeitpunkt, sofern nichts Besonderes bemerkt ist.

22 557 201,07 M¹⁾ anzusehen; es haften hierfür landwirtschaftliche Grundstücke, und der Wert der darauf befindlichen Gebäude macht weniger als ein Drittel der Gesamtsicherung aus. Einem landwirtschaftlichen Sonderzweige, der Urbarmachung öder Flächen durch vom Staate eingewiesene Kolonisten dienen 1 190 544 M 50 Pf. ²⁾. Von den Kleinwohnungsdarlehen sind 1 715 449,61 M als Hypotheken auf Grundstücken mit mehr als 20 ar landwirtschaftlich genutzter Fläche ausgeliehen; in diesem Betrage wird also die Gesamtheit der Darlehen an landwirtschaftliche Arbeiter und an Kleinbauern enthalten sein, sicherlich aber auch ein Teil der für Industriearbeiter hergegebenen Darlehen, denen im übrigen neben Unterbeamten und Kleinhändlern oder Handwerkern die auf Grundstücke mit kleinerer Landfläche dargeliehenen 1 615 290,68 M zugeflossen sind.

Ob die Kleinwohnungsdarlehen ein wirksames Mittel sind, um den Mangel an landwirtschaftlichen Arbeitern zu bessern, läßt sich wegen der kurzen Zeit ihres Bestehens noch nicht sagen, doch ist bemerkenswert, daß bis jetzt von seiten der Landarbeiter von der Einrichtung nur wenig Gebrauch gemacht worden ist.

Einen überwiegenden Anteil haben die für den Wohnungsbau bestimmten Summen auch an den unter der Bürgerschaft öffentlicher Verbände ausgegebenen 2 401 558,94 M, weil vielfach bei Darlehen an Baugenossenschaften diese Form gewählt worden ist. Die Stadt Rüstringen ist hierin am weitesten gegangen; sie hat durch ihre Bürgerschaft in 145 Fällen für 2 175 000 M eine Beleihung weit über die Normalgrenze ermöglicht und damit nicht nur den Bau von Arbeiterhäusern, sondern von Wohnungen für alle Bevölkerungsschichten gefördert, weil ihr daran lag, auch wohlhabendere Klassen an die Stadt zu fesseln.

Diese Art Darlehen ist also zum allergrößten Teile dem städtischen Bedarfe zugute gekommen ³⁾, ebenso die unter »gewöhnliche Hausdarlehen« ⁴⁾ aufgeführten 7 624 028,11 M und ein

1) Gruppe A des Jahresberichts. Siehe jedoch S. 107 f.

2) S. oben S. 78 f.

3) S. auch Art.: »Die Staatliche Kreditanstalt des Herzogtums Oldenburg« von Oberfinanzrat Stein in der im Erscheinen begriffenen »Heimatkunde des Herzogtums Oldenburg«.

4) Das sind zu gewöhnlichen Bedingungen ausgegebene Hypotheken, die zu mehr als $\frac{1}{3}$ durch mit einem Grundstück unter 20 ar verbundene Gebäude gesichert sind.

Teil derjenigen gewöhnlichen Hausdarlehen, die auf Grundstücken ruhen, welche größer als 20 ar sind und land- oder forstwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzt werden.

Unter diesen Summen fehlen die gewöhnlichen Hausdarlehen, welche die Stadt Rüstringen, das Industriegebiet an der Unterweser und das Nordseebad Wangeroog erhalten haben; also die »Banter« Darlehen; deren Gesamtsumme betrug 5 220 049,73 M. Die den Gemeinden und ähnlichen Verbänden gegebenen Darlehen sind auf den Betrag von 12 336 214,38 M angewachsen, sie nehmen rund $\frac{1}{6}$ des Gesamtbestandes ein.

Der Anstaltsbericht von 1911 macht den Versuch, die landwirtschaftlichen Darlehen zusammenzufassen, indem er als »landwirtschaftlich« alle Hypotheken ansieht, die auf landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich und gärtnerisch genutzte Grundstücke über 20 ar gegeben sind. Zu deren Ermittlung sind aus dem Gesamtbestande die auf die Gruppen »gewöhnliche Hausdarlehen« (ohne landwirtschaftlichen Grundbesitz), »Hausdarlehen im Festungs- und Industriegebiet«, »Kleinwohnungsdarlehen« (mit Grundflächen unter 20 ar), »Darlehen unter Bürgerschaft öffentlicher Verbände« und »Kommunaldarlehen« entfallenden Beträge ausgeschieden. Die auf diese Weise ermittelten »landwirtschaftlichen Darlehen« ergeben die Summe von 32 569 225,32 M und im Verhältnis zum Gesamtbestande die Prozentziffer von 52,73. Das zugrunde gelegte Unterscheidungsmerkmal ist jedoch, wie schon oben angedeutet, für die Feststellung der wirklich der Landwirtschaft zugeflossenen Kreditmittel nicht ganz zuverlässig, vor allem weil eine große Anzahl der für Industriearbeiter hergegebenen Kleinwohnungsdarlehen und Darlehen für andere Berufsklassen auf dem Lande in der Summe enthalten sind. Auch mit dem Hinzurechnen derjenigen Summen, die an nebenberuflich in der Landwirtschaft Tätige ausgeliehen sind, dürfte der Bestand nicht genau erfaßt sein.

Die am 31. Dezember 1911 vorhandenen 6624 »landwirtschaftlichen Darlehen« verteilen sich auf 4678 Grundstücke in der folgenden Weise. Es entfallen auf

Grundstücke	Anzahl	Betrag M	auf 1 Grundstück durchschnittl. M
unter 2 ha	1205	5 436 141,16	4 511,32
von 2— 5 »	744	3 252 672,33	4 371,87
» 5— 20 »	1875	10 339 864,09	5 514,59
» 20—100 »	768	13 099 590,—	17 056,76
über 100 »	86	2 457 650,—	28 577,33
zusammen	4678	34 585 917,58	

Die höhere Ziffer der Gesamtsumme erklärt sich daraus, daß in diesem Fall die Darlehen in ursprünglicher Höhe und auch diejenigen, auf die erst Teilzahlungen geleistet sind, voll gerechnet wurden. Als Grundstück ist der im Zusammenhang verpfändete Grundbesitz eines Eigentümers zu verstehen, auch wenn er aus mehreren Artikeln besteht.

Die erste Reihe, Grundstücke unter 2 ha enthaltend, weist sowohl durch ihre große Zahl als auch ihre hohe Durchschnittsbeleihung auf die Kleinwohnungsdarlehen hin, die nur zum Teil der Landwirtschaft zufallen. Weitaus die meisten Darlehen ruhen auf Grundstücken von 5—20 ha; ihre Anzahl ist 40,1 % der Gesamtheit, ihre Summe aber nur 29,9 % der Gesamtsumme. Auf die Grundstücke von 20—100 ha ist ein höherer Betrag entliehen, der 37,9 % der Gesamtsumme ausmacht.

Ueber die Berufsverhältnisse der Hypothekenschuldner, ebenso über die von diesen angegebene Verwendung der angeliehenen Summe, liegen nur Mitteilungen bezüglich der im Jahre 1911 ausgegebenen Darlehen vor. Die Möglichkeit, daß in diesem, nur ein Jahr umfassenden Material Zufallsmomente zum Ausdruck kommen, läßt Schlüsse auf die Zusammensetzung des ganzen Bestandes in diesen Beziehungen nur spärlich und unter großer Vorsicht zu. Von den im Jahre 1911 mit der Anstalt in Verbindung getretenen neuen Hypothekenschuldnern waren

	Klasse A.	Klasse B 1.	Klasse B 2.	Klasse C.	Klasse D 1.	Klasse D 2.	Klasse E. u. F.	Klasse G.	Zu- sammen
1. Landwirte	532	108	12	2	27	3	273	—	957
2. Selbständige Hand- werker und sonstige Gewerbetreibende . .	30	37	84	10	12	20	—	7	200
3. Arbeiter, Handwerker	52	106	123	14	75	114	—	27	511
4. Beamte und Militärper- sonen (Ärzte, Rechts- anwälte)	12	15	32	4	9	42	—	61	175
5. Kaufleute und Er- werbsgesellschaften . .	6	14	29	6	—	—	—	1	56
6. Sonstige Berufe . . .	13	14	21	11	8	18	—	10	95
7. Berufslose u. Anstalten	16	6	11	11	5	1	—	3	53
Zusammen	661	300	312	58	136	198	273	109	2047

Auch aus dieser Aufstellung lassen sich die dem landwirtschaftlichen Berufskreise einerseits und den übrigen Berufen andererseits zugebilligten Darlehen nicht herauschälen; doch ist aus der Uebersicht deutlich zu erkennen, mit welcher Einschränkung die »landwirtschaftlichen Darlehen« diese Bezeichnung ver-

dienen; von den Empfängern »gewöhnlicher landwirtschaftlicher Darlehen« (Klasse A) waren nur 80% »Landwirte«, von den der »landwirtschaftlichen Darlehen« überhaupt (Klassen A, B I, D I, E, F) gar nur 70%, und selbst wenn man die Hälfte der in den Gruppen 2 und 3 zusammengefaßten selbständigen Handwerker, sonstigen Gewerbetreibenden, Arbeiter und Handwerker als nebenberuflich in der Landwirtschaft annimmt und hinzurechnet, erhöht sich die letzte Zahl nur auf 80%. Diese Tatsache deutet auf den Umstand hin, daß landwirtschaftlicher Besitz und Betrieb nicht dasselbe sind, und wenn auch unter den fehlenden 20% noch einige Personen (z. B. Geistliche, Aerzte und Lehrer) zu finden sein werden, die einen größeren Grundbesitz etwa als Garten oder zu sonstigen Zwecken benutzen, so ist doch mit Sicherheit anzunehmen, daß unter den 47 Grundbesitzern der Gruppen 4—7, die der Darlehensklasse A zugerechnet sind, sich viele befinden, die ihren Besitz verpachtet und die hierauf eingetragene Hypothek zu anderen als landwirtschaftlichen Zwecken verwendet haben.

Ueber die Verwendung der Darlehen gibt der neueste Bericht auch eine Reihe von Daten, doch ist hierzu im voraus zu bemerken, daß es sich nur um die vom Darlehensempfänger angegebene Zweckbestimmung handelt, da eine Kontrolle der Verwendung nicht üblich ist. Nur ganz vereinzelt — etwa wenn als Zweck die Ausbesserung baufälliger Gebäude genannt ist — hat man im eigenen Interesse der Anstalt die Verwendung überwacht. Es sind nun als Zweck der im Jahre 1911 ausgegebenen »landwirtschaftlichen Darlehen« angegeben worden:

1. Umleihung	bei	2 360 890,83 M	32,1%
2. Baugeld	>	2 205 672,50 >	29,8%
3. Kaufgeld	>	1 346 990,— >	18,2%
4. Erbabfindungen	>	450 120,— >	6,1%
5. Abtragung sonstiger Schulden	>	400 025,— >	5,5%
6. Melioration	>	248 151,16 >	3,5%
7. Verschiedenes	>	349 410,— >	4,8%
	zusammen	<u>7 361 259,49 M</u>	<u>100%</u>

Sieht man von der ersten und fünften Kategorie ab — sie zeigen nur, daß der Hypothekenschuldner das Anstaltsdarlehen als die zweckmäßigere (wahrscheinlich billigere) Verschuldungsform erkannt hat, — so treten Baugeld und Kaufgeld als diejenigen Verwendungsarten hervor, die bei weitem die größten Summen beansprucht haben, annähernd das $3\frac{1}{2}$ -fache der restlichen Gruppen. Daß die Erbabfindungen nur etwa ein Drittel der

Kaufgelder erforderten, mag z. T. damit zusammenhängen, daß im Münsterland die abzufindenden Erben ihren Anteil als Hypothek auf dem Grundbesitz stehen lassen¹⁾, der Grunderbe also nicht erst die Vermittlung eines Geldgebers anzurufen braucht. Dasselbe wird auch in den übrigen Gebieten nicht selten sein. Immerhin erscheint die Summe, ebenso wie die zu Meliorationen bestimmte, sehr gering und dagegen der für Baugeld aufgenommene Betrag außerordentlich hoch.

Die im Jahre 1897 veröffentlichte Untersuchung von *Kollmann* über die landwirtschaftliche Verschuldung sei bei dieser Gelegenheit erwähnt, weil sie auch die Verschuldungsursache geprüft hat und in bezug auf den relativen Umfang der einzelnen Schuldgründe zu ganz anderen Ergebnissen gekommen ist. Darnach rührten von den Schulden der Landwirte im engeren Sinne²⁾:

43,0%	aus	»Rückständen aus dem Kaufe des Grundbesitzes«,
41,4%	»	»Erbabfindungen«,
2,6%	»	»Meliorationen des Landes oder Vermehrung des Inventars«,
5,0%	»	»Vermehrung oder Verbesserung der Gebäude«,

Die Ziffern³⁾ sind auf Grund der Einkommensteuer-Kataster des Steuerjahres 1894/95 berechnet. Ihre Vergleichbarkeit mit den Angaben der Staatlichen Kreditanstalt ist im einzelnen unmöglich, weil sie sich nur mit einem ausgewählten Bevölkerungsteile beschäftigen, ferner weil sie außer den Hypothekenschulden auch die sonstigen Real- und Personalschulden umfassen, und weil die Anstaltsstatistik nur ein einziges Jahresergebnis behandelt. Jedoch wird man wohl nicht fehl gehen in der Annahme, daß inzwischen die Bautätigkeit eine erheblich größere Bedeutung für den Landmann gewonnen hat, und daß für Meliorationen vielfach Personalkredit in Anspruch genommen wird; außerdem kommt hierin die stärkere Unterstützung der Bautätigkeit durch die Anstalt zum Ausdruck. Schließlich ist es nicht unwahrscheinlich, daß unsere Aufstellung der tatsächlichen Verwendung nicht ganz entspricht, da mancher Antragsteller aus Furcht vor

1) *Kollmann*, Die landwirtschaftliche Verschuldung im Großherzogtum Oldenburg, S. 31.

2) Das sind diejenigen, »welche als Selbstbewirtschaftler wie als Verpächter ausschließlich oder doch ganz überwiegend von dem Ertrage ihrer landwirtschaftlichen Besitzungen leben; ausgeschlossen geblieben sind mithin neben den vorzugsweise an andern Erwerbsgeschäften beteiligten ländlichen Grundbesitzern namentlich auch die grundangesessenen landwirtschaftlichen Arbeiter« (S. 4).

3) *Kollmann*, a. a. O. S. 30.

Ablehnung einen dringlicher erscheinenden Grund oder eine produktivere Verwendungsart nennen dürfte, während er beispielsweise — wie es in der neuen Industriegegend der Marsch vorgekommen ist — sich die Mittel zu Spekulationsgeschäften beschaffen will. Die Anstalt hat ja das Recht, Darlehensanträge ohne Angabe von Gründen abzulehnen, und wenn sie hiervon auch bei soliden Antragstellern keinen Gebrauch macht, so werden doch bei Unkenntnis dieser Tatsache Vorsicht und Mißtrauen häufig die Kreditbedürftigen zu falschen Zweckangaben veranlassen. Bis jetzt ist eine Ablehnung auf Grund des angegebenen Zweckes meist nur in geldknappen Zeiten dann erfolgt, wenn die Darlehensvaluta für eine Verwendung außerhalb des Herzogtums bestimmt war.

Mit derselben vorsichtigen Einschränkung der Bedeutung wird man auch die Hausdarlehen¹⁾ des Jahres 1911 zu betrachten haben.

Von ihnen entfallen auf

1. Umleihung	934 285,72 M
2. Baugeld	3 060 600,— >
3. Kaufgeld	788 527,08 >
4. Verschiedenes	267 180,— >
	<u>zusammen 5 050 592,80 M</u>

Größere Zuverlässigkeit können die Zweckangaben über die Kommunaldarlehen der Anstalt für sich in Anspruch nehmen. Im Jahre 1911 erforderten

1. Schulbaukosten	530 050,— M
2. Chausseebaukosten	272 800,— >
3. Sonstige Baukosten ²⁾	2 253 172,26 >
4. Sonstiges	154 000,— >
	<u>zusammen 3 210 022,26 M.</u>

Aus all diesen Angaben, so begrenzt auch ihre Gültigkeit ist, kann man doch als Tatsache entnehmen, daß sowohl alle grundbesitzenden Bevölkerungskreise, wie auch die Gemeinden zu mancherlei Zwecken die Staatliche Kreditanstalt benutzen. Als ein Symptom dafür, daß man die Anstaltsdarlehen im allgemeinen als besonders vorteilhaft erkannt hat, ist der Umstand anzusehen, daß der für »Umleihungen,« d. h. Aufnahme einer

1) Gruppen B 2, C, D 2. u. G des Jahresberichts.

2) Hierunter sind gefaßt: Umbau eines Postgebäudes, Bahnbau, Kirchenbau, Hausbau, Bau einer Gasanstalt, eines Pumpwerkes, einer Brücke, eines Pfarrhauses, eines Fährdampfers.

Anstaltshypothek an Stelle einer bestehenden anderen, aufgenommene Betrag absolut und relativ unter den landwirtschaftlichen wie unter den Hausdarlehen eine große Rolle spielt. Von sämtlichen hypothekarischen Darlehen, die im Jahre 1911 ausgegeben sind, machten die für diesen Zweck der Anstalt entnommenen mit 3 295 176,55 M 26,6%, also mehr als $\frac{1}{4}$ aus. Der Summe nach übertroffen wurde diese Zweckgruppe nur von der des Baugeldes (5 266 272,50 M).

Hat uns der dritte Abschnitt die Faktoren gezeigt, die für die Tätigkeit der Anstalt bestimmend waren, und ihre Wandlungen und Entwicklungen begründet, darauf dieser Abschnitt die an die Anstalt herantretenden Bedürfnisse in Ursache und Eigenart geschildert, auch das Gegenspiel, die Art und den Umfang der Erfüllung der Kreditforderungen durch die Anstalt dargestellt, so bleibt am Ende noch die Frage offen, ob die Staatliche Kreditanstalt den richtigen Weg gefunden hat, um dem Bedarfe nach Bodenkredit voll zu genügen, insbesondere ob die Form der Verteilung auf die einzelnen Bedürfnisarten deren Eigenart und Bedeutung entspricht.

Wir haben in der Hauptsache zwischen landwirtschaftlichen und städtischen oder industriellen Kreditbedürfnissen unterscheiden können. Für die Landwirtschaft stellen sich zwischen dem verpfändeten Boden und der dadurch erhaltenen Kreditsumme Beziehungen heraus, die diesen Kredit nur für gewisse Zwecke und in bestimmten Formen erwünscht erscheinen lassen. Da sind zunächst die Verwendungsarten, die eine entsprechende Steigerung des Ertrages bewirken, also Bauten und Meliorationen; entsprechend der Größe und Dauer der Hypothek wird man ihren Geldbetrag dauernden und kostspieligen Betriebsverbesserungen zuzuwenden haben. Als Besitzkredit kommt der Bodenkredit bei Kauf und Vererbung in Frage. Die Anwendung des Bodenkredits zu anderen als landwirtschaftlichen Zwecken gebietet keine so enge Begrenzung, weil nirgends sonst die Produktionseigenart des Bodens in Frage kommt, vielmehr meist eine freie Verwendung der Kreditmittel in den mannigfachen Formen des Kapitals erfolgt, und hiernach eine mehr oder minder leichte Herauslösung und Rückzahlung möglich ist. Gleichzeitig verlangt aber gerade diese Möglichkeit vielseitiger Verwendung mit ebensoviel Verlustchancen umsomehr Vorsicht, und die Forderung, daß der Bodenkredit nur für größere und dauernde

Aufwendungen produktiver Art und für Wohnungszwecke in Anspruch genommen werde, ist auch hier am Platze. Diese legitimen Grundkreditsprüche landwirtschaftlicher und städtischer Art können verlangen, daß ihnen hypothekarische Darlehen in ausreichender Höhe und zu Bedingungen gewährt werden, die sich den Eigenarten der kreditnehmenden Wirtschaften möglichst anpassen.

Die Rücksicht auf das Wesen des landwirtschaftlichen Betriebes veranlaßt folgende drei Hauptforderungen für die Ausgestaltung des landwirtschaftlichen Kredits¹⁾:

1. Unkündbarkeit des Darlehens seitens des Geldgebers.
2. Niedriger und gleichbleibender Zins.
3. Verpflichtung zur Tilgung.

Diese Hauptforderungen werden im allgemeinen von der Anstalt erfüllt. Ein Zweifel wäre übrigens nur über den zweiten Punkt, die Zinshöhe, wegen des relativen Charakters dieser Forderung möglich. Dagegen beweist die starke und wachsende Nachfrage nach Darlehen, besonders auch zum Zwecke der Umleiung, daß unter den Kreditbedürftigen der Zinsfuß als niedrig angesehen wird. Er richtet sich ganz und gar (seit 1906) nach der Verzinsung der Schuldverschreibungen, und da diese von seiten der Inhaber unkündbar sind, ist eine Zinserhöhung ausgeschlossen, während die Anstalt in der Lage ist, bei entsprechenden Geldmarktverhältnissen eine Herabsetzung vorzunehmen und diese auch ihren Schuldnern zugute kommen zu lassen. Hierdurch wird zwar die Stetigkeit des Zinses gestört, nicht aber die Gleichmäßigkeit der vom Schuldner zu zahlenden Jahressumme (Annuität), die auch die Abtragssumme enthält; eine Zinsermäßigung bewirkt daher eine schnellere Tilgung ohne Veränderung des Jahressatzes, ist also eine Abweichung vom Grundsatz der Stetigkeit des Zinses, die nur erwünscht sein kann. Da im übrigen durch die Art des Vertriebes der Schuldverschreibungen ein so günstiger Kurs, wie nur möglich, zu erzielen ist, beschränkt sich die vom Darlehensempfänger der Anstalt zurückzuvergütende Einbuße (Kurszuschlag) auf ein Geringes. Dem Vorschlag von *Troch*²⁾, keine Bardarlehen, sondern Pfandbriefdarlehen auszugeben, wie es bei den Landschaften üblich ist, weil sich so ein besserer Kurs erzielen lasse, stehen die Bedenken entgegen,

1) Siehe auch *Troch* a. a. O. S. 2 u. 3.

2) A. a. O. S. 24 ff.

1. daß das Verfahren wegen der schweren Verständlichkeit und der Notwendigkeit, für die Kursdifferenz ein Ausgleichsdarlehen aufzunehmen, den bauerlichen Landwirt häufig von der Benutzung der Anstalt abschrecken würde,

2. daß wegen der weit umständlicheren Verrechnung die Einrichtungen der Anstalt zu erweitern sein und damit die Betriebskosten wachsen würden,

3. daß die von ihm angenommene günstige Kursgestaltung für Pfandbriefe, die zu einem unter dem Landeszinsfuß stehenden Satze verzinst werden, sich sehr bald ändern würde, wenn infolge des Uebergangs zu diesem Typ viele Anstalten große Mengen davon auf den Markt brächten.

Die Unkündbarkeit des Darlehens und der Tilgungszwang sind Vorzüge, die Privathypotheken nicht aufzuweisen haben, und die erst in letzter Zeit vom Hypothekenschuldner allmählich gebührend gewürdigt werden. Die letzte Bedingung, die zunächst die Ausbreitung der Anstaltstätigkeit beeinträchtigt hat, ist ebenso wie der Zwang zur Regelmäßigkeit der Zahlungen von nicht zu unterschätzender erzieherischer Bedeutung¹⁾. Ihr unmittelbarer Wert besteht darin, daß sie die einer Hypothek anhaftende Tendenz zur dauernden Verschuldung überwindet. Diese ist besonders dann vorhanden, wenn die Summe verwendet wird, ohne den Ertrag des verpfändeten Grundbesitzes im geringsten zu vermehren, also im Falle des Besitzkredits für Kauf und Erbschaft. Gerade diesem entspringen aber — z. B. wenn ein Gut über den Ertragswert bezahlt ist — die Kreditüberspannungen mit ihren schwerwiegenden Folgen²⁾.

Das städtische Kreditbedürfnis hat einen ganz anderen Charakter. Die Produktionseigenart des Bodens kommt dort in der Regel gar nicht in Frage, und der Hausbau und Hauserwerb, dem sich bauliche Veränderungen an die Seite stellen, sind die einzigen Fälle, in denen der Grundkredit für den Grundbesitz selbst zur nutzbringenden Anwendung kommt. Daneben erscheint für gewisse Kapitalformen im Industriebetriebe, z. B. für große Maschinen, die Aufnahme einer Hypothek wohl begründet. In städtischen Verhältnissen ist aber alles, auch der Grundbesitz, viel mehr dem Verkehr und der Veränderung unterworfen als auf dem Lande, und so kann hier beispielsweise eine Verpflichtung zur regel-

1) Siehe *Buchenberger* a. a. O. II S. 163.

2) Ders. a. a. O. II S. 20.

mäßigen Hypothekentilgung nicht nur als überflüssig, sondern geradezu als lästig empfunden werden, weil sie leicht einen Käufer abzuschrecken geeignet ist und Eigentumsübergang stört. Daher ist der Zweifel zunächst berechtigt, ob von den obigen drei Grundbedingungen, die dem Wesen der Landwirtschaft entsprechen, für städtische Darlehen nicht der Tilgungszwang und sein Korrelat, die Unkündbarkeit, zu verwerfen sind. Die Staatliche Kreditanstalt, die ja lange Jahre den städtischen Kreditansprüchen zurückhaltend gegenüberstand, hält aber auch neuerdings hierfür an diesen Grundbestimmungen fest, und trotzdem gewinnt die Darlehensausgabe nach den Städten an Ausdehnung. Das Grundmotiv für dieses Handeln ist das Bestreben, die Spekulation nicht zu unterstützen, ihren billigen Zinsfuß nicht für Zwecke nutzbar zu machen, die wegen des großen Risikos das Gedeihen der Anstalt beeinträchtigen könnten und die, soweit sie berechtigt sind, auch bei Banken und anderen Anstalten zu verhältnismäßig günstigen Sätzen Mittel finden. Für Oldenburg lag in bestimmten Gebieten, wie an der Unterweser und in Rüstringen, die Gefahr einer schädlichen Spekulation besonders nahe, sie hat sich auch tatsächlich mit ihren üblen Folgen verschiedentlich gezeigt und wäre wohl noch viel stärker zutage getreten, wenn nicht die Anstalt ihr durch ihre Fürsorge für Kleinwohnungsbau und durch ihre sonstigen Hausdarlehen vielfach den Boden entzogen hätte. Die Bedingungen der Anstalt hindern zwar den Häuserhandel, sie begünstigen aber den Erwerb von Häusern zum Selbstbewohnen und zum dauernden Besitz.

Eine notwendige Vorbedingung sowohl für die Geschäftsausbreitung der Anstalt selbst wie für ihren Nutzen ist die Ermöglichung einer ausreichend hohen Beleihung.

Die alte Formel der Kapitalisierung des Grundsteuerreinertrags, Gebäudesteuermietwertes und Brandkassenwertes, ist neuerdings zurückgetreten gegenüber einer für jeden Fall vorzunehmenden Schätzung und tritt nur, wenn diese fehlt, als Hilfsmittel für die Feststellung der Beleihungsgrenze ein. Seit 1903 ist auch der Kapitalisierungs-Multiplikator für verschiedene Gegenden differenziert und vielfach erhöht worden. Damit hat man eine schärfere Erfassung des Objektwertes erreicht. Regelmäßig geht die Beleihung bis zur Hälfte des Wertes, für den Bau von Kleinwohnungen ist die Grenze dreiviertel des Wertes, unter Bürgschaft von Kommunalverbänden wird bis zum vollen Werte beliehen. Mit Rück-

sicht darauf, daß das jetzige Wertermittlungsverfahren durch Schätzung dem Verkaufswert sehr nahe kommt, jedenfalls nicht so weit darunter bleibt wie die alte Art der Reinertragskapitalisierung, ist die regelmäßige Halbbeleihung jetzt ergiebiger als früher; es ist aber wohl nicht zu leugnen, daß die Beleihungsgrenze ohne Gefahr noch etwas hinaufgeschoben werden könnte, etwa bis $\frac{3}{5}$ des Wertes, wie es auch bei einigen Landeskreditkassen, z. B. bei den Anstalten in Bautzen, Meiningen, Gotha und Weimar, üblich ist¹⁾.

Zur Aufhebung des Risikos, wie überhaupt im Interesse des öffentlichen Charakters der Anstalt, für deren Tätigkeit der Staat seine Bürgschaft einsetzt, ist es geboten, der Verwendung der Anleihesummen größere Beachtung zu schenken. Die Landesbank der Rheinprovinz verlangt z. B. »von jedem ländlichen Grundbesitzer einen Nachweis über den Zweck der Hypothekenaufnahme sowie eine Erklärung, daß kein sonstiges flüssiges oder leicht flüssig zu machendes Vermögen vorhanden ist«²⁾.

Die Beschränkung auf die Befriedigung des legitimen Grundkreditbedürfnisses ist anzustreben, mehr als aus Gründen der Sicherheit aus Erziehungsgründen, die für ein Staatsinstitut maßgebend sein müssen, und überdies im Interesse der Banken oder ähnlichen Unternehmungen, damit die billigeren Sätze, zu denen die Anstalt durch den Staatspapiercharakter ihrer Schuldverschreibungen, durch die Benutzung vorhandener Verwaltungseinrichtungen und durch das Privilegium der Steuer- und Stempelfreiheit befähigt ist, auch nur dort zugute kommen, wo der Staat zum Helfen wirklich Veranlassung hat, während die übrigen Kreditbedürfnisse der Erledigung durch die Banken zu überlassen sind. Hierzu ist eine Kontrolle der Verwendung die notwendige Ergänzung; sie wird bei den Kleinwohnungsdarlehen und den sonstigen zu Sonderbedingungen ausgegebenen Darlehen z. T. jetzt schon ausgeübt, ohne daß die damit verbundene Mühe sich als besonders lästig herausgestellt hat. Wahrscheinlich würde überhaupt die Aufnahme einer Bestimmung genügen, daß die Direktion zur sofortigen Kündigung berechtigt ist, falls die als Zweck angegebene Verwendung nicht nachgewiesen wird. Ein Beamter der Anstalt — um die manchmal nicht ganz unbefangenen Lokalfunktionäre auszuschalten — könnte sich auf Stichproben be-

1) *Troch* a. a. O. S. 121.

2) *Poensgen*, Die Landesbank der Rheinprovinz, S. 71.

schränken. Mit diesem Verfahren würde sich auch eine gerechtere Auswahl treffen lassen, wenn — wie es besonders in letzter Zeit häufig vorkommt — die Darlehensgesuche über die vorhandenen Mittel hinauswachsen. Bevor der wirksamste Hemmschuh, die Zins- oder Abtragserhöhung angewendet wird, sind eben die nicht geeigneten Anträge auszuscheiden.

Eine Einschränkung der KommunalDarlehen ist bereits im oldenburgischen Landtage durch den Abgeordneten Dursthoff angeregt worden, in der Hinsicht, daß diejenigen Darlehen, für die wegen hohen Nominalbetrages oder aus sonstigen Gründen die Ausgabe von Inhaberpapieren als die geeignetere Form erscheint, von der Anstalt nicht gewährt werden sollen.

Der Gedanke, der Anstaltstätigkeit solche Beschränkungen aufzuerlegen, ist gerade durch die Tatsache geweckt worden, daß die Anstalt schon so fest in dem Wirtschaftsleben Wurzel gefaßt hat. Alles in allem muß ihr eine reiche Nützlichkeit zugesprochen werden, und wenn sich auch ihr Verdienst an dem wirtschaftlichen Aufschwung des Herzogtums nicht zahlenmäßig messen läßt, so haben doch unsere Darlegungen erwiesen, daß sie überall, wo es erforderlich war, in fruchtbarster Weise fördernd eintrat.

Ein Blick auf die der oldenburgischen ähnlichen Anstalten läßt die letzte Frage auftauchen, ob es nicht wirtschaftlich wäre, die bei einigen Instituten vorhandene Mannigfaltigkeit der Geschäfte auch der Staatlichen Kreditanstalt des Herzogtums Oldenburg zuzuweisen.

Die Anstalten in Bautzen und Altenburg betreiben die meisten Bankgeschäfte. Fast ebensoweit gehen die Landesbanken in Düsseldorf und Münster. Einlagen nehmen an: die Anstalten in Braunschweig, Bautzen, Gotha, Altenburg, Meiningen, Rudolstadt, Düsseldorf, Münster und Hannover. Das Kontokorrentgeschäft pflegen die Institute in Kassel, Wiesbaden, Altenburg, Bautzen, Meiningen, Gotha, Düsseldorf und Münster.

Für die Einrichtung solcher Geschäfte bei der oldenburgischen Anstalt könnten zwei Rücksichten leitend sein, eine mögliche Verbilligung und eine Erweiterung der Betriebsmittel. Die meisten Geschäfte auf der Passivseite (Sparkassentätigkeit, Depositen, Kontokorrent) tragen aber das Moment der Kündbarkeit an sich; solange also auf der Aktivseite allein die unkündbaren Darlehen stehen, kommen sie nicht in Frage, man würde mit ihrer Einfügung denselben schweren Fehler wieder in die Organisation

hineintragen, der bis zur Krisis von 1899 und darüber hinaus bis 1906 die Entwicklung der Anstalt aufs heftigste gestört hat. Eine Erweiterung der Aktivtätigkeit durch Gewährung kündbarer Darlehen ist aber, wie den vorstehenden Ausführungen zu entnehmen ist, nicht erwünscht, weil das Bedürfnis hierzu durch die sonstigen öffentlichen und privaten Anstalten in Menge und Form durchaus genügend befriedigt werden kann. Was die Möglichkeit anbetrifft, durch die größere sachliche Geschäftstätigkeit höhere Gewinne zu erzielen und dadurch eine weitere Verbilligung der Darlehenssätze herbeizuführen, so steht ihr die entscheidende Tatsache entgegen, daß das ausgezeichnete oldenburgische Bankwesen eine zum Teil durch viele Jahrzehnte begründete feste Stellung im Lande einnimmt, eine Einschränkung ihrer Tätigkeit sachlich nicht verdient und ihr auch den wirksamsten Widerstand entgegenzusetzen kann.

Der austeilenden Tätigkeit steht auf der Kehrseite die anleihende Tätigkeit der Anstalt gegenüber. Auch ihr sind volkswirtschaftliche Vorzüge nachzurühmen. Die Schuldverschreibungen treten für den Inhaber an die Stelle der Individualhypotheken, sie haben vor diesen den Vorzug der Bequemlichkeit und Sicherheit, entsprechen auch der für den Kapitalbesitzer häufig so wichtigen Möglichkeit, die Anlage seiner Geldmittel zu verändern. Die Einführung an den Börsen sorgt für die dauernde Verkaufsmöglichkeit, die Mündelsicherheit und die Lombardierungsfähigkeit bei der Reichsbank eröffnen vielseitige Verwendungsformen.

Im ganzen gesehen, besteht das Wesen der Anstalt darin, »gleich einem großen Pumpwerk auswärtige Kapitalien ins Land zu ziehen, um damit die landwirtschaftliche und gewerbliche Tätigkeit zu befruchten und sie zur Schaffung noch weit höherer Werte zu befähigen«¹⁾. Von 1904 bis 1911 sind etwa $\frac{4}{6}$ der gesamten Schuldverschreibungen außerhalb des Herzogtums untergebracht worden.

So stellt sich in dieser Anstalt eine Form der Staatsfürsorge dar, die freudig zu begrüßen ist, weil sie eine wirtschaftliche Aufgabe von besonderer Schwierigkeit und Feinheit durchführt. Die überlegenen Machtmittel des Staates verbürgen den Erfolg; sie bergen aber gleichzeitig eine ernste Gefahr. Ein Zuviel der Ver-

1) *Stein* a. a. O. in der Heimatkunde des Herzogtums Oldenburg.

günstigungen kann der Volkswirtschaft in doppelter Weise schaden: es fördert ungesunde Kreditanwendung und schädigt nützliche Glieder des Wirtschaftskörpers, die, ähnliche Aufgaben verfolgend, die Anstaltstätigkeit ergänzen.

Diese Klippe ist bis jetzt vermieden worden; um so klarer tritt das große unbestreitbare Verdienst der Staatlichen Kreditanstalt hervor.

Uebersicht über die Darlehensentwicklung.

Jahr.	Bestand zu Anfang des Rechnungsjahres		Gewährt im Laufe des Rechnungsjahres			Zurückgezahlt			Bestand am Ende des Rechnungsjahres		
	Betrag		Anzahl	Betrag		Anzahl*)	Betrag		Anzahl	Betrag	
	M	ℒ		M	ℒ		M	ℒ		M	ℒ
Nov. 1.	—	—	2	9 200	—	—	—	2	9 200	—	
1883	—	—	2	9 200	—	—	—	2	9 200	—	
1884	9 200	—	77	288 700	—	—	—	79	297 900	—	
1885	297 900	—	82	184 023	27	1	11 719	58	160	470 203	
1886	470 203	69	33	73 100	—	3	10 834	04	190	532 469	
1887	532 469	65	58	173 225	—	6	14 358	28	242	691 336	
1888	691 336	37	40	123 400	—	4	10 797	84	278	803 938	
1889	803 938	53	39	130 000	—	7	17 261	13	310	916 677	
1890	916 677	40	30	130 100	—	10	34 632	62	330	1 012 144	
1891	1 012 144	78	61	164 550	—	6	29 694	08	385	1 146 999	
1892	1 146 999	80	101	320 600	—	5	25 672	50	481	1 441 927	
1893	1 441 927	30	77	299 600	—	16	49 393	60	542	1 692 133	
1894	1 692 133	70	95	406 500	—	10	54 942	45	627	2 043 691	
1895	2 043 691	25	72	172 300	—	12	95 962	95	687	2 120 028	
1896	2 120 028	30	59	226 100	—	19	139 106	91	727	2 207 021	
1897	2 207 021	39	140	688 500	—	17	171 984	30	850	2 723 537	
1898	2 723 537	09	125	664 500	—	4	57 829	46	971	3 330 207	
1899	3 330 207	63	173	874 750	—	10	90 098	77	1134	4 114 858	
1900	4 114 858	86	348	2 302 600	—	17	170 054	57	1465	6 247 404	
1901	6 247 404	29	315	1 707 208	54	25	237 071	93	1755	7 717 540	
1902	7 717 540	90	252	1 106 663	05	39	295 499	76	1968	8 528 704	
1903	8 528 704	19	319	1 644 681	41	59	602 450	11	2228	9 570 935	
1904	9 570 935	49	403	2 210 272	—	40	400 231	86	2591	11 380 975	
1905	11 380 975	63	550	3 788 085	—	85	615 640	89	3056	14 553 419	
1906	14 553 419	74	531	3 821 622	33	66	634 245	58	3521	17 740 796	
1907	17 740 796	49	648	6 087 230	—	56	574 855	91	4113	23 253 170	
1908	23 253 170	58	880	6 393 054	09	37	508 365	03	4956	29 137 859	
1909	29 137 859	64	1002	6 340 345	43	75	827 269	64	5883	34 650 935	
1910	34 650 935	43	1580	13 365 903	80	83	896 519	88	7380	47 120 319	
1911	47 120 319	35	2099	15 621 874	55	94	975 826	74	9385	61 766 367	
			10191	69 318 688	47	806	7 552 321	31			

*) der zurückgezählten ganzen Darlehen.

Uebersicht über die Schuldverschreibungen.

Jahr	Verkauf:			Angekauft oder eingelöst:			Umlauf Ende des Jahres:		
	3 1/2 %	4 %	Zusammen	3 1/2 %	4 %	Zusammen	3 1/2 %	4 %	Zusammen
1886	600 000	—	600 000	—	—	—	600 000	—	600 000
7	—	—	—	—	—	—	600 000	—	600 000
8	—	—	—	—	—	—	600 000	—	600 000
9	—	—	—	—	—	—	600 000	—	600 000
1890	—	—	—	—	—	—	600 000	—	600 000
1	—	—	—	—	—	—	600 000	—	600 000
2	—	—	—	—	—	—	600 000	—	600 000
3	1 000 000	—	1 000 000	—	—	—	1 600 000	—	1 600 000
4	500 000	—	500 000	—	—	—	2 100 000	—	2 100 000
5	—	—	—	—	—	—	2 100 000	—	2 100 000
6	—	—	—	—	—	—	2 100 000	—	2 100 000
7	—	—	—	—	—	—	2 100 000	—	2 100 000
8	500 000	—	500 000	—	—	—	2 600 000	—	2 600 000
9	1 000 000	—	1 000 000	—	—	—	3 600 000	—	3 600 000
1900	205 000	4 000 000	4 205 000	238 500	—	238 500	3 566 500	4 000 000	7 566 500
1	104 000	1 500 000	1 604 000	107 000	—	107 000	3 563 500	5 500 000	9 063 500
2	—	—	—	34 000	—	34 000	3 529 500	5 500 000	9 029 500
3	749 000	—	749 000	476 000	—	476 000	3 802 500	5 500 000	9 302 500
4	1 500 000	—	1 500 000	57 000	—	57 000	5 245 500	5 500 000	10 745 500
5	3 858 500	—	3 858 500	4 000	—	4 000	9 100 000	5 500 000	14 600 000
6	2 703 200	—	2 703 200	397 900	2 000	399 900	11 465 300	7 878 000	19 343 300
7	326 700	3 638 100	3 964 800	420 000	123 200	543 200	11 372 000	11 392 000	22 764 000
8	44 400	7 997 400	8 041 800	267 000	429 200	696 200	11 149 400	18 961 100	30 110 500
9	209 900	5 535 200	5 805 100	403 400	845 800	1 249 200	11 015 900	23 650 500	34 666 400
1910	800	13 356 000	13 356 800	520 700	751 000	1 271 700	10 496 000	36 255 500	46 751 500
1	1 100	17 665 900	17 667 000	655 100	1 470 700	2 125 800	9 842 000	52 450 700	62 292 700

Quellenverzeichnis.

- Bening*, Die Hannoversche Landeskreditanstalt (Archiv der politischen Oekonomie von Rau und Hanssen, Neue Folge Bd. 9 1851).
- Buchenberger*, Ad., Agrarwesen und Agrarpolitik. 2 Bde. Leipzig 1892 u. 93 (Lehr- u. Handbuch der politischen Oekonomie bearbeitet und herausg. von Adolf Wagner, 3. Hauptabteilung, 2. Teil).
- v. Hattingberg*, Josef Ritter von, Referat betreffend die Frage der Hypothekarentschuldung. 3 Bde. Wien 1903.
- Hecht*, Felix, Die Organisation des Bodenkredits in Deutschland. I. Abt. Die staatlichen und provinziellen Bodenkreditinstitute in Deutschland. 1. u. 2. Bd. Leipzig 1891.
- Hecht*, Felix, Der Europäische Bodenkredit. 1. Bd. Leipzig 1900.
- Hecht-Schulte*, Art. »Landschaften« im Handwörterb. der Staatsw. 3. Aufl.
- Hecht-Schulte*, Art. »Hypothekenbanken« im Handwörterb. der Staatsw. 3. Aufl.
- Hermes*, Art. »Landeskreditkassen« im Handwörterb. der Staatsw. 3. Aufl.
- Osius*, Rudolf, Die kommunalständische Landeskreditkasse zu Kassel, ihre Geschichte und Organisation (Jahrbücher für Gesetzgebung, Verwaltung und Volkswirtschaft. 9. Bd. 1885).
- Poensgen*, Helmuth, Die Landesbank der Rheinprovinz (Schmollers Forschungen. Heft 153. Leipzig 1911).
- Rodbertus-Jagetzow*, Zur Erklärung und Abhilfe der heutigen Kreditnot des Grundbesitzes. Berlin 1868.
- Schöffle*, Albert E. F., Die Inkorporation des Hypothekarkredits. Tübingen 1883.
- Schulte*, Fritz, Die staatlichen und provinziellen Bodenkreditinstitute in Deutschland 1900—1909. Leipzig 1910.
- Troch*, Ewald, Die wirtschaftliche Bedeutung der staatlichen und provinziellen Bodenkreditinstitute in Deutschland für den ländlichen Besitz. Jena 1905.
- Zurhorst*, A., Die Organisation des ländlichen Bodenkredits in Deutschland, besonders in Preußen. (Zeitschr. für die gesamte Staatswissenschaft, Ergänzungsheft XLII.) Tübingen 1912.
- Jahresberichte und Bilanzen der deutschen Landeskreditkassen.

Gesetz für das Herzogtum Oldenburg vom 14. Febr. 1883, betreffend die Errichtung einer Bodenkredit-Anstalt.

Desgl. vom 18. März 1900.

M u ß, Die staatl. Kreditanstalt des Herzogtums Oldenburg.

Desgl. vom 10. Febr. 1906, betreffend die Staatliche Kreditanstalt des Herzogtums Oldenburg.

Desgl. vom 16. April 1908, vom 15. März 1912.

Bekanntmachungen des Staatsministeriums vom 26. Sept. 1883, 18. Juni 1885, 21. Aug. 1886, 31. Jan. 1899, 18. März 1900, 12. Jan. 1901, 17. April 1902, 30. April 1903, 10. Febr. 1906, 23. Dez. 1910, 13. Febr. 1911, 7. Sept. 1912.

Bekanntmachung des Ministeriums des Innern vom 7. Sept. 1912.

Akten und Geschäftsberichte der Staatlichen Kreditanstalt des Herzogtums Oldenburg.

Akten des Großherzoglich Oldenburgischen Staatsministeriums.

Berichte über die Verhandlungen des Landtags für das Großherzogtum Oldenburg.

Jahresberichte der Handelskammer für das Herzogtum Oldenburg.

Berichte über die Tätigkeit der Handwerkskammer für das Herzogtum Oldenburg.

Berichte der Landwirtschaftskammer für das Herzogtum Oldenburg.

Rechenschaftsberichte über die Tätigkeit der Oldenburgischen Landwirtschaftsgesellschaft.

Jahresberichte der Oldenburgischen Landesbank zu Oldenburg.

Jahresberichte der Oldenburgischen Spar- und Leih-Bank zu Oldenburg.

Die Oldenburgische Spar- und Leih-Bank vom 6. Januar 1845 bis 6. Januar 1895. Oldenburg 1895.

Buhlert, Fortschritte der Kultivierung in Oldenburg (Archiv für innere Kolonisation, Bd. II, Heft 2, 1910).

Ephraim, Hugo, Die Stadt Oldenburg in sozialstatistischer Beleuchtung (Zeitschr. f. d. gesamte Staatswissenschaft, Ergänzungsheft XXXIV). Tübingen 1910.

Ephraim, Hugo, Zur Einführung der Steuer nach dem gemeinen Wert in Oldenburg (Zeitschr. f. d. gesamte Staatswissenschaft, 1910, S. 144 ff.).

Das bevorzugte Erbrecht am Grundeigentum im Herzogtum Oldenburg.

Statist. Darstellung der Reformen des Erbrechts am Grund und Boden und ihrer Wirkungen. Herausg. vom großherzoglich oldenburgischen statist. Bureau. Oldenburg 1875.

Glass, Die Besiedlung von Oedländereien im Großherzogtum Oldenburg (Arch. f. innere Kolonisation, Bd. I, Heft 1, 1908).

Glass, Oldenburger Moor- und Heidebesiedlung (Arch. f. innere Kolonisation, Bd. II, Heft 2, 1910).

Glass, Der Häuserbau in den Heide- und Moorkolonien (Arch. f. innere Kolonisation, Bd. III, Heft 8, 1911).

Jürgens-Hohenkirchen, Die Entwicklung der Landwirtschaft des Jeverlandes während der letzten 20 Jahre. Oldenburg 1909.

Kollmann, Paul, Das Herzogtum Oldenburg in seiner wirtschaftlichen Entwicklung während der letzten 40 Jahre. Oldenburg 1893.

Kollmann, Paul, Die Kaufpreise des Grundeigentums im Großherzogtum Oldenburg von 1886—1893. Tübingen 1895.

Kollmann, Paul, Statistische Beschreibung der Gemeinden des Herzogtums Oldenburg. Oldenburg 1897.

Kollmann, Paul, Die landwirtschaftliche Verschuldung im Großherzogtum Oldenburg (Jahrbücher f. Nationalökonomie und Statistik 3. Folge, Bd. XIII, Heft 5). Jena 1897.

- Meyer-Holte*, B., Die ländlichen Kreditverhältnisse im Herzogtum Oldenburg (Landwirtschaftsblatt für das Herzogtum Oldenburg 43. Jahrg. 1895, Nr. 5 u. 6).
- Meyer-Holte*, B., Der Personalkredit des ländlichen Kleingrundbesitzes innerhalb des Herzogtums Oldenburg (Band 74 der Schriften des Vereins für Sozialpolitik) 1896.
- Plate*, Volkswirtschaftliche Zustände des Großherzogtums Oldenburg (Archiv der politischen Oekonomie und Polizeiwissenschaft, herausg. von Rau und Hanssen, Neue Folge 6. Bd. 1847, 2. Heft S. 189 ff. und 7. Bd. 1848, 2. Heft S. 149 ff.).
- Stein*, Oberfinanzrat, Die staatliche Kreditanstalt des Herzogtums Oldenburg (Heimatkunde des Herzogtums Oldenburg. Bremen 1913).
- Teping*, Heinrich, Die Entwicklung der Landwirtschaft im oldenburgischen Münsterland während der letzten 4 Jahrzehnte. Vechta 1903.
- Ziegenbein*, Die Viehzucht im Großherzogtum Oldenburg. Bremen (ohne Jahresangabe).
- Statistische Nachrichten über das Großherzogtum Oldenburg 19., 20., 21. und 24. Heft. Statistik des Deutschen Reiches, N. F., Bd. 2, 4, 7, 57, 202, 205.
-

Lebenslauf.

Ich, Max Ludwig Adolf Muß, wurde am 8. April 1885 zu Schwartau (Fürstentum Lübeck) als Sohn des Handelsgärtners Adolf Muß und seiner Ehefrau Johanna geb. Röhmer geboren. Ich bin evangelisch-lutherischer Konfession. Meine Schulzeit begann mit dem Besuch einer Privatschule in Schwartau; darauf besuchte ich ein Jahr lang die v. Großheimsche Realschule in Lübeck und vom Jahre 1895 ab, nach dem Umzuge meiner Eltern nach Oldenburg i. Gr., die dortige städtische Oberrealschule. Mit meiner Versetzung nach Unterprima verließ ich Ostern 1901 die Schule und trat in die Dienste der Oldenburgischen Spar- und Leih-Bank zu Oldenburg, bei der ich 8 Jahre lang, zuerst als Lehrling, dann als Beamter, tätig war. Meiner Militärpflicht genügte ich in dem Jahre 1906—1907.

Ostern 1909 bezog ich die Universität Leipzig, um Nationalökonomie zu studieren. Ich hörte hier volkswirtschaftliche, statistische, historische, ethnographische und juristische Vorlesungen und bereitete mich daneben auf die Reifeprüfung vor, die ich im Herbst 1911 an der Oberrealschule zu Oldenburg bestand. Seit dem Wintersemester 1909/10 war ich Mitglied der Vereinigten staatswissenschaftlichen Seminare der Universität.

Hier entstand die vorliegende Arbeit. Für ihre reiche Förderung danke ich Herrn Geheimen Hofrat Professor Dr. Bücher, dessen Famulus gewesen zu sein mir eine Ehre und Freude ist.

Gaylord Bros.
Makers
Syracuse, N. Y.
PAT. JAN. 21, 1908

YC 23

303065

HG 3059
. 06M9

UNIVERSITY OF CALIFORNIA LIBRARY

