

Prof. Dr. J. v. d. Gort
Wald. Juppelsohn
Boau
großes Haus
zu Worschen
12/500
Wend.

Die Schuld=Entlastung

des

ländlichen Grundbesizes

von

W. Wendorff,

Zechau.



Posen.

☞ Friedrich Ebbecke. ☛

1900.

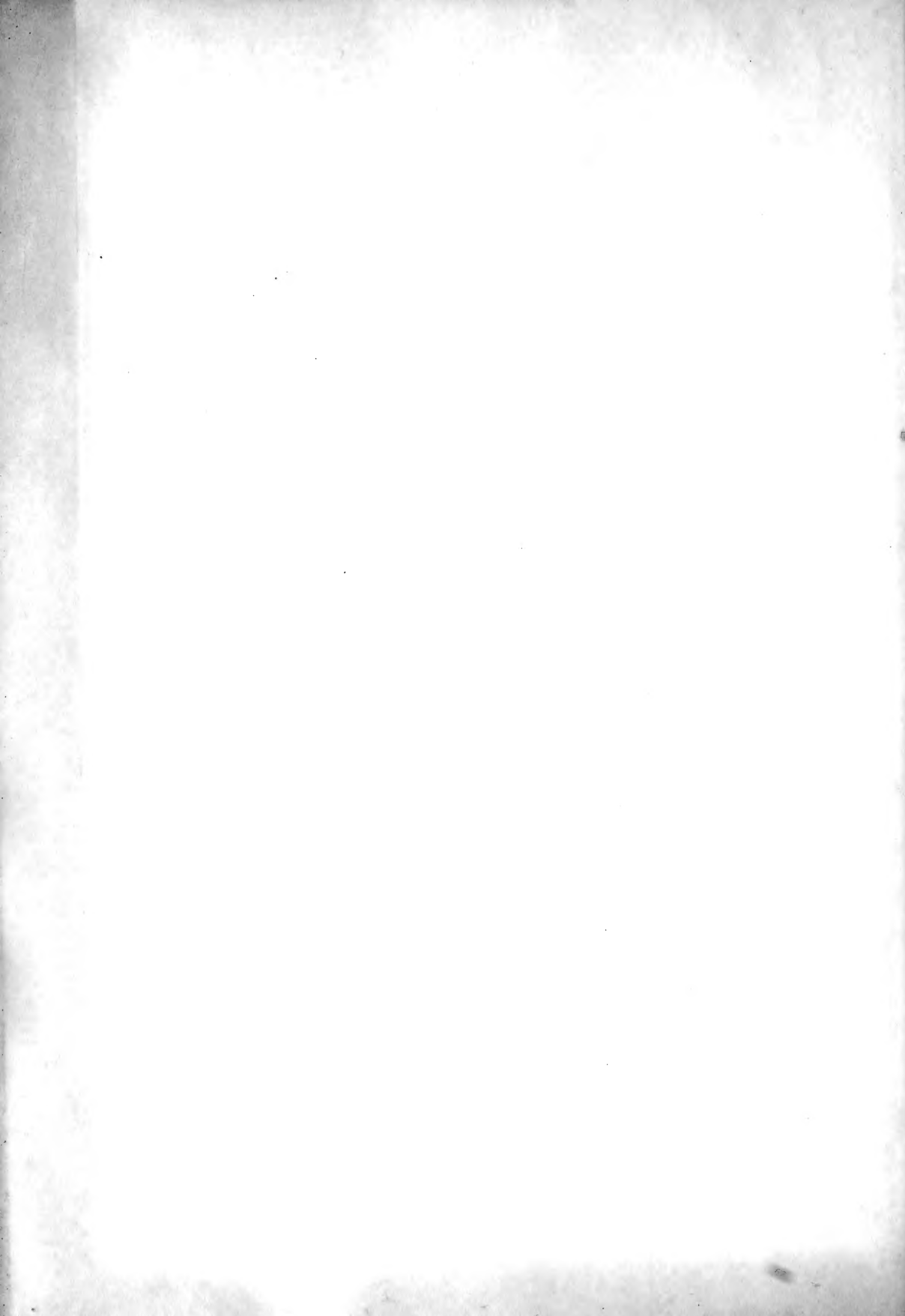
201.1

J. F. G. G.

Communalbank, reichhaltig:

- 1) Wendorf, Die Pfänderauslösung des ländlichen Grundbesitzes. Posen 1900.
- 2) Brase - Linderoth, Vorträge über den Verlauf der Herabsetzung ländlicher Besitztümer auf dem Lande. Landwirtsch. Jahrbuch XXIII.

27703
28/5/08.



EC. H.
WATRS

my
i' vol.

Die
Schuld=Entlastung

des
ländlichen Grundbesitzes

von
W. Wendorff,
Sehau.



Posen.
Friedrich Ebbecke.

1900.

17
s. 17.

Inhalt.

	Seite
A. Die hypothekariſche Verſchuldung des Grundbeſiſes und das Rentenprincip .	7
B. Das Intestat-Anerbenrecht	20
C. Die natürliche Verſchuldungsgrenze	27
D. Gutſgeſchichten	48



Vorrede.

Die Erkenntniß, daß der Nothlage der ländlichen Grundbesitzer nicht gesteuert werden kann, wenn man nicht der übermäßigen Verschuldung des Grundbesitzes entgegentritt, wird immer allgemeiner. Ein gangbarer Weg, wie man der Verschuldung entgegenzutreten könne, ist aber bisher nicht gewiesen. Da ich mich mit dem Suchen nach solchem Wege seit Jahren beschäftigt habe, nehme ich das Wort zu der Frage.

Ich bringe zunächst zwei früher gehaltene Vorträge zur weiteren Kenntniß und lasse diese Referate in der alten Form erscheinen, obwohl meine Ansichten inzwischen in manchen Dingen (da man doch hinzulernt) sich etwas geändert haben.

In dem Abschnitt C. „Die natürliche Verschuldungsgrenze“ glaube ich nachzuweisen, daß es doch einen gangbaren Weg giebt, wie man der übermäßigen Verschuldung entgegenzutreten könne.

In dem Abschnitt D. „Gutzgeschichten“ wollte ich an einzelnen Beispielen zeigen, wie die Schulden und Preise der Güter entstanden und gewachsen sind, und daß es auch einem Landwirth, der mit kleinen Mitteln anfängt, wohl möglich ist, vorwärts zu kommen, sofern er zu rechter Zeit Schulden macht, aber auch zu rechter Zeit Schulden tilgt.

Audere Untersuchungen in der Richtung sind mir bisher nicht bekannt geworden, vielleicht sind daher die Berichte über einzelne Güter auch nicht ohne allgemeines Interesse. Es ist nicht unbedenklich, mit den Gutzgeschichten an die Oeffentlichkeit zu treten, denn Gutzgeschichten lassen sich nicht schreiben ohne Familienverhältnisse zu berühren, mit denen man nicht gern an die Oeffentlichkeit tritt.

Vermeidet man die Scylla, den eigenen Credit zu gefährden, so fällt man in die Charybdis, als „Regierungslandwirth“ oder

„Renommirlandwirth“ hingestellt zu werden, aber die einzelne Person ist doch nur ein kurzes Glied in einer langen Kette, hat also zeitlich recht beschränkten Einfluß.

Die Geschichte fremder Güter kann man aber doch gar nicht schreiben, und so habe ich schließlich alle Bedenken überwunden und habe die Schuldengeschichte der eigenen Güter geschrieben, weil ich glaube, damit dem Grundbesitz, der Landwirthschaft und der Wahrheit zu dienen.

Zechau, im März 1900.

Wendorff.

107
i. 107.

A. Die hypothekarische Verschuldung des Grundbesitzes und das Rentenprinzip.

Vortrag des Hrn. Rittergutsbesitzers Wendorff-Idziechowa
in der Generalversammlung des landw. Provinzialvereins vom 14. Dez. 1893.

Wenn man die tiefe, mächtige Bewegung, welche durch den Stand der Grundbesitzer und Landwirthe geht, beobachtet, so hat man sich zunächst zu fragen: Ist diese Bewegung eine neue Form der alten Klagen bei den Landwirthen, die ja „immer klagen“, oder ist die Bewegung wirklich durch Noth verursacht?

Diese Frage erscheint überflüssig, wenn man lediglich zu Landwirthen spricht; die Frage ist nicht überflüssig, wenn man über den Kreis der Landwirthe hinausgeht.

Eine Statistik ist nur soweit vorhanden, als die Subhastationen bekannt sind und neuerdings amtliche Berichte über die Hypothekensbewegung veröffentlicht werden; solche Zusammenstellungen geben jedoch kein klares Bild von der Sachlage.

Ich habe mir aus dem Kreise, in dem ich seit 30 Jahren wohne und dessen Verhältnisse ich kenne, selbst eine Statistik gemacht, indem ich nach dem Adreßbuch von 1872 die Schicksale der dort aufgeführten 89 Güter verfolgte.

Es sind 33 zwangweise verkauft (manche wiederholt),

6 stehen dicht vor solchem Verkauf,

23 sind freiwillig verkauft,

27 sind in unverändertem Besitz der Familie.

89,

oder in Prozenten ausgedrückt sind von den 89 Gutsbesitzern aus dem Jahre 1872

37 Proz. zusammengebrochen,

7 = stehen vor dem Zusammenbruch,

26 = haben sich der Entscheidung durch Verkauf entzogen

30 = haben sich gehalten.

100 Proz.

Wenn ich das Handbuch des Grundbesitzes von Ellerholz vom Jahre 1881 zur Hand nehme, finde ich in dem obenbezeichneten Kreise 126 Besitzer verzeichnet; davon sind in der kurzen Spanne Zeit von 12 Jahren:

- 42 durch Zwangsverkauf vom Gute geschieden,
- 9 stehen kurz vor diesem Ereigniß,
- 27 haben sich der Entscheidung durch Verkauf entzogen,
- 39 haben das Gut der Familie bisher erhalten,
- 6 kommen als Behörden oder Majoratsbesitzer nicht in Frage;
- 3 sind vorwärts gekommen;

126,

- oder in Prozenten:
- 34 Proz. sind gefallen,
 - 7 = stehen dicht vor dem Fall,
 - 21 = blieben unentschieden,
 - 30,5 = haben sich gehalten,
 - 5 = kommen nicht in Frage,
 - 2,5 = kamen vorwärts.

100 Proz.

Das ist doch in der That ein trübes Bild! — Wir treiben soviel Statistik möchte doch einmal auf breiter Grundlage die Richtigkeit meiner Zusammenstellung, staatlich geprüft werden; jeder Landrath könnte das mit Hilfe einiger älteren Besitzer leicht machen.

Der bezeichnete Kreis hat nicht wirthschaftlich besonders ungünstige Zeiten gehabt und gilt als einer der bessern; in vielen Kreisen wird das Bild noch viel trüber werden — und dabei stehen wir erst im Anfang der Krisis.

Da mag sich füglich jeder Grundbesitzer mit Recht fragen: Wann wird denn auch an dich und die Deinen das Schicksal herantreten, daß du die Heimath verlassen mußt und mit dem Stock in der Hand scheiden von der Scholle, die dein Geschlecht und dich bisher nährte? Und wenn der Besitzer nicht nur an sich, sondern an Frau und Kind denkt, so ist es seine verfluchte Pflicht und Schuldigkeit, sich zu wehren, so sehr er kann.

Diesen berechtigten Selbsterhaltungstrieb als „agrarisches Begehren“ zu bezeichnen, dazu kann nur völlige Unkenntniß der Verhältnisse oder böser Wille führen. Wer die ernste Bewegung der Landwirthe so auffaßt, als ob die Landwirthe auf Kosten der Allgemeinheit sich „Liebesgaben“ wolltten bewilligen lassen, während die spöttisch so bezeichnete „nothleidende Landwirthschaft“ es sich im Müßig-

gang wohl gehen ließe, der hat eben keine Ahnung von dem tiefen Ernst der Frage.

Man werfe uns nicht ein: „Auf die Person kommt es nicht an, habt Ihr abgewirthschaftet, so kommen nach Euch andere, die es besser verstehen“. — Zunächst geht der Landwirth nicht leicht fort vom heimischen Hof, er hält fest an der Scholle, die ihn und sein Geschlecht vielleicht schon lange ernährt, bis seine Kraft erlahmt. Und mit der eigenen Kraft, dem eigenen Vermögen, geht auch die Kraft und das Vermögen der Wirthschaft verloren, so daß nur die Knochen bleiben. Daran wird der Nachfolger auch keine große Freude haben. Und woher sollen sie kommen, die Leute, die es besser verstehen? Das anonyme Kapital kann die Besitzer ausbeuten, das versteht es, aber wirthschaften, das heißt Werthe schaffen, das kann es nicht.

Was wird außerdem aus den wirthschaftlich vernichteten oder auch nur stark angekränkelten Besitzern? — Insofern es sich um Großgrundbesitzer mit besserer Erziehung handelt, werden diese Besitzer Antisemiten, sofern es sich um Bauern handelt, machen sie nicht erst dies Stadium durch, sondern werden gleich Sozialdemokraten.

Wenn wir uns nun fragen, welche Ursachen sind es, die zu so traurigen Folgen geführt haben, so glaube ich die Ursachen in der Hauptsache auf 4 Fragen zurückführen zu können:

1. die Arbeiterfrage, 2. die Währungsfrage,
3. die Zollfrage, 4. die Schuldenfrage.

In der Arbeiterfrage erkenne ich das Bestreben des vierten Standes, für sich bessere Lebensbedingungen zu erreichen.

Dies Bestreben muß ich als berechtigt und unabweislich anerkennen. Wer möchte das Loos seiner Arbeiter nicht verbessern? Aber wer kann es? Doch nur der leistungsfähige und nicht der verschuldete und damit leistungsunfähige Arbeitgeber.

Wenn der Kutscher sich ein Glas Bier und eine Cigarre leistet, was der Herr schon nicht mehr kann, oder wenn das Gesinde nicht mehr zufrieden ist mit der Kost, mit welcher der Bauer sich begnügen muß, so sind das unhaltbare Zustände.

Gewiß ist es etwas Schönes und Großes um die staatliche Fürsorge für die Arbeiter; wenn aber die Leute hier bleiben, welche sich auf fremde Fürsorge, die ja nur knapp sein kann, verlassen, während solche Leute auswandern, die aus eigener Kraft vorwärts wollen, so werden unsere Arbeiter gewissermaßen durch Zuchtwahl leistungsunfähiger gemacht. Ich bedaure nicht das Sinken in der Quantität, sondern das in der Qualität der Arbeiter.

Eine Besserung der Lage der Besitzer durch Aenderungen in der Arbeiterfrage ist bei der ganzen Strömung der Zeit nicht zu erwarten, insofern solche Besserung auf Kosten der Arbeiter geschehen sollte, ist sie auch nicht zu wünschen.

Von der Lösung der Währungsfrage erwarten viele das Heil. Gewiß ist das Sinken des Silberwerthes oder, wie ich es richtiger bezeichnen möchte, das Steigen des Goldwerthes für uns ein schlimmes Ding. Gewiß steigen unsere Schulden auch, — wenn der Werth des Goldes als Werthmesser immer mehr steigt, und somit das Maß immer länger wird, so kann es wohl dazu kommen, daß die Elle länger wird als der Kram; aber ich glaube nicht, daß es in menschlicher Macht liegt, ein festes Verhältniß zwischen Gold und andern Waaren, auch Silber, einzuführen, noch weniger halte ich die Zwangseinführung früherer Werthverhältnisse für möglich. Man soll die Frage, die ich hier nur flüchtig streife, nicht ruhen lassen; ich hoffe aber auf baldige Hülfe durch Lösung der Währungsfrage nicht, es sei denn, daß neue ergiebige Goldquellen erschlossen würden und der Goldwerth demgemäß fiele.

In der Zollfrage, die wesentlich eine Frage der Konkurrenz ist, übersieht man meines Erachtens von landwirthschaftlicher Seite häufig die Frage der Frachten, sei es im internationalen Verkehr, sei es auf heimischen Bahnen, auf denen die Landwirthschaft weniger begünstigt wird, als Handel und Industrie.

Daß Zölle auf landwirthschaftliche Produkte, namentlich Getreide, nothwendig sind, sollen wir nicht der Konkurrenz erliegen, darüber herrscht so ziemlich Einstimmigkeit, nur über die Höhe der Getreidezölle ist man verschiedener Ansicht. Nachdem so bedeutenden Konkurrenten wie Oesterreich, Amerika und England mit Kolonien gegenüber der Zoll auf lange Zeit leider festgelegt ist, wird ein erhöhter Zoll gegen Rußland auch nicht der sichere Weg zur Rettung unserer Landwirthschaft sein, wie dies Jahr bei denkbar hohen Kampfszöllen uns lehrt.

Hiermit will ich mich aber nicht als Freund eines russischen Handelsvertrages, den ich nicht kenne, erklären, und ich will die ersten drei Fragen in ihrer Wichtigkeit für den landwirthschaftlichen Betrieb durchaus nicht unterschätzen, erkenne solche vielmehr ausdrücklich an, wichtiger aber wie die augenblicklichen und wechselnden Betriebsverhältnisse des Landwirths sind die dauernden Besitzverhältnisse des Grundbesitzers.

Was nun die Schuldenfrage betrifft, so bin ich der Meinung, der unverschuldete Grundbesitz könnte, sei es leicht, sei es schwer, die

Lasten tragen, welche die Arbeiterfrage, die Währungsfrage und die Konkurrenz des Auslandes ihm auferlegen. Dagegen würde es dem Grundbesitz auf die Dauer nichts nützen, wenn die Arbeiterfrage, die Währungsfrage und die Zollfrage nach dem Wunsche der Landwirthe geregelt würden, die Schulden und die Ursache der Verschuldung aber in alter Wirksamkeit bestehen blieben.

Es würde lediglich die Rente der Güter gehoben werden, mit der Rente aber der Werth und mit dem Werth die Möglichkeit und damit beim nächsten Besitzwechsel die Verwirklichung einer höheren Verschuldung.

Die dem Kapitalismus so feindlichen Agrarier glauben durch ihre Bestrebungen sich zu helfen, sie helfen aber lediglich dem Kapital, welches bei unserem jetzigen Verschuldungssystem die sichere Rente, ja auch das sichere Kapital, soweit man Hypothek für Kapital ansehen kann, vorweg nimmt. Darum meine ich, der Grundbesitz leidet an manchen Uebeln, der Uebel größtes aber sind die Schulden.

Gewiß stehen Verschuldung des Grundbesitzes und Noth der Landwirtschaft in Wechselwirkung, aber doch scheint mir klar, daß die Verschuldung mehr Ursache als Wirkung der Noth sei. Die Schulden drücken uns in zweifacher Weise: nach ihrer Qualität und ihrer Quantität.

Ueber die Qualität einigermaßen erschöpfend zu sprechen, wäre nicht besser möglich, als das Werk von Rodbertus „Die Kreditnoth des Grundbesitzes“ auszugsweise mitzutheilen. Aber wie wäre es möglich, das Studium dieses überaus geistreichen und scharfsinnigen Werkes durch auszugsweise Mittheilung zu ersetzen; ich kann den Herren, die das Werk nicht kennen sollten, dessen Studium auf das dringendste empfehlen. Das Kapital ist theilbar in jedem Verhältniß, sein Lebensprinzip ist die unbeschränkte Beweglichkeit; im Handel und in der Industrie wird Kapital in allen Formen verwandt, um bei jedem Umsatz in verbesserter und vermehrter Gestalt aufs Neue zu erscheinen. Der Grundbesitz ist wenig theilbar, sein Lebensprinzip ist die Beständigkeit. Der Werth des Grundbesitzes beruht, abgesehen von Liebhabereien, lediglich in den Naturalien, die man auf ihm erzeugen kann. Die natürliche Verschuldung des Grundbesitzes wäre also die früher übliche Verpflichtung zu jährlichen Naturalleistungen. Ein ehrlicher Kompromiß zwischen Kapital und Grundbesitz wäre der, daß Grundbesitz seinem Wesen nach zwar Rente, aber diese dem Wesen des Kapitals gemäß in Geld leistet. Die Verpflichtung, nach Kündigung Kapitalien abzugeben, widerspricht ganz und gar der Natur des Grundbesitzes, und man kämpft vergebens und nicht ungestraft gegen die Natur; solche unnatürliche Verpflichtung

muß zu wucherischer Ausbeutung führen, welche durch kein Wuchergesetz zu verhindern ist.

Noch mehr drückend als die Qualität der Schulden ist deren Quantität. Wie groß die Schuldenlast des Grundbesitzes ist, weiß man nicht, da zwar über die Hypothekenbewegung statistische Erhebungen gemacht wurden, nicht aber über die Hypothekenbestände. Probeweis ist von einzelnen Amtsgerichten die buchmäßige Verschuldung festgestellt, daran die prozentuale Verschuldung berechnet und dann fortgeschrieben auf Grund der Hypothekenbewegung. Nach dieser Berechnung ist der Großgrundbesitz in den ostelbischen Provinzen verschuldet zu 60—75 Prozent, der bäuerliche Besitz zu 30—45 Prozent, je nach den einzelnen Oberlandesgerichtsbezirken.

Daß die Verschuldung ohne Aenderung der bestimmenden Verhältnisse in immer stärkerem Maaße bis zur Vernichtung des Besitzes wachsen muß, ist klar, wie das Wachsen der Lawine, die in das Rollen gekommen ist. Unsere Provinz Posen scheint noch nicht besonders schlecht zu stehen, denn noch im Jahre 1890/91 stehen Neueintragungen von 40,39 Millionen auf ländlichen Grundstücken Löschungen im Betrage von 36,40 Millionen gegenüber. Das Bild ändert sich aber sehr, wenn man die Löschungen der Ansiedelungskommission mit 3,28 Millionen berücksichtigt und bedenkt, daß 4,16 Millionen als in Zwangsversteigerung ausgefallene Hypotheken gelöscht sind. Diese Löschungen der ausgefallenen Hypotheken bedeuten aber so viel Kummer und Elend, daß man solche Löschungen als erfreulich gewiß nicht ansehen kann. Rechnet man aber die

3,28 Millionen der Ansiedelungskommission
und 4,16 „ ausgefallene Hypotheken,
 also 7,44 Millionen

zurück, so stehen 40,4 Millionen Eintragungen 36,4—7,4 oder rund 29,0 Millionen Löschungen gegenüber, also Mehreintragungen von 11 Millionen. So ist es auch in anderen Oberlandesgerichtsbezirken; in solchen sind auf ländliche Grundstücke in einem Jahre 1890/91 mehr eingetragen als gelöscht in Millionen Mark:

31,5 in Breslau,	21 in Berlin,
24 in Naumburg,	20 in Celle

u. s. w., dagegen waren es nur

10 Millionen in Königsberg,	4 „ in Posen und
-----------------------------	------------------

8 „ in Stettin,	3 „ in Marienwerder,
-----------------	----------------------

in den letzten Bezirken ist die Zahl wohl nur deshalb kleiner, weil man nicht mehr borgen konnte.

Nun vertheilt sich die Ziffer der Verschuldung noch keineswegs gleich auf alle Besitzungen, es fallen ganz oder zum großen Theil aus die Staatsdomänen, die fürstlichen und Stiftsgüter, die Latifundien, welche theils weniger Noth leiden, theils durch Statut vor Verschuldung geschützt sind. In Posen mit ca. 2890000 Hektar Areal gehören etwa 260000 Hektar dem Staat und fernere 500000 Hektar gehören mit einem Besitz von je über 2500 Hektar 90 Großgrundbesitzern.

Der Zuwachs von 4 (resp. 8 Millionen, wenn man die Abzahlung der Ansiedelungskommission berücksichtigt), oder 11 Millionen (wenn man auch die ausgefallenen Hypotheken in Betracht zieht, bleibt also auf 2130000 Hektar lasten, wenn man annimmt, daß sich der Oberlandesgerichtsbezirk Posen mit der Provinz deckt, was nicht ganz der Fall ist.

Der Werth dieser 2,1 Millionen Hektar ist etwa 1200 Millionen, wenn man die Grundsteuer von durchschnittlich 10 M. mit 60 multipliziert, wie hier generell angenommen wird. Es stimmt diese Zahl von 600 M. pro Hektar auch mit dem im Durchschnitt bei den umfangreichen Käufen der Ansiedelungskommission gezahlten Preise. Wenn angenommen wird, daß die Grundstücke mit 60 Prozent verschuldet sind, stehen auf

1200 Millionen Werth
<u>720 Millionen Schulden;</u>
480 Millionen Mark

bleiben also Eigenthum; das ist an sich noch eine hübsche Summe, aber für den großen nominellen Besitz darf die Summe nicht mehr verringert werden, wie das jährlich um 4 resp. 7 oder gar 11 Millionen geschieht.

Nun sind aber ferner auch auf die in Betracht gezogenen Grundstücke die Schulden keineswegs gleichmäßig vertheilt; wenn man die Hälfte des Besitzes, — gut situirte Gutsbesitzer und Bauern, — zu 30 Prozent verschuldet annimmt, so muß die andere Hälfte, da 60 Prozent der Durchschnitt ist, zu 90 Prozent verschuldet sein, und gerade bei dieser Hälfte wachsen die Schulden am schnellsten und führen die Besitzer dem Untergange entgegen. Solche Besitzer werden durch Gläubiger auch als Landwirthe in der Wirthschaft bewuchert und können nicht mehr die sonst mögliche Rente erzielen. In Preußen dürfte der Werth des Grundbesitzes etwa

25 Milliarden betragen,
hiervon ab 5 Milliarden Staats- und anderer unverschuldbarer Besitz,
bleiben 20 Milliarden, hierauf
lasten etwa 12 Milliarden Schulden
<u>8 Milliarden bleiben</u>

also unverschuldeter Besitz. Dieser Besitz hat in 5 Jahren abgenommen um 700 Millionen, also um fast 10 Prozent; geht das so weiter, so müssen wir bald zur Krisis kommen. Die Güter sind in Preußen seit fast 100 Jahren gestiegen, sie können aber nicht immerfort im Preise steigen, der Stillstand scheint schon da zu sein.

Die Schulden sind infolge unseres Verschuldungssystems im allgemeinen aber noch stärker gestiegen als die Gutswerthe; wenn nun die Gutswerthe stehen bleiben oder gar fallen, müssen die Schulden unvermeidlich zu einer Krisis führen, da ihnen bei jetzigem System ein Halt nicht kann geboten werden. Und das Alles geschieht in ruhigen Zeiten ohne Unglück!

Neben dieser privaten Verschuldung kommt aber noch eine rapid wachsende öffentliche Schuld. Da ist das Reich mit den in kurzer Zeit gewachsenen Schulden, da ist der Staat, die Provinz, der Kreis, die Kommune, die Kirchen- und Schulsozietät, Genossenschaften zc. und doch sind es in letzter Instanz immer dieselben Träger der Schuld. Da mag man mit Recht fragen, wohin soll das führen, wenn nicht zu einem Ende mit Schrecken? Soll nicht ernstlich einmal das Sparen beginnen, von dem nur immer gesprochen wird?

Ich möchte der Ansicht entgegentreten, daß die Preise der Güter übermäßige sind. Wenn man alles in Gebäuden und lebendem wie todttem Inventar investirte Kapital, wenn man Meliorationen, Wege, Ernte und Saaten berechnet, so bleibt für das Hektar freies Land bei 600 Mk. Preis herzlich wenig übrig.

Aber auch die Renten begründen die jetzigen Preise, sofern man nicht überschuldet die Fortschritte der Neuzeit Drainage, künstliche Düngung, Hackfruchtbau ausnutzen kann. Ich lasse die Renten aus meinen drei Gütern, die als schuldenfrei gedacht sind, folgen, wie sie meine seit langer Zeit gleich geleitete Buchführung ergibt:

	I.	II.	III.
	Mark.	Mark.	Mark.
1859/60	1 474	—	—
1860 61	15 807	—	—
1861/62	15 350	—	—
1862 63	17 595	—	—
1863/64	20 475	—	—
1864.65	18 879	—	—
1865/66	13 962	—	—
1866/67	23 400	—	—
1867/68	24 300	—	—

	I. Mart.	II. Mart.	III. Mart.
1868/69	33 000	—	—
1869/70	10 800	—	—
1870/71	26 295	—	—
1871/72	15 600	6 000	—
1872/73	17 190	9 600	—
1873/74	16 341	2 500	—
1874/75	30 558 ¹⁾	1 500	—
1875/76	13 998	7 000	—
1876/77	21 732	9 000	—
1877/78	33 510	9 500	—
1878/79	18 710	23 100 ²⁾	—
1879/80	37 918 ³⁾	16 775	—
1880/81	34 810	19 377	—
1881/82	30 584	35 873	—
1882/83	37 315	32 495	—
1883/84	46 321	14 729	—
1884/85	36 560	31 995	— 4 000
1885/86	39 522	21 720	— 4 227
1886/87	32 628	30 100	+ 38 358
1887/88	33 600	15 303	+ 19 748
1888/89	37 630	15 400	42 300
1889/90	45 636	15 708	43 601
1890/91	60 216	16 073	61 218
1891/92	53 316	9 435	45 556
1892/93	28 310	13 598	30 442.

Es kommt dabei nicht darauf an, ob alle Abzüge und Zusätze, wie sie z. B. bei der Steuererklärung erfordert werden, gemacht wurden: es kommt vielmehr zum Vergleich lediglich darauf an, daß die Buchführung während des ganzen Zeitraumes nach gleichen Grundsätzen geleitet wurde. Ich bemerke ausdrücklich, daß die Ergebnisse als durchschnittliche nicht angesehen werden können, vielmehr als eine von den 3 Ausnahmen, die ich im Anfang meiner Ausführungen bei 126 Besitzern feststellte; auf allen 3 Gütern ist trotzdem ein sehr großer Ausfall an Rente im letzten Jahr entstanden und auch für das laufende Jahr vorauszusehen. Dieser Ausfall in seiner Allgemeinheit mußte zu großer Aufregung führen, weil unser stark verschuldeter Grundbesitz

1) Drainirt. 2) Stärkefabrik. 3) Zuckerrübenbau.

solche Ausfälle nicht ertragen kann. Zur Verschuldung selbst konnte der Ausfall in den wenigen Jahren nicht führen. Viel schlimmer als auf den Gütern mit starkem Hactfruchtbau oder Industrie steht es auf der großen Zahl der Güter, die auf Körnerbau — der verbreitetsten und natürlichsten Betriebsart — angewiesen sind. Daß fast alle Hypothekenschulden durch Besitzveränderungen, sei es bei Erbaueinanderetzungen, sei es bei Käufen entstanden sind, weiß jeder, der sich mit der Frage der Verschuldung beschäftigt hat.

Eine allgemeine Statistik über die Schuldgründe ist mir nicht bekannt, jedoch sind in einem Amtsgericht Ostpreußens die Eintragungen nach Schuldgründen gruppirt. Vom Gesamtbetrage von 535 132 Mk. kamen

415 431	auf Besitzveränderung,
32 200	auf familienrechtliche Verfügungen,
1 800	auf Wirthschaftsverluste und nur
85 701	blieben für alle anderen Gründe.

Dagegen waren von 292 618 Mark Löschungen

177 171 „ auf Ausfälle

bei Zwangsversteigerungen zurückzuführen. Der Grundbesitz wird also nicht aus wirthschaftlichen Gründen zu immer höherer Verschuldung gezwungen, sondern er muß als kapitalisirte Rente fortwährend die Werthe abgeben, die er selbst erzeugte, und zwar wird er vom Staat gezwungen, dies in einer Form zu thun, die seiner Natur zuwider, also überaus verderblich ist.

Der Grundbesitz ist in seiner Bedeutung für den Staat aber doch etwas anderes und wichtigeres als Kapital, welches international ist und eine eigentliche Heimath, ein Vaterland nicht hat; ist der Grundbesitz in seiner Gesamtheit auch nicht mehr der Staat, so ist er doch noch heute das Vaterland; den Grundbesitz leistungsfähig zu halten, ist also noch heute eine sehr wichtige, wenn nicht die wichtigste Aufgabe unseres Staates. Die Staatsregierung hat dies auch nie ganz vergessen, sie hat außer der Pflege des Betriebes, der Landwirthschaft, auch den Besitzstand erhalten wollen. Als solche Bestrebungen sind aus älterer Zeit die Errichtung der Landschaften anzuführen, aus neuerer Zeit die Aufstellung der Höferolle; es ist aber nicht gelungen, die guten niedersächsischen Gewohnheiten außer ihrer Heimath in weiteren Kreisen einzubürgern. Es sind Versuche gemacht, die Heimstätten bei uns einzuführen; ich glaube, dies wird und kann nicht gelingen. Halbgebrochene Existenzen, die nicht leben und sterben können, kann man nicht künstlich zu erzprießlichem Wirken führen. Wenn der Heim-

stättenbesitzer die unverschuldete Heimstätte behält, der Gläubiger den verschuldeten Rest nimmt, so können beide nebeneinander nicht leben.

Mit der Einführung der Rentengüter glaubte man einen recht bescheidenen Versuch gemacht zu haben, und doch wirkt dies Gesetz in seinen beschränkten Grenzen über Erwarten segensreich. Endlich hat die Kommission für das bürgerliche Gesetzbuch nun auch die Einführung von Rentenschuld beantragt, aber fakultativ neben Kapitalschuld. Das wird so wenig helfen, wie Halbheiten zu helfen pflegen, und ein Gegengewicht gegen die Höhe der Verschuldung ist damit gar nicht geschaffen.

Man soll aber bei der Verschuldung sehen:

1. auf die richtige Form,
2. auf das richtige Maß.

Was die Form anbetrifft, so kann ich nur die Rodbertus'sche Forderung wiederholen. Man höre auf mit der Eintragung von Hypothekenskapital und trage von nun ab ausschließlich Rente ein. Für die Begründung dieser Forderung kann ich nichts besseres thun, als auf Rodbertus zu verweisen.

Was aber das Maß anbetrifft, welche jetzt so wichtige Frage Rodbertus wenig beachtet, so bin ich der Meinung, man soll nicht ewige Rente eintragen, sondern zeitlich begrenzte. Es scheint mir, daß jedermann, der Schulden macht, auch daran denken sollte, solche zu tilgen, und dies kann der Grundbesitzer seinem Wesen nach nur durch Rente thun, die er hingiebt, etwa wie die Amortisation bei unseren Landschaftsschulden, die schon nicht mehr reine Kapitalschulden darstellen.

Es würden sich dann künftig wohl zwei Arten von Rentenschuld bilden:

1. Landschaftsrente,
2. Guts- (Individual-) Rente.

Das Verfahren mit der Landschaftsrente wäre dem Verfahren bei der Landschaft sehr ähnlich, nur sollte die Amortisation viel höher sein — etwa 2 Proz. Die landschaftliche Verschuldung würde dabei niedriger bleiben, was dem Grundbesitz nur Nutzen brächte, und die Amortisationsquote, die nach den Ideen des Grafen Pfeil ohne die Amortisation zu unterbrechen erhoben werden könnte, käme dem Grundbesitzer wirklich zu statten.

Um die Schuld nicht übermäßig wachsen zu lassen, wäre eine Grenze festzusetzen das einfachste Mittel; ich möchte dieses Mittel, welches wie jeder Zwang große Härten mit sich führen würde, nicht mehr empfehlen, wie ich früher gethan.

Ich lasse also der Gutshypothek unbegrenzten Raum, so weit jemand Kredit geben will, nur würde ich die Zeit der Verpflichtung auf höchstens 25 Jahre bemessen. Lasse ich als Grundbesitzer z. B. auf 25 Jahre eine Rente von 6 Mk. eintragen, so würde mir der Rentennehmer hierfür etwa 100 Mk. zahlen können, wenn er bei einem Zinsfuß von etwa 4 Proz. sich eine Amortisation mit Zinseszins zu etwa 2 Proz. rechnet. Nach 25 Jahren könnte die Rente, da sie für länger nicht eingetragen ist, einfach gelöscht werden.

Kommt der Rentengeber seinen Verpflichtungen nicht nach und soll das dingliche Recht geltend gemacht werden, so hat der Rentennehmer nicht das Kapital, welches der im allgemeinen nicht theilbare Grundbesitz nicht geben kann und welches dem Rentennehmer ja niemals versprochen wurde, zu fordern, sondern er hat das Gut gegen antichretische Nutzung auf die Zeit der Rentenpflicht in Pfandbesitz zu nehmen, hernach aber dem Eigenthümer wieder zurückzugeben. Daß der Pfandinhaber die vorstehend eingetragene Rente vorweg auszahlen müßte, ist selbstredend. Der Rentenempfänger würde also in der Praxis die Sequestration wohl der Landschaft übertragen, welche das Recht, die Sequestration zu leiten, wie sie es jetzt hat, sich wohl kaum würde nehmen lassen.

Wie sehr der Besitzstand durch diese Form befestigt würde, leuchtet ein, aber auch dem Rentennehmer geschähe kein Unrecht. Wir wissen, daß fast alle jetzigen Hypotheken, nach meinem Vorschlag spätere Rentenforderungen, aus Erbschaftstheilungen und Kaufgelderresten herrühren, sie haben also der Sache nach ursprünglich auch nur das Recht auf Rente gehabt. Die wenigen wirklichen Darlehnsgeber werden bei Uebernahme der Rente ihre Rechte schon wahren, sie sind bei dem Geschäft die Stärkeren und werden, soweit sie wollen und die Gesetze es erlauben, das Recht des Stärkeren brauchen. Das Recht des Besitzers zu freiem Verkauf bliebe nach wie vor bestehen.

Nun zu den alten Schulden! — Hat man Fehler als solche erkannt, so ist es leichter, sie zu vermeiden, als die Folgen der gemachten Fehler aus der Welt zu schaffen. So lasten denn die alten aus Fehlern entstandenen Kapitalschulden schwer auf uns. Ich kann mich nicht zu der Forderung bekennen, der Staat solle die Schulden übernehmen; ich halte die Idee mit den Bodenassignaten und zinslosem Kredit für unausführbar, mich erinnern diese Vorschläge etwas an die Schatzscheine aus Faust II. Theil, wo die Deckung für die Scheine vielleicht vorhanden, aber nicht greifbar ist. Ich bekenne mich vielmehr zu der Meinung, daß die Schulden wie sie gemacht sind, auch bezahlt werden müssen und habe von der deutschen Landwirthschaft die hohe

Meinung, daß sie in sich die Kraft findet zu bezahlen, wenn sie ihrem Wesen nach behandelt wird. Soweit es sich um Amortisationsdarlehne handelt (spätere Landschaftsrente), möge es bei dem Recht der Gläubiger sein Bewenden haben, nur soll dem Schuldner das Recht zustehen, diese Schulden nach Kündigung durch Kapitalzahlung abzulösen, wo die Amortisationszeit über 25 Jahre hinausläuft.

Bei den Kapitalien, die ohne Amortisation eingetragen sind, sollte den Gläubigern eine kürzere Frist — etwa 3 oder 5 Jahre — gewährt werden, um die Kapitalien durch Kapitalzahlung einzuziehen. Wo die Gläubiger das nicht wollen oder können, sollte an Stelle des Kapitals eine Rente auf 25 Jahre treten, deren Höhe sich nach der für Kapital ausbedungenen Zinsquote richtet. Der Gläubiger würde an Sicherheit, Wahrscheinlichkeit das etwas unsichere Kapital zurückzuerhalten gewinnen, müßte dagegen allerdings auch zur Amortisation mit beitragen.

Ich glaube nicht, daß diese Einrichtung eine allgemeine Krisis herbeiführen würde, denn der Gläubiger müßte sich sagen: „Forderst du jetzt mit Gewalt dein Geld, führst du in dem bedungenen Zeitraum von 3 bis 5 Jahren die Subhastation herbei, so wirst du bei dem großen Angebot an Gütern in der Subhastation das Kapital und die Zinsen verlieren. Begnügt du dich mit der Rente statt Kapital, so erreichst du, was sich erreichen läßt“ — und endlich wäre ein Ende mit Schrecken für den bedrängten Schuldner, einem Schrecken ohne Ende vorzuziehen, denn der Illusion kann sich doch niemand hingeben, daß bei Regelung der Schuldenverhältnisse es ganz ohne Verluste an wirthschaftlichen Existenzen abgehen wird.

Das ist so wenig leichtsinnig gedacht wie der Staat leichtsinnig ist, der notwendige Kriege übernimmt. Auch hier weiß man, daß blutige Opfer von dem Einzelnen zur Erhaltung des Ganzen gefordert werden. Dies Unternehmen ist etwas anderes als die von einer gewissen Partei vorgetragene Ansicht: mögen die jetzigen Besitzer zu Grunde gehen und neue Besitzer die Güter billig kaufen, so werden diese bestehen. Sie würden noch weniger bestehen als die alten, denn die Schulden würden bei den nächsten Besitzveränderungen sich wiederfinden, die harten leistungsfähigen Wirthe, die an der Scholle festhängen, würden aber verloren bleiben.

Außerdem wollen wir uns nicht in das alte Eisen werfen lassen, wir jetzigen Besitzer, denn noch ist Mark in unsern Knochen und dies Mark hat sich schon bei unsern Vorfahren am besten bewährt, wenn die Noth am größten war. Als der Schwede im Lande war und die

altmärkischen Bauern ihre Fahnen kontrollten mit der Inschrift „Wir sind Bauern von geringem Gut und dienen unsern Herrn mit unserm Blut“, da begann Preußens glorreiche Zeit; als die ostpreußischen Stände von den Franzosen auf das härteste ausgefogen sich um York schaarten, da begann das Ende der Franzosenzeit und wir Deutsche, das Volk in Waffen, wurden das erste Volk der Welt unter dem Scepter der Hohenzollern, wenn auch das Scepter bisweilen in der Form eines Krückstockes segensreich wirkte.

Es wird uns Landwirthen gesagt, klagt nicht immer, sondern macht praktische Vorschläge; ich glaube einen gemacht zu haben und bitte denselben ernstlich zu prüfen und dann zu handeln. Für heute möchte ich folgende Anträge stellen:

A. Der landwirthschaftliche Provinzialverein für die Provinz Posen wolle folgende Maßnahmen sowohl Sr. Excellenz dem Herrn Minister für Landwirthschaft, alsdann auch Sr. Excellenz dem Herrn Justizminister zur Erwägung überweisen:

I. Die Grundbuchämter sind für Eintragung von Kapitalforderungen auf ländliche Grundstücke zu schließen.

II. In die Grundbücher der ländlichen Grundstücke sind in der 3. Abtheilung künftig nur zeitlich begrenzte Rentenpflichten einzutragen.

B. Von diesen Anträgen ist Sr. Excellenz dem Herrn Reichskanzler, als dem Leiter unserer Wirthschaftspolitik, gehorsamst Bericht zu erstatten.

C. An Sr. Excellenz den Herrn Ober-Präsidenten ist die Bitte zu richten, unsre Anträge geneigtest befürworten zu wollen.

B. Ueber die Zweckmäßigkeit der Einführung des Instetats-Anerbenrechtes.

Referat des Rittergutsbesizers, Deconomieraths Wendorff-Zechau erstattet in der Sitzung des Ausschusses I der Landwirthschaftskammer für die Provinz Posen am 30. Mai 1899.

Wenn man daran gehen will, das Instetats-Erbrecht in den Grundbesitz zu ändern, so liegt die Frage nahe: ist es denn nothwendig, eine so tief einschneidende Aenderung zu machen, kann es nicht beim Alten bleiben? Für die Provinz Posen muß man zunächst die thatsächlichen Verhältnisse sich klar legen.

Posen hat bei etwa 2 800 000 Hektar Areal 1 760 000 Acker, 240 000 Hektar Wiesen.

Die 600 000 Hektar Forsten, sowie die anderen Zwecken dienenden Flächen können bei unseren Betrachtungen unberücksichtigt bleiben, weil die Forsten überwiegend dem Staat und ganz großen Besitzungen, meistens Fideikommissen, gehören und mithin wenig verschuldet sind.

Das Ackerland der Provinz hat im Durchschnitt einen Grundsteuerreinertrag von 10 Mark pro Hektar, die Wiesen einen Grundsteuerreinertrag von 13 Mark. Mithin beträgt der Grundsteuerreinertrag der 1 760 000 Hektar Acker 17 600 000 Mark und der 240 000 Hektar Wiesen 3 120 000 Mark.

Nun ist aber der Preis der Ländereien ungefähr das 64fache des Grundsteuerreinertrages, mithin 1326 Millionen Mark für Ackerland und Wiesen.

Auf eine Mark Grundsteuerreinertrag kamen

im Jahre 1883 = 36,00 Mark Schulden,

im Jahre 1896 = 42,05 Mark Schulden.

Das ist die verschuldetste Provinz des Staates, und wenn man die Schulden 1896/97 nach Prozent des Werthes rechnet, so waren

1882 64 : 36 = 100 : x = 56,25 Prozent, und

1896 64 : 42 = 100 : x = 65,62 Prozent

des Werthes verschuldet.

Nach der Ergänzungssteuerstatistik betrug die Verschuldung

im Reg.-Bez. Posen 50,53 Prozent,

im Reg.-Bez. Bromberg 57,99 Prozent

des Grundvermögens einschließlich des Betriebskapitals. Diese Statistik bezieht sich aber nur auf die Censiten mit einem Einkommen von über 3000 Mark, und dies Einkommen fehlt nicht nur dem Bauern, sondern auch dem übermäßig verschuldeten Großgrundbesitz; es wird also die durchschnittliche Verschuldung schon die oben berechneten 65 Prozent betragen.

Man kann kaum annehmen, daß 1883—96 die Gutspreise gestiegen seien, denn nach den Untersuchungen von Sarrazin haben die Gutspreise in Posen folgende Entwicklung gehabt:

	Bäuerlicher Besitz	mittel 200—300 ha	groß 500—1000 ha	ganz groß über 1000 ha
1841/1850	38	48	55	64
1851/1860	63	80	73	78
1861/1870	100	100	100	100

	Bäuerlicher Besitz	mittel 200—300 ha	groß 500—1000 ha	ganz groß über 1000 ha
1871/1875	117	120	132	121
1876/1880	127	125	133	122
1881/1885	139	134	143	131
1886/1890	150	128	133	118
1891/1894	175	123	125	114

Es ist also nur bei dem bäuerlichen Besitz ein Steigen der Preise zu ersehen. Die mittleren Güter sind etwas, die großen Güter sind stark im Preise gesunken, wie das auch in den Pachtpreisen der Domänen zum Ausdruck kommt und wohl die Hauptursache ist für die Klagen des überschuldeten Grundbesitzes.

In den letzten 3 Jahren ist nun unverkennbar wieder ein Steigen der Bodenpreise eingetreten, aber die Thatsache steht fest, daß in den weitaus meisten Fällen der Sohn nicht mehr in der Lage ist, das Gut in der Weise zu übernehmen, wie es früher üblich war, d. h. der Sohn kann nicht mehr hinter den fremden Gutschulden für die Miterben neue Erbschaftsschulden eintragen lassen und mit seiner Erbportion das Gut übernehmen.

Der Weg ist nicht mehr möglich, es ist schon zuviel eingetragen und so ziemlich alle Besitzer wollen verkaufen, um die Erbschaftstheilung möglich zu machen.

Ausnahmen bestätigen die Regel.

Man soll sich ferner klar machen, daß in den Durchschnittszahlen der Verschuldung einerseits die wenig verschuldeten ganz großen Besitzungen, Fideikomnisse, Ansiedlungsbesitz zc., andererseits die kleinen bäuerlichen Besitzungen, die sich vielfach noch ziemlich frei von Schulden hielten, einbegriffen sind, um zu ermessen, wie böse die Verschuldung der mittleren und mittelgroßen Besitzungen ist.

Will man also den Besitzstand erhalten, so muß man einschreiten, daß dem Gutserben die Uebernahme erleichtert werde. Denn mit den neuen Besitzern, die nach Schloß, Park und Jagd sehen und eher fragen, wieviel Rehböcke werden geschossen, als wieviel Kartoffeln werden geerntet, mit solchen neuen Besitzern ist wenig geholfen und die erwünschten Käufer, die selbst wirtschaften wollen und Kapital und frische, intelligente Arbeitskraft in die Provinz bringen, sind sehr selten; nur die Ansiedlungskommission bringt gute, namentlich sächsische und westfälische Bauern, in die Provinz. Ja, es ist dringend daß die Lage der Erben, die Grund und Boden übernehmen sollen, gebessert werde, wollen doch jetzt schon die meisten Söhne und Töchter

vom Lande in die Stadt; dem Gutsbesitzer wird der Offizier und höhere Beamte meist ebenso vorgezogen, wie dem Bauern der Lehrer, der Unteroffizier und der Beamte mit festem Gehalt; mehr Buß und weniger Arbeit, ein Leben, in dem für die Frauen von dem schrecklichen Kühenmelken selbst an Feiertagen doch keine Rede ist.

Das alte Intestat-Erbrecht, welches Grundbesitz wie Kapital behandelte, hat schrecklich geschadet und würde noch mehr geschadet haben, wenn der gesunde Sinn der Grundbesitzer die Schäden nicht so häufig dadurch abgewendet hätte, daß er es nicht auf die Erbregulierung nach den Gesetzen ankommen ließ, sondern meist durch Vertrag, seltener durch Testament, den Besitz an den Grundstücken übertrug. Will man den Grundbesitz stabil machen, und das ist nöthig im staatlichen Interesse, so genügt dazu nicht eine Erhöhung des Rentenertrages, denn mit diesem steigen die Schulden und wirken erdrückend bei einem späteren Fallen der Rente.

Es ist nöthig, daß der Verschuldung Grenzen gezogen werden, oder daß der Anerbe bedeutend bevorzugt werde oder daß eine Kombination beider Mittel bald Hilfe schaffe.

Das Zweifindersystem läßt sich doch auch nicht empfehlen.

Man soll nicht sagen: wir wollen auf bessere Zeiten hoffen, dann wird auch die Verschuldung geringer werden. Der Trost ist trügerisch; bei stark verschuldetem Besitz kommen die besseren Zeiten nicht mehr dem sogenannten Besitzer, dem Gutsinhaber, zu statten, sondern mehr dem wirklichen Besitzer, dem Inhaber der Hypotheken; dieser realisiert in besseren Zeiten seine Forderung mit Zinsen und Zinseszinsen, während er bei schlechteren Zeiten still ist, um nicht das Gut übernehmen zu müssen. Die besseren Zeiten kommen also mehr dem Gläubiger, als dem Schuldner zu statten; ersterer führt einen Besitzwechsel herbei.

Die Schulden wachsen außerdem lawinenmäßig immer mehr, besonders beim mittelbäuerlichen Besitz von 1883—1896 um 36 Prozent, beim kleinfäuerlichen um 55 Prozent, beim Großgrundbesitz allerdings konnte die Verschuldung nur um 18 Proz. steigen, weil sie schon so hoch war, daß nicht mehr viel geborgt werden konnte.

Warten hilft also nicht.

Will man die Neuregelung in Uebereinstimmung bringen mit der Rechtsüberzeugung der Grundbesitzer in Posen, so wird man nach einer festen gleichmäßigen Rechtsüberzeugung vergebens suchen. In der Schrift des Professor; Sering resp. des Dr. Großmann sind sehr viele Beobachtungen zusammengetragen ein durchgehendes festes Prinzip,

wie es in Westfalen und Hannover besteht, ist nicht zu erkennen. Ein solches ist auch nicht zu erwarten.

Von dem alten polnischen Großgrundbesitz hat sich der in der Familie erhalten, der durch Fideikommiß oder ähnlich wirkende Familientradition gebunden ist.

Der weit überwiegende Theil des Besitzes ist in andere, meist in deutsche Hände übergegangen.

Der deutsche Erwerber ist aus den verschiedensten Lagen und mit den verschiedensten Rechtsanschauungen nach Posen gekommen. Am meisten Erfolg jedoch hat der niedersächsische Landwirth mit seinen heimathlichen Anschauungen gehabt. Der Bauer hat sich noch keine Rechtsanschauungen bilden können, denn seit der kurzen Zeit, daß er zum freien Besitzer geworden ist, hat sich eine solche Fluth von wirtschaftlichen und politischen Aenderungen über ihn ergossen, daß eine feste Gewohnheit in der Vererbung nicht entstehen konnte. Das Bestreben, den Grundbesitz der Familie zu erhalten, ist aber ein so natürliches, daß auch der Bauer sowohl der polnische als der eingewanderte, meist niedersächsischen Stammes, ihm Rechnung trug.

Auf 100,00 Mark des Kaufpreises kommen bei Erbfallpreisen nach Sarrazin:

	bei Kleinbesitz	Mittelbesitz	Großbesitz
1851/60	73,1	65,2	81,1
1861/70	73,5	77,9	82,7
1871/75	79,7	79,3	82,5
1876/80	82,4	81,7	81,7
1881/85	85,5	88,9	79,8
1886/90	88,7	82,9	85,5
1891/94	87,4	83,4	90,5

Es ist also überall zu erkennen, daß der Erbfallpreis niedriger sein sollte, als der Kaufpreis, jedoch hat bei der ungünstigen Lage der Erblasser die Differenz nothwendiger Weise abnehmen müssen.

Von einer Umfrage bei den Grundbesitzern, wohin ihre Wünsche in der Erbfrage gehen, verspreche ich mir recht wenig Erfolg. Vielen Besitzern liegt die Frage, mit der sie sich wenig beschäftigen, recht fern; sie wollen mit Recht die Freiheit behalten, vererben zu können, wie es ihnen gut scheint, man übersieht dabei wohl den Unterschied zwischen Anerbenrecht und Intestat-Anerbenrecht und fürchtet ohne Grund, auch beim Intestat-Erbenrecht in der Freiheit beschränkt zu sein.

In einer großen Versammlung aber kann man wohl Interesse für eine Sache erwecken, man kann aber selten Aufklärung und

Antwort erhalten, die Versammlung folgt dem einen oder dem anderen Führer und was recht ist, läßt sich durch Stimmenmehrheit schwer entscheiden, wie Schiller schon den Fürsten Sapieha sagen läßt.

Es wäre nun zwischen bäuerlichem Besitz und Großgrundbesitz zu unterscheiden, jedoch ist nicht zu verkennen, daß eine Grenze zu ziehen überaus schwierig wäre. Der Bauer muß sich auf das Intestat-Erbrecht verlassen können, das muß für ihn die Regel bilden.

Der Großgrundbesitzer muß der Regel nach durch Vertrag oder Testament oder Tradition das Erbrecht in den Grundbesitz für den einzelnen Fall bestimmen.

Ist das Intestat-Anerbenrecht für den Bauern also nöthig, so ist es für den Großgrundbesitzer erträglich. Das Anerbenrecht bei freien Besitzungen würde sich im Allgemeinen dem Gesetze vom 8. Juli 1896 anschließen können, auch bei freiem Besitz müßte das neue Recht obligatorisch werden und nicht fakultativ bleiben.

Dagegen müßte dem freien Besitzer das Recht zu stehen, sowohl durch Rechtsgeschäfte unter Lebenden als auch für den Todesfall das obligatorische Anerbenrecht zu suspendiren und die Freiheit der Verfügung über sein Grundstück unbeeinträchtigt zu erhalten. Das ist durchaus etwas Anderes als der jetzige Zustand, wo nach Intestat-Erbrecht getheilt werden soll, Grundstück wie Kapital, und nur durch einen Rechtsakt ein Anerbe unter gewissen Bedingungen ernannt werden kann.

Was jetzt durch Testament nur als Ausnahme in der Erbfolge hingestellt werden kann — das Anerbenrecht — muß die Regel werden, so mag denn künftig als Ausnahme hingestellt werden, was jetzt die Regel ist — das gleiche Erbrecht in den Grundbesitz.

Der Grundbesitzer muß sich auf die gesetzliche Erbfolge verlassen können, muß von ihr verlangen, daß sie der Natur seines Erbes entspricht und muß auch ohne Testament ruhig sterben können. Das Intestat-Anerbenrecht, welches als solches nur eintritt, wenn der Erblasser nicht anders verfügt hat, läßt dem Erblasser völlige Testirfreiheit, die bei dem Anerbenrecht im Rentengütergesetz vom 8. Juli 1896 naturgemäß nicht geblieben ist.

Der Erblasser sieht nur zu leicht jede Abweichung vom Intestat-Erbrecht als ein Unrecht für die anderen Erben an, zu dem er sich nicht entschließen mag. Die §§ 5—8 des Gesetzes vom 8. Juli 1896 passen also nicht für das Anerbenrecht in den freien Besitz.

Das neue bürgerliche Gesetzbuch ändert das Erbrecht in den Grundbesitz in einer Weise, die recht übel wirken muß. Nach landrechtlicher Bestimmung Th. II. Tit. II. § 336 u. f. setzt der Erblasser

den Preis des Gutes fest und hat es dabei sein Bewenden, wenn nicht die Verletzung unter der Hälfte vorliegt; dagegen bestimmt das bürgerliche Gesetzbuch in § 2311:

„Eine vom Erblasser getroffene Werthbestimmung ist nicht maßgebend“,

es wird dann zwischen Ertragswerth und Schätzungswerth unterschieden und anscheinend wird der Ertragswerth bedeutend niedriger angesehen, wie der Schätzungswerth. Der § 2049 lautet:

„Der Ertragswerth bestimmt sich nach dem Reinertrage, den das Landgut nach seiner bisherigen wirthschaftlichen Bestimmung bei ordnungsmäßiger Bewirthschaftung nachhaltig gewähren kann.“

Bei dem Ertrage eines Landgutes ist die Person des Wirthes ein ebenso wichtiger Faktor, wie das Gut selbst, und es wird bei der Berechnung des Reinertrages also auf unsichere Taxen ankommen. Gerade die Taxen nach dem Reinertrage, die bisherigen gerichtlichen Taxen, haben sich durchaus unzuverlässig gezeigt. Nicht selten ergeben die gerichtlichen Taxen, die Reinertragstaxen sind, 150 ja 200 Prozent anderer zuverlässiger Werthtaxen, da ist es doch höchst bedenklich, das Anerbenrecht auf die Taxe nach Reinertrag basiren zu wollen.

Vorsichtige Geschäftsleute borgen wohl auf landschaftliche Taxen und nach dem Grundsteuer-Reinertrag, aber nicht auf gerichtliche Taxen — Ertragstaxen. Wie wenig zuverlässig solche sind, zeigen auch folgende Beispiele, die mir in letzter Zeit vorkamen.

Für ein Gut, das gerichtlich auf 925 000 Mark taxirt war, wurden nur 730 000 gefordert, ein anderes Gut mit 484 000 Mark taxirt, wurde mit 410 000 bezahlt und das geschieht jetzt, wo die Güterpreise so hoch sind.

Da sind die landschaftlichen — Werthtaxen — doch weit zuverlässiger und auch niedriger.

Durch das Intestat-Anerbenrecht werden manche Vortheile des Fideikommisses mehr oder weniger erreicht und manche Nachtheile des letzteren werden vermieden.

Der Inhaber des Anerbengutes ist ja nicht nur Besitzer, sondern auch Eigenthümer, während der Fideikommissbesitzer lediglich Besitzer ist, dagegen Eigenthümer ein Anderer, meistens die Familie.

Die Stetigkeit des Besitzers ist beim Anerbengut also lange nicht so groß, als bei dem Fideikommiss, aber immerhin größer als bei ganz ungebundenem Eigenthum. Vielleicht ist das gut; denn der

unveräußerliche Fideikommißbesitz führt leicht zu unerwünschten Latifundien und schießt über das Ziel hinaus, welches das Anerbenrecht mit Vollmacht zur Suspension, also das Intestat = Anerbenrecht vielleicht nicht ganz erreicht.

Nach § 33 des Gesetzes vom 8. Juli 1896 kann die geeignete Person zum Anerben ausgewählt werden, es kommt die starre Successionsordnung des Fideikommisses in Fortfall, die väterliche Autorität wird gestärkt und das ist ein Vortheil.

Das heutige Landgut ist eine Verbindung von Grund und Boden mit Kapital; das jetzige Intestat-Erbrecht richtet sich nur nach der Natur des Kapitals und läßt die Natur des Grund und Bodens außer Augen.

Mag der Werth des investirten Kapitals an Gebäuden, Kultur u. auch größer sein, als der ursprüngliche reine Bodenwerth, so hat das mit dem Boden untrennbar verknüpfte Kapital doch die Natur des Bodens angenommen, es ist also wohl richtiger, das Intestat-Erbrecht in ein Landgut richtet sich nach der Natur des Bodens und überläßt es dem Testator, der Natur des Kapitals Rechnung zu tragen.

Bei der vielfältig wechselnden Gestalt unserer Wirthschaften vom einfachen Bauernhof bis zur komplizirten Fabrikwirthschaft ist es wohl unmöglich, ein Intestat-Erbrecht zu finden, das für alle Landgüter paßt. Für den einfachen Bauernhof paßt das Anerbenrecht, den vielfachen Thaten, welche das Erwerbsleben herbeiführt, muß schließlich für den einzelnen Fall durch besondere Verfügungen Rechnung getragen werden. Daher nicht Anerbenrecht, sondern Intestat = Anerbenrecht und Testament mit Werthbestimmung der Grundstücke nach Landrecht, also bald Testament machen noch vor dem Ablauf dieses Jahrhunderts.

C. Die natürliche Verschuldungsgrenze.

Wie ist die Freiheit des Grundbesitzes erworben?

Freiheit, was ist in Deinem Namen nicht geündigt und doch wer strebt nicht nach Dir!

Die sogenannte Freiheit des Grundbesitzes bedeutet Freiheit in der Benutzung desselben, nicht nur zur Erzeugung von Gütern, sondern namentlich in der Verfügung über den Besitz, also in der Freiheit des Besitzers, das Gut zu vererben, wie er will, zu verkaufen, wie er will und zu verschulden wie er will.

In dieser Beziehung ist der Besitz jetzt meist ein freier, aber der Zustand ist noch kein alter und hat manche Mängel gezeitigt.

Es ist wohl der Mühe werth, zu fragen, wie ist die Freiheit gewonnen? Und da ist der Weg ein sehr verschiedener bei den Rittergütern und bei den Bauerhöfen. Das Mittelalter, die Lehenszeit hatte so ziemlich allen Besitz zu Lehen gemacht, auch den früher frei gewesenen, und die Lehnsverfassung reicht bis in unsere Zeit hinein, obschon nach und nach bei sehr vielen Grundstücken die Lehnsverfassung weit früher aufgehoben war.

Erst 1852 verbot die preußische Verfassung die Errichtung neuer Lehen und in den 70er Jahren werden in den einzelnen Provinzen die Lehnsgüter aufgehoben. Sie wurden entweder gegen eine Abgabe an den Staat in freies Eigenthum oder sonst in Fideikommissgüter verwandelt. Die Lehnsgüter konnten nicht leicht verschuldet werden, da der Vasall doch eben nur Besitzer, nicht Eigenthümer war und zu Lehnschulden die Zustimmung des Lehnsherrn und der Agnaten erforderlich war. Die Verschuldung war also ähnlich wie jetzt bei den Fideikommissen und konnte nicht arg werden. Freilich sammelten die alten Rittergutsbesitzer auch selten Schätze, denn die vielen Kriege und Fehden zerstörten das Geschaffene; bei Mißwachs war es schwer, sich selbst, die Unterthanen und das Vieh zu ernähren, und bei günstigen Jahren waren die Produkte fast werthlos.

Schulden hatten sie aber auch nicht viel, und wenn es einige Zeit gut ging und der Rittergutsbesitzer ein ordentlicher Mann war, wurde er für seine Zeit auch wieder ein reicher Mann, wie es jetzt bei den Fideikommissbesitzern auch geht. Unter der Kreditlosigkeit litt aber die Kultur und die Wirthschaft auf das ärgste; namentlich wo eine neue Wirthschaft geschaffen werden sollte, war das ohne Kredit fast unmöglich.

In der Erkenntniß dieser Wahrheit errichtete der große König Friedrich die Landschaften.

Die Ritterschaft der Provinz oder des Bezirks haftete für die Pfandbriefe und so konnten die Rittergüter den landschaftlichen Kredit ausnutzen. Bald nach Eroberung der Provinz Schlesien wurden in den einzelnen Landschaften dieser Provinz die landschaftlichen Kreditvereine, die auf Rittergüter beschränkt blieben, eingeführt und haben mit ihrem Amortisationszwange bis auf den heutigen Tag segensreich gewirkt. Auf Schlesien folgten bald die andern östlichen Provinzen mit ähnlichen Einrichtungen.

Der Kredit konnte naturgemäß nicht sehr weit gehen, denn die Rittergüter waren schwer verkäuflich. Das preussische Landrecht sagte: Nur der Adel ist zum Besitzer adliger Güter berechtigt.

Ein ähnliches Recht bestand in den Ländern der polnischen Krone mit noch schärferen Bestimmungen. Durch Edikt vom 9. Oktober 1807 ist diese Bestimmung für Preußen fortgefallen. Von dann ab beginnt erst die thatsächliche Freiheit des Besitzes, also auch die Freiheit der Verschuldung, doch wurde die Verschuldung zunächst in engen Grenzen gehalten, erst durch die Kriegszeiten, dann durch die überaus trüben wirthschaftlichen Verhältnisse, die niedrigen Preise, den mangelnden Absatz der Produkte, welche bis etwa 1830 anhielten.

Nun erst wurden die Güter einträglich und damit werthvoll, aber auch die Schulden nahmen rasch zu. Ein Anerbenrecht, sei es durch Lehnsvfassung, sei es durch Tradition begründet, bestand wohl eben so lange fast allgemein.

Die Bauern hatten im vorigen Jahrhundert fast nirgends Eigenthum, sie waren lastitische Besitzer, Eigenthümer war der Grundherr. Das war also im Domanalbesitze der Landesfürst, später der Domänenfiskus, sonst vielfach die geistlichen Stiftungen, meistens aber der Rittergutsbesitzer. Die Bauern waren Unterthanen in größerer oder geringerer Abhängigkeit, nur ausnahmsweise freie Eigenthümer.

Die großen Volkswirthe auf dem preussischen Throne Friedrich Wilhelm I. und Friedrich II. hatten die Domanalbauern freier gestellt und die Befreiung angebahnt, die in der Stein-Hardenberg'schen Zeit zur Einführung gelangte. Auch hier ist das Edikt vom 9. Oktober 1807 ausschlaggebend, und die §§ 10–12 sagen:

§ 10. Nach dem Datum dieser Verordnung entsteht fernerhin kein Unterthänigkeits-Verhältniß, weder durch Geburt, noch durch Heirath, noch durch Uebernehmung einer unterthänigen Stelle, noch durch Vertrag.

§ 11. Mit der Publikation der gegenwärtigen Verordnung hört das bisherige Unterthänigkeits-Verhältniß derjenigen Unterthanen und ihrer Weiber und Kinder, welche ihre Bauerngüter erblich oder eigenthümlich oder erbzinsweise oder erbpächterlich besitzen, wechselseitig gänzlich auf.

§ 12. Mit dem Martini-Tage 1810 hört alle Guts-Unterthänigkeit in Unseren sämtlichen Staaten auf. Nach dem Martini-Tage 1810 giebt es nur freie Leute, sowie solches auf den Domainen in allen Unseren Provinzen schon der Fall ist, bei denen aber, wie sich von selbst versteht, alle

Verbindlichkeiten, die ihnen als freien Leuten vermöge des Besitzes eines Grundstücks oder vermöge eines besondern Vertrages obliegen, in Kraft bleiben.

Wurden nun die Bauern zu freien Eigenthümern gemacht, so hatten sie doch noch nicht die Freiheit der Verschuldung, die Bauerhöfe durften nur bis ein Viertel des Werthes verschuldet werden; diese Verschuldungsgrenze ward 1823 auf die Hälfte erweitert und erst 1843 ganz fallen gelassen.

So lange der Bauer nicht Eigenthümer, sondern nur bedingter Besitzer war, konnte von freier Vererbung keine Rede sein. Der Nachfolger im Besitz war Anerbe im weitesten Sinne, war Besitznachfolger und der Grundherr hatte unter mehreren zur Nachfolge im Besitz gleichberechtigten Erben die Auswahl Desjenigen, den er für den Tauglichsten hielt, dem Gute vorzustehen. Die Freiheit erlangte der Bauer also in der Stein-Hardenberg'schen Zeit besonders durch das Edikt vom 9. Oktober 1807, doch mit dem Reste der Beschränkung wurde erst in den fünfziger Jahren aufgeräumt, besonders durch das Gesetz vom 2. März 1850. Neben den Rittergütern und den lassischen Bauern gab es früher noch die verschiedensten Formen des Besitzes, die reine Pacht, die Erbpacht, die Emphyteuse, die antichretische Nutzung und die namentlich im unkultivirten Osten zu den verschiedensten Bedingungen angelegten Bauern in einer langen Stufenleiter vom Leibeigenen, über den der Herr das Recht über Leben und Tod hatte, bis zum freien Eigenthümer, der zwar meist noch einen Zins zu zahlen hatte, aber frei vererben, frei verkaufen und frei verschulden durfte.

Welcher Gebrauch ist von der Freiheit gemacht?

Die Freiheit des Besitzes ist nun errungen und es fragt sich, welchen Gebrauch haben die Grundbesitzer von ihrer Freiheit gemacht?

Da ist das Bild nicht immer ein ganz erfreuliches und mancher Beobachter kommt wohl zu der Meinung, aus dem Gebrauch wurde ein Mißbrauch. Man soll über die Schattenseiten doch nicht die Lichtseiten vergessen! Welche Sache hätte keine Kehrseite? In wirthschaftlicher, kultureller Beziehung hat ein Fortschritt stattgefunden, der ohne die Freiheit nicht denkbar war. Mag man den Einfluß der Fortschritte in den Naturwissenschaften, im Verkehr, noch so hoch anschlagen, es bleibt genug segensreicher Einfluß der Freiheit übrig.

Karl der Große führte die Dreifelderwirthschaft ein, die für Lehnsvorfassung und hörige Bauern paßte und diese Dreifelderwirthschaft hat

sich ein Jahrtausend gehalten, aber der wirthschaftliche Fortschritt des letzten Jahrhunderts war in Deutschland größer, als der des vorhergehenden Jahrtausends.

Gerade die deutsche Landwirthschaft ist schneller vorgeschritten, wie die unserer Nachbarn, wie man leicht erkennt, wenn man die Grenze nach Rußland, aber auch die nach Frankreich, überschreitet und die Gutserträge nehmen mit Schwankungen noch immer zu. Käme es nur auf steigenden Rohertrag an, so lebten wir in einer goldenen Zeit.

Weniger erfreulich hat die Freiheit in anderer Beziehung gewirkt. Die Vererbung des Gutes in der Familie (an den Anerben) läßt nach, obgleich die Tradition ein Gegengewicht giebt. Der Verkauf wird also mehr zur Regel und das ist in jeder Beziehung eine wenig wünschenswerthe Entwicklung.

Viel schlimmer ist es aber mit der Verschuldung, die aus den Vererbungen und Verkäufen entsteht und nach den Bestimmungen des Erbrechts und der wirthschaftlichen Gesetzgebung entstehen muß.

Es kann hier nicht die Aufgabe gelöst werden, nachzuweisen, wie die Schulden wachsen, ich will nur anführen, wie sich Herr Professor Sering 1896 im Deutschen Landwirthschaftsrath ausließ:

„Was wollen alle öffentlichen Abgaben, welche die Landwirthschaft zu leisten hat, bedeuten gegenüber der Schuldenlast, was alle denkbaren Steuererleichterungen gegenüber einer etwaigen Ermäßigung des Zinsfußes um 1 oder nur $\frac{1}{2}$ Prozent? Die als Staatssteuer außer Hebung gesetzte, aber als Kommunalabgabe bekanntlich fortbestehende preußische Grundsteuer brachte einen Ertrag von 40 Millionen Mark. Die hypothekarische Verschuldung des ländlichen Grundbesitzes in Preußen wird aber vom statistischen Bureau sehr mäßig auf 10 Milliarden geschätzt, die Verringerung des Zins um 1 Prozent würde also einer Summe von 100 Millionen Mark gleich kommen.

Die Schulderleichterung und Schuldentlastung ist nicht nur als eines der Abhülfemittel für den gegenwärtigen Nothstand anzusehen, sondern bildet, im Verein mit der ihr nothwendig eng verknüpften Reform des Agrarrechtes, den Kern aller agrarischen Sozialpolitik. Der landwirthschaftlich benutzte Boden Preußens ist nach den Ermittlungen des Finanzministeriums aus der Zeit 1871—1881 auf 24 Milliarden Mark zu bewerthen. Davon gehören nun bereits 10 Milliarden oder $\frac{5}{12}$ wirthschaftlich nicht mehr den Eigenthümern, sondern deren Gläubigern und die Hypothekenschuld des ländlichen Grundbesitzes wächst alljährlich, in guten wie schlechten Zeiten, um einen enormen Betrag, neuerdings um mehr als 200 Millionen Mark. Der bereits

eingetretene Rückgang des Zinsfußes, soweit er den Landwirthen zu Gute kam, ist dadurch für den Grundbesitz im Ganzen vollkommen wett gemacht worden. So vollzieht sich in raschem Tempo und mit der Sicherheit eines sozialen Gesetzes die allmähliche Enteignung des Grundbesitzes. „Schritte,“ so heißt es in einem sehr bemerkenswerthen Aufsatz aus der „Zeitschrift des Preussischen statistischen Bureaus“, „wie in den letzten Jahren die Verschuldung jährlich um rund 0,2 Milliarden Mark fort, so würde sie spätestens in 35 Jahren, also etwa in einem Menschenalter, auf 16 Milliarden gestiegen und damit die Enteignung des Grundbesitzes zwar nicht der Form, wohl aber der Sache nach im Wesentlichen vollendet sein; denn dann wären zwei Drittel der Bodenwerthe, und zwar in der Regel die sichersten Theile derselben, von den Grundbesitzern auf Kapitalbesitzer übergegangen. Es wird dabei vorausgesetzt, daß seit 1871—1881 noch keine Werthverminderung des ländlichen Grundbesitzes und der auf ihn verwendeten Kapitalien stattgefunden hat und daß in einem Menschenalter auch noch nicht eine solche in Rechnung zu stellen sein wird. Sollte aber, wie von mancher Seite angenommen wird, der Grundbesitz für absehbare Zeit eine beträchtliche Werthverminderung, beispielsweise eine solche um ein Drittel, die sich schon aus einem Sinken seiner Roheinnahmen um viel weniger als ein Drittel, ergeben würde, in Rechnung zu stellen haben, so bliebe offenbar schon eine Verschuldung von 9 bis 10 Milliarden nur noch um ein Geringes hinter der Zweidrittelsverschuldung zurück und man hätte einen großen Theil des Grundbesitzes als verloren anzusehen; er wäre entweder überhaupt nicht mehr in dem bisherigen Intensitätsgrade bewirthschaftungsfähig oder wäre wenigstens den Hypothekengläubigern verfallen und dem eingetragenen Eigenthümer bliebe nur noch ein Scheinbesitz.“

Die alten Feudallasten sind abgeschüttelt, aber durch den Mißbrauch in der Freiheit der Verschuldung tritt eine Knechtschaft des Grundbesitzes unter das Kapital ein, die viel schlimmer werden kann, als die durch patriarchalische Rücksichten gemilderte feudale Knechtschaft unter dem Grundherrn; denn das anonyme Kapital kennt wie der spanische Großinquisitor keine Menschen, sondern nur Zahlen. Es wiederholt sich auch hier ein Vorgang, den man in der Geschichte oft beobachten kann. Es giebt keinen böseren Feind der Freiheit, als das Uebermaaß und die mißbräuchliche Anwendung der Freiheit.

Man soll aber nicht Freiheiten aufheben, weil sie mißbraucht wurden, sondern man soll dem Mißbrauch einen Riegel vorschieben.

Die Ursachen der Verschuldung.

Fragt man nun, aus welchen Ursachen sind die Schulden gemacht, so wird man so ziemlich alle Ursachen unter eine von den folgenden 4 Gesichtspunkten unterbringen können.

1. Meliorationen und Bauten,
2. Leichtsinn und Unwirthschaftlichkeit,
3. Noth,
4. Gutsübernahme durch Kauf oder Erbe.

Die aus Meliorationen und Bauten entstehenden Schulden sind nicht schlimm, denn es wird dadurch auf anderer Seite der Gutswerth gehoben, zudem kommt diese Ursache nicht allzu häufig vor; in der Regel werden Meliorationen und Bauten aus den Erträgen guter Jahre bezahlt oder es wird auf genossenschaftlichem Wege amortisable Schuld aufgenommen. Handelt es sich um Luxusbauten, so würde man diese Ausgabe schon unter den zweiten Punkt Leichtsinn und Unwirthschaftlichkeit aufzählen müssen, aber auch die Schulden, die aus diesen Anlässen gemacht werden, sind weitaus nicht so zahlreich, als man häufig annimmt. Die aus Noth gemachten Schuldeintragungen halte ich für zahlreicher, sie werden in der Regel aus Personalschulden dann zwangsweise zu Grundschulden gemacht, wenn der Grundbesitzer vor der Subhastation steht; ein großer Theil fällt dann im Verfahren aus und wird gelöscht, bedrückt also nicht dauernd den Grundbesitz.

Ganz anders ist es mit dem vierten Punkt, Gutsübernahme bei Kauf und Erbe. Aus dieser Ursache entstehen wohl 80 % aller Schulden, so daß daneben die andern Ursachen verschwinden. Diese Schulden bleiben und sind die wahren Ursachen der Schuldennoth. Es ist schwer, die wirklichen Gründe der Grundschulden nachzuweisen, aber bei allen Kennern der Verhältnisse ist nur eine Stimme, daß neben den Schulden, die aus Besitzveränderung entstehen, die Schulden aus allen andern Gründen kaum in Betracht kommen.

Ueberblickt man das Ergehen der Landwirthschaft des letzten Jahrhundert, das in Deutschland in dieser Zeit mit dem Ergehen der Grundbesitzer fast gleich bedeutend ist, so wird man zu dem Resultate kommen, daß es ja Schwankungen immer gegeben hat und immer geben wird, daß im Ganzen aber die landwirthschaftlichen Verhältnisse sich überaus glücklich entwickelt haben. Die Renten sowohl wie die Preise der Güter haben sich nicht nur verdoppelt und verdreifacht, sondern vervielfacht, sie sind für den Kleingrundbesitz im steten Steigen geblieben, für den Großgrundbesitz ist allerdings in dem Jahrzehnt

Wendorf, Schuldentlastung des ländlichen Grundbesitzes.

1885—95 eine rückläufige Bewegung gewesen, aber schon steigt die Rente und der Gutspreis wieder ganz bedeutend. Was die Zukunft bringt, kann freilich Niemand wissen; und doch ist Klagen unter den Grundbesitzern. Zwei Gründe erkenne ich für das Klagen an, das ist

1. die Leutenoth,
2. die Schuldennoth.

Wären diese beiden Nothstände nicht vorhanden, so hätten wir Landwirththe nicht zu klagen, mögen die Abgaben gestiegen sein, mögen die Preise mancher Produkte gefallen sein, wir produzieren jetzt mehr und billiger als früher und können bei dem Schutz, der unseren Produkten zu Theil wird, die Konkurrenz des Auslandes wohl bestehen. Die Leutenoth, die man jetzt die soziale Frage nennt, hat unter andern Namen in jedem Kulturstaat bestanden, und je größer der wirtschaftliche Aufschwung ist, um so ärger wird die Leutenoth im Staate; daß für die Landwirthschaft die Leutenoth aber so arg ist, hängt zum Theil auch wieder mit der Schuldennoth zusammen.

Der Knecht will besser leben und findet besseres Leben in der Industrie, als am Tische des überschuldeten Bauern, und der verschuldete Großgrundbesitz kann die Wohnungen und Wohlfahrtseinrichtungen nicht beschaffen, auf die der moderne Arbeiter Anspruch macht.

Daß auch noch andere Ursachen des Leutenangels auf dem Lande vorhanden sind, daß die Leute selbst viel Schuld haben und die Arbeit auf dem Lande bei Naturalwirthschaft keineswegs so schlecht bezahlt wird, wie oft angenommen wird und es nach der Geldlöhnung scheint, ist gewiß zutreffend. Ueber Leutenoth klagen wir Landwirththe auch nicht allein, ob schon jene uns am härtesten trifft.

Lange Zeit ist man der Ansicht gewesen, man könne der Landwirthschaft durch großen und billigen Kredit helfen und in der That hat der sogenannte befruchtende Kredit der Entwicklung geholfen; nun wachsen aber die Schulden stetig weiter und so rapide, daß das Steigen der Rente nicht Schritt halten kann. Die Landwirthschaft hat sich an den Schulden gründlich den Magen verdorben, und wer sie weiter mit Kredit nähren will, kurirt sie zu Tode. Das hat denn auch die neuere Richtung in der Wirtschaftspolitik erkannt und man ist bemüht, die Rente mit Staatshilfe zu heben. Dies Bestreben hat besonders auch der Bund der Landwirththe.

Der Bund der Landwirththe ist entstanden im Jahre 1892/93, als die wirtschaftlichen Verhältnisse des deutschen Grundbesitzes recht schlecht waren und es den weitaus meisten Landwirthten nicht möglich war, die Lasten, besonders die Schuldenzinsen, herauszuwirthschaften.

Man kann den Satz wohl unterschreiben, den der Bund seinem Programm voranstellt: „Die Deutsche Landwirthschaft ist das erste und bedeutendste Gewerbe, die festeste Stütze des Reichs und der Einzelstaaten. Dieselbe zu schützen und zu kräftigen ist unsere erste und ernsteste Aufgabe“. Der Nachsatz „weil durch das Blühen und Gedeihen der Landwirthschaft die Wohlfahrt aller andern Berufszweige gesichert ist“, ist schon anfechtbar. Hochentwickelte Industrie braucht auch Export, wie wir Landwirthe am Zucker selbst sehen.

Als die großen Mittel des Bundes wurden bezeichnet:

1. die Doppelwährung,
2. genügender Zollschutz.

Der Glaube an die dauernd glücklich machende Wirkung der Doppelwährung ist jetzt wohl sehr erschüttert, noch mehr der Glaube an die Durchführbarkeit der Maßnahme und ist diese Frage von der Tagesordnung der Rusticalvereine verschwunden, in welchen die Erörterungen durch Sachkenntniß wenig getrübt, sich so lebhaft entfalten konnten und zu einmüthigen Beschlüssen führten.

Daß unsere Landwirthschaft im Zeitalter der Schutzzölle auch eines Zollschutzes bedarf, ist gewiß richtig und wird nur von wenigen bestritten. Aber welcher Zollsatz ist genügend? Es kann nicht gefordert werden und das thut auch wohl der Bund nicht, den Zollschutz so hoch zu setzen, daß jeder Landwirth seine Rente findet. Wollte der Staat dies Ziel erreichen, so müßte er die Wirthschafts- und Lebensführung des Landwirths ebenso regeln, wie den Preis und die Verschuldung der Güter. Das wird der deutsche Landwirth nicht wollen, so wird der Stand der freien deutschen Besitzer nicht zum Socialismus übergehen. Wohl aber hat der Staat die Pflicht, dafür zu sorgen, daß das erste und vornehmste Gewerbe nicht untergehe, daß die Grundbesitzer nicht von ihrem Hofe verjagt werden, das heißt vom Stande der Grundbesitzer gesprochen, nicht von der einzelnen Person. Man kann ja diese Pflicht des Staates leugnen, wer aber die Pflicht anerkennt, muß auch dem Staate das Recht einräumen, die Veranlassung zu beseitigen, welche die Besitzer von ihren Stellen treibt; das heißt die Schuldenzinsen dürfen nicht in ungemessene Summen wachsen. Ehe nicht hier Vorkehrung getroffen ist, hilft keine künstlich gehobene Rente, denn diese Rente kommt in verstärktem Maaße im Gutswerth, der verzinst werden muß, weil er beim Ankauf oder Erbgang in Gutsschulden umgewandelt wurde, zum Ausdruck. Steigt die Rente, so steigt der Gutspreis, steigt der Preis, so steigt die Schuldenlast und die Rente müßte wieder künstlich gehoben werden, und so in in finitum.

aber nicht mit Grazie. Ist einmal Vorkehrung getroffen, daß die Schulden nicht wachsen, dann wäre es Zeit, die Rente zu heben und dann könnte der Staat auch wohl große Opfer bringen, um den Grundbesitz wieder gesund zu machen.

Inzwischen muß man mit der Ernährung des Patienten vorsichtig sein, er darf ja nicht an Entkräftung sterben, aber zu stärkende Nahrung stärkt mehr die Krankheit, als den Patienten. Daß der Bund in Herbeiführung der sogenannten kleinen Mittel segensreich gewirkt hat und in der Zusammenfassung so vieler Landwirthe eine große Macht geworden ist, kann Niemand leugnen, der große Erfolg aber wäre nicht erreicht, wenn in dem Aufruf vom 21. Dezember 92 nicht so überaus kräftige Töne angeschlagen wären. Der fest auf seinem Erbesitzende Eigenthümer ist die stärkste staatserhaltende Kraft, der nothleidende oder von der Scholle vertriebene Besitzer aber ist geborner Revolutionär und keineswegs eine feste Stütze für Thron und Altar. Die Bundesleitung ist ja vielfach bemüht, die Bewegung in ruhiges Fahrwasser zu leiten, das Hoch auf den Landesherren wird nicht vergessen, vorher und nachher hört man aber manche Stimme aus andrer Tonart, und es wird bei schweren Zeiten nicht leicht sein, die Geister zu bannen, die man rief; die verschuldeten Kleinbauern werden den konservativen Führern die Heeresfolge dann vielleicht versagen. Wachsen aber die Schulden weiter, wie bisher, und sie müssen gleich einer Lawine immer stärker wachsen, so kann kein Bund und keine staatliche Maßnahme eine entsprechende Grundrente dauernd herbeiführen. Das könnte dann nur die Noth, indem die Besitzer von der Scholle vertrieben werden und anderen Leuten Platz machen.

Der Weg geht über Leichen, über viel Leichen und viel Nationalvermögen wird zerstört in den Zeiten, wenn der leistungsunfähige Wirth den wirthschaftlichen Todeskampf aussicht. Da muß ein anderer Weg gefunden werden.

In der Erkenntniß, daß es unmöglich ist, der stetig wachsenden Verschuldung eine stetig wachsende Rente gegenüberzustellen, hat man denn auch nach andern Mitteln gesucht, der Noth der Grundbesitzer zu steuern. Da hat sich auf Grund der Lehre von Henry Georges die Landliga gebildet, welche anstrebt, den gesammten Grundbesitz zu Staatseigenthum zu machen. Wirthschaftlich würde die Aufhebung des privaten Grundbesitzes und der im Grundbesitz investirten Kapitalien jeden Fortschritt hemmen, politisch wäre der Fehler noch größer, dem Socialismus würden Thür und Thor geöffnet, wenn das Erbe an

Grundbesitz aufhörte; das Privateigenthum überhaupt müßte dann bald fallen, das ist ein Weg, der nur für Socialdemokraten paßt.

Der Bund hat als sein Mittel den zinslosen Kredit empfohlen.

Das Mittel wäre uralt; im alten Testament ist Zinsnahme verboten, für moderne Wirthschaft wird es wohl nicht ganz passen. Herr von Wilkónski, Komin, ließ 1879 eine Broschüre „Zinsloser Kredit“ erscheinen, Herr von Skarzynski, Splawie, hat als Referent des Bundes diese Idee von den „Grundnoten“ weiter ausgebaut, und es könnte ja wohl scheinen, daß die landwirthschaftliche Centrallandschaft dasselbe Recht hätte, wie die Reichsbank. Die Reichsbank aber könnte auch wohl nicht bestehen, wenn sie nicht kurzfristige Anlagen und der Regulator des wechselnden Zinsfußes hätte; unter solchen Bedingungen kann der Landwirth vielleicht auch Geld von der Reichsbank nehmen, der Grundbesitzer braucht für seinen Kredit lange Fristen und feste Zinsrate, ein Kredit ohne diese Bedingungen ist für den Grundbesitz unbrauchbar. Die Genossenschaften wirken als Produktivgenossenschaften überaus segensreich, als Darlehnskassen können sie sich auch nur auf kurzfristige Darlehne einlassen und damit wie andern Gewerben auch der Landwirthschaft helfen. Viele gut situirte Besitzer können die einzelnen schwachen wohl halten, sind aber die meisten schwach, so reißen sie auch den einzelnen noch starken mit in das Verderben. Mit dem Grundbesitz ist es anders, hier sind die Landschaften, die weitaus älteste Art der Genossenschaft, und sie wirken noch immer segensreich und werden als die beste Art des Grundkredits anerkannt.

Bei Errichtung der Landschaften ist richtig erkannt, daß der Grundbesitz ein Darlehn nur in Form von Rente wieder heimzahlen kann, und die Landschaften fordern also neben einer möglichst geringen Zinsrate und den eignen mäßigen Verwaltungskosten keinen Gewinn, wohl aber eine Amortisation. Diese Amortisation ist meist gering, $\frac{1}{2}$ —1%, und dauert daher sehr lange. Immerhin steht es noch gut um den Grundbesitz, der weiter keine Schulden hat, als die Landschaft.

Man hat den Segen der Landschaft möglichst Vielen zu gut kommen lassen wollen, und daher hat man die Landschaft, welche erst eine Genossenschaft des ritterschaftlichen Grundbesitzes war, auch auf die kleinen Besitzungen ausgedehnt.

Die Landschaften sind auch mit der Beleihung vielfach weiter gegangen; man giebt mehr als die Hälfte des Tagwerthes, und der Tagwerth ist dem gestiegenen Ertragswerth und dem noch mehr gestiegenen Kaufpreise entsprechend im Laufe der Zeit erhöht.

Die Sicherheit der Pfandbriefe muß aber unter allen Umständen gewahrt werden, und so sind der landschaftlichen Beleihung Grenzen gezogen, daß sie dem Kreditbedürfniß eines großen Theiles des Grundbesitzes nicht mehr folgen konnte.

Die erstfällige, weniger drückende Hypothek wird amortisirt, die drückenden Nachhypotheken bleiben stehen, und die Amortisation wird meist abgehoben, sobald es geht, aber selten zur Tilgung der Nachhypotheken verwendet. Von den Lebensversicherungen wird jetzt vielfach eine Tilgung der Grundschulden erwartet, der Grundbesitzer soll sein Leben entsprechend versichern und bei der Erbtheilung soll die von der Lebensversicherungs-Gesellschaft ausgezahlte Summe hindern, daß neue Grundschulden eingetragen werden.

Bei Leuten mit wenig Kapital, aber hohem Einkommen, Aerzten, Rechtsanwältin, manchen Beamten wirkt die Versicherung segensreich, bei Landwirthen habe ich häufig beobachtet, daß die Versicherung mit den hohen Katen den Besitzer vom Hof trieb, und endlich die Versicherungssumme von den Gläubigern mit Beschlagnahme belegt wurde; es ist schwer, das Augenmaaß zu haben für die zu versichernde Summe, fakultativ kann sich heute jeder Grundbesitzer versichern, ihm diese Pflicht obligatorisch aufzuerlegen, erscheint mir nicht angänglich.

So scheint denn als letztes Mittel zur Abhaltung des übermäßigen Anwachsens der Verschuldung nur möglich, staatlich eine Verschuldungsgrenze zu ziehen, über welche hinaus dem Grundbesitzer nicht mehr gestattet ist, Schulden zu machen. Die Erörterung dieser Frage bildete den Hauptgegenstand der Verhandlungen in der Agrarkonferenz, welche 1894 in Berlin unter Vorsitz der Minister für Landwirtschaft und für die Finanzen tagte.

Man glaubte einerseits, daß eine Grenze zu ziehen sei auf Grund von Ertragstagen der Grundstücke und daß die Beleihung nicht wesentlich über die Beleihung der Landschaft hinausgehen sollte. Gegenüber diesen Ausführungen wurde hingewiesen auf die große Unsicherheit der Taxen, auf die übergroßen Kapitalien, die dann zum Ankauf von Grundbesitz nöthig wären und die Landwirthschaft zum Monopol reicher Leute machten, auf die Möglichkeit, daß die Tüchtigkeit des Erben das Kapital so weit ersetzen könne, daß durch besondere Leistungen und besondere Einfachheit das Gut der Familie erhalten bliebe.

Nach diesen Ausführungen schien mir die Ansicht der meisten Mitglieder der Agrarkonferenz dahin zu gehen, daß eine Verschuldungsgrenze nicht zu ziehen sei.

Zu demselben Resultate kommt auch Professor Freiherr von der Goltz. Ich kann den Ausführungen dieses von mir hochgeschätzten Gelehrten in den meisten Fällen beitreten. Wenn er aber sagt, „die hohe Verschuldung ist für viele Gutsbesitzer sicher ein großes Uebel und schwerer Druck; ihn zu beseitigen, liegt aber im Bereiche weder der Pflicht noch der Macht des Staates“, so muß ich dem Nachsatz in beiden Beziehungen widersprechen.

Ist die Ueberschuldung des Grundbesitzes der Hauptgrund der Nothlage, so ist es Pflicht des Staates, Wandel zu schaffen, und wo ein Wille ist, da ist auch ein Weg.

Natürliche Grenze der Verschuldung.

Mir scheint, es liegt im Bereiche sowohl der Pflicht als der Macht des Staates, dafür zu sorgen,

1. daß die Schulden in einer Form bleiben, die dem Wesen des Grundbesitzes entspricht;
2. daß die Schulden in einer Höhe bleiben, die den Besitzer nicht erdrücken.

Was die Form der Verschuldung anbetrifft, so hat das deutsche bürgerliche Gesetzbuch neben der Kapitaleintragung in Form von Hypothek oder Grundschuld die Rentenschuld zugelassen.

Die Landschaftsschulden sind als Kapitalschulden eingetragen, sollen aber durch eine Rate, welche Zins, Verwaltungslasten und Amortisation in sich schließt, getilgt werden. Diese Zahlung der Rate ist die Hauptsache, und würde man diese eintragen, so erscheint die Schuld als amortisable Rentenschuld.

Hat von Rodbertus das große Verdienst, die Rententheorie als dem Wesen des Grundbesitzes entsprechend aufgestellt und wissenschaftlich begründet zu haben, so möchte ich ihm doch nicht darin folgen, daß er eine ewige (nicht amortisable) Rente empfiehlt. Im Erwerbseleben, wie auch sonst in der Welt, ist nichts beständig, Alles im ewigen Wechsel, so muß auch die Verschuldung nicht stabil sein. Jeder Grundbesitzer soll das Recht haben, Schulden zu machen, aber diesem Recht muß die Pflicht gegenüber stehen, daß auch jeder Grundbesitzer Schulden tilgen muß.

Der wechselnde Besitzer soll nicht das bleibende Grundstück dauernd belasten, und eine dauernde ewige Belastung ist die Kapitaleintragung, für deren Abtragung keine Vorkehrung getroffen ist. Bei jeder Eintragung einer Schuld muß zugleich die Art ihrer Tilgung mit ein-

getragen werden. Die Abtragung kann ja in mancherlei Art bestehen, die Rente kann nach einer bestimmten Frist von selbst aufhören. Sie kann aufhören nach Eintreten eines Ereignisses, welches nothwendig erfolgen muß. Es kann der Vater den Erben das Grundstück übergeben gegen Leistungen, die mit dem Tode des Vaters aufhören, wie jetzt das Leibgedinge eingetragen wird. Es kann für jüngere Geschwister Erziehungsgeld gezahlt werden, wenn das Vermächtniß gering war, es kann auch für die Miterben bis zu deren Großjährigkeit eine bestimmte Reihe von Jahren Einzahlung zum Beispiel in eine Sparkasse gemacht werden und so ein Vermögen angesammelt werden, wenn das Vermächtniß größer war. Es kann ähnlich wie bei der Landschaft eine Reihe von Jahren eine Annuität eingetragen werden, durch deren Zahlung eine Verpflichtung gelöscht wird, und so sind noch mannigfaltige Abmachungen denkbar.

Immer aber mußte bestehen bleiben, daß nach Eintreten eines unvermeidlichen Ereignisses oder nach Ablauf einer bestimmten Frist die Zahlungspflicht des Grundstückes aufhört.

Der Grundbuchrichter kann dann die Verpflichtung löschen, sobald ihm das Eintreten des Ereignisses nachgewiesen ist oder sobald 4 Jahre nach Ablauf der Frist, für welche die Zahlung eingetragen ist, verfloßen sind, also die letzte Ratenzahlung verjährt ist. Soweit es sich um die Sicherheiten handelt, welche die Landschaften beleihen, wären ja nur geringe Aenderungen nöthig, sobald andere Sicherheiten in Frage kommen, würde das Kapital die Funktion übernehmen müssen und bei genügendem Verdienst auch gern übernehmen, die Rente gegen Kapital einzutauschen, wie jetzt die Versicherungsbanken Geschäfte machen.

Es müßte allerdings aufhören, daß für eine Forderung eine bestimmte Stelle (*locus*) offen bleibt, auch wenn die Forderung größtentheils getilgt ist; die nachstehenden Renten müssen dem Range nach entsprechend nachrücken und gelangten damit zu größerer Sicherheit, es könnte nicht mehr geschehen, daß nur die gut plazirten Hypotheken durch Amortisation getilgt werden, die bösen Hypotheken aber dauernd den Grundbesitz bedrücken, weil jede Amortisation durch die sogenannte Konvertirung hinfällig wird.

Bewilligen die alten Forderungen einer neuen Schuld oder der Konvertirung den Vorrang, so kann es ja geschehen, daß die Schuldentlastung nicht fortschreitet, aber wenn alle Gläubiger die Lage noch so günstig beurtheilen, daß sie den Vorrang einräumen, wird die Lage auch noch nicht schlimm sein.

Wenn ich hiermit meine Betrachtungen über die Form der Grundschuld schließe, so weiß ich wohl, daß mir manche Einwürfe gemacht werden können, die ich als Laie nicht widerlegen könnte, aber ich zweifle nicht, daß für Juristen es nicht allzu schwer sein würde, in der gemiesenen Richtung einen gangbaren Weg zu finden; nothwendig wäre aber, daß ganze Arbeit gemacht würde, und daß die Rentenschuld nicht nur zugelassen würde, sondern daß die Rentenschuld die einzige Form würde, in der ländlicher Grundbesitz verschuldet werden kann.

Man könnte einwenden, der Grundbesitz wird wohl Kapitalkredit finden, aber keinen Rentencredit; denn der Gläubiger will sein Kapital geschlossen wieder haben. Im Verkehr zwischen Grundbesitz und Kapital ist es die Aufgabe des Grundbesitzers Rente abzugeben, und die Aufgabe des Kapitals ist es, aus der Rente wieder Kapital anzusammeln, so macht es die Landschaft, so machen es alle Banken, die Amortisationsgelder ausgeben.

Was nun die Höhe der Schulden anbetrifft, so stimmte ich den Mitgliedern der Agrarkonferenz zu, die eine vom Staate auf Grund einer Taxe festzusetzende Verschuldungsgrenze aus den oben angeführten Gründen für unthunlich hielten.

Der Werth einer Rente wird aber durch zwei Faktoren bedingt:

1. durch die Höhe der zu zahlenden Rate,
2. durch die Zeit, für welche die Rente zu zahlen ist.

Wollte man die Höhe der Rate festlegen, so würden hiergegen alle die Gründe sprechen, welche gegen eine Verschuldungsgrenze überhaupt sprechen.

Man müßte wieder auf Taxen zurückgreifen, die stets unzuverlässig bleiben werden und durch keine Vorschriften zuverlässig gemacht werden können; man würde zu Ertragstaxen kommen und diese sind unter allen unzuverlässigen Taxen die aller unzuverlässigsten; sie müssen es um so mehr sein, als sie die Eigenschaften des Wirthes mit in Betracht ziehen. Bei ordnungsmäßiger Bewirthschaftung, also bei einer Bewirthschaftung, die nach den Lehren der Wissenschaft theoretisch unanfechtbar geführt wird, ist der Ertrag meist recht klein, und ein Professor der Landwirthschaft mag darin bisweilen hinter einem für die Landwirthschaft veranlagten Praktiker, der recht wenig gelernt hat, zurückstehen, die Landwirthschaft ist eben eine Kunst und keine Wissenschaft.

Will man die Rate nach oben hin begrenzen, so schließt man der landwirthschaftlichen Fähigkeit die Thür und öffnet sie dem Kapital, die Einigkeit der Familie, die vielleicht mit Recht auf die Tüchtigkeit des Gutsübernehmers zählen kann, wird gestört und alle Fehler der Zwielfregiererei entstehen.

In der Festlegung der Rate läßt sich eine Verschuldungsgrenze nicht ziehen.

Anderß ist es mit der Zeit. Hier ist von Tagen keine Rede, und so verschwinden alle Ungleichheiten und Ungerechtigkeiten, die eine natürliche Folge der Tagen sind. Bei Anleihen von Kommunen schreibt die Regierung Amortisationszwang, also Tilgung vor, und man könnte doch bei den Kommunalverwaltungen sicherer auf Ordnung rechnen, als bei dem einzelnen Grundbesitzer; will die Regierung den Grundbesitz erhalten, so wird sie auch hier nicht davor zurückschrecken dürfen, auf Amortisation zu halten.

Man könnte sagen, es wird eine Normal-Amortisationstabelle ausgerechnet und nur danach werden Renten eingetragen. Das scheint mir unpraktisch; man wird unterscheiden müssen, und da bieten sich 3 Klassen dar:

1. die mündelsicheren Renten;
2. Renten, die darüber hinaus auf Grund einer Vereinbarung vom Schuldner und Gläubiger eingetragen werden;
3. Renten, die zwangsweise ohne Zustimmung des Grundstückbesizers eingetragen werden.

Die mündelsicheren Gelder können möglichst geringen Zinsfuß und eine kleine Amortisation von nur $\frac{1}{2}$ Procent haben, das würde eine Amortisationsfrist von etwa 60 Jahren bedingen, und würde solche Eintragung nur soweit statthast sein, als die Mündelsicherheit nachgewiesen ist. Man könnte durch die zu erweiternde Thätigkeit der Landschaft solche Grenze finden oder auch einfach durch die Grundsteuer.

Für Verwaltungskosten wäre ein besonderer Betrag festzusetzen, aus dem die Erwerbßbanken ihren Gewinn haben, während etwaige Ersparnisse bei Genossenschaften, also der Landschaft, dem Schuldner schließlich gutgeschrieben oder ausgezahlt werden.

Die Renten, die über die Mündelsicherheit hinaus auf Grund einer Vereinbarung eingetragen werden, sollten nicht eine längere Dauer haben dürfen, als ein Menschenalter. Da nun ein Kapital bei $3\frac{1}{2}\%$ Zinsfuß und $1\frac{1}{2}\%$ Amortisation 35 Jahre zur Tilgung bedarf, bei 2% aber 30 Jahre, so schiene mir die schärfere Form richtiger, daß solche Renten nicht länger als auf 30 Jahre eingetragen werden dürfen. Endlich die zwangsweise eingetragenen Renten sollten an die Frist von 10 Jahren gebunden sein, was einer Verzinsung von $3\frac{1}{2}\%$ und etwa 9% Amortisation entspricht.

Hält man diese Fristen unweigerlich fest, so wird bei verständigen Grundbesitzern bald das Einsehen entstehen, daß sie die hohen Annuitäten

nicht zu leisten vermögen, und wo das Einsehen fehlt, wird das Interesse der Gläubiger den hohen Kredit nicht gewähren, irren sich aber beide, so bleibt der Grundbesitz als solcher immer gesund; denn nach verhältnißmäßig kurzer Frist sind die Schulden amortisirt oder sie fallen aus, und der Grundbesitz bleibt leistungsfähig. In dieser Begrenzung der Zeit ist die natürliche Verschuldungsgrenze gegeben, sicher und ohne unerträgliche Härten. Was soll nun aber geschehen, wenn der Grundbesitzer die Zahlung der Rente unterläßt?

Es muß der Rentenpflichtige zwangsweise zur Zahlung angehalten werden und das kann geschehen

1. durch Zwangsverwaltung,
2. durch Zwangsverkauf des Grundstücks.

Die Zwangsverwaltung hätte zu geschehen dadurch, daß ein Gläubiger die Verwaltung übernimmt, dem Besitzer nur den nothdürftigen Unterhalt gewährt und aus den Reinerträgen die zu zahlende Rente dem Range der Eintragung gemäß bezahlt. Da der Grundbesitzer und alle Rentenberechtigten ein Interesse daran haben, daß das Grundstück nicht verwüstet wird, sollte die Verwaltung dem ersten Gläubiger übertragen werden, ein ähnliches Recht zur Zwangsverwaltung haben auch jetzt die Landschaften.

Reicht der Ertrag des Grundstücks nicht zur Zahlung aller Rente zu, so fällt die Rente für das betreffende Jahr aus, das unterbricht jedoch nicht die Tilgung und wird der Ausfall nicht auf spätere Jahre übertragen, vielmehr geht die Tilgung weiter, als wenn die Rate gezahlt wäre.

Das scheint für den Gläubiger hart, ist aber noch weniger hart, als wenn bei Zwangsverkauf die ganze Forderung ausfällt. Es kann durch bessere Erträge in der Zukunft, durch günstigen Verkauf oder aus andern Ursachen der Rest der Rente gerettet werden.

Beim Zwangsverkauf, der durch Versteigerung geschehen würde, hätte der Erwerber die mündelsicheren Renten zu übernehmen, die anderen Renten mit dem Kapital, welches der noch fälligen Rentenpflicht entspricht, in der Höhe seines Gebotes abzulösen, falls die Rente nicht so eingetragen ist, daß sie auch beim Zwangsverkauf nicht abgelöst werden soll. Die überschießenden, weiter gehenden Rentenpflichten fallen aus, werden gelöscht, wie jetzt die Kapitalien, welche beim Zwangsverkauf ausfallen.

Solche Gläubiger, deren Recht auf Rente nur 10 Jahre oder weniger läuft, sollten auf die Zwangsverwaltung beschränkt bleiben,

nur wer auf längere Zeit Recht auf Rente hat, kann auch Zwangsverkauf beantragen.

Die 10jährige Zwangsverwaltung ist wohl genügender Schutz gegen böswillige Schuldner, bei der kurzen Rente soll aber die Stätigkeit des Familienbesitzes nicht zu Gunsten eines vielleicht nicht einwandsfreien Gläubigers zerbrochen werden.

Manche Gläubiger, die jetzt geneigt sind, Kapital-Kredit zu geben, werden sich besinnen unter diesen Bedingungen Rentenkredit zu gewähren, und es wird dadurch die natürliche Schuldengrenze im freien Verkehr sich ergeben.

Fällt der Kredit und fallen damit die Güterpreise in gewissem Grade, so ist das eine Gesundung der Verhältnisse des Grundbesitzes. An hohem Gutspreis liegt nur dem Verkäufer, der damit aufhört, Grundbesitzer zu sein und Kapitalist wird; dem Käufer, der Grundbesitzer wird, ist mit niedrigeren Kaufpreisen ebenso gedient, wie dem Pächter mit niedrigem Pachtpreise.

Sobald die Verhältnisse wieder gesund sind und wenig Grundbesitz verkäuflich ist, wird dann eine gesunde Preissteigerung wieder eintreten.

Daß die kritische Zeit für den Grundbesitz verhängnißvoll sein würde, fürchte ich nicht, die Gläubiger würden nicht sowohl im Interesse des Grundbesitzes, als im eignen Interesse sich zurückhalten; denn sie verlieren die Aussicht, ihre Schuldforderung heimzubekommen ganz oder theilweise, wenn sie gerade in böser Zeit auf Zahlung drängen; das ist schon jetzt häufig der Grund für mildes Abwarten.

Die alten Schulden.

Eine schwierige Frage ist es, die jetzt vorhandene übermäßige Verschuldung zu beseitigen, wenn man den Zustrom neuer Schulden abgedämmt hat.

Man könnte die Eintragungen mit dem Recht, wie sie eingetragen sind, stehen lassen und ihnen das Recht auf Nachrücken in die an erster Stelle durch Amortisation frei gewordene Stelle zugeben oder man könnte, wie man Rente kapitalisiert, das Kapital zwangsweise in Rente auflösen und diese Rente mit Amortisation an Stelle des Kapitals eintragen.

Gegen den ersten Weg sind viele Bedenken: die faulen Schulden würden schließlich auf die erste Stelle rücken und sein werden, man würde ihnen ein Recht zugeben, auf welches sie gar keinen Anspruch haben, dafür aber auf sehr lange Zeit dem Grundbesitz jeden Kredit

wider Recht und Billigkeit abschneiden und damit mindestens zwei Generationen der Grundbesitzer kreditlos machen und in Elend bringen oder die Besitzer durch den operativen Eingriff in großer Zahl von der Scholle vertreiben. Der Weg scheint mir nicht gangbar.

Betritt man den andern Weg und setzt das Kapital zwangsweise in Rente um, so ist dieser Eingriff mehr formell als sachlich von einschneidender Bedeutung, es würde auch leichter, die vielen Zwangseintragungen zu vermeiden, die ohne Zweifel noch im letzten Augenblick erfolgen werden, wenn das eingetragene Kapital auf Kosten des Grundbesitzes die Sicherheit in der Zukunft unbedingt erlangen müßte.

Es muß zugegeben werden, daß der Eingriff in die Form, Rente statt Kapital, zugleich ein Eingriff in die Freiheit des Kapitals wäre, dieser Eingriff zu Gunsten des Grundbesitzes ist aber nicht annähernd so einschneidend, als die Eingriffe, welche sich der Grundbesitz, namentlich der Großgrundbesitz, zum Wohle des Staates so oft hat müssen gefallen lassen und zwar mit Recht, da der Theil sich dem Ganzen unterordnen muß. Die Aufhebung der Hörigkeit war doch nicht nur ein formeller, sondern ein großer sachlicher Eingriff.

Die Einführung der Goldwährung, bei welcher die in Silberwährung gemachten Schulden nach Goldwährung gültig wurden und nun so zurückgezahlt werden müssen, belastete den Grundbesitz bedeutend. Die Patrimonialgerichtsbarkeit, das Freischulzenrecht, das Jagdrecht, das Schankrecht, der Mühlbann, viele Rechte auf dem Gebiet der Kirche und Schule und andre mehr würden dem Grundbesitz meist ganz ohne oder doch ohne ausreichende Entschuldigung genommen, als man erkannte, daß das Wohl des Ganzen solche Aufhebung erheischte. Erkennt man jetzt, daß das Wohl des Staates, die *suprema lex*, den Eingriff in das Recht des Kapitals, der wesentlich nur ein formeller ist, erfordert, so darf man vor dem Eingriff nicht zurückschrecken. Neuestenfalls könnte man auch dem Kapital eine Frist gewähren, sich aus dem Grundbesitz zurückzuziehen, wenn es die neue Form nicht eingehen will, und ich glaube nicht, daß für den Grundbesitz in großem Umfange eine Gefahr eintreten würde, da das Kapital im eignen Interesse aus den oben angeführten Gründen vorsichtig sein würde.

Für einzelne Fälle wäre ein Ende mit Schrecken auch nicht schlimmer, als ein Schrecken ohne Ende und vorübergehend mit Zwischenkredit zu helfen, würde der Staat wohl in der Lage sein.

Der Widerwille des Kapitals gegen Amortisation und der Nothstand der Landwirthschaft, der verhindern soll, daß außer der Zinsrate

auch noch ein Theil zur Amortisation gezahlt werden könne, ist nicht so groß, als behauptet wird.

In der bösesten Zeit, welche die Landwirthschaft des Kreises Gnesen seit langer Zeit durchgemacht hat, gehörte ich dem Curatorium der Gnesener Sparkasse an; nach langen Verhandlungen erst gaben meine Kollegen im Curatorium und die Verwaltung mir nach, daß Sparkassengelder gegen Amortisation ausgegeben werden konnten. Die Hypothekenschuldner wurden vor die Frage gestellt, statt 5% Zins nunmehr 5½ Rate, davon aber nur 4½ zur Verzinsung und 1% zur Amortisation zu zahlen, und der überwiegende Theil der Schuldner nahm diesen für sie sehr vortheilhaften Vorschlag an, der Rest wird wohl noch folgen und neue Schulden wurden nur gegen Amortisationspflicht gemacht, jetzt werden nur 4% Zins und 1% Amortisation also zusammen 5% Rate gefordert.

Die Sparkasse hat bei 6 Millionen Einlage den größten Theil auf Hypothek ausgeliehen, und die Zukunft des bäuerlichen Besitzes im Kreise ist hiermit in viel sichere Bahnen geleitet, als wenn die Schulden nur verzinst würden und damit stehen blieben. Nach Jahren wird das erst recht deutlich werden. Man darf nicht behaupten, daß es den Grundbesitzern unmöglich sein würde, neben dem Zins auch die Tilgungsrate durch Landwirthschaft heraus zu holen. Soweit es sich um gering verschuldete Grundstücke handelt, fällt der Einwand sofort weg. Handelt es sich aber um hoch verschuldete Grundstücke, so muß man wissen, daß hier der Zinsfuß jetzt ein höherer ist, wie er sein würde, wenn die Forderung aus der unsicheren Höhe in das Gebiet mit größerer Sicherheit nach und nach einrücken würde.

Was hat jetzt doch der verschuldete Grundbesitzer an den Gläubiger zu zahlen, damit die Kündigung abgewandt wird! Diese Unsicherheit, ob der Fälligkeitstermin hinaus gerückt wird, und die Wucherzinsen, die gezahlt werden, damit prolongirt wird, sind oft schlimmer als Tilgungsrate; dabei will der Gläubiger eigentlich das Geld gar nicht haben, er schreckt nur und läßt sich in den verschiedensten Formen doch Wucherzinsen zahlen. Sieht man übrigens die Unsicherheit, welcher der Gläubiger ausgesetzt ist, das Risiko sein Kapital zu verlieren, so ist ein erhöhter Zinsfuß als Versicherungsprämie gegen Verlust kaum zu verdammen. Bei Amortisationsrenten mit Nachrücken in die freie Stelle ist das Risiko aber weit kleiner, mithin kann und wird auch die Zinsrate geringer sein.

Was die Höhe der Amortisationsrate anbetrifft, so halte ich die vorgeschlagene keineswegs für hoch. Bei den mündelsicheren Renten

schlug ich nur $\frac{1}{2}\%$ vor, das ist durchaus erforderlich, wenn die Beleihung nicht zu allzugroßer Vorsicht gezwungen werden soll.

Welche Entwicklung die Grundstückswerthe und deren Erträge künstlich haben werden, kann Niemand auf 60 Jahre voraussehen, nur die Amortisation kann hier die nöthige Sicherheit gewähren; denn gerade bei bösen rückläufigen Zeiten ist der Grundbesitz am wenigsten in der Lage, abzuzahlen oder größere Sicherheit zu gewähren.

In Anbetracht der zweiten Hypotheken ist eine Amortisationsfrist von 30 Jahren auch genügend lang. 30 Jahre sind ein Menschenalter, und wer in dieser Frist die Schuld nicht tilgen will, hat kein Anrecht auf Kredit in zweiter Stelle; ein Geschäft, welches dazu keine Aussicht gewährt, ist nicht empfehlenswerth, man soll es unterlassen.

Für die zwangsweise wider den Willen des Grundbesitzers eingetragene Rente ist eine Dauer von 10 Jahren aber schon weitgehend. Solche Schulden sind eigentlich gar nicht mehr Grundschulden, sondern es sind persönliche oder Wirthschaftsschulden des Grundbesitzers als Landwirth, und wenn hier nicht in 10 Jahren Tilgung erfolgt, so ist es in der That leichtsinnig gewesen, die Schuld zu kontrahiren, und es ist an der Zeit, zwangsweise die Beitreibung zu bewirken.

Sind die Quellen des stets neuen Verschuldung durch Einführung der natürlichen Verschuldungsgrenze verstopft und hat auf diesem Wege die Gesundung des Grundbesitzers begonnen, dann, aber auch erst dann ist es Zeit, daß der Staat helfend eintrete, daß also auch die andern Stände dem Grundbesitz beistehen; denn es handelt sich nun nicht mehr um eine dauernde Last, sondern um eine kurze spanne Zeit, in der die Genesung durch besonders kräftige Nahrung gefördert werden muß.

Die Hauptsache aber wird der Grundbesitz oder der Landwirth, welche bei uns ja meist in der Person zusammen fallen, selbst thun müssen, und wenn es gelingt in schwerer Arbeit eines Menschenalters die Sünden zu tilgen, welche der Mißbrauch der Freiheit ein Jahrhundert lang begangen hat, so ist alles erreicht, was man billigerweise hoffen kann. Das ist kein Vorgehen, für welches sich die Massen begeistern lassen; meinen Vorschlägen wird nicht so zugejubelt werden, als wenn man lehrt, die Regierung hätte es in der Hand durch Zoll- und Gezeßbestimmungen die Noth der Landwirthschaft zu heben, aber die Regierung hätte nur Worte, keine Thaten, mit denen sie das Wohlwollen für die Landwirthschaft und den Grundbesitz bewiese.

Bleiben die Schulden bestehen und wachsen sie weiter, wie bisher, so hat keine Regierung die Gewalt, die Noth von den Grundbesitzern fernzuhalten. Im eignen Interesse, welches dahin geht, einen leistungsfähigen und mäßig verschuldeten Stand der Grundbesitzer als sicherste Stütze sich zu erhalten, sollte die Regierung dem maßlosen Schuldenmachen einen Riegel vorschieben und neben dem Recht auf Schuldenmachen die strenge Pflicht der Schuldentilgung durchzuführen.

Gewiß können die hohen Beamten in den Ministerien für Landwirtschaft und Finanzen, gewiß können so gelehrte Professoren wie Conrad oder Sering, mir viele Schwierigkeiten in der Durchführung von mir gemachten Vorschläge nachweisen, aber gerade solche Herren würden auch leichter und sicherer die Mittel finden, wie die Schwierigkeiten zu überwinden sind, als der einfache praktische Landwirth.

D. Gutsgeschichten.

1. Naulin (Rittergut im Kreise Pyritz).

Größe 822 Hektar. Grundsteuer-Reinertrag 17628 Mark.

In der 1784 erschienenen Beschreibung von Pommern läßt sich Brüggemann über dies Gut wie folgt aus:

„Naulin, $\frac{1}{4}$ Meile von Pyritz gegen Süden, an einem See, hat 2 Vorwerke, welche jetzt in einem vereinigt sind, 1 Wassermühle, 9 Bauern, 12 Kossäthen, 1 Schmiede, 1 Schulmeister, eine zu der Pyritz'schen Synode gehörige Kirche, welche ein Filial von Köselitz ist, guten Weizenacker, keine Holzung auf der Feldmark, außerhalb derselben aber ein Revier in der Mellentinschen Heide, das Wendfeld genannt, grenzet gegen Osten an die Neumärkischen Dörfer Tremlin und Brederlow, gegen Norden aber an die Neumärkischen Dörfer Mellentin und Pizerwitz, und gehörte ehemals theils zu dem Pyritz'schen Kreise in Pommern, theils zu dem Soldin'schen Kreise in der Neumark. Zu dem ersten wurden, außer der Kirche, nur 2 Bauern und 2 Kossäthen gerechnet. Von den übrigen ehemals zu dem Soldin'schen Kreise gehörigen Einwohnern besitzt der Johanniterorden zu Sonnenburg 2 Bauern, und die Pyritz'sche Mauritienkirche 2 Bauern und 1 Halbbauer. Jetzt gehöret das ganze Dorf Naulin zu dem Herzogthum Pommern, nachdem der König durch die Kabinettsresolution vom 3. Junius 1780 verordnet hat, daß auch der bisherige Neumärkische Theil dieses

Dorfes unter der Pommer'schen Gerichtsbarkeit stehen soll. Naulin ist ein Hagen'sches Lehn, welches von Hans von Hagen 1409 besessen wurde und ehemals aus 2 Antheilen bestand. Ein Theil oder Naulin (a) kam von dem Generalmajor Hans Joachim von Hagen an seinen Sohn, den Kammerherrn Dubislav Philipp von Hagen und fiel nach dessen Tode am 22. Februar 1749 seinem einzigen Sohne Philipp Sigismund von Hagen zu, welcher dieses Gut, und zwar sowohl, was davon in Pommern als in der Neumark liegt, nach dem Vergleiche vom 20. Junius 1749 dem Hauptmann Baron von Schulz verkaufte. Nachdem es hierauf in Konkurs gerathen und zum gerichtlichen Verkauf gekommen war, wurde der Pommer'sche und Neumärk'sche Theil dieses Gutes zugleich mit dem Neumärk'schen Gute Pizervitz nach den Rechtsprüchen der Königl. Regierung vom 21. November 1765 und 1. März 1770 dem Hauptmann Samuel Friedrich von Schäßell zugesprochen, worauf sich der Kriegsrath Carl Friedrich von Hagen und die in Kriegsdiensten stehenden 5 Gebrüder als: Johann Christian, Siegmund August, Carl Ernst, George Wilhelm und Albrecht Gottlieb von Hagen am 12. Oktober 1773 des ihnen in Ansehung dieses Gutes zustehenden Successionsrechts und der Mitbelehnschaft für einen Abstand von 2000 Rthlr. in altem Gelde begaben. Einen andern Theil dieses Guts oder Naulin b erbte der Oberst Hans Siegmund von Hagen von seinem Vater, dem Landrathe des Soldin'schen Kreises Lido Christoph von Hagen, und hinterließ ihn seinen Kindern, welche sich am 11. Oktober 1771 also verglichen, daß dieses Gut dem Lieutenant des Herzogl. Bevern'schen Regiments Leopold Christoph von Hagen zufiel. Dieser verkaufte Naulin b und zwar sowohl den Pommer'schen als ehemaligen Neumärk'schen Theil nach dem Vergleiche vom 21. Junius 1779 dem Hauptmann Samuel Friedrich von Schäßell, welcher daher jetzt das ganze Dorf Naulin, mit Ausschließung der dem Johanniterorden zu Sonnenburg und der Pyritz'schen Mauritienkirche zugehörigen Höfe, besitzt."

Hiermit endet Brüggemann's Beschreibung.

Den neumärk'schen Antheil Naulin a hatte 1770 der Hauptmann Samuel Friedrich von Schäßell für 28,600 Thlr. erworben und außerdem 2000 Thlr. für Lehnsabfindung bezahlt. Naulin b und c, welches nach dem Ordenslehnsbrief von 1595 die Hagen als ein Astenlehn des Johanniterordens besaßen, wurde 1779 für 23,500 Thlr. von dem Hauptmann Samuel von Schäßell gleichfalls erkauf.

Das ganze Gut kostete mithin $28,600 + 2000 + 23,500 = 54,100$ Thlr. Samuel von Schäßell heirathete ein Fräulein von

Wendorff, Schuldenlastung des ländlichen Grundbesitzes.

Lichnowska und erbaute das herrschaftliche Wohnhaus, wozu er von dem Herrn von Reinbaben 8000 Thlr. anlieh. Die Schulden waren nunmehr:

1. Pfandbriefe auf Maulin a	= 18,925 Thlr. Kourant,
2. Pfandbriefe auf Maulin b c	= 15,225 „ in Gold,
3. Kaufgelderrest f. L. C. v. Hagen	= 2,595 „
4. Schuld an von Reinbaben	= 8,000 „

Sa. 44,745 Thlr.

Im Jahre 1804 verstarb Samuel von Schäßell und das Gut übernahm als Erbe der Hauptmann Friedrich von Schäßell für 70,000 Thlr. Dieser übernahm die Schulden mit . . .	44,745 Thlr.
und ließ für die Miterben Ulrike von Schäßell . . .	7,282 „
Amalie von Schäßell . . .	7,256 „
Carl von Schäßell . . .	1,742 „
Caroline von Schäßell . . .	1,696 „

eintragen, hatte mithin 62,721 Thlr. Schulden.

In dieser Zeit wurden die Bauern frei erklärt und dabei auch wohl eine andere Ausweisung des bäuerlichen Ackerz vorgenommen, sonst sind die Grenzen von Maulin seit der Zeit nicht wesentlich verändert.

Schon im Jahre 1812 starb auch Friedrich von Schäßell und hinterließ eine Wittve und 5 minorenne Kinder.

In den bösen Kriegszeiten und bei der großen Schuldenlast wurde das Gut vormundschaftlich verpachtet, auch eine Inventur aufgenommen.

Dem Pächter wurden als eiserner Bestand 1814 übergeben:

Pferde	für 371 Thlr.	An Saaten:
Rindvieh	„ 1054 „	9 Wispel Weizen
Schweine	„ 70 „	3 „ Roggen
Schafe	„ 1311 „	13 „ Gerste
Ackergeräth	„ 91 „	17 „ Hafer
Betten u. Hauszeug „	60 „	1 „ 20 Schff. Erbsen
An Kupfer, Kesseln		6 „ Hanf
und Blasen	„ 250 „	13 „ Lein
	Sa. 3207 Thlr.	13 „ 4 „ Kartoffeln.

Den Pachtpreis konnte ich nicht ermitteln.

1832 wurde Maulin wieder verpachtet an den Amtmann Schlüter für 4131 Thlr. einschließlich 100 Thlr. in Gold.

Pächter hatte außerdem der Wittve von Schäßell ein Leibgedinge zu geben von 1½ Wispel Roggen, 6 Scheffel Weizen, 1 Scheffel

Erbfen, 1 fettes Schwein zu 150 Pfd. im Werthe von 10 Thlr. und eine Leibrente von 260 Thlr. baar.

Pächter kann eine Brennerei bauen neben der vorhandenen Brauerei und auf Zinsen und Bauten u. die Pacht verrechnen bis auf 500 Thlr. Verpflegungsgelder für die Schäckell'sche Familie.

Mithin find, da die Brennerei gebaut wurde, wohl nie mehr als 500 Thlr. gezahlt.

Gegen einen bestimmten Abstand mußte der Pächter von der Pacht zurücktreten. Da die Forderungen des Pächters wuchsen und keine Aussicht war, daß der einzige Sohn Lieutenant Ferdinand von Schäckell das Gut übernehmen könne, schritt die Familie von Schäckell 1838 zum Verkauf.

Mein Vater Eduard Wendorff kaufte Maulin 1838 für 92,700 Thlr. Er übernahm die Schulden mit 62,721 Thlr., ließ für die Schäckell-Erben Kaufgelderrest 9,979 „ eintragen und zahlte baar 20,000 „

Sa. 92,700 Thlr.

Mein Vater mußte dem Pächter ferner zahlen . . . 19,000 „ als Pachtabstand und für Erhöhung des Inventarwerthes; also Gutswerth mit Inventar . . . = 111,700 „

Das Inventar betrug 1839 laut Tage:

32 Pferde im Werthe von	1,441 Thlr.
3 Bullen „ „ „	130 „
26 Kühe „ „ „	675 „
32 Ochsen „ „ „	1,537 „
18 große Schweine im Werthe von . . .	114 „
3182 Schafe „ „ „	6,060 „
todtes Inventar (16 Wagen, Pflüge, Hacken, Eggen, Stallzeug, Molkerei- und Haus- geräth) im Werthe von	873 „

Sa. 10,830 Thlr.

An Saaten wurden übergeben:

	Marktpreis pro Scheffel
30 Wispel Weizen, vierführig bestellt, 1 Thlr. 14 Sgr.	
11 „ Roggen, „ „ „ 1 „ 5 „	
5 „ Erbsen, zweiführig bestellt, 1 „ 12 „	
15 „ Gerste, „ „ „ 22 „	
26 „ Hafer	25 „
2 „ Wicken	
6 Scheffel Wein	
3 „ Hanf	
46 Wispel Kartoffeln	15 „

Mein Vater hatte 1857 das Gut *Żdziuchowa* gekauft in der Absicht, es seinem ältesten Sohne *Eduard Friedrich* zu übergeben. Da mein Vater aber schon 1859 starb, übernahm der älteste Sohn *Maulin* erst in Administration, dann in Pacht, 1871 in Eigenthum. Nach meinem Vater hinterblieben die Wittve und 9 Kinder.

Der Kaufpreis 1871 betrug 246,000 Thlr. und wurde wie folgt belegt:

an Pfandbriefschulden wurden übernommen	104,775 Thlr.
an andern Schulden (v. <i>Schäkel</i> u.)	16,506½ "
für die Miterben wurden eingetragen	100,718 "
auf das Vaterertheil angerechnet	10,000 "
und baar gezahlt	14,000½ "

Sa. 246,000 Thlr.

Da nach Vertrag mit der benachbarten Zuckersabrik starker Rübenbau betrieben wurde, ging die Wirthschaft sehr gut. Der Reinertrag ist mir nicht bekannt, ich schätze ihn auf 15000 Thlr. Als der Rübenlieferungsvertrag 1890 abgelaufen war, wurde 1890 eine Brennerei gebaut. Aber schon 1894 verstarb mein Bruder und hinterließ keine Kinder, sondern nur eine Wittve, welcher der Nießbrauch des Erbes vermacht war, während die 8 Geschwister die Erben wurden.

Durch Taxe angefehener Gutsnachbarn wurde der Werth von *Maulin* 1894 auf 320,000 Thlr. = 960,000 Mk. festgesetzt und ich übernahm das Gut zu diesem Preise in Eigenthum.

Das Kaufgeld wurde belegt wie folgt:

Es wurden übernommen Pfandbriefschulden	434,325 Mk.
andere, hauptsächlich Familienschulden	90,000 "
für meine Miterben und mich wurden eingetragen (Zinsgenuß für die Wittve)	324,000 "

Sa 848,325 Mk.

= 282,775 Thlr.

Der Rest wurde baar bezahlt, auch etwas auf Canon verrechnet. Bei Festlegung einer Verschuldungsgrenze wäre eine so hohe Verschuldung jedenfalls nicht zulässig gewesen und hätte das Gut der Familie nicht erhalten bleiben können und doch ist das Geschäft ein durchaus solides.

Ein großer Theil der Schulden ist schon jetzt mein Eigenthum und steht nur wegen des Zinsgenusses eingetragen, die Pfandbriefschuld amortisirt sich und zudem sind die Reinerträge steigende, sodaß der ganze Kaufpreis sich gut verzinst.

Die Reinerträge waren:

1894/95	53,880	Mk.	} im Durchschnitt 65,720 Mk.
95/96	53,670	"	
96/97	54,494	"	
97/98	64,091	"	
98/99	102,475	"	

Die Entwicklung im verfloßenen Jahrhundert ist also so:

Steigen des Gutzwertbes	von 70,000	Thlr.	auf 320,000	Thlr.
" der Rente	"	4,000	"	" 21,000 "

Die Inventur, welche zu sehr mäßigen Sätzen alljährlich vorgenommen wird, betrug am 1. Juli 1899:

Gebäude	301,028	Mk.	
lebendes Inventar	87,313	"	
totdes "	20,454	"	
Maschinen	12,018	"	
Brennereieinrichtung	29,017	"	
Saaten	38,183	"	481,013 Mk.
Bestände	7,887	"	7,887 "
			Sa. 488,900 Mk.
			= 162,966 Thlr.

An Vieh war vorhanden:

		Mark	Thaler
Pferde	67 i. Werthe v. ca.	24,000	= 8000
Rindvieh	213 " " " "	60,000	= 20000
Schafe	1098 " " " "	21,000	= 7000
Schweine	182 " " " "	9,000	= 3000
		Sa. 114,000 Mk.	= 38,000 Thlr.

Die jetzige Fruchtfolge ist wie folgt:

1. Weizen	schwacher Stalldünger
2. Rüben und Kartoffeln	Stalldünger
3. Gerste, Hülsenfrüchte	
4. Roggen	künstlicher Düng
5. Kartoffeln	Stalldünger
6. Sommerung	
7. Klee	
8. Weizen	Stalldünger
9. Rüben	künstlicher Düng
10. Kartoffeln	Stalldünger
11. Sommerung	
12. Klee	

Im Laufe des Jahrhunderts hat sich der Werth des Gutes allerdings auch durch Verbesserungen fast verfünffacht, etwas stärker noch ist die Rente gestiegen, der Werth des lebenden Inventars hat sich verzehnfacht, der Werth des todten Inventars aber hat sich fast hundertfacht.

2. Zechau (früher Zdziechowa — Macnik genannt),
selbständiges Landgut im Kreise Gnesen,
Größe 572 Hektar mit 7865 Mk. Grundsteuer-Reinertrag.

Man sagt, daß die Dörfer Zdziechowa und Macnik, wie die meisten Dörfer um Gnesen, früher dem erzbischöflichen Dom-Stift in Gnesen zugehörten, die Akten habe ich selbst nicht einsehen können.

Wir hat eine Verhandlung vorgelegen, wonach 1805 aus jedem Dorf je ein Domainenvorwerk gebildet wurde und daneben in jedem Dorfe eine größere Anzahl von freien Bauernhöfen ausgewiesen wurden; alle diese Grundstücke unterstanden dann dem kgl. Domainen-Amt Mníchowo.

Die südpreussische Zeit dauerte nicht lange von 1795 bis 1807, von 1807 bis 1815 gehörte Gnesen wieder zum Herzogthum Warschau.

Im Wiener Frieden 1815 kam die Provinz Posen wieder zu Preußen und die Domainenvorwerke wurden zunächst auf kürzere Zeit, dem und jenem, verpachtet.

Im Jahre 1826 wurden dann beide Domainenvorwerke Zdziechowa und Macnik dem Landrath des Kreises Dobornik Herrn Marcian Leo von Strzypna Twardowski in Erbpacht gegeben.

Erbpächter sollte an Kanon und Grundsteuern zusammen stets 700 Thlr. zahlen und da die Grundsteuern damals 120 Thlr. betrugten, hatte der Kanon die Höhe von 580 Thlr.

Dies Abkommen führte in der Folge bei Einführung anderer Grundsteuern zu viel Prozessen, bis endlich der Kanon durch Kapitalzahlung von mir ganz abgelöst wurde.

Im Jahre 1826 war Zdziechowa außer dem Erbpachtskanon völlig schuldenfrei; da der Landrath von Twardowski aber an die Söhne und Schwiegeröhne das Gut auf einzelne Jahre verpachtete, ging die Wirthschaft ganz zurück, und als der Besitzer 1856 starb, waren 22,555 Thlr. meist für fremde Gläubiger eingetragen und der kapitalisierte Kanon mit dem Werthe von 12,616 Thlr. Zu dieser Zeit stand der aus Maulin gebürtige Hauptmann von Schäßell in Gnesen und veranlaßte meinen Vater, den Besitzer von Maulin, Zdziechowa für 69000 Thlr. zu erwerben, das war im Herbst 1857.

Mein Vater übernahm den Kanonswerth	= 12606 Thlr.
die Twardowski'schen Schulden mit	= 22555 "
für minorene v. Twardowski'sche Erben wurden	4175 "
eingetragen, der Rest mit	29664 "
wurde gezahlt.	<u>Sa. 69,000 Thlr.</u>

Mein Vater fing nun kräftig an, das Gut empor zu bringen, obwohl er in Maulin blieb, aber schon nach anderthalb Jahren starb mein Vater im Februar 1859.

Nun wurde die Wirthschaft wieder schwächer geführt, bis ich als ganz junger Mann von 23 Jahren die Verwaltung 1864 übernahm.

Ich kaufte dann von meinen Miterben Żdziechowa 1866 für 89,105 Thlr., also für 20,000 Thlr. über den Kaufpreis von 1857, da ein Bauerhof im Jahre 1859 für 1800 Thlr. hinzugekauft war und das Gut annähernd soviel Zuschuß erfordert hatte. Ich übernahm die alten Schulden	= 22680 Thlr.
ließ für meine Miterben eintragen	43809 "
berechnete den Kanon mit	12616 "
und erhielt auf mein Erbtheil	10000 "
	<u>Sa. 89105 Thlr.</u>

Während ein Montschniker Bauernhof 1859 für 1800 Thlr. gekauft war, kaufte ich einen gleichen Bauernhof 1871 für 3300 Thlr. und heute kostet ein gleicher Bauernhof in Montschnik wohl 9000 Thlr. Freilich sind die Gehöfte jetzt in besserem Stande, es ist Bahnhof ganz in der Nähe, und es ist auch viel besseres Inventar vorhanden, immerhin ist der Werth der Bauernhöfe mindestens ebenso gestiegen, wie der Werth der Güter.

Da ich zunächst viel zu bauen, Inventar zu beschaffen und zu drainiren hatte, konnte ich nicht bald daran gehen, die Schuldenlast zu verringern. Nachdem das Erste besorgt war und ich den Kanon abgelöst hatte, wurde das Gut landschaftlich auf 404,200 Mk. abgeschätzt, ich erhielt 202,100 Mk. geliehen, konnte damit meine Hypothekenschulden bezahlen und hatte nunmehr ausschließlich amortisierbare Schulden. Vor dem Jahre 1860 konnte Zechau bei der ungerügten Wirthschaft wohl kaum nennenswerthe Renten abgeben. Die Renten aus den Jahren 1860 bis 1893 sind in dem Vortrage vom Dezember 1893 angegeben und lasse ich die Reinerträge von 1893—1899 hier folgen:

93/94 = 29427 Mk.	96/97 = 23186 "
94/95 = 21426 "	97/98 = 57687 "
95/96 = 24759 "	98/99 = 51050 "

Die Inventur von Zechau wies bei sehr vorsichtiger Anrechnung 1899 nach:

Gebäudeinventar	192 173	Mf.	
lebendes Inventar	56 926	"	
totdes Inventar	20 873	"	
Saaten	58 820	"	328,792 Mf.
dazu Bestände			4,293 "

An Vieh wurden gezählt:	Pferde und Fohlen	58	Stück
	Rindvieh . . .	114	"
	Schafe . . .	1065	"
	Schweine . . .	115	"

Die Fruchtfolge ist jetzt wie folgt:

- | | |
|--------------------------|--------------------|
| 1. Winterung | schwacher Stallung |
| 2. Rüben | künstlicher Dung |
| 3. Kartoffeln | Stallung |
| 4. Gerste, Hülsenfrüchte | |
| 5. Roggen | künstlicher Dung |
| 6. Kartoffeln und Rüben | Stallung |
| 7. Sommerung | |
| 8. Alee | |

Das in dem Vortrage von 1893 unter Nr. II erwähnte Gut habe ich meinem ältesten Sohne für 300 000 M. übergeben, der es aber bald für 340 000 weiter verkaufte.

3. **Gichhof** (früher Demblowo genannt),

adliges Landgut im Kreise Gnesen,

mit 260 Hektar und 3337 Mark Grundsteuer-Reinertrag.

Demblowo, adlig, gehörte zu dem Gute Modlizewko und wurde mit diesem zusammen 1835 von dem Thadäus von Wefierski für 87,000 Thlr. gekauft. Dann wurde das königliche Vorwerk Demblowo mit ca. 230 Morgen für 3000 Thlr. und Uebernahme eines Kanon von 148 Thlr. im Jahre 1852 hinzugekauft.

1863 wurde das vereinigte Vorwerk königlich und adlig Demblowo für 40,000 Thlr. an den Herrn August von Lubomęski verkauft und von dann ab besteht erst das Gut Demblowo in den jetzigen Grenzen.

Herrn von Lubomęski wurde der Kauf bald leid und er überredete mich, der ich damals jung und unternehmungslustig war, zu dem für

meine damaligen Vermögensverhältnisse recht gewagten Kauf von Demblowo, welches mit Zechau fast grenzt.

Ich zahlte 57,000 Thlr. und übernahm außerdem die Pflicht, den Kanon zu zahlen, also $+ 3000 = 60,000$ Thlr.

Dieser Kauf wurde 1867 abgeschlossen.

Ich bewirthschaftete Demblowo als Vorwerk von Zechau bis 1884 und verkaufte es dann an einen Herrn A. für 80,000 Thlr.

Das Gut war 1863 zu 34,000 Thlr. landschaftlich eingeschätzt und mit 17,000 Thlr. Pfandbriefen beliehen, von denen 1884 über die Hälfte amortisirt war.

Der Kaufpreis von 80,000 Thlr. = 240,000 Mk. wurde, wie folgt, belegt:

Kanon circa	9,000 Mk.
Pfandbriefe gelten noch circa	23,000 "
Diverse Schulden	18,000 "
Für mich wurden eingetragen	120,000 "
Herr A. zahlte baar	70,000 "

Sa. 240,000 Mk.

Von mir waren zwar die Wirthschaftsgebäude und das Inventar verbessert, die Aecker auch größtentheils drainirt, für den Komfort hatte ich nichts gethan, der neue Besitzer bauete ein Wohnhaus, legte den Garten an und ließ, als das Gut so geschmückt war, dasselbe wieder landschaftlich abschätzen. Die Landschaft schätzte es nun auf 203,000 Mk. und belieh es mit 101,500 Mk. Danach wurde das Gut auf Grund einer gerichtlichen Ertragstaxe, die mit 300,000 Mk. schloß und sicher zu hoch war, von der Sparkasse mit weiteren 98,500 Mk. beliehen, die alten Schulden wurden zwar bezahlt, aber das Gut war mit 200,000 Mk. überschuldet, konnte neben den Schuldenzinsen die Kosten für Unterhalt der Familie und Erziehung der Kinder nicht aufbringen. Dazu traten nun noch Unglücksfälle, namentlich brach der Rogg unter den Pferden aus und es kam 1896 zur Subhastation. Das Gut war in sehr traurigem Zustande, ganz ohne Vieh, nur die roggkranken Pferde waren zurückgeführt, daher auch ohne Dung, ohne Futter und ohne Saatgetreide und Kartoffeln.

So übernahm es die Sparkasse am 1. April für 175 000 Mk. Da die Saatzeit begann, verkaufte die Sparkasse mir das Gut wieder für 178 000 Mk. + 9 000 Mk. Kanon = 187 000 Mk. Ich ließ das letzte Vieh, die roggkranken oder roggverdächtigen Pferde und Fohlen sämmtlich tödten, Geschirre und Stallutensilien verbrennen und machte die Bestellung mit Ochsen von den benachbarten Gütern, der Garten

wurde größtentheils wieder zu Feld gemacht, das Wohnhaus theilweise zum Speicher, aber doch setzte ich bis zu 1. Juli über 25000 Mk. zu.

Das Gut kostete also wieder 212000 Mk. und ist noch jetzt nicht wieder ganz im Stande. Die Verschuldung besteht aber jetzt nur in den 1886 aufgenommenen Pfandbriefen in Höhe von 101500 Mk., bei welchen erhebliche Amortisation Platz greift, auch der Kanon ist abgelöst.

Die Reinerträge waren zu meiner Besitzzeit um 1880 etwa 9000 Mk. und werden jetzt allmählich wieder erreicht.

Die letzte Inventur ergab am 1. Juli 1899 nach sehr mäßigen Sätzen veranschlagt:

1. Gebäudeinventar . .	72 889 Mk.
2. lebendes Inventar . .	22 345 "
3. todtes Inventar . .	7 288 "
4. Saaten	23 075 "
5. Werth der Bestände	1 686 "

Sa. 127 283 Mk.

An Vieh wurde bei der letzten Inventur am 1. Juli 1899 gezählt:

Pferde . .	12 Stück
Rinder . .	93 "
Schafe . .	433 "
Schweine .	22 "

Die Fruchtfolge ist:

1. Winterung	gedüngt
2. Kartoffeln	gedüngt
3. Gerste, Erbsen	
4. Winterung	künstlicher Düng
5. Kartoffeln	gedüngt
6. Sommerung	
7. Klee	
8. Winterung	gedüngt
9. 1/2 Kartoffeln, 1/2 Hafer	(Kartoffeln gedüngt)
10. Grünfutter, Weide.	

4. Mühlburg (früher Mielno genannt),

Herrschaft 1575 Hektar mit 8458 Mk. Grundsteuer-Reinertrag,
hiervon circa 500 Hektar Wald.

Aus dem Grundbuch läßt sich die Geschichte von Mielno von 1783 an verfolgen.

In diesem Jahre kauft der Kastellan Valentin von Gozimirski, von den Gregorius von Koludzicki'schen Erben die Herrschaft Mielno mit der Wüste Nowaszuce (jetzt Vorwerk Weiden) vor dem Gnesener Grod-Gerichte für 36000 polnische Gulden, das sind = 6000 Thlr. Zu dieser Zeit war Mielno dem Dom-Kapitel mit 16000 Gulden = 2666 $\frac{2}{3}$ Thlr. verschuldet. Der Kastellan hatte eine Erbtöchter Franziska, welche in erster Ehe an von Zdebinski verheirathet, aber von diesem geschieden wurde, in zweiter Ehe heirathete Franziska von Gozimirski den Szczesny von Janiszewski.

Diese Franziska von Janiszewska erwarb als Testaments-Erbin im Jahre 1800 Mielno für 150000 poln. Gulden = 25000 Thlr.

Wenn man auch annehmen will, daß das Gut in der kurzen Zeit von 1783 — 1800 sich wirthschaftlich gehoben hat, so ist die enorme Preissteigerung der Erbtöchter gegenüber wohl nur dadurch erklärlich, daß das Gut inzwischen von polnischer in preußische Regierung übergegangen war und zu Südpreußen gehörte.

Die Frau von Janiszewska ließ für ihren Gatten nun zu den vorhandenen Schulden von	2666 Thlr.
noch ein Geschenk von 50000 Gulden =	8333 „
eintragen und die Schuldenlast betrug	11000 Thlr.

Nach dem 1841 erfolgten Tode seiner Frau erwarb der Szczesny von Janiszewski Mielno für 45000 Thlr. und ließ von dem Dom-Kapitel an 11233 Thlr., womit wohl die alten Schulden getilgt wurden.

Schon 1846 wurde Mielno wieder verkauft und zwar an Theresia von Pfirokonska für 93000 Thlr. Wie alte Gebäude mit gewölbten Kellern und alte Obstbaum-Alleen beweisen, ist damals Mielno wohl in gutem Zustande gewesen.

Aber schon 1847 kaufte, wie das Grundbuch jagt, der naturalisirte Jude Elkan Hirschfeld Mielno mit dem auf 24600 Thlr. angegebenen lebenden und todten Inventar für 110000 Thlr. Hirschfeld nahm Pfandbriefe in Höhe von 23780 Thlr. auf, gerieth aber in Schwierigkeiten und es kam im März 1853 zur Subhastation, in welcher Josef Ruffat, ein Gnesener jüdischer Kaufmann, Mielno für 80500 Thlr. erwarb.

Im August desselben Jahres 1853 vermittelte Ruffat den Verkauf der Herrschaft Dzialyn an Heinrich Wilhelm von Sprenger und verkaufte demselben auch Mielno für 96000 Thlr. mit bedeutenden Beständen von altem schlagbarem Holz.

Von der Herrschaft Mielno waren verschiedene Bauerdörfer abgetrennt.

Utrata, Galensie mit 8 deutschen Wirthen (Pommerente, Weidemann, Hundt 2c.), die Wassermühle Niewolka und endlich noch Stara-wies, in dem 7 Wirthe zu je 22 Thlr. Rente mit 410 Morgen abgefunden wurden.

Die angesetzten Wirthe konnten sich auf dem leichten Boden schlecht ernähren und hatten in der Forst gewisse Rechte, so daß der Heinrich Wilhelm von Sprenger und sein Sohn und Besitznachfolger Carl Max Otto Heinrich von Sprenger die abgezweigten Grundstücke sämmtlich wieder ankauften; es blieb von all den Ansiedelungen nichts als ein jetzt im Walde gelegener und auch geschlossener evangelischer Begräbnißplatz übrig.

Die Herren von Sprenger verkauften für mehr als den gesammten Kaufpreis Bauholz aus dem Walde, schonten die Fläche aber wieder sorgsam an. An den Gebäuden wurde auch manches gethan, die Landwirthschaft aber nebenächlich behandelt. 1863 wurden Pfandbriefe in Höhe von 50000 Thlr. aufgenommen, weitere Schulden von Belang waren nicht vorhanden.

Im Jahre 1884, nachdem ich das angrenzende Demblowo verkauft hatte, kaufte ich nunmehr das ganze Mieleno für 500000 Mark = 166666 Thlr.

Der Kaufpreis wurde so berichtigt, daß ich an Renten und Schulden übernahm

	= 83 200 Mk.
eintragen ließ 1te Post zu	158 000 „
2te Post zu	158 000 „
{und baar zahlte	100 800 „
	Sa. 500 000 Mk.

Ich bauete sofort eine Brennerei, setzte die Wirthschaft in Stand und konnte im Jahre 1887 bei einer landschaftlichen Taxe von 574 400 Mk. für 287 200 Mk. Pfandbriefe erhalten, damit konnte ich, indem ich den inzwischen eingegangenen Kaufgelderrest von Demblowo zu Hülfe nahm, die andern Schulden bezahlen und behielt nur die amortisable Pfandbrieffschuld neben den Renten, welche auch langamer Amortisation unterliegen.

Die Rente aus der Mielenoer Wirthschaft betrug:

1884/85	—	4 000 Mk.	}	obwohl Bauten zu Rein-	
85/86	—	4 227 „			ertrag gerechnet wurden
86/87	+	38 358 „			
87/88		19 748 „			
88/89		42 300 „			

89/90	43 600	Mt.
90/91	61 218	"
91/92	45 556	"
92/93	30 447	"
93/94	32 612	"
94/95	33 804	"
95/96	31 671	"
96/97	54 370	"
97/98	50 051	"
98/99	60 113	"

Die Inventur ergab am 1. Juli 1899:

1. Gebäudeinventar	167 626	
2. lebendes Inventar	52 926	
3. todtes Inventar	23 146	
4. Brennerei-Einrichtung . .	34 807	
5. Saaten	77 540	356 045
6. Bestände	5 990	
		Sa. 362 035

Die Sachen sind sehr mäßig geschätzt, würde man den vollen Werth ansetzen, dazu Drainagen, Brücken, Wege, Brunnen, Zäune zc. hinzurechnen, sowie endlich den Werth des stehenden Holzes, so bleibt für den blanken Acker kaum Etwas übrig.

An lebendem Inventar war am 1. Juli 1899, nachdem das Mastvieh verkauft war, vorhanden:

Pferde	60	Stück
Rindvieh	110	"
Schafe	1379	"
Schweine	32	"

Spiritus wurde gebrannt 191 927 Ltr. r. Alkohol.

Die Fruchtfolge auf dem Hauptgut Mühlberg ist:

1. Roggen gedüngt
2. Kartoffeln gedüngt
3. Erbsen, Lupinen
4. Roggen künstlicher Dung
5. Kartoffeln, Lupinen Kartoffeln gedüngt
6. Sommerung, Roggen
7. Klee, Weide
8. Brache.

Auf dem Vorwerk Weiden ist die Fruchtfolge:

1. Roggen gedüngt
2. Sommerung
3. Kartoffeln gedüngt
4. Sommerung
5. Weide
6. Weide
7. Brache.

In Weiden wird das Jungvieh auch von meinen andern Gütern im Sommer gehütet.

Die Forst deckt zur Zeit den eignen Bedarf, verkauft wird nur etwa soviel, als die Forst Unkosten verursacht, dabei wächst der Holzwerth immerhin noch etwas. Trotz der landschaftlich hübschen Lage mit Anhöhen, Wald und Wasser, ist seit mehr als 50 Jahren die Herrschaft Mühlburg von den Besitzern nicht bewohnt worden, weil das herrschaftliche Wohnhaus fehlt; dieser Fehler soll nunmehr abgestellt werden.



00
1
7.



Von Prof. Georg
 Engelke
 L. d. 9. 9. 99.

Untersuchungen über den Einfluss der Verschuldung ländlicher Besitztümer auf deren Bewirtschaftung.

Von

Dr. Brase-Linderode.

Die Bestrebungen, die Gutsbesitzer zu entschulden und die fernere Verschuldung durch entsprechende Erbgesetze oder Festsetzung einer Verschuldungsgrenze zu verhindern, werden häufig bemängelt, indem man die Schuldenfreiheit als eine Verführung zur Faulheit und schlechten Wirtschaft hinstellt und behauptet, der Fortschritt der nationalen Kultur sei nur gesichert, wenn der Stachel des Kampfes um die Existenz immer fühlbar bleibe. Dem gegenüber erschien es angezeigt, einmal im kleinen zu untersuchen, wie sich denn diese Verhältnisse in Wirklichkeit stellen, ob die Wirtschaftsweise mehr verschlechtert wird durch excessiven Schuldendruck oder durch absolute Schuldenfreiheit, ob ein gewisses Mass von Verschuldung erforderlich ist, damit die Gutsbesitzer tüchtig wirtschaften, fleissig und vorwärtstrebend bleiben. Solche Untersuchungen haben in einem Kreise des Regierungsbezirks Liegnitz stattgefunden.

Die untersuchten Rittergüter habe ich zunächst nach dem Grundsteuer-Reinertrage, nach ihrer Grösse und Verschuldung in nachstehender Übersicht geordnet:

a)	3	Landwirte haben eine	Besitzung v.	1500—	2000	Mk. Grundsteuerreinertr.
	1	Landwirt hat	„	2000—	3000	„
	2	Landwirte haben	„	3000—	4000	„
	4	„	„	4000—	5000	„
	2	„	„	5000—	6000	„
	1	Landwirt hat	„	6000—	7000	„
	1	„	„	7000—	8000	„
	—	„	„	8000—	9000	„
	1	„	„	9000—	10000	„
	—	„	„	10000—	11000	„
	—	„	„	11000—	12000	„
	1	„	„	12000—	13000	„
	—	„	„	13000—	14000	„
	1	„	„	14000—	15000	„

b) 1 Landwirt besitzt weniger als	100 Hektare.
1 „ „	100— 200 „
4 Landwirte besitzen	200— 300 „
3 „ „	300— 400 „
2 „ „	400— 500 „
2 „ „	500— 600 „
1 Landwirt besitzt	600— 700 „
1 „ „	700— 800 „
1 „ „	800— 900 „
1 „ „	900—1000 „
<hr/>	
17	

c) Von den 15 Rittergütern im Amtsgerichtsbezirk sind nach der „Grundschulden-Ermittelung 1896“

— schuldenfrei,

— verschuldet bis zum 10-fachen Grundsteuer-Reinertrage.

1 „ vom	10 — 20	„	„	„
3 „ „	20 — 30	„	„	„
2 „ „	30 — 40	„	„	„
2 „ „	40 — 50	„	„	„
5 „ „	50 — 60	„	„	„
1 „ „	60 — 70	„	„	„
— „ „	70 — 80	„	„	„
— „ „	80 — 90	„	„	„
1 „ „	90—100	„	„	„
<hr/>				
15				

d) Es sind — verschuldet bis zu 10⁰/₁₀₀ des Schätzwertes.

„ „ — „ von	10— 20	„	„	„
„ „ — „ „	20— 30	„	„	„
„ ist 1 „ „	30— 40	„	„	„
„ sind 2 „ „	40— 50	„	„	„
„ ist 1 „ „	50— 60	„	„	„
„ sind 2 „ „	60— 70	„	„	„
„ „ 2 „ „	70— 80	„	„	„
„ „ 3 „ „	80— 90	„	„	„
„ ist 1 „ „	90—100	„	„	„
„ sind 2 „ „	100—110	„	„	„
<hr/>				
14				

Eine Übersicht des Besitz- und Schuldenstandes jedes einzelnen Besitzers gewährt die folgende Zusammenstellung:

(Siehe Tabelle auf Seite 256 und 257.)

Nunmehr werde ich die Bauern aufzählen, deren Wirtschaft ich gesehen habe, und zugleich in einer Übersicht ihren Besitz- und Schuldenstand zum Ausdruck bringen.

(Siehe Tabelle auf Seite 258 und 259.)

a) 3 Bauern haben eine Besetzung v. 1500 u. mehr Mk. Grundsteuerreinertr.

19	"	"	"	"	"	300b. unter 1500	"	"
12	"	"	"	"	"	90 " " 300	"	"
<hr/>								
34								

b) 1 besitzt 100 ha und mehr

2	besitzen	90—100	..
—	"	80— 90	..
—	"	70— 80	..
3	"	60— 70	..
5	"	50— 60	..
4	"	40— 50	..
4	"	30— 40	..
7	"	20— 30	..
7	"	10— 20	..
1	besitzt unter	10	..
<hr/>			
34			

c) Von diesen 34 Besitzungen sind nach der „Grundschulden-Ermittlung 1896“

5 schuldenfrei,

3 verschuldet bis zum 10-fachen Grundsteuer-Reinertrage.

11	..	vom	10—20	..	..	..
7	..	"	20—30	..	..	..
5	..	"	30—40	..	..	..
3	..	"	40—50	..	..	..
<hr/>						
34						

d) 2 verschuldet bis zu 10⁰/₀ des Schätzungswertes.

5	"	von	10—20	"	"	"
7	"	"	20—30	"	"	"
3	"	"	30—40	"	"	"
5	"	"	40—50	"	"	"
3	"	"	50—60	"	"	"
3	"	"	60—70	"	"	"
1	ist	"	70—80	"	"	"
<hr/>						
34						

Ergänzend füge ich hinzu:

1. Wieviel vom Gesamtareal einer Besetzung auf die einzelnen Kulturarten entfällt, habe ich anzuführen unterlassen, weil sichere, zutreffende An-

(Fortsetzung des Textes auf Seite 260.)

Laufende Nummer	Rittergut	Grösse <i>ha</i>	Davon sind:					Grundsteuer-Ein- ertrag Mk.	Viehbestand					Entfernung von der			Bewirt- schaf- tungs- form
			Acker <i>ha</i>	Wiesen <i>ha</i>	Wald <i>ha</i>	Wasser <i>ha</i>	Hofraum etc. <i>ha</i>		Zug- vieh		Nutzvieh			Bahn-	Post-	Telegra- phen-	
									Pferde	Ochsen	Rindvieh	Schafe	Schweine				
														Station			
<i>km</i>	<i>km</i>	<i>km</i>															
1	a	205,5	178,7	1,6	0,3	0,5	4,4	5958	8	14	106	—	—	2,5	6	6	Inspekt. B.
2	b	301,0	243	12	34	—	12	4905	10	26	100	400	—	3	1,5	1,5	Sein Sohn
3	c	758,0	572	62	88	5	31	12375	26	54	220	900	—	1,5	1,5	1,5	Selbst
4	d	75,0	54	5	11	—	5	1643	6	2	—	—	—	am Orte	7	7	Selbst
5	e	229,0	180	10	32	—	7	4630	10	20	55	—	16	4,5	7,5	7,5	Selbst
6	f	487,6	318	42	82	—	45,6	9756	24	27	136	—	—	1	6	6	Inspekt. E.
7	Besitzg. g	819,0	636	91	94	1	21	14084	34	42	166	1800	—	1	1	1	Selbst
8	h	693,0	372	34	254	4	19	7506	17	35	114	—	32	7	am Orte	am Orte	Selbst und mit Hilfe seiner Söhne
9	i	527,0	254	61	194	1	5	5738	12	12	120	—	—	7	7	7	Selbst
10	k	445,0	200	64	170	—	9	4500	12	4	65	—	—	7	7	7	Selbst u. allein
11	l	347,0	120	40	168	—	14	3840	10	10	94	—	4	10	am Orte	am Orte	Selbst
12	m	924,0	125	45	750	—	4	6840	6	4	44	—	—	10	2	2	Inspekt. B.
13	n	572,0	200	30	323	6	11	4520	12	12	70	—	16	11	3,5	am Orte	Selbst u. allein
14	o	281,0	150,7	29,3	85	0,7	8	2358	11	10	37	—	—	1	7	7	Selbst u. allein
15	p	127,5	85,5	8	28	—	6	1698	6	4	35	—	10	5	4	4	Selbst
16	q ¹⁾	204,0	154	18	21	—	11	1910	10	8	48	—	—	3	2	2	Inspekt. E.
17	r ¹⁾	333,0	191	51	55	—	7	3582	10	18	70	—	—	4	4	4	Selbst u. allein

*) Der Schätzungsbogen fehlt.

1. Bei den Besitzungen q und r ist das statistische Material nicht vollständig, weil die „Grundschulden-Ermittelung 1896“ in dem betr. Amtsgerichtsbezirk nicht stattgefunden hat.

†) Der Verkehrswert wurde damals auf 840 000 Mk. geschätzt, während es der Vater seinem Sohne (als „Familiengut“) nur zu 750 000 Mk. angerechnet hat. Der Besitz war belastet mit 426 600 Mk. Pfandbriefen und Landschaftsgeld; für 6 Geschwister sind je 18 945 Mk. zweimal gerichtlich eingetragen = 227 340 Mk. Demnach ergibt sich die Schuldensumme von 653 940 Mk.

2. Der Kaufpreis von 232 500 Mk. bezieht sich auf d und das zugleich erworbene Nachbargut N, das hier unbeachtet bleibt; der Schätzungswert von N beträgt 230 000 Mk.

3. Der Kaufpreis für e ohne Zubehör beträgt 283 500 Mk.; der Schätzungswert für die ganze Besitzung 320 000 Mk.

4. Der Eintragung des rückständigen Kaufgeldes folgten nachstehende Hypotheken:

Übernahme des Rittergutes			Also: Restkauf- geld Mk.	Landschaftliche oder andere amtliche Taxe		Schätzungswert Mk.	Verschuldung		
in welchem Jahre?	für welchen Preis? Mk.	Anzah- lung (laut Grund- buch) Mk.		vom Jahre	Mk.		Betrag nach der „Grund- schulden- Ermittelung 1896“ Mk.	vom Wert 0/0	Vielfaches des Grundsteuer- Reinertrages
1865	237 000	142 500	94 500	1880	201 539	279 623	244 150	87,3	40,9
1863	273 900	29 400	244 500		248 496	297 492	137 950	46,3	28,1
1874	750 000	†)	—		747 000	850 000	653 940	76,9	52,8
1870	232 500 ²⁾	im Erbwege			—	117 000 ²⁾	72 270	61,7	43,8
1872	435 000 ³⁾	45 210	389 790		—	320 000 ³⁾	281 145	87,8	60,7
1866	360 000	im Erbwege		1892	449 645	500 000	518 692	103,7	53,1
1870/73	504 000	im Erbwege		alte Taxe	425 055	771 000	569 295	73,8	40,1
1857	384 000	180 720	203 280	1885	430 007	430 000	289 800	67,3	38,6
1888	395 000	112 296,45	282 703,55		—	330 000	294 730	89,3	51,3
1853	195 000	165 500	25 500		216 300	260 000	249 060	95,7	55,3
1890	234 000	83 850	150 150		—	190 000	80 550	42,3	20,9
1870	240 000	175 800	64 200		—	360 200	135 000	37,4	19,7
1892	480 000	237 000	243 000		—	*)	443 000	—	98
1897	165 000 ⁵⁾	18 200	146 800	1893	137 706	140 000	146 900	104,9	62,2
1898	105 000	47 700	57 300		—	85 000	48 482	57	28,5
1893	130 000	—	—		—	120 000	—	—	—
	225 000	—	—		186 000	255 000	—	—	—

im Jahre 1873: 60 000 Mk.

„ „ 1876: 45 000 „

„ „ 1892: 72 450 „

„ „ 1892: 29 900 „

„ „ 1893: 75 000 „ (Vermögen der Ehefrau)

282 350 Mk.

5. P. hat die Tochter des Vorbesitzers zur Frau.

Anmerkung: Landwirtschaftlich-technische Gewerbe sind im Betriebe in

- b. Brennerei (neu gebaut und aufs beste ausgestattet) mit 36280 l Kontingent;
- g. Brennerei, 56000 l Kontingent. Die Dampfkraft wird benutzt zum Dreschen, Ölkuchenbrechen, Häckelschneiden, Getreideschroten, — Ziegelei mit Ringofenbetrieb;
- h. Brennerei, 32000 l Kontingent (obwohl das Kontingent ausnahmsweise um 7000 l erhöht worden ist, wird die Kartoffelernte grösstenteils direkt verkauft);
- i. Brennerei, 28000 l Kontingent. Die Dampfkraft wird benutzt zum Häckelschneiden, Haferquetschen und -schroten;
- n. Ziegelei und Turbinenanlage zum inneren Wirtschaftsbetriebe;
- r. Stärkefabrik, Mahlmühle, Dampfziegelei.

Laufende No.	Stand	Grundbuch No.	Grösse <i>ha</i>	Grundsteuer- Rein- ertrag Mk.	Versiche- rungs- wert der Gebäude Mk.	Viehbestand		
						Rindvieh	Schweine	Pferde
1	Bauer	2	30	468		10	6	2
2	Scholtiseibesitzer	1	66	858	12 250	30	12	4
3	Bauer	14	22	423	15 600	14	7	2
4	Bauer	7	19	277	20 000	11	4	2
5	„Vw. Wiedmuth“ ¹⁾	43	57,5	1876		25	10	6
6	Bauer	2	17	298	3 800	20	6	1
7	Bauer	3	24,5	393	10 000	20	10	2
8	Bauerguts- u. Zie- geleibesitzer	7	39,25	729	59 665	20	12	4
9	Gutsbesitzer ²⁾	3	93	2376	43 000	46	2	4
10	Restgutsbesitzer	10	15,25	390	14 500	12	6	2
11	Grossgärtner	18	7	132	4 170	8	4	1
12	Bauer	A. II. 2	43,25	454	16 150	18	6	2
13	Bauer	A. I. 2	28	312	10 160	13	4	2
14	Bauer	A. I. 7	12	154	4 200	7	2	1
15	Bauer	2	63	853		24	7	4
16	Bauer, Agent und Viehändler	1 } 15 }	95,5	1624		Viehhandel		5
17	Bauer	10	52,5	630		17	6	2
18	Scholtiseibesitzer	1	110	993	36 000	43	4	6
19	Bauer	22	42,5	301	7 700	14	2	2
20	Bauer	6	56	516	16 260	20	4	2
21	Bauer	15	32	285	5 250	9	5	1
22	Restgutsbesitzer	16	15	177	7 565	9	4	1
23	Grossgärtner	12	11	93	3 000	6	4	1
24	Bauer	21	21,5	211	6 000	8	5	1
25	Bauer	14	23	195	5 800	9	4	1
26	Bauer	25	61,25	546	6 000	20	10	2
27	Gärtner	1	14,5	174		12	8	2
28	Bauer	Ob.-N.-S. 3	26	315		12	6	2
29	Bauer	M.-S. 7	43,75	345		13	7	2
30	Bauer	12	51,75	462		16	4	2
31	Bauer	A. II. 3	41	351	14 700	14	7	2
32	Bauer	A. v. D. 20	32,75	276	6 000	16	10	2
33	Bauer	A. v. D. 2	24	237	10 880	13	6	2
34	Scholtiseibesitzer	1	58	948	33 000	27	3	4

1) Das Gut ist seit 1583 in derselben Familie.

2) Das Bauerngut gehört zum Grossgrundbesitz.

Übernahme der Wirtschaft im Jahre?	Amtliche Taxe		Schätzungs- wert Mk.	Verschuldung		
	vom Jahre	Mk.		Betrag nach der „Grundschuldenermittlung 1896“ Mk.	vom Wert %	Vielfaches des Grundsteuer-Reinertrages
1875		—	31 000	6 900	22,2	14,7
1888		—	49 200	18 215	41	21,2
1889	1889	23 162	29 700	13 400	45,1	31,6
1875		—	20 000	—	—	—
1867		—	100 000	79 400	79,4	42,3
1879		—	18 000	8 100	45	27,1
1874		—	26 000	9 954	38,2	25,3
1875		—	56 153	31 000	55,2	42,5
1886		101 438	101 000	67 600	66,9	28,4
1876		—	26 597	4 800	18	12,3
1873		—	12 100	2 550	21	19,3
1871		—	35 000	—	—	—
1861		—	23 000	—	—	—
1873		—	11 500	—	—	—
1868		—	56 000	27 600	49,2	32,3
1881/83		—	95 500	57 762	60,4	35,5
1855		—	35 201	12 075	34,3	19,1
1884		—	70 000	—	—	—
1894	1894	15 000—18 000	16 000	8 055	50,3	26,7
1886		—	30 274	7 000	23,1	13,5
1877		—	19 000	3 106	16,3	10,8
1885		—	14 147	7 140	50,4	40,3
1873		—	7 588	1 500	19,7	16,1
1869	1897	15 000	15 500	3 600	23,2	17
1896	1897	15 000	13 500	3 000	22,2	15,3
1890		—	36 000	9 450	26,2	17,3
1881		—	15 000	1 950	13	11,2
1892		—	20 000	3 000	15	9,5
1867		—	24 000	1 800	7,5	5,2
1857		—	30 000	240	0,8	0,5
1871		—	26 028	10 845	41,6	30,8
1890	1894	26 089	24 619	7 864	31,9	28,4
1864	1894	21 000	20 000	5 100	25,5	21,5
1896		—	50 000	35 000	70	36,9

gaben hierüber nicht zu erlangen sind; seit der Aufnahme von 1861—64 zwecks Veranlagung zur Grundsteuer hat sich vieles geändert.

2. Die Höhe des Kaufpreises, des Verkäufers Person, die Anzahlung und rückständigen Kaufgelder, den Zinsfuss für erste, zweite, dritte Hypotheken, die Gläubiger und ihre Person, wie die üblichen Darlehnsbedingungen habe ich vielfach nicht ersehen können.

3. Die „amtliche Taxe“ eines Bauernhofes ist meistens eine solche der Kreistaxatoren oder des Ortsgerichts.

Auch der Bauer hat mich im allgemeinen über sein Thun und Treiben, seine Wirtschaftsführung, Lebenshaltung und anderes mehr besser aufgeklärt, als ich erwartet hatte. Nirgends bin ich auf grossen Widerstand gestossen. Allerdings habe ich keinen Bauern, selbst nicht den intelligenteren und fortgeschrittenen, nach Ernteerträgen in *kg pro ha*, nach Aufzeichnungen der baren Einnahmen und Ausgaben, oder sogar nach Buchführung und Rentabilitätsberechnungen gefragt. Solche zum Teil heikle Fragen würde der einfache Bauer nicht anders als lästig finden. Das liegt einmal in seiner Eigenart.

Zur Erläuterung der Verschuldungszahlen auf Seite 257 und 259 darf ich folgendes nicht unerwähnt lassen:

1. Rittergutsbesitzer a hat 94500 Mk. durch seinen Vorbesitzer eingetragene Hypotheken als Selbstschuldner übernommen = 38,7% der Verschuldung nach der „Grundschulden-Ermittelung 1896“; diese Summe von 94500 Mk. ist, wie aus den Grundbuchakten hervorgeht, kein Darlehn, sondern eigener Kapitalbesitz.

Rittergutsbesitzer i hat desgleichen 282703 Mk. im Grundbuch eingetragene Hypotheken von seinem beinahe bankerott gewordenen Vorbesitzer selbstschuldnerisch übernommen = 95,9% der Verschuldung, wie sie die „Grundschulden-Ermittelung 1896“ angiebt.

Rittergutsbesitzer m hat 64200 Mk. Hypotheken als „Selbst- und Alleinschuldner“ von seinem Vater, dem Vorbesitzer, übernommen = 47,5% der Verschuldung nach der „Grundschulden-Ermittelung 1896“. Es handelt sich hier um „Eigentümer-Hypotheken“, die cediert und daher nicht in Abzug gebracht worden sind.

2. Nach dieser Statistik ist das

Rittergut b zu 46,3% d. Schätzungswertes od. z. 28,1-fachen Grundsteuerreinertrage verschuldet.

„ d „	61,7 „ „	„ „ „	43,8 „ „
„ i „	89,3 „ „	„ „ „	51,3 „ „

Demnach würde man diese 3 Rittergüter zu den höher verschuldeten zu rechnen haben, während ihre Besitzer gerade als die vermögendsten im Kreise bekannt sind. Rittergutsbesitzer b gilt als Millionär, d ist sehr gut situiert, und der Vater von i soll über 5000000 Mk. verfügen.

3. Nach der „Grundschulden-Ermittelung 1896“ ist

Bauer l7 zu 34,3% des Schätzungswertes od. zum 19,1-fachen Grundsteuerreinertrage verschuldet

„ 3 „	45,1 „ „	„ „ „	31,6 „ „
-------	----------	-------	----------

Der erstere ist m. E. in Anbetracht der vorliegenden Boden-, örtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse so verschuldet, dass er sein im Jahre 1855 im Erbwege übernommenes und nunmehr heruntergekommenes Gut ohne erheblichen Verlust weder verkaufen, noch viel weniger seinem ältesten Sohne gewissenhaft übergeben kann. Der letztere ist trotz der höheren Verschuldung ein behäbiger Bauer und in gutem Auskommen.

Bauer 20 z. B. ist nach der „Grundschatzen-Ermittlung 1896“

zu 23,1% des Schätzungsw. od. z. 13,5-fach. Grundsteuerreinertr. verschuldet,
 dagegen ist Bauer 6 zu 45 „ „ „ „ 27,1 „ „ „ „

Relativ ist die Verschuldung m. E. bei 20 höher als bei 6, denn der letztere ist die fast doppelt so hohen Schulden zu verzinsen besser in der Lage, als der erstere.

Bauerguts- und Ziegeleibesitzer 8 ist nach der „Grundschatzen-Ermittlung 1896“ zu 55,2% des Schätzungswertes oder zum 42,5-fachen Grundsteuer-Reinertrage verschuldet und betreibt die Landwirtschaft im Nebenberuf, so dass seine Existenz mehr gesichert erscheint, als z. B. die des Bauern 6 bei einer Verschuldung von nur 45% vom Werte oder zum 27,1-fachen Grundsteuer-Reinertrage.

Bauer 16 ist zu 60,4% vom Werte oder zum 35,5-fachen des Grundsteuer-Reinertrages verschuldet; er verdient als Viehhändler, Agent und Vermittler ungleich mehr als durch Landwirtschaft, die er im Nebenberuf betreibt, und pflegt als professioneller und mit Zinsrechnung sehr vertrauter Geldverleiher höhere Zinsen einzuheimsen, als er für eine sichere Hypothek bezahlt.

Weder das Zahlenmaterial der „Grundschatzen-Ermittlung 1896“ noch der betreffenden Grundbuchakten vermag die augenblicklich zutreffenden Schuldverhältnisse jedes einzelnen Besitzers zur Anschauung zu bringen — ohne das an sich wertvolle statistische Material bemängeln zu wollen. Es sind z. B. unter Rubrik III im Grundbuch eingetragene Hypotheken ganz oder zum Teil abbezahlt, aber nicht immer gelöscht worden; der Zinsfuß ist herabgesetzt, eine Schuld cediert worden und anderes mehr, ohne dass man dies im Grundbuch jedesmal hat ändern lassen. Ob und über wieviel Kapitalvermögen die einzelnen Besitzer verfügen, habe ich trotz aller Bemühungen nirgends genau erfahren, auch nicht aus dem Urmaterial der Verschuldungsstatistik ersehen können. Daher ist nichts schwieriger, als sich eine richtige Vorstellung von der jeweiligen finanziellen und wirtschaftlichen Lage jedes einzelnen Besitzers zu verschaffen. Dies umsomehr, als zu meinem lebhaften Bedauern der Vorsitzende der Einkommensteuer-Berufungskommission für den Regierungsbezirk Liegnitz nicht in der Lage ist, mir die erbetene Erlaubnis zur Einsicht der Staatssteuerlisten zu erteilen.

Es sei mir gestattet, den „Untersuchungen über den Einfluss der Verschuldung ländlicher Besitztümer auf deren Bewirtschaftung“ folgendes vorzuschicken.

1. „Ländliche Besitztümer“: Es handelt sich in der vorliegenden Arbeit lediglich um Rittergüter und Bauernwirtschaften im Kreise und Amtsgerichtsbezirk X in Niederschlesien. Das sind im wesentlichen die Besitzungen in Gruppe II und III der Verschuldungsstatistik von 1896. Die beiden Rittergüter N und L im Amtsgerichtsbezirk Y haben annähernd dieselben Boden-, Verkehrs- und Absatzverhältnisse; N wird luxuriös bewirtschaftet, L ist sehr belastet; aus diesem Grunde habe ich sie als passende Objekte erachtet, obwohl sie einem anderen Bezirke angehören.

Es sind Rittergüter gewählt, deren Besitzer selbst wirtschaften und Landwirte von Beruf sind oder aus Neigung und anderen Motiven geworden sind, und solche Güter, die durch einen selbständigen Beamten im Auftrage ihres Besitzers verwaltet werden. Diese Besitzer sind, mit einer Ausnahme, nicht etwa Industrielle, die ihr überflüssiges Kapital in Grundbesitz anlegen. Es sind auch keine Kapitalisten, die einen Teil ihres Vermögens in Landgütern anzulegen pflegen, und zwar nicht, um Landwirtschaft zu treiben, sondern der Hauptsache nach, um einen angenehmen Landsitz zu erwerben. Solche Pseudo-Landwirte brauchen nicht darnach zu fragen, ob sich das Anlage- und Betriebskapital verzinst, und ob die Schuldenzinsen herausgewirtschaftet werden oder nicht; sie wissen im Gegenteil, dass eine Verzinsung schon in Rücksicht auf die ausgeführten Luxusbauten, gärtnerischen Anlagen etc. niemals zu erwarten ist. Sie empfinden auch den Ausfall nicht und können niemals einen Notstand der Landwirte kennen lernen, weil man sie in die Klasse der „Berufs-Landwirte“ nicht einreihen darf.

Unter den Bauernwirtschaften giebt es grosse, mittlere und kleine, schuldenfreie und verschuldete, solche mit schweren und leichten Böden; es sind vielfach Besitzungen, die nach dem Gutachten des Katasterkontrolleurs und Ortsvorstehers für die betreffende Gemeinde zugleich als typisch gelten dürfen.

Die Bodenverhältnisse sind in diesem Amtsgerichtsbezirk scharf abgegrenzt, auf der Höhe sind die bindigen, kräftigen Klee- und Weizenböden verbreitet, nördlich der Kreisstadt, in der Ebene, die sandigen, von Natur armen und sterilen Roggen- und Kartoffelböden. Dort ist viel Acker, hier ist viel Wald; dort Fortschritt in der Bodenkultur und mehr oder minder intensive Feldwirtschaft, hier mehr ein Ackerbau nach altem Stil und zum Teil noch extensive Weidewirtschaft.

2. Alle besuchten Besitzungen werde ich bei Beginn meiner Schlussfolgerungen in 2 Kategorien unterscheiden, nämlich 1. in die „nichtverschuldeten“ und 2. die „verschuldeten“.

„Nichtverschuldete“ Besitzer sind 1. solche ohne Grundbuchsschulden, 2. solche, die wohl Hypotheken eingetragen haben, aber ein eben so grosses Kapitalvermögen besitzen, so dass ihre Grundschuld dadurch kompensiert

wird, und 3. im weitesten Sinne des Wortes verstehe ich darunter verschuldete Besitzer, deren Verschuldungsmass so minimal vorkommt, dass die Verzinsung geliehener Kapitalien auch im Falle schlechter Ernten, wider Erwarten grösser gewordener Ausgaben und sinkender Verkaufspreise, also bei grossen Schwankungen in den Guterträgen unter allen Umständen gesichert ist. Die „nichtverschuldeten“ Besitzer sind in letzter Instanz identisch mit den kapitalkräftigen, die „verschuldeten“ mit den kapitalschwachen. Ich werde aber nicht weiter sondern und gruppieren nach der Verschuldung in vielfachem des Grundsteuer-Reinertrages und nach der Verschuldung in Hundertteilen des Schätzungswertes. Es lässt sich einmal nicht mit mathematischer Sicherheit behaupten, wo für den Berufs-Landwirt die Grenze der für ihn gefährlich werdenden Verschuldung beginnt, bei welchem Verschuldungsmass er noch tüchtig zu wirtschaften vermag, ohne die Substanz seines Gutes anzugreifen, von wo ab er unrettbar seinem wirtschaftlichen Ruin entgegeneilt. Solche und andere Fragen lassen sich nur individuell beantworten. Das einzige Kriterium zur richtigen Beurteilung bilden die Boden- und örtlichen Verhältnisse, insbesondere aber des Landwirts Person.

3. „Einfluss der Verschuldung“. Vielfach wird es unmöglich sein einen bestimmten direkten „Einfluss der Verschuldung ländlicher Besitztümer auf deren Bewirtschaftung“ mit absoluter Sicherheit zu konstatieren und ihn nun aus der grossen Zahl aller Faktoren herauszuschälen, die allein oder im kausalen Zusammenhange die Landwirtschaft und ihren Betrieb bedingen und beherrschen. Wenn es 2 Besitzungen mit völlig gleichen Produktions- und Absatzverhältnissen geben würde, die eine schuldenfrei, die andere belastet wäre, dann liesse sich behaupten, diese oder jene Erscheinung ist lediglich als „Einfluss der Verschuldung“ zu betrachten. Den thatsächlichen Verhältnissen entsprechend werde ich mich auf gewisse Unterscheidungsmerkmale zu beschränken haben; das sind namentlich: der allgemeine Kulturzustand des Bodens, Meliorationen, Gebäude und deren baulicher Zustand, Viehbestand und dessen Ernährung, Maschinen und Geräte, Düngung und Feldbestellung, wie endlich die Arbeiterverhältnisse; wird insbesondere über grossen Arbeitermangel und schlechte Leistungen geklagt?

4. Auf die Verschuldungsursachen werde ich bei passender Gelegenheit zu sprechen kommen.

5. Reinertragsermittelungen, wie sie in meinem Programm vorgesehen waren, lasse ich fort, selbst wenn die erforderlichen zuverlässigen Daten zu beschaffen sind. Allein an der einen Frage, wie hoch jedesmal der Bodenzins einzusetzen ist, scheidert die ganze Rechnung.

Meine Aufgabe besteht zunächst darin, „den Einfluss der Verschuldung bzw. Nichtverschuldung ländlicher Besitztümer auf deren Bewirtschaftung“ an einer Reihe von Beispielen zu illustrieren, d. h. eine knappe Charakteristik zu liefern von der Bewirtschaftung jedes einzelnen Rittergutes und sämtlicher Bauerngüter. Ich werde allerdings nicht umhin können, auch technische

Einzelheiten wenigstens zu erwähnen, denn mit „intensivem“ oder „extensivem Betriebe“, „guter“ oder „schlechter Wirtschaft“ ist nicht viel gesagt. Im wesentlichen werde ich folgende Punkte zu erörtern haben:

1. Feldlage, Abdachung und Wegenetz;
2. Boden, sein Kulturzustand (Meliorationen);
3. Gebäude: Bauart und baulicher Zustand (Versicherungswert).
4. Viehbestand: Beschaffenheit, Fütterung, Nutzungsrichtung und Verwertung der tierischen Produkte;
5. Feldmaschinerie;
6. Arbeiterverhältnisse;
7. Wirtschaftssystem und Fruchtfolge;
8. Düngung: Stallmist, künstliche Düngemittel, Kalk, Gründüngung, Zwischenfruchtbau;
9. Feldbestellung: Tiefkultur, Beetbau, Drill- und Hackkultur.

Der Darstellung wird eine kurze Kritik der Wirtschaftsführung folgen. Die Bauerngüter pflegen nach annähernd gleichen Grundsätzen bewirtschaftet zu werden; sie zeigen bei weitem nicht solche wesentliche Verschiedenheiten im Betriebe, als die Rittergüter. Daher werde ich sämtliche Bauernwirtschaften in meiner Darstellung zusammenfassen.

Die Rittergüter a, b und c stehen als „Musterwirtschaften des Kreises“ an der Spitze (vergl. das statistische Material auf Seite 256 u. 257).

1. Der Boden des Rittergutes a ist ein milder, poröser, kräftiger Lehm in Krume und Untergrund, ohne Steine und viel Unkraut und durchweg „kleefähig“; er trägt alle möglichen Früchte, liefert höhere Weizen- und Roggenernten und ist in hoher Kultur. Dahin ist der Boden erst allmählich gebracht worden durch systematische Drainierung, starke Düngung, tiefe Lockerung und schonende Behandlung des Ackers, saubere Bestellung zur rechten Zeit, Drill- und Hackkultur, also durch Kapital- und Arbeitsaufwand, endlich und namentlich durch Intelligenz, Fleiß und Ausdauer des Besitzers und seines Beamten.

Die Feldlage ist ideal, die Abdachung wechselnd, aber unbedeutend.

Die Wirtschaftsgebäude sind massiv und fast sämtlich mit vielen Kosten neu gebaut; es sind hier immense Kapitalien festgelegt, die selbst ein Gut mit solch günstigen Produktionsverhältnissen zu verzinsen nicht imstande ist.

Das Vieh ist ohne Ausnahme kräftig genährt; jeder Blick lehrt, dass auf gewissenhafte Fütterung und Pflege viel gesehen wird. Zur Arbeit hält man 4 Gespann Pferde und 7 Paar Ochsen; die letzteren werden jung und stark auf Märkten eingekauft, bei Mastfutter schonend zur Arbeit verwendet, um sie nach einiger Zeit mit Gewinn wieder umzusetzen. Die Nutztviehhaltung ist stark: auf 1,5 *ha* Acker entfällt 1 Stück Grossvieh. Die reinblütige Oldenburger Herde zählt 106 Köpfe und besteht zu ungefähr $\frac{1}{3}$ aus Kühen und zu $\frac{2}{3}$ aus Jungvieh der verschiedenen Altersstufen. Die Vollmilch liefert Herr B nach X in die Molkerei für einen Preis von $7\frac{1}{2}$ Pf. pro Liter. Alle gesunden Kälber werden zur Aufzucht bestimmt. Der

Nachwuchs dient teils als Remonte und wird teils zur Zucht oder gemästet verkauft.

Die Wirtschaft ist ausgerüstet mit allen möglichen Maschinen und Geräten, die ihrer Bestimmung entsprechend verwendbar sind, wann und wo es zweckmässig erscheint. Jenes Arbeiterverhältnis der „alten guten Zeit“ verschwindet trotz der besseren Wohnungen, höheren Löhne und gleichbleibender Behandlung im persönlichen Verkehr immer mehr; diese Missstände sind indessen bei weitem nicht so fühlbar, als bei verschuldeten Besitzern.

Das Wirtschaftssystem mit seiner schonenden Fruchtfolge, als eines integrierenden Bestandteiles, zielt nicht ab auf die augenblicklichen und höchst möglichen Erträge, sondern auf Dauer und Stabilität. Das wieder ist erreichbar 1. durch die starken Stallmistdüngungen, die in 3-jährigem Turnus wiederkehren, weshalb künstliche Düngemittel nur zur Ergänzung mit Vorsicht in kleinen Mengen Verwendung finden — es sind dies meistens Superphosphat und Chilisalpeter, und 2. werden, um grosse Schwankungen im Gesamtertrage thunlichst zu vermeiden, nur relativ sichere und möglichst viele Früchte angebaut. Im Winterungsschlage wird in der Regel mehr Weizen als Roggen kultiviert, im Sommerungsfelde: Gerste, Hafer und Wickgemenge. Unter den Hackfrüchten lohnt die Kartoffel eine kräftige Düngung, Tiefkultur und kostspielige Pflege mindestens ebenso hoch, wenn nicht mehr, als die Zuckerrübe, deren Anbau daher sehr beschränkt ist. Runkelrüben und Möhren werden stark gedüngt und in einer Ausdehnung kultiviert, wie es die Winterfütterung verlangt. Rotklee wird „viel“ gebaut und zum Teil 1 Jahr, zum Teil 2 Jahre lang genutzt; nach diesem folgt Raps in starker Stallmistdüngung und danach Winterweizen. Auf die technischen Einzelheiten des näheren einzugehen, würde sicher zu weit führen.

Rittergut a ist als „Perle“ im Kreise allgemein bekannt. Ob die an sich musterhafte Bewirtschaftung aber auch rationell zu nennen ist, das lasse ich dahingestellt. Teuere Neubauten absorbieren jegliche Rente. Die Gebäude werden ohnehin als ein notwendiges Übel, als eine drückende Last empfunden, die wie eine Hypothek an den Gutserträgen zehrt (vergl. die Ernteerträge auf Seite 309 und 310).

2. Die Felder des Rittergutes b liegen vom Hofe aus auf 2 Seiten in grossen, zusammenhängenden Flächen; Herr A hat auf eigene Kosten 8 km Wege mit selbst gewonnenen und zugekauften Steinen chaussiert bzw. gepflastert, „Sommerwege“ angelegt, Bäume gepflanzt und die übrigen Feldwege sämtlich gebessert.

Der Boden ist ein milder, poröser und kräftiger Lehm in „alter Kraft“ und systematisch drainiert; er ist überall „kleefähig“ und trägt Weizen mit relativer Sicherheit. Der Boden ist durch langjährige Kultur erst zu den höchst möglichen Erträgen geführt, die Ernten sind sicherer und die Produkte wertvoller geworden. Für Zuckerrüben, Pferdebohnen, Wickgemenge, Luzerne, Shirriffweizen, Chevaliergerste und andere mehr anspruchs-

volle Pflanzen und deren Varietäten sind die Bedingungen ihres Wachstums durch Fleiss und Geldopfer erst nach und nach geschaffen worden. Heute trägt der Boden alle möglichen Früchte und mit Erfolg, damals aber nicht. Was hat es beispielsweise für Mühe gekostet, viele Hundert Kubikmeter Steine und eratische Felsblöcke vom Acker abzufahren, allerhand Samen- und Wurzelunkräuter zu vertreiben und dem Boden grosse Kalkmengen zuzuführen?

Die Gebäude drohten in den 60er Jahren einzustürzen, der Raum war sehr beschränkt trotz des damals schwachen Viehstandes und der gegen heute verschwindend kleinen Ernten, der Hofraum äusserst beengt und bei Regenwetter grundlos. In Gebäuden hat der Besitzer nicht weniger als 170 000 Mk. festgelegt; heute ist alles massiv, aus Stein und Eisen gebaut, die Ställe sind für den grösser gewordenen Viehbestand berechnet, die Scheunen fassen nunmehr die 2- bis 3mal grösseren Ernten; Speicher, Brennerei, Wagen- und Geräteschuppen, Arbeiterhäuser fehlten früher überhaupt. Der Viehstand ist vermehrt und verbessert worden. Der Nutztviehstapel besteht zur Hälfte aus Milchvieh, zur Hälfte aus Jungvieh: Landrasse gekreuzt mit Oldenburger und Simmenthaler Bullen und 400 Schafen, Rambouillet gekreuzt mit Hampshiredowns. Die Stallmilch bezahlt der Käser mit 7 $\frac{1}{2}$ Pf. pro Liter. Alle gesunden Kälber werden zur Aufzucht bestimmt.

Das Schurgewicht der Schafe beträgt durchschnittlich 3 *kg* pro Stück; 50 *kg* Schmutzwolle bringen nicht mehr als 40 Mk. Ausgemerzt werden alljährlich 100—120 Schafe, die mit 46 bzw. 50 Pf. pro Kilogramm Lebendgewicht zur Schlachtbank gehen. Der Kraftfuttermittelankauf ist unbedeutend, weil die eigene Wirtschaft viel und kräftiges Futter liefert, namentlich Wiesen- und Kleeheu, mit Klee durchwachsenes Sommerungsstroh, Runkelrüben und Möhren, eingesäuerte Rübenblätter, Schlempe, Pferdebohnen und Wickgemenge als Schrot und Trockenschnitzel (8% der gelieferten Zuckerrüben). Sämtliches Vieh wird rationell gefüttert und gehalten.

Die ganze Summe von Maschinen, Ackergeräten, Wagen und Werkzeugen bildet einen komplizierten Apparat, der zu jeder Stunde parat ist.

Die eigenen (heimischen) Arbeitskräfte reichen nicht mehr aus wegen des vermehrten Bedarfs infolge besserer Bodenkultur und intensiver Bewirtschaftung, so dass kein anderes Mittel übrig bleibt, als polnisch-russische Wanderarbeiter während des Sommers gegen hohe Löhne einzustellen.

Es wird im wahren Sinne des Wortes intensiv gewirtschaftet, Kapital und Arbeit aufgewendet, um dauernd die höchst möglichen Erträge zu gewinnen. Es wird auf einen beständigen Wechsel von Blatt- und Halmfrüchten geachtet, im übrigen aber giebt es keine bestimmte Fruchtfolge, an der man krampfhaft festhält. Das Anbauverhältnis im Jahre 1898 war z. B. folgendes:

28	<i>ha</i>	Winterweizen,
57,5	„	Winterroggen,
10	„	Gerste ($\frac{2}{3}$) mit Hafer ($\frac{1}{3}$),

6,25	ha	Hafer,
20	„	Wickgemenge,
7,5	„	Pferdebohnen,
20	„	1- und 2jähriger Rotklee,
1,5	„	Luzerne,
3	„	amerikanischer Pferdezahl-Mais,
43	„	Kartoffeln,
10,75	„	Zuckerrüben,
5	„	Runkelrüben,
0,75	„	Möhren.

Der Stallmist rührt von kräftig gefüttertem Vieh her; er wird in Tiefställen und auf der Düngerstätte konserviert und fast ausschliesslich zu Hackfrüchten verwendet. Dazu wird Kainit, Superphosphat, Thomasposphatmehl und Chilisalpeter gekauft für Zucker- und Runkelrüben, Mais und sämtliche Halmfrüchte.

Die Felder werden zur rechten Zeit gewissenhaft bestellt, mit dem Vierschar wird geschält, zur Saat mit Vorschär 17—20 *cm* tief gepflügt, zu Zuckerrüben vor Winter 4-spännig bis zur Tiefe von 30—35 *cm*. Die Drillkultur ist die allein übliche Saatmethode; der Weizen wird soweit gebaut, dass man ihn im Frühjahr hacken kann. Auf Sortenauswahl legt der Besitzer grossen Wert; es wird nicht bloss „Weizen“ und „Roggen“ gebaut sondern Shiriff square head, Pirnaer Originalroggen, von Kartoffeln 10—15 Varietäten, gelbe und rote Eckendorfer und Oberndorfer Runkelrüben.

Damit verlasse ich dieses Kapitel und füge kritisierend hinzu: Eine alte schlesische Wirtschaft von 1860 steht heute auf hoher Stufe der Kultur. Der Besitzer ist von Anfang an unermüdlich auf die allseitige Verbesserung seines Gutes bedacht gewesen. An Energie und Ausdauer, an Fleiss und Sparsamkeit hat es wahrlich nicht gefehlt. Mit all seinem Wissen und Können, seiner Erfahrung und wirtschaftlichen Einsicht, mit seinem Geschick und Verständnis war es nicht genug; die Kapitalkraft ist und bleibt die *conditio sine qua non* (vergl. die Ernteerträge auf Seite 309 und 310.)

3. Die Felder des Rittergutes c liegen um den Hof und seine 3 Vorwerke herum. Die Wege sind in bester Verfassung.

Der Boden ist von Natur und seinem Kulturzustande nach derselbe wie in b. Die Gebäude sind sämtlich massiv und neu gebaut.

Die Rindviehherde besteht aus 50 reinblütigen silbergrauen Holländer-Kühen und im übrigen aus Jungvieh aller Altersstufen. Die Schäferei besteht aus 300 Mutterschafen, grosse Rambouillets mit reichem Wollbesatz bei mittelfeiner Qualität; im übrigen sind es Lämmer, Hammel und Merzschafe. Es wird viel Vieh bester Beschaffenheit gehalten. Der ganze Viehbestand entspricht seiner Grösse und Zusammensetzung nach den Futterverhältnissen der eigenen Wirtschaft. Der Rotklee liefert 2—3 Schmitte, auf Stoppelklee ist mit Sicherheit zu rechnen; Wickgemenge, Grünmais und Rübenblätter sind bestimmt, während der Grünfütterung jede Lücke auszufüllen. Im Winter werden Runkelrüben, getrocknete Rübenschnitzel, Wiesen-

und Kleeheu, Sommerungsstroh in grossen Mengen, und dazu wird Wickgemenge als Schrot gefüttert, so dass der Zukauf von Rapskuchen auf das geringste Mass beschränkt ist. Durch eine grössere Schafhaltung werden die zufälligen Acker- und Stoppelweiden einer ausgedehnten Wirtschaft und namentlich alle Spreu-, Kaff- und Strohbestände ausgenutzt.

Die Milch nimmt der Käser in b für einen Preis von $7\frac{1}{2}$ Pf. pro Liter. Mit der Milchwirtschaft wird eine umfangreiche Jungviehzucht verbunden, zunächst für den eigenen Bedarf; was übrig bleibt, wird zur Zucht verkauft oder gemästet. Das Schurgewicht der 45—60 *kg* schweren Schafe beträgt 4,5—5 *kg* Schmutzwolle pro Stück, der Preis für solche Wollen 48—55 Mk. pro 50 *kg*; in jedem Jahre werden 200—220 Hammel und Merzschafe an den Schlächter verkauft.

Brauchbare Maschinen und Geräte sind im Überfluss vorhanden.

Die Massenkartoffeln werden direkt vom Felde als Fabrikware verkauft und nicht mehr, wie früher, in der eigenen Stärkefabrik verarbeitet, weil ihre Maschinen veraltet sind und man die Räume zu anderen Zwecken zu benutzen denkt.

Auch Herr C beschäftigt seit Einführung des Zuckerrübenbaues 16—18 Russen während des Sommers, klagt aber nicht über Arbeitermangel, nennt vielmehr sein Personal im allgemeinen leistungsfähig, fleissig und vor allem zuverlässig.

Der Besitzer wirtschaftet nach keiner bestimmten Fruchtfolge, um die augenblicklichen oder späteren Handelskonjunkturen möglichst auszunutzen, ohne aber sein Bodenkapital im Übermass in Anspruch zu nehmen. Ungefähr 150—175 *ha* tragen Winterung ($\frac{3}{4}$ Roggen, $\frac{1}{4}$ Weizen) im Sommerungschlage wird trotz der hohen Kultur weniger Gerste als Hafer gebaut, weil er durchschnittlich höhere Erträge liefert und im Proviantamt seinen anständigen und zahlungsfähigen Kaufmann findet. Es wird zweierlei Hülsenfruchtgemenge gebaut, teils um eigenes Kraftfutter zu gewinnen, teils um für Roggen und Weizen eine passende Vorfrucht sich zu sichern; das eine besteht aus Hafer und gelben, schwarzen, blauen und weissen Lupinen, das andere aus Erbsen, Wicken und Hafer. Rotklee wird rein und im Gemisch mit etwas Gras in grosser Ausdehnung gebaut, 1 und 2 Jahre lang genutzt. Mit Kartoffeln werden 50—60 *ha*, mit Zuckerrüben 13,75 *ha*, mit Runkelrüben 12,5 *ha* und mit Grünmais 3,75 *ha* bestellt. Der Stalldünger wird aufs beste konserviert, zu Weizen und sämtlichen Hackfrüchten verwendet. Dazu werden dem Boden alljährlich 20000 *kg* Chilisalpeter, 30000 *kg* Ammoniaksuperphosphat und 3000—4000 *kg* Kainit zugeführt. Herr D pflegt seine Felder aufs beste zu bestellen, tief und zur rechten Zeit zu pflügen, seine Früchte zu drillen und auch zu hacken, wenn dies nötig ist. Bei der Saatgutauswahl wird sowohl auf die Sorte als auch auf die Qualität des Samens und auf dessen Reinheit geachtet, nach dem alten Grundsatz, dass „für die Aussaat das Beste nicht zu gut ist.“

Sämtliche Wiesen sind zur Bewässerung eingerichtet und daher sehr ertragreich; dazu ist das Wiesenverhältnis in hohem Grade günstig.

Der langen Rede kurzer Sinn ist der, Rittergut c steht unter den „Musterwirtschaften“ im Kreise obenan; darüber herrscht nur eine Meinung. An Gebäuden, Zug- und Nutzvieh, Maschinen und Geräten, an Arbeitskräften ist eher Überfluss als Mangel. Der Boden ist in hoher Kultur, die Wirtschaft gut ausgerüstet. Herr C hat sich von seinem bewährten Grundsatz leiten lassen: In einer schlechten Wirtschaft fehlt es überall, in einer guten aber nirgends; eine schlechte Wirtschaft kostet nur, eine gute hingegen bringt hohe Erträge. Der Besitzer ist fleissig und vorwärtsstrebend, könnte aber bei weitem nicht so intensiv wirtschaften, wenn er nicht zugleich über ausreichende Kapitalien verfügte. Das ist erst die Voraussetzung, tüchtig und namentlich intensiv wirtschaften zu können, und Herr C thut dies auch, obwohl er für keine Familie zu sorgen hat (vergl. die Ernteerträge auf Seite 309 und 310).

Die Besitzungen d, e und f unterscheiden sich von a, b und c dadurch, dass sie bei denselben guten Boden-, Verkehrs- und Absatzverhältnissen nicht „musterhaft“, sondern rationell, d. h. lediglich „auf Rente“ bewirtschaftet werden (vergl. das statistische Material auf Seite 256 und 257). Dies eine Ziel zu erreichen, ist kein anderer Landwirt in solcher Weise bestrebt, wie S in d und n. Er ist kapitalkräftig und m. E. der intelligenteste Landwirt weit und breit.

4. Die Felder des Rittergutes d liegen in einer Fläche um den Wirtschaftshof herum; die Wege sind in stand gehalten und 3 km bald nach der Übernahme auf eigene Kosten chaussiert worden.

Der Boden ist überall „kleefähig“ und trägt ohne Ausnahme den schönsten Weizen; er ist systematisch drainiert (Anfang der 70er Jahre), ohne Steine und viel Unkraut. Mit Hilfe starker Stallmistdüngungen, Anwendung phosphorsäurehaltiger Düngemittel, durch tiefe Lockerung und sachgemässe Bestellung, passenden Fruchtwechsel, richtige Auswahl anbauwerter Kulturpflanzen und lohnender Varietäten, durch Drill- und Hackkultur ist eine ertragreiche Scholle Land entstanden. Die Bodenkultur ist heute viel besser und gründlicher, als vor 25 Jahren. Die Maschinenfabriken liefern dem kapitalkräftigen Besitzer alle möglichen und die für seinen Boden geeigneten Saat- und Schälppflüge, Eggen und Walzen der verschiedensten Konstruktion, Drill- und Hackmaschinen, welche Geräte eine regelrechte Feldbestellung erst gestatten. „Daher sind die Erträge heute nicht nur höher als in früheren Zeiten, sondern vor allen Dingen sicherer, die Produkte besser —, und ihr Verkaufspreis ist wesentlich gestiegen, wenn man die Preise der 20er Jahre in Betracht zieht.“

Die vorhandenen Gebäude werden so billig wie möglich unterhalten, teure Neubauten, die jede Rente vollends verzehren würden, peinlichst unterlassen. „Ob ein massives Bauwerk aus Stein und Eisen in 100 Jahren den wechselnden Wirtschaftsbedürfnissen entsprechen wird, ist eine andere Frage.“ S sagt von anderen Landwirten: „Es wird oft aus Eitelkeit viel zu teuer und luxuriös gebaut, auch von solchen, deren Vermögensverhältnisse es nicht erlauben, immense Kapitalien auf Nimmerwiedersehen festzulegen. Die

Versicherungsgesellschaften finden an massiven Bauten ihren Gefallen; den Landwirt, insbesondere einen kapitalschwachen, führen sie nur zu leicht zum wirtschaftlichen Ruin.“

In d werden 3 Paar Pferde gehalten und 1 Gespann Ochsen, letzteres zum Futterholen und zur Aushilfe im Frühjahr und Herbst; 2 Gespann Pferde würden alle notwendigen Arbeiten zur rechten Zeit nicht gut bewältigen, namentlich nicht während der Ernte. Die Haltung eines dritten Gespannes wiederum verteuert den ganzen Wirtschaftsbetrieb mehr, als man glauben möchte. Kleinere Güter verlangen einmal eine relativ starke Anspannung. Für Dampfpflugarbeit wiederum sind die einzelnen Ackerflächen zu klein, weshalb das Umsetzen besagten Apparates zu sehr verweilen würde.

Die Nutztviehhaltung wird als „notwendiges Übel“ angesehen: „Wer Viehzucht nicht versteht, soll's lieber lassen“, sagt der Besitzer selbst. Dazu ist ein geschultes, erfahrenes, insbesondere aber zuverlässiges Wärterpersonal ein wichtiger Faktor für jede Viehhaltung und -Benutzung. Solches Personal lässt sich vielfach nicht finden, was auch in d zutrifft. Es besteht im Gegenteil unter den unteren Volksschichten in unserer Zeit eine gewisse Abneigung, die Fütterung und Pflege des Viehs — selbst bei hoher Löhnung — zu übernehmen.

Die Milch wird an die Molkerei in X geliefert für einen Preis von 8 Pf. pro Liter.

Die ständigen Arbeitskräfte sind: 1 verheirateter Vogt, 3 verheiratete Pferdeknechte, 1 Futtersmann mit seiner Frau, 2 Kuhstallmägde, 3 Familien, die für Lohn und Deputat arbeiten, und 2 Tagelöhner, von denen einer selbst Grundbesitzer ist. Klagen über fühlbaren Arbeitermangel, unerhörte Ansprüche und schlechte Leistungen habe ich nicht gehört, russische oder polnische Wanderarbeiter nicht gesehen.

Die Felder werden in 6 Schlägen bewirtschaftet: auf Hackfrüchte folgt Sommerung, dann Rotklee (zu Grünfutter und Heu), hierauf Raps, wenn nicht Weizen, auf Raps Weizen, nach Weizen Wickgemenge und 6. Winterung. Raps, Wickgemenge und sämtliche Hackfrüchte werden stark mit Stallmist gedüngt. Weil der Boden arm an Phosphorsäure ist, werden in der Regel im 6 jährigen Turnus 2 Schläge mit Superphosphat oder Thomasmehl gedüngt. Die Verwendung von Kalisalzen hat sich bisher nicht bezahlt. Stickstoffhaltige Düngemittel dienen lediglich zur Aushilfe. Der an sich beachtenswerte Zwischenfruchtbau lässt sich praktisch schwer durchführen, weil der Boden im Frühjahr langsam trocknet, und die Ernte infolgedessen meist vor Mitte Juli nicht beginnen kann, und 2. weil die einzelnen Erntearbeiten bei solchem starken Gebund trotz Aufbietung aller disponiblen Arbeitskräfte zu viel Zeit in Anspruch nehmen, überhaupt in nassen Jahren. Inzwischen wird es in Rücksicht auf unser Klima und dessen Einfluss für die Bestellung langsam wachsender Leguminosen schon zu spät. Im Hackfruchtschlage werden in der Hauptsache Kartoffeln gebaut, Runkelrüben und Pferdezahnumais, soviel als nötig ist, Zuckerrüben auf einer verhältnismässig kleinen Fläche. Wird die Kartoffel so gedüngt

und während der Vegetation gepflegt, wie die Zuckerrübe, dann liefert sie beinahe dieselben Rotherträge und noch höhere Reinerträge. Die Fabrikkartoffeln erzielen, nachdem das nötige Saatgut ausgelesen ist, in diesem Jahre z. B. 1,20 Mk. pro 50 *kg*, die Zuckerrüben 4½ Pf. pro Prozent Zucker. Die zurückgelieferten Trockenschnitzel stehen ihrem Werte nach in keinem Verhältnis zu den grossen Geldauslagen. Dazu ist die Nachwirkung der Rübenkultur in d eher negativ: der nachfolgende Hafer stand auffallend schlechter, als nach Kartoffeln; erst eine Beidüngung von 25 *kg* Chilisalpeter pro ¼ *ha* war imstande, ausgleichend zu wirken. Hafer wird mehr als Gerste gebaut, weil sie in kleinen Mengen als Malzgut sich nicht leicht verkauft. Roggen wird nur in kleinem Massstabe der Arbeitsteilung wegen angebaut. Auf Sortenauswahl pflegt man grossen Wert zu legen. Von Weizenspielarten lieferte der Leutewitzer square head die höchsten und sichersten Erträge; von allen möglichen Kartoffelsorten hat sich keine dauernd besser bewährt, als „Professor Maercker“, die jetzt ausschliesslich kultiviert wird.

Meine Kritik der Bewirtschaftung fasse ich in folgendem zusammen: Es wird sparsam, mit viel Überlegung, grosser Vorsicht und insbesondere rationell gewirtschaftet. Grundsatz ist, was keine Rente verspricht, unterbleibt ein wie allemal. Die Rente ist allein massgebend, während fürs Auge nichts geschehen darf (vergl. die Ernteerträge auf Seite 309 u. 310).

5. Die Feldlage des Rittergutes e ist folgende: Der schwere Boden zieht sich um den Wirtschaftshof herum, die Felder mit den leichten Böden liegen in einem langen Streifen, sind vom Hofe weit entfernt und durch Rustikalbesitz getrennt. Die Abdachung ist wechselnd, aber unbedeutend. Der Boden ist zu ¾ des Areals, auf der Höhe, der beste des Kreises: ein milder, kräftiger Lehm, von oben bis unten ohne Steine und Quecken und für alle Früchte gleich gut geeignet. Der Rest ist ein feuchter bis trockener Niederungssand. Der schwere Boden bedarf unbedingt einer systematischen Drainierung, die nunmehr für 100 *ha* geplant ist und in Angriff genommen wird. Die Gebäude sind sämtlich massiv, zum Teil neu gebaut.

Herr E wirtschaftet intensiv, aber abweichend von den meisten übrigen Besitzern, wie dies aus der Grösse und Zusammensetzung seines Viehbestandes schon hervorgeht. Es werden 70 Stück Grossvieh gehalten, d. i. auf 1 *ha* Acker 200 *kg* Lebendgewicht, und zwar junge, rotbunte Stiere, die im Gewicht von 250—450 *kg* auf den Märkten gekauft und mit Rauhfutter und Wurzelwerk ernährt werden. Allmählich werden die heranwachsenden Stiere zur Arbeit angelernt und später als Zug- oder Schlachtvieh verkauft. Daher genügen 5 Gespann Pferde, um alle notwendigen Arbeiten zur rechten Zeit beenden zu können. Es giebt keine Schafhaltung und keine Aufzucht. Das Haushaltungsvieh besteht aus 5—6 Kühen, dazu werden 15—18 Schweine für den eigenen Bedarf und zum Verkauf gefüttert. Die Fütterung des ganzen Viehbestandes basiert auf allerhand Roh- und Abfallstoffen der eigenen Wirtschaft, das sind: grüner Klee, Klee- und Wiesenheu, Stroh, Kaff und Spreu, frische und konservierte

Rübenblätter, desgleichen Mais, getrocknete Rübenschmitzel, Möhren und Runkelrüben, so dass der Futtermittelankauf ein Quantum von 10 000 *kg* Rapskuchen meistens nicht übersteigt. Sämtliches Vieh ist gut genährt.

Die Feldmaschinerie genügt allen Anforderungen.

Seit Einführung des Zuckerrübenbaues reichen die heimischen Arbeitskräfte nicht mehr aus, weshalb in jedem Frühjahr eine Schar Polen eingeführt zu werden pflegt. Die „Binnenschläge“ enthalten den guten Boden und unterliegen folgendem Fruchtwechsel: 1. Klee, 2. Klee, 3. Raps, gedüngt, 4. Weizen, 5. Roggen, 6. Kartoffeln und Zuckerrüben, gedüngt, 7. Sommerung (Gerste und Hafer), 8. Kartoffeln und Rüben, gedüngt, 9. Hülsenfrüchte und Gerste, 10. Weizen. Dem Hackfruchtbau wird eine Anbaufläche von 42—45 *ha* eingeräumt, davon sind 15 *ha* Zuckerrüben, 2—2,5 *ha* Runkelrüben und im übrigen Kartoffeln zwecks direkten Verkaufs. Die „Aussenschläge“ mit den sandigen Böden tragen 4 mal Winterroggen, 2 mal Kartoffeln und 3 mal Hülsenfrüchte (Lupinen und Gemenge).

Der Stallmist wird als Grundlage jeder Düngung angesehen und durch Zukauf von 10 000 *kg* Chilisalpeter, 25 000 *kg* Superphosphat, 50 000 *kg* Kalk und Kalisalzen in seiner Wirkung ergänzt und unterstützt. Der Zwischenfruchtbau wird in grösserer Ausdehnung betrieben: auf 18—20 *ha* wird Serradella in den Roggen eingesät und 15—22 *ha* werden während oder nach der Ernte mit einem Gemisch von blauen Lupinen, Erbsen und Wicken als Stoppelfrüchten bestellt.

Mit 1- und mehrscharigen Pflügen wird flach geschält, zur Saat für Getreide 12—17 *cm* tief, zu Kartoffeln 20—25 *cm*, zu Zuckerrüben 4 spännig noch tiefer gepflügt und zwar in breiten Streifen. Drillkultur, Anwendung der Handhacke und Sortenauswahl betrachtet auch Herr E als geeignete Mittel zur Steigerung der früher niedrigeren Erträge.

Die Kritik des Wirtschaftsbetriebes mag mein Gewährsmann übernehmen: „e ist, wie viele Güter, über den Kopf bezahlt, wenigstens um 30 000 Mk.; es sollte unter allen Umständen, sobald wie möglich, systematisch drainiert werden. Der Besitzer zersplittert sein disponibles Kapital, indem er zugleich eine Pachtung im Kreise G. übernommen hat; überdies ist er durch alle möglichen Ehrenämter zu sehr in Anspruch genommen und daher seiner Wirtschaft viel entzogen“ (vergl. die Ernteerträge auf Seite 309 und 310).

6. Die Felder des Rittergutes f liegen arrondiert; das Terrain ist coupiert.

Der Boden ist überall ein milder, poröser, vermögender Lehm in Ackerkrume und Untergrund, auf der Höhe wie in der Tiefe. Der Boden liefert Jahr für Jahr, wenn und wo er sachgemäss drainiert ist, die besten Ernten und namentlich, wenn stark gedüngt, tief gepflügt und zur rechten Zeit bestellt wird, was auch geschieht. Der Boden ist in „alter Kraft“, nur sind 75 *ha* nicht drainiert.

Für die Gebäude und deren Instandhaltung ist eher zuviel als zu wenig gethan. Der frühere Schafstall ist zur Unterbringung von 60 Stück Rindvieh, die Räume der Brennerei sind zum Speicher, der alte Kuhstall

ist als Geräte- und Wagenschuppen hergerichtet, ein Schuppen für Maschinen, eine Feldscheune und das Beamtenhaus sind neu gebaut worden, desgleichen mehrere Familienhäuser. Die übrigen Ställe und Arbeiterwohnungen bedurften kleiner Reparaturen, die zu grossen wurden; ein Kellergewölbe dient als Kälberstall, weil es für seine ursprüngliche Bestimmung sich nicht als passend zeigte. Wo zur Einfriedigung des Wirtschaftshofes ein billiger Zaun genügt hätte, ist eine massive Mauer aufgeführt. All diese Änderungen und Neubauten haben immense Kapitalien verschlungen. Daher erklärt sich auch die auffallend hohe Versicherungssumme von 314950 Mk.

Die relativ starke Anspannung besteht aus 24 Pferden und 27 Ochsen. Die letzteren werden auf Märkten gekauft und neuerdings teilweise selbst gezogen. Der Nutzviehstapel besteht aus 4 Bullen, 53 Milchkühen und 79 Stück Jungvieh, das in Laufställen untergebracht ist. Die Milch wird direkt nach S an die Molkerei verkauft für einen Preis von $2\frac{1}{2}$ Pf. pro % Fett; der Fettgehalt schwankt zwischen 3,4—3,5 %. Die Ausgabe für Kraftfuttermittel in Höhe von 9000 Mk. wird erspart, seitdem man in den zweijährigen Rotklee Tymotheegras einsät. Das liefert ein kräftiges, gesundes und vor allen Dingen billiges Futter in Massen. Bei starker Tymotheeheu- und Rübenfütterung beträgt der Milchertrag 8 l pro Tag und Kuh. Das Jungvieh erhält Haferschrot und Futtermehl; die Zugochsen werden mit Rapskuchen, Bohnen-, Erbsen- und Wickenschrot, Trockenschnitzeln, Heu und Gemengestroh ernährt. Sämtliches Nutzvieh ist in bester Kondition.

An Feldmaschinerie ist eher Überfluss als Mangel; da habe ich 2 Drillmaschinen gesehen, 1 Breitsämaschine, 2 Geräte zur Kartoffelbestellung, eiserne 3-scharige Schäl- und 1-scharige Saatpflüge, Walzen und Eggen der verschiedensten Konstruktion, je nach ihrem Zweck, Mähmaschinen, Lokomobile, Strohpresse und anderes mehr.

Die Brennerei ist eingegangen, wie ich bereits erwähnte; die Ziegelei wird eingehen, weil ihr Betrieb nach hergebrachter Gewohnheit nicht mehr lohnt.

Das alte patriarchalische Verhältnis zwischen Gutsherr und Arbeiter ist längst geschwunden, obwohl der früher kapitalkräftige Besitzer gerade auf möglichste Verbesserung der materiellen Lage seiner Arbeiter bedacht gewesen ist und auf ihre richtige Behandlung stets seine Aufmerksamkeit gelenkt hat. Von Arbeitermangel ist indessen bisher keine Rede.

Herr Inspektor E wirtschaftet intensiv, dabei nach dem wirtschaftlich-ökonomischen Prinzip, das den grösstmöglichen Nutzeffekt bei geringstem Aufwand zu erlangen sucht. Es wird keine ein für allemal geltende Fruchtfolge innegehalten; nur der Klee kehrt nach einer bestimmten Periode wieder, wie auch in der Regel nicht Halmfrucht auf Halmfrucht folgt. Das Anbauverhältnis ist im allgemeinen folgendes: Etwa 50 ha sind Klee (allein und im Gemisch mit Tymotheegras), der zu $\frac{3}{4}$ der Fläche 1 Jahr, zu $\frac{1}{4}$ 2 Jahre lang genutzt wird; 125 ha Winterung ($\frac{7}{10}$ Weizen, $\frac{3}{10}$ Roggen); 62—65 ha Sommerung — davon 45—50 ha Hafer und Gemenge, bestehend

aus Hafer ($\frac{2}{3}$) und Erbsen und Wicken ($\frac{1}{3}$). 15 *ha* Gerste zu Brauzwecken; 52—54 *ha* Hackfrüchte, und zwar 25 *ha* Zuckerrüben, 20 *ha* Kartoffeln, 7—8 *ha* Runkelrüben und Möhren. Auf Lein, Wickgemenge zu Grünfutter, Deputatkartoffeln, Samenrüben und badischen Mais entfällt der Rest vom Ackerareal.

Die Grundlage der Düngung gewährt eine starke, in kurzem Turnus wiederkehrende Stallmistdüngung. Der Stallmist wird verwendet zu sämtlichen Kartoffeln, Runkelrüben, Möhren und Mais, zur Hälfte der Zuckerrübenfläche und zu Weizen, soweit er reicht. Zum Einkauf künstlicher Düngemittel werden alljährlich 5000—6000 Mk. verwendet (15 000 *kg* Chilisalpeter, 30 000—40 000 *kg* Superphosphat, 50 000 *kg* Kainit.) In der Regel wird mit Vorschär bis zur Tiefe von 20 *cm* gepflügt, zu Zuckerrüben 4spännig bis 25 *cm*, und das Stoppelschälen mit grosser Energie durchzuführen gesucht. Sämtliches Getreide wird 15 *cm* weit gedrillt und gehackt, soweit dies möglich ist. Die Weizensorten sind: Sandomir-, Eppweizen, gelber Kaiserweizen; die passendste Roggensorte ist der „Probsteier“; von Kartoffelsorten haben sich Gleason, Seed, „Professor Maercker“ und gelbe Rose mehr wie andere dauernd bewährt.

Nach alledem bin ich der Meinung, dass das in Rede stehende Rittergut rationell bewirtschaftet wird, denn für die teuren Bauten ist der Beamte nicht verantwortlich zu machen (vergl. die Ernteerträge auf Seite 309 und 310.)

Die Besetzung g und das Rittergut h werden „sparsam, aber gut“ bewirtschaftet (vergl. das statistische Material auf Seite 256 und 257).

7. In g ist der Boden wechselnd und zum Teil im Ertrage unsicher trotz Drainage; das Ober-Vorwerk daselbst hat Sand, Kies und Thon, welcher letzterer überall den undurchlässigen Untergrund bildet; im übrigen herrscht ein „kleefähiger“ Mittelboden vor, der sich besonders zum Anbau von Roggen und Kartoffeln eignet. Die Felder sind grösstenteils systematisch drainiert.

Die Gebäude sind massiv und in gutem baulichen Zustand, die Viehställe zum Teil neu gebaut.

Die Fütterung ist gestützt auf die Futterstoffe der eigenen Wirtschaft; es sind dies Schlempe, Trockenschrot, Wiesen- und Kleeheu, Stroh, Spreu, Rübenblätter, Runkelrüben, grüner Klee, Mais, Serradella und Schrot von Hülsenfruchtgemenge; dazu wird Weizenschale, Futtermehl, Raps- und Leinkuchen, neuerdings auch Torfmelasse und Maiskeimmelasse zugekauft. Sämtliches Vieh ist besserer Beschaffenheit. Die Milch wird durch eigenes Personal an bestimmte Kunden in x direkt verkauft für einen Preis von 10 Pf. pro Liter. Alle gesunden Kälber der reinblütigen Oldenburger Herde werden zur Aufzucht benutzt. Die Kuhkälber bilden die eigenen Remonten, die Bullenkälber werden kastriert und gemästet, wenn sie nicht später als Zugochsen Verwendung finden sollen. Der Milchertrag beträgt pro Kuh und Jahr annähernd 3000 *l*. Die Schafe werden in 2 Herden gehalten, auf dem Hauptgute stehen etwa 900 englische Fleischschafe (Hampshiredowns, zum

Teil gekreuzt mit Shropshires), in Anteil z ca. 900 feine Tuchwollschafe — Electoral. Das Schurgewicht der Fleischschafe beträgt 3—4 *kg* Schmutzwolle; 50 *kg* erzielen nicht mehr als 50 Mk. Die Tuchwollschafe liefern 1,5—2 *kg* gewaschene Wolle; 50 *kg* brachten bisher 180 Mk. Die Hammel in dieser Herde dienen 3—4 Jahre lang als Wolltiere und werden danach zur Mast aufgestellt; sie verlangen relativ viel Futter und werden mit 44 Pf. pro Kilogramm Lebendgewicht bezahlt. Die Frühjahrslämmer der Fleischschafherde werden vor Winter zur Mast aufgestellt und im nächsten Frühjahr verkauft für 52—54 Pf. pro Kilogramm Lebendgewicht.

Das tote Inventar wird in stand gehalten und ergänzt, was unbedingt nötig ist. Über Arbeitermangel wird je länger, desto mehr geklagt; das alte Dreschgärtnerverhältnis hat sich aufgelöst; der Arbeiterbedarf ist infolge der gegen früher intensiveren Bewirtschaftung und namentlich seit Einführung des Rübenbaues immer grösser geworden; alte Arbeiter ziehen weg, andere lassen sich nicht nieder; so hat man geglaubt, zu Russen seine Zuflucht nehmen zu sollen. Wenn indessen verlangt wird, dass ein Mann im Sommer für 1 Mk., im Winter für 0,80 Mk. arbeitet, so lässt sich leicht erklären, warum gerade die tüchtigsten Kräfte der Landarbeit verloren gehen. Für die ganze Besetzung ist nur 1 Beamter angestellt, während mein Gewährsmann 3 für nötig hält.

Die Felder werden nach einer Fruchtfolge von den einzelnen Höfen aus bestellt, nämlich: 1. Hackfrüchte, gedüngt, 2. Sommerung (Hafer und Gerste), 3. Klee (Rotklee, Gelbklee, Raigras, Tymotheegras), 4. Klee, 5. Winterung ($\frac{1}{4}$ Weizen, $\frac{3}{4}$ Roggen), 6. Hackfrüchte, gedüngt, 7. Winterung (Weizen und Roggen), 8. Sommerung (Hafer und Hülsenfruchtgemenge), 9. Winterung. Die Fruchtfolge des Hauptgutes weicht insofern ab, als nach 4. Klee, 5. Raps folgt, gedüngt, 6. Winterung u. s. f.; es sind demnach nicht 9, sondern 10 Schläge.

Zur Winterung wird Thomasphosphatmehl und Sylvinit, zur Sommerung Superphosphat, Sylvinit und Chilisalpeter verwendet. Als Zwischenfrucht dient nur die Serradella. Zu Getreide und Zuckerrüben werden 1600—2000 *kg* Stückkalk pro Hektar aufgebracht, der neuerdings als Mehl gekauft, mit Sylvinit gemischt und mit der Kalk- und Düngerstreumaschine von HAMPEL vorteilhaft verteilt wird. Der Kartoffelbau wird seit 2 Jahren etwas eingeschränkt zu Gunsten der Zuckerrübe, deren Anbaufläche auf 15 *ha* ausgedehnt ist.

Die Getreidestoppel wird, sobald wie möglich, flach geschält und zur Saat mit eisernen Pflügen 12—17 *cm* tief gepflügt und zwar in breiten Beeten. Zur Bestellung wird teils die Drillmaschine, teils die Breitsämaschine benutzt.

Nach meinem Dafürhalten wird mehr kapitals- als arbeitsintensiv gewirtschaftet, aber sparsam (vergl. die Ernteerträge auf S. 309 und 310).

8. Das Rittergut h mit 2 Vorwerken hat einen vielfach wechselnden Boden, der trotz systematischer Drainage schwierig zu bestellen und daher im Ertrage unsicher ist und bleibt. Meistens ist es ein strenger

Lehm in der Ackerkrume wie im Untergrunde, der hier und da in sandigen Lehm und lehmigen Sand übergeht. Annähernd 75 *ha* Wald, Öd- und Unland sind mit grossem Aufwand urbar gemacht worden. Es sind Flächen, die bei hohen Löhnen und niedrigen Getreidepreisen weniger zu Acker als zur Holzkultur sich eignen. Steine habe ich auf dem Felde gerade genug gesehen; auch an Quecken fehlt es nicht.

Der Boden ist jahrzehntelang schonend behandelt worden, so dass er in gutem Düngerzustand sich befindet.

Die Feldlage ist in Rücksicht auf die Grösse der Wirtschaft immerhin günstig; die Ackerstücke dagegen sind relativ klein, infolge der vielen Vorflutgräben.

Die Abdachung wechselt vielfach; die Privatwege sind nicht befestigt und zu beiden Seiten durch Steinhaufen und Schlehenbüsche eingedämmt.

Der Besitzer hat verfallene Gebäude bald nach der Übernahme wiederhergestellt, das eine ergänzt, das andere neu gebaut oder für andere Zwecke eingerichtet. Die Gebäude sind sämtlich massiv und werden so billig, wie nur möglich, in stand gehalten.

Das Vieh ist im ganzen gut genährt. Kraftfuttermittel werden in folgendem Masse zugekauft: 30 000 *kg* Weizenkleie, 10 000—15 000 *kg* Baumwollsaatmehl, 5000—7500 *kg* Mais in jedem Jahre. Dazu werden etwa 7500 *kg* Pferdebohnen geschrotet und von je 85 *kg* Mahlroggen 25 *kg* Kleie zurückgenommen. Die Zugochsen werden 550—600 *kg* schwer und 4 Jahre alt auf Märkten eingekauft für einen Preis von 30—35 Mk. pro 50 *kg*; sie arbeiten im Wechsel und werden mager oder angemästet wieder verkauft.

Für die Vollmilch bezahlt der Käser 7³/₄ Pf. pro Liter; er liefert die Magermilch für 2 Pf. pro Liter zurück bis zur täglichen Abnahme von 80 Litern und die Butter fürs Haus mit 2 Mk. pro Kilogramm. Grundsatz ist, alle gesunden Kälber werden zur Aufzucht behalten. Ausgemerzte Milchkühe, Bullen und Zugochsen, selbstgezogene und gemästete Stiere und nicht tragend gewordene Färsen werden verkauft. Um die Körperformen zu verbessern, die Futterverwertung und Mastfähigkeit zu erhöhen, wird die Holländer-Kuhherde mit Oldenburger Vieh gekreuzt.

Die Schafe wurden abgeschafft und dafür 25—30 Meissner Zuchtsauen und 2 Eber aufgestellt. Die 4—6 Wochen alten Absatzferkel erzielen 12 bis 15 Mk. pro Stück. Die Eber werden durch Ankauf aus einer bekannten Stammlherde ergänzt.

Das tote Inventar ist ausreichend vorhanden, aber nichts mehr.

Der Arbeitermangel wird mehr und mehr zur grossen Plage.

Es wird nach keiner bestimmten Fruchtfolge, wohl aber nach einem für jedes Jahr festgelegten Bestelungs- und Düngungsplane gearbeitet. Die Hauptfrüchte bilden Roggen, Hafer, Kartoffeln und Klee; Zuckerrüben werden kontraktlich nur 2,5 *ha* gebaut, Futterrüben 4,5 *ha*, Mais 1—1,5 *ha*; im Winterungsschlage auf den besseren Böden Weizen in Stallmist, im Sommerungsfelde: Gerste, allein oder mit Hafer, Pferdebohnen, Wickgemenge und auf den leichteren Böden gelbe Lupinen zur Ernte oder zur Gründüngung.

Sämtliche Hackfrüchte und 20—22,5 *ha* Winterung werden stark mit Stallmist gedüngt. Phosphorsäure und stickstoffhaltige Düngemittel werden ausnahmsweise, Kalisalze hauptsächlich als Wiesendünger angewendet und 30000 *kg* Kalkasche zu Zuckerrüben, Pferdebohnen und Halmfrüchten. Gerade diese Auslage hat sich sehr bezahlt. Serradella wird in grossem Umfange zur Gründüngung oder Futtergewinnung in Winterroggen eingesät, teilweise auch gelbe Lupinen während der Roggenblüte.

Die Arbeit des Stoppelschälens war in diesem Jahre wegen der grossen Härte infolge der andauernden Trockenheit nicht oder nur schwer durchzuführen; gepflügt wird in der Regel bis zur Tiefe von 15—17 *cm* mit oder ohne Vorschär in 12 *m* breiten Streifen. Die Winterung ist zum Teil „auf 1 Furche“ bestellt, der Roggen vielfach nicht gedrillt, sondern mit der Maschine breit gesät.

Der Besitzer wirtschaftet sparsam, mit viel Überlegung und Sorgfalt. Den Boden könnte man mehr angreifen, als dies geschieht. Indessen ist nicht höchst mögliche Produktivität als Ziel gesteckt, sondern dauernd gleichbleibende, wenn auch augenblicklich nicht zu hohe Erträge. Der Besitzer schlägt beispielsweise in jedem Jahre nur 1 *ha* Nutzholz und nicht 4—5 *ha*, wie dem Forstplan entsprechen würde (vergl. die Ernteerträge auf Seite 309 und 310).

Die beiden Rittergüter i und k liegen in derselben Feldmark und haben annähernd die gleichen Boden- und dieselben Verkehrs- und Absatzverhältnisse. Das erstere ist „nicht verschuldet“, das zweite im Verlauf von 45 Jahren durch denselben Besitzer immer mehr belastet worden; der Eintragung des Restkaufgeldes von nur 25500 Mk. folgten nachstehende Hypotheken:

Im Jahre 1855:	. . . .	11550 Mk.
.. .. 1876:	. . . .	6000 ..
.. .. 1876:	. . . .	6000 ..
.. .. 1880:	. . . .	45000 ..
.. .. 1883:	. . . .	13950 ..
.. .. 1883:	. . . .	36000 ..
.. .. 1886:	. . . .	9000 ..
.. .. 1886:	. . . .	9000 ..
		<hr/>
		= 136500 Mk.
	und obige	25500 ..
		<hr/>
		= 162000 Mk.,

d. i. beinahe soviel, als die hohe Anzahlung betrug (vergl. das statistische Material auf Seite 256 und 257).

9. Der Boden des Rittergutes i ist ein trockener bis feuchter, nur zum Teil kleefähiger Sand; darunter liegt glacialer Thon, der sporadisch in vielen Ackerstücken zu Tage tritt, wodurch die Bestellung wesentlich erschwert wird. Die Quecken werden zur Kompostierung in grosse Mieten zusammengefahren; im Acker habe ich aber gerade noch genug gefunden.

Die Felder sind bei wechselnder Abdachung arrondiert; das Ackerareal wird indessen durch Holzungen unterbrochen, so dass hierdurch „Binnen“- und „Aussenschläge“ sich ergeben.

Die Gebäude sind sämtlich massiv, allen wirtschaftlichen Bedürfnissen entsprechend und in gutem baulichen Zustand.

Der Besitzer hat 50 Stück Rindvieh übernommen und zeigt heute 120 Haupt schönes und wohlgepflegtes Wilstermarsch- und Oldenburger Vieh, darunter allein 50 Milchkühe. Die Vollmilch wird direkt nach *y* verkauft für einen Preis von 13 Pf. pro Liter. Ebenso wichtig wie die Milchnutzung ist die Aufzucht für den eigenen Bedarf, zur Anzucht von Zugochsen und Mastvieh. Gelegentlich gemästet werden ausgemerzte Zugochsen und überflüssiges und für Zuchtzwecke nicht geeignetes Jungvieh.

An gebrauchsfähigem toten Inventar fehlt es nicht; ich habe eiserne Saat- und mehrscharige Schälplüge gesehen, den Düngerstreuer, eine Drillmaschine, Cambridgewalze und anderes mehr.

Die Hauptfrüchte bilden Roggen, Kartoffeln, Lupinen und Serradella; der Kleebau bleibt auf die „kleefähigen“ Äcker beschränkt. Von Runkelrüben, Möhren, Pferdezahnmais, Hülsenfruchtgemenge, Hafer, allein und mit Gerste im Gemisch, wird gebaut, soviel die eigene Wirtschaft bedarf. Annähernd 100 *ha* pflegen in jedem Jahre mit Winterung bestellt zu werden. Die „Aussenschläge“ tragen in 8 Jahren 4 mal Roggen, 2 mal Lupinen und Serradella als Jahresfrüchte zur Gründung, 1 mal Sommerung und 1 mal Kartoffeln.

In 3 Jahren werden die „Binnenschläge“ 1 mal gedüngt mit 5—6 Fuder Tiefstallmist pro $\frac{1}{4}$ *ha*, die Winterung stärker als Kartoffeln. Kainit und Thomasphosphatmehl im Verhältnis von 2 : 2 werden vielfach mit gutem Erfolge und namentlich auf sämtlichen Wiesen angewendet, Knochenmehl nur hin und wieder. Lupinen und Serradella werden in den „Binnenschlägen“ in grösserem Umfange als Zwischenfrüchte angebaut.

Der Boden wird zum Teil eben, zum Teil in 4 *m* breiten Beeten gepflegt, der leichte bis zur Tiefe von 15—17 *cm*, der bessere bis 25 *cm*.

Als anbauwürdigste Sorten haben sich folgende erwiesen; von Roggen: der Pirnaer, Schlanstädter und schwedische Schneeroggen, von Weizen: der Frankensteiner Weissweizen, von Lupinen: gelbe und blaue, von Kartoffeln: Athene, Hannibal, Anderssen, „Professor Maercker“, blaue Riesen und Imperator. —

Herr O hat schadhafte Gebäude nutzbar gemacht, die Brennerei besser ausgestattet, die Drillkultur eingeführt, Sortenauswahl getroffen, die vorhandene Düngerstätte eingehen lassen und sämtliche Viehställe zum Liegenlassen des Düngers eingerichtet, den Zwischenfruchtbau eingeführt, Gründung und Kaliphosphatdüngung mehr angewendet, als es früher üblich war, namentlich die Wiesen regelrecht gedüngt, Maschinen und Geräte vermehrt und ergänzt, die Viehherde wesentlich vergrößert und verbessert, sich einen lohnenden Milch- und Viehabsatz geschaffen und eine nachhaltige Holznutzung gesichert. Als Mangel habe ich empfunden, dass es an ausreichenden

Arbeitskräften wie an Spannvieh fehlt und, dass viel schlechtes Land unter dem Pfluge ist.

Der Besitzer ist sehr vermögend und wirtschaftet seit nunmehr 10 Jahren intensiver als seine nicht genügend kapitalkräftigen Vorbesitzer, obwohl bei ihm ein materieller Zwang nie vorgelegen hat. Er leitet seine Wirtschaft selbst, überlässt aber jede Ausführung seiner Direktiven einem älteren Verwalter, der nunmehr seit 7 Jahren amtiert (vergl. die Ernteerträge auf Seite 309 und 310).

10. Die Feldlage des Rittergutes k ist mindestens ebenso günstig als die von i. Das Gelände ist beinahe eben, und der Boden vorwiegend ein leichter, trockener bis feuchter Sand: „Roggen“- und „Kartoffelboden“. nahe des Hofes, ein vermögender, lehmiger Sand oder sandiger Lehm, den man als „Aueboden“ bezeichnen darf. Der Boden ist im allgemeinen in der ganzen Feldmark von derselben Beschaffenheit. Der Gutswert liegt vor allen Dingen in 1- und 2schürigen Bewässerungswiesen und in früher kapitalen Holzbeständen. Von der Gesamtfläche entfallen 14,38% auf Wiesen und 38,2% auf Holzungen, während für Ackerland nur 44,94% übrig bleiben.

Die Bewirtschaftung ist sehr einfach: die Hauptfrüchte bilden Winterroggen und Kartoffeln; Gerste, Hafer, Hülsenfruchtgemenge, Lupinen, Klee und Rüben werden in der Hauptsache nur für den eigenen Bedarf gebaut. Der Besitzer bezieht keine Düngemittel und Futterstoffe, wenigstens nicht in nennenswertem Umfang, strengt seine Pferde derart an, dass sie trotz kräftiger Fütterung schlecht genährt aussehen, spart an Arbeitskräften und Löhnen, soweit irgend möglich, hält wegen Arbeitermangel nur 2 Gespann Ochsen, wo früher die Anspannung wesentlich stärker und daher ausreichend war. Die Folge des immer drückender gewordenen Arbeitermangels ist z. B.: dass am 10. Oktober dieses Jahres Roggen zur Saat gedroschen wurde, dass am 22. desselben Monats kümmerliche Gründüngungslupinen zu Winterroggen erst untergepflügt wurden, während die Herbstbestellung gerade auf solchen Böden längst beendet sein sollte, und dass — zugleich infolge von Kapitalmangel — verkauftes Roggenstroh mit Dampf zu Häcksel geschnitten wurde, anstatt die Hackfruchternte nach Kräften zu fördern und ganz besonders die im Rückstande befindliche Herbstbestellung zu beschleunigen.

Der Besitzer ist gezwungen, an seinen morschen Gebäuden jegliche Reparaturen zu vermeiden, Neubauten gänzlich zu unterlassen. Die leck gewordenen Strohdächer sind von grünem Moos über und über besetzt; der frühere Schafstall steht leer und findet keinerlei Verwendung.

Es wird im Hinblick auf die ausgedehnten Wiesenflächen und des Gutes Verkehrslage verhältnismässig wenig, wohl aber leistungsfähiges Nutzvieh besserer Beschaffenheit gehalten.

Geackert wird mit eisernen und Holzpflügen bis zur Tiefe von 12 bis 17 cm in schmalen „Fluren“. Die Hackkultur verbietet sich von selbst, wohl aber wird gedrillt, trotz aller Quecken. Zwischenfruchtbau, Kalkung und dergleichen mehr kostet Geld und kommt daher für besagte Wirtschaft

nicht in Frage. Das bescheidenen Ansprüchen genügende Ackergerät wird, so lange wie möglich, beibehalten, ergänzt oder hinzugefügt so wenig wie nur möglich. Dass der Boden nicht in hoher Kultur ist, versteht sich bereits von selbst.

Der Besitzer ist bis in sein hohes Alter mühsam und thätig, lebt heute beispieles einfach und bescheiden; er hält sich keinen Beamten, verzichtet auf eine persönliche Unterstützung und vermeidet grundsätzlich jede grössere Ausgabe für seinen Haushalt. Die baren Einnahmen bestehen im Erlös für Roggen, direkt verkaufte Kartoffeln, Vieh und dessen Produkte, namentlich aus verkauftem Stroh und Wiesenheu; periodisch wiederkehrende Waldstreu- und Holzauktionen sind bestimmt, Einnahmen und Ausgaben endlich ins Gleichgewicht zu bringen (1 *ha* 40—60 jähriges Stangenholz z. B. erzielt in der Regel nicht mehr als 1080—1440 Mk.).

Nach alledem gipfelt die übliche Wirtschaftsweise darin, ohne besonderen Arbeit- und Kapitalaufwand vornehmlich zu nutzen, was die Natur gerade bietet; sie ist also extensiv und erscheint in diesem Falle zugleich mangelhaft. Aus den vorliegenden Natur-, Verkehrs- und nicht minder auch aus den Schuldverhältnissen ist ein Wirtschaftssystem entstanden, wie ich es in aller Kürze darzustellen mich bemühte.

Die Besitzer l und m haben anfangs beide intensiv gewirtschaftet, aber nicht mit finanziell günstigem Resultat, weshalb der eine zur „extensiven Weidewirtschaft“ zurückgekehrt ist, der andere den grössten Teil seiner Ackerflächen aufgeforstet hat (vergl. das statistische Material auf Seite 256 und 257).

11. Der Boden des Rittergutes l wechselt vielfach, ist von Natur fehlerhaft und daher im Ertrage äusserst unsicher. Es finden sich trockene und feuchte, feine und grobe Sandböden von hellem oder dunklem Farbenton, Kies, humusarme und ammoorige Böden, sandige Lehm- und lehmige Sandböden und insbesondere nasse und kalte Böden. Der Boden leidet ohne Unterschied an stauender Nässe infolge des undurchlassenden Untergrundes, weshalb der übliche schmale Beetbau wohl oder übel beibehalten wird. Dürre Perioden beeinträchtigen weniger das Erntergebnis, als nasse Zeiten. Die sicherste Frucht ist Roggen und in trockenen Jahren die Kartoffel.

Der Besitzer ist von Anfang an bestrebt gewesen, sein Gut allseitig zu verbessern und zu heben. Er hat die Drillkultur eingeführt, ausreichend Kainit und Thomasmehl zu jeder Frucht verwendet, Chilisalpeter zur Kopfdüngung benutzt, Kalk in grösseren Mengen zugeführt, auf vorteilhafte Konservierung und zweckmässigste Verwendung des Stalldüngers hingewirkt, die 1 schürigen Feld- und Waldwiesen zu düngen angefangen, den Anbau von Kartoffeln, Klee und anderen Leguminosen ausgedehnt, neues Saatgut angekauft, das Stoppelschälen durchgeführt, den Zwischenfruchtbau aufgenommen, auf dem früheren Weinberge eine Obstbaumschule angelegt, die Feldwege bepflanzt, mit Zuckerrüben-, Tabak- und Hopfenbau versucht, das Zugvieh vermehrt und besser gefüttert, Kraftfuttermittel waggonweise bezogen, die Schafhaltung aufgegeben und Milchwirtschaft an deren Stelle

eingeführt, Schweinezucht zum Ferkelverkauf angelegt, alle möglichen Maschinen und Geräte gekauft, bis zur Dampfdreschmaschine, eigene Schmiede und Stellmacherei geschaffen, einen Dampfsparmotor aufgestellt zum Betriebe des Viehfutterdämpfers, der Schrotmühle, der Häckselmaschine, Düngermühle und Dreschmaschine, die Gebäude in stand gesetzt, namentlich die Körner-, Futtermittel- und Heuböden, die Viehställe besser eingerichtet, einen Wagen- und Geräteschuppen neu gebaut, eine Centesimalwage aufgestellt; er hat die Arbeiterwohnungen ausbessern lassen und nach Kräften sich bemüht, die nötigsten Arbeiter zu erwerben und bei hohen Löhnen zu erhalten. Diese Meliorationswirtschaft im wahren Sinne des Wortes hat sich aber nicht bewährt: das finanzielle Resultat war negativ.

Daher ist man, um weitere pekuniäre Verluste zu vermeiden, zur früher üblichen, d. h. extensiven Bewirtschaftung zurückgekehrt: die schlechtesten und unsichersten Böden sind zur Aufforstung, die übrigen Ackerflächen zur Weidewirtschaft bestimmt worden, Roggen wird 2mal, wenn nicht 3mal, nacheinander ohne Düngung angebaut, der Kleeschlag nicht gewechselt, so lange das Weidevieh sich nur ernährt, der Anbau von Kartoffeln und Hülsenfrüchten ist eingeschränkt, die Kultur mehr anspruchsvoller Früchte aufgegeben, die „Fruchtwechselwirtschaft“ ist zur „Wechselwirtschaft“ geworden. Kalk, Dünge- und Futtermittel werden so wenig wie nur möglich angekauft, der Zwischenfruchtbau ist verlassen worden, es sei denn, dass Serradella in den Winterroggen zwecks Futtergewinnung eingesät wird. Nunmehr überflüssiges Ackergerät wird nach und nach verkauft. Die Milchwirtschaft wird beibehalten, die 100 Köpfe zählende Viehherde während des Sommers geweidet, im Winter mit Stroh, Spreu, Kaff, Heu, Rüben, Kartoffeln und Schrotgetreide ernährt. Bei solcher Haltung und Fütterung ist der durchschnittliche Milchertrag 5 l pro Kuh und Tag. Die Milch wird centrifugiert, die Butter an jedem Sonnabend für einen Preis von 2,10—2,20 Mk. pro Kilogramm in G verkauft. Alle gesunden Kälber werden zur Aufzucht bestimmt, junge Stiere und ausgemerztes Vieh gemästet. Es wird auf eigenen Nachwuchs von Pferden und Zugochsen gesehen und die Schweinezucht infolge des schlechten Ferkelabsatzes eingeschränkt. Der Bedarf an Arbeitskräften ist vermindert; wohl stehen Wohnungen leer, aber der früher schwer empfundene Arbeitermangel ist beseitigt. Es werden jetzt nicht mehr beschäftigt als: 2 Mägde und 2 Frauen in den Viehställen, 1 verheirateter Vogt, 3 verheiratete Pferdeknechte, 3 verheiratete Ochsenknechte und 2 Arbeiterfamilien.

Der Besitzer sucht fortwährend den Wirtschaftsaufwand nach Möglichkeit herabzusetzen, den Betrieb vor allen Dingen einfach und billig zu gestalten, um wenigstens eine bescheidene Rente zu erlangen. Von der Gesamtfläche des Gutes entfallen 11,52% auf Wiesen, das Ackerareal ist auf 34,58% zusammengeschrumpft, die Holzungen wurden nach und nach auf 48,41% der Fläche ausgedehnt (vergl. die Ernteerträge auf Seite 309 und 310).

12. Das Rittergut m ist nicht mehr, wie einst, ein Acker-, sondern ein Waldgut. Auf Ackerland entfallen 13,52%, auf Holzungen dagegen 81,16%

des ganzen Areals. Nach und nach sind 250 *ha* Acker aufgeforstet worden, so dass nur 125 *ha* übrig bleiben, von denen etwa 75 *ha* selbst bewirtschaftet, die übrigen 50 *ha* parzellenweise verpachtet werden.

Die vorliegenden Boden-, Verkehrs- und Absatzverhältnisse, die Höhenlage, das hügelige Gelände, der ewige Arbeitermangel, all das ist nicht geeignet, bei aller Kapitalkraft des Besitzers die landwirtschaftliche Produktion zu fördern und nutzbringend zu gestalten.

Man hat alle möglichen Mittel versucht, um zu lohnenden Erträgen zu gelangen, aber vergeblich; an der Leitung hat es nicht gelegen. Das Wirtschaftssystem, die Fruchtfolgen wurden mehr wie einmal geändert, der Viehstand erst vermehrt, dann vermindert u. s. f., seine Zusammensetzung geändert, eine mehr versprechende Nutzungsrichtung eingeschlagen und befolgt, die Kulturarten wurden gewechselt, bald diese, bald jene Früchte, Anbaumethoden und Düngungen gewählt, aber ohne Erfolg. Die Rente war einmal infolge der nach und nach gesunkenen Wollpreise und der hierdurch herbeigeführten Auflösung der früher blühenden Schäferei bei solchen Produktionsverhältnissen geschwunden.

So kam es, dass man endlich zur Holzkultur seine Zuflucht genommen und auch gefunden hat. Auf den leichten Bodenarten wachsen Kiefern und Birken freudig heran, im Nassen findet die Erle ihren geeigneten Standort, auf den mehr lehmigen Böden die Eiche. Lärchen werden zur Einfassung benutzt, Fichten als nachwachsendes Unterholz. Die Insekten-, Pilz- und Feuersgefahr ist nicht grösser als an anderen Orten. Der Wald wird forstmännisch bewirtschaftet nach Plan, Schlageinteilung und Vermessungsregister. Der Umtrieb ist hundertjährig bei Nadelholz, 25—30jährig bei Laubholz und 15jährig bei Eichenschälwald.

Der Wirtschaftsbetrieb aber ist wesentlich vereinfacht und verbilligt worden: die Vorwerke sind abgebrochen, das Zugvieh ist auf 5 Gespanne reduziert, dabei arbeiten die starken Ochsen im Wechsel, es werden einige 40 Stück Rindvieh gehalten und zwar 15—18 Oldenburger Kühe, die mit schlesischem Rotvieh gekreuzt werden, im übrigen Jungvieh vom Saugkalb bis zu gebrauchsfähigen Bullen und Erstlingskühen. Sämtliches Jungvieh bewegt sich in Laufställen und im Sommer auf einer sonnigen Koppel. Die noch vorhandenen Gebäude und das nötige Inventar hält man in Ordnung. Der früher auf der Tagesordnung stehende Arbeitermangel ist infolge des verminderten Bedarfes wie mit einem Schlage beseitigt.

13. Das Rittergut *n* bietet landschaftlich sehr viel, landwirtschaftlich aber desto weniger: 32 Besitzer sind in diesem Jahrhundert gekommen und gegangen.

Der letzte Käufer von 1892 hat sich durch allerhand Naturschönheiten und -reize blenden lassen, sich im Fruchtstande arg getäuscht, die Arbeitslöhne für niedrig gehalten, aber nicht mit dauerndem Arbeitermangel und wenig befriedigenden Leistungen gerechnet, den Boden in seinem Ertragswerte überschätzt, seine schlechten Eigenschaften nicht recht gekannt, die

ungünstige Verkehrslage nicht beachtet, wie es hätte geschehen sollen, endlich und namentlich übersehen, dass die Ernten und Gutserträge erheblich schwanken, der Boden kostspieliger Meliorationen, die ganze Wirtschaft allerhand Verbesserungen bedarf, um selbständig und ertragsfähig erst zu werden. Ein solches trügerisches Gut hat der jetzige Besitzer, ein sächsischer Landwirt und Kaufmann, mit 480 000 Mk. weit über seinen reellen Wert bezahlt; die Anzahlung betrug 237 000 Mk. in bar. Die eingetragenen Hypotheken in Höhe von 243 000 Mk. sind auf den Käufer übergegangen. Dieses Restkaufgeld ist der Schulden Anfang; 1 Jahr nach der Übernahme hat der neue Besitzer nicht umbin gekonnt, 80 000 Mk. zinslos auf den Namen seiner Frau und 3 oder 4 Jahre später 120 000 Mk. zu $4\frac{1}{2}\%$ für seine älteste Tochter gerichtlich eintragen zu lassen. Der unglückliche Ankauf hat das eigene Kapital von 437 000 Mk. in Anspruch genommen, und rechnet das Restkaufgeld von 243 000 Mk. hinzu, so ergibt sich die immense Summe von 680 000 Mk.

Von 572 *ha* Gesamtfläche sind nutzbar nur 200 *ha* Acker und 30 *ha* Wiesen, also $40,2\%$; der Wald mit $56,46\%$ enthält nur Schonungen, schwaches Stangen- und Bodenschutzholz, aber kein schlagbares Holz, das verkauft und somit indirekt zur notwendigen Verbesserung des Gutes verwendet werden könnte. Jeder Hektar Acker soll alljährlich 48,30 Mk. abwerfen, wenn wenigstens das von Fremden geliehene Kapital verzinst werden soll. Das ist der Besitzer trotz aller Anstrengungen nicht imstande. Wo bleibt nun die Verzinsung des eigenen Kapitals und des Familiengeldes, die Risikoprämie, der Unternehmergeinn, der Lohn für die eigene Arbeit?

Die Feldlage des betreffenden Rittergutes ist immerhin günstig, obgleich die „grosse“ wie die „kleine Seite“ je 2 mal durch Rustikalbesitz getrennt ist.

Der Boden wechselt ungemein: es finden sich trockene und nasse Sandböden, Kies, humusarme Böden, sandige Lehm- und lehmige Sandböden wie auch schwere, nasse und kalte Böden. Viele Ackerstücke enthalten zu allem Überfluss bald hier, bald da sporadisch auftretende „Schärfen“ und „Wassergallen“. Die Ackerkrume ist flach, 12—17 *cm* tief, der Untergrund strenger Lehm oder Lette, in der Regel undurchlässig. Der Boden nimmt zu wenig Wasser an und giebt es zu schwer ab; er ist eher mit einem Wasserbecken als mit einem Siebe zu vergleichen. Trotz der Höhenlage und wechselnden Abdachung hat es mit genügendem Gefälle und der nötigen Vorflut seine Bewandnis. Die Felder wurden 1854 drainiert, im Jahre 1872 wieder; auch die zweite Drainage ist längst verfallen. Aufs neue zu drainieren, ist dem Besitzer versagt, weil seine Mittel erschöpft sind, und nicht einmal die Hypothekenzinsen, geschweige denn bare Überschüsse herausgewirtschaftet werden.

Die meisten Äcker sind ihrer Beschaffenheit nach und in Rücksicht auf die besprochene Mannigfaltigkeit des Bodens schwierig zu bestellen. Kurze Regenperioden reichen hin, die Felder in Sümpfe zu verwandeln, die Hoffnungen auf eine befriedigende Ernte zu vernichten, die Bestellung aufzuhalten oder zu verhindern und die bis dahin mühevoll erlangte oberfläch-

liche Kultur des Bodens wieder aufzuheben. Die chemischen Umsetzungen in der Ackererde vollziehen sich in nassen Jahren nur unvollkommen. Die Wirkung von Stallmist bleibt in einzelnen Jahren sogar gänzlich aus, der Boden ist arm an Kalk; seine Anwendung bezahlt sich wohl, ist praktisch, indessen schwer durchzuführen infolge der grossen Entfernung bis zur nächsten Bahnstation: 6 Gespann Pferde bewegen nämlich täglich nur ein Frachtquantum von 10000 *kg*. Die Auswahl der unter solchen Verhältnissen gedeihenden Gewächse ist in hohem Grade beschränkt, und ihr Ertrag zunächst abhängig von des Himmels Gunst.

Stauende Nässe im Boden, seine Armut, der übliche und nicht zu umgehende schmale Beetbau, flüchtige und unzeitige Feldbestellung (im Jahre 1896, 1897, 1898), fragliches Gedeihen der wenigen in Betracht zu ziehenden Früchte, Missraten von Klee und anderen Futterpflanzen, insbesondere von Kartoffeln und Runkelrüben, Strohangel, die Thatsache endlich, dass das Arbeitsvieh angegriffen ist, das Nutztvieh so sparsam wie nur möglich ernährt wird, der Arbeitermangel grösser nicht gedacht werden kann, drücken der Wirtschaft vollends den Stempel auf.

Zur weiteren Charakteristik und als Ergänzung des Gesagten will ich folgendes hinzufügen: Die Gebäude sind sämtlich massiv, gewölbt sind die Viehställe indessen nur zum Teil. Der frühere Schafstall wird zur Hälfte benutzt, um Maschinenstroh unterzubringen; die andere Hälfte dient als Schweinestall. Der neue Besitzer hat die vorhandene Düngerstätte eingefriedigt und gepflastert, das Gebäude der früheren Stärkefabrik zur Konservierung der Rübenblätter und als Stapelplatz für künstliche Düngemittel, Getreide und anderes mehr ohne grössere Kosten hergerichtet; er hat im Holzstalle des früheren Beamtenhauses einen Viehfutterdämpfer aufgestellt und zum Einsäuern schadhafter Kartoffeln Platz geschaffen. Das Arbeiterhaus aber ist nach wie vor eine alte Lehmhütte mit schlecht gewordenem Strohdach; die Ziegelei ist nur für Handbetrieb berechnet und daher nicht rentabel.

Über Fütterung, Nutzungsrichtung und Beschaffenheit des Viehstandes sei folgendes gesagt: Im Sommer wird im Stalle grün gefüttert, im Herbst treibt man sämtliches Vieh aus, um die Stoppelweiden auszunützen, deren Ertrag sonst verloren gehen würde. Die Winterfütterung besteht aus Heu, Stroh, Kaff, Spreu, Rüben, etwas rohen oder gedämpften und konservierten Kartoffeln, Sauerfutter und Schrotgetreide. Dazu wird Torfmelasse, Mais, Weizenschale, Futtermehl und Rapskuchen homöopathisch angewendet. Ein Futtermann soll 30—35 Kühe und ebensoviel Jungvieh füttern und pflegen. Die Milch wird verbuttert, Mager- und Buttermilch durch Schweinehaltung (-zucht) verwertet. Das von einem der Vorbesitzer angekaufte Wilstermarschvieh ist wegen der immer schlimmer gewordenen Perlsucht nach und nach beseitigt und dafür schlesisches Landvieh eingeführt worden, und mit Erfolg. Alle gesunden Kälber werden angebunden.

Die Schafhaltung hat einer der Vorbesitzer abgeschafft.

Rentabel ist nur die neu angelegte Schweinezucht, solange die 4 bis 6 Wochen alten Absatzferkel aus gesunder Herde bei einem Preise von 12—15 Mk. wie bisher gesucht sind.

Das tote Inventar ist zum Teil nicht brauchbar, wie z. B. die Getreidemähmaschine, der Düngerstreuer und Heuwender. Gedroschen wird mit Dampf oder Wasser mittels Drahtseiltransmission, desgleichen Getreide geschrotet und Holz gesägt. Die Dreschmaschine und Getreidereinigungsmaschine z. B. leiden an allen möglichen Defekten und bedürfen daher teurer Reparaturen.

Dem dauernden Arbeitermangel schreibe ich es teilweise zu, dass am 21. Oktober dieses Jahres z. B. Roggen gedroschen wurde, um säen zu können, und dass $\frac{2}{3}$ der Winterung noch zu bestellen waren.

Bei solchen Boden-, örtlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen ist es unmöglich, eine für mehrere Jahre festgelegte Fruchtfolge thatsächlich innezuhalten; genug, wenn nicht der Witterungsverlauf den für jedes Jahr aufgestellten Bestellungs- und Düngungsplan wie ein Kartenhaus zusammenwirft. Es pflegen annähernd 75 *ha* bestellt zu werden mit Winterroggen (zum Teil in Stalldünger), 25—40 *ha* mit Hafer (zum Teil gedüngt), „etwas“ Peluschkengemenge zur Grünfütterung, 10—13 *ha* Rotklee im Gemisch mit Raigras und Timotheegras, etwa 25 *ha* mit Kartoffeln, gedüngt, 3 *ha* Runkelrüben, gedüngt, und 0,5—0,75 *ha* Möhren, gedüngt. Gelbe Lupinen werden in grosser Ausdehnung angebaut zur Ernte wie zur Gründüngung; als Körnerfrüchte liefern sie denselben Rohertrag pro Flächeneinheit, wie der Roggen. Pferdezahnmals kultiviert man neuerdings nicht mehr, weil die für sein Gedeihen unbedingt erforderliche Pflege unmöglich oder zu teuer wird, und begnügt sich daher mit billiger Serradellauntersaat in Roggen. Die unsichersten Schläge tragen abwechselnd Lupinen und Winterroggen. Kainit und Thomasmehl kommen allein den 1 schürigen und zum Teil sauren Wiesen zu gute. Der vorteilhafte Anbau von Stoppelfrüchten auf verqueckten Äckern setzt einen kapitalkräftigeren Landwirt, mehr und zu jeder Zeit leistungsfähiges Arbeitsvieh voraus.

Es wird in schmalen Beeten zur Saat flach gepflügt und sämtliches Getreide eng gedrillt. Die notwendige Arbeit des Stoppelschälens und Stürzens vor Winter kann man vielfach vor Frosteintritt nicht beenden.

Kein anderes Beispiel erscheint in gleicher Weise geeignet, „den Einfluss der Verschuldung ländlicher Besitztümer auf deren Bewirtschaftung“ zur Evidenz zu zeigen, und zugleich auch, was alles ein schlechter Gutskauf im Gefolge hat (vergl. das statistische Material auf Seite 256 u. 257, die Ernteerträge auf Seite 309 u. 310). Die beiden Rittergüter o und p stehen unter einem unverkennbaren Einfluss des Besitzwechsels; die neuen Besitzer meliorieren (vergl. das statistische Material auf Seite 256 u. 257).

14. Das Rittergut o ist über seinen wahren Wert bezahlt worden und namentlich mit Rücksicht darauf, dass der Vorbesitzer aus seinem Gute für annähernd 13000 Mk. Kies verkauft und ungeachtet dessen für seine Wirtschaft wenig oder nichts verwendet hat. Die Felder liegen in

der Hauptsache arondiert. Der Boden wechselt ebenso wie seine Abdachung; ungefähr 25 *ha* sind Lehmboden, nach der landschaftlichen Taxe vom Jahre 1893 Boden I. Klasse, 20 *ha* sind drainiert, 5 *ha* werden drainiert. Etwa 25 *ha* Acker enthalten einen „kleefähigen“ und weizentragenden, humosen, frischen Sand; er geht mit ansteigender Höhe in einen kiesigen, aber frischen Sand über, und dieser bildet den grösseren Rest vom Ackerareal. Der Untergrund besteht vorwiegend aus strengem Lehm und Lette. Die Bestellung ist infolge besagter Mannigfaltigkeit des Bodens sehr schwierig. So weit zur allgemeinen Charakteristik.

Herr J hat einen massiven Kuhstall für 30 Stück Vieh neu gebaut, den Hofraum pflastern lassen, die Jungviehzucht, Schaf- und Schweinehaltung abgeschafft und direkten Milchverkauf nach y eingeführt (1 *l* = 13 Pf.). Befriedigen die frischmilchend oder tragend angekauften Kühe nicht mehr in ihrem Ertrage, dann gehen sie „angefleischt“ zur Schlachtbank. Der durchschnittliche Milchertrag schwankt zwischen 6 und 8 *l* pro Kuh und Tag. Die Sommerstallfütterung besteht aus grünem Klee, Buchweizen, Senf, Wickgemenge, Serradella, Mais, Rübenblättern und Wiesenheu — einmal des Tages. Im Winter werden die Milchkühe ernährt mit (pro Kuh und Tag) 10 *kg* Rüben, 5 *kg* Kartoffeln, 1 *kg* Leinkuchen, 1 *kg* Weizenschale, 1 *kg* Gemengeschrot oder Roggenkleie und genügend Heu, Häcksel, Hafer- und Gerstenstroh.

Herr J hält auf einen Bestand von 20—25 rotbunten, kapitalen Ochsen, die er jung im Gewicht von 250—400 *kg* auf Märkten preiswert einzukaufen sucht, kräftig füttert, allmählich zur Arbeit heranzieht und sie endlich als volljährige und gebrauchsfähige Zugochsen mit Gewinn zu verkaufen sich bemüht. Für die Ochsen gilt folgende Futtermenge pro Stück und Tag: 10 *kg* eingesäuerte Kartoffelreibeis, 1 *kg* Rapskuchen, 1 *kg* Melasse, satt Heu und Häcksel.

Für den Lehmboden ist nachstehende Fruchtfolge vorgesehen: 1. Hackfrüchte (Runkelrüben und Kartoffeln), gedüngt, 2. Sommerung (Gerste, Hafer und bisher auch Weizen), 3. Rotklee, 4. Winterung: Gelbweizen, gedüngt, $\frac{1}{2}$ mit Stallmist, $\frac{1}{2}$ mit 50 *kg* Superphosphat pro $\frac{1}{4}$ *ha*, 5. Wickgemenge, bestehend aus: Gerste, Hafer und Wicken zur Grünfütterung und Reife, 6. Winterung: Gelbweizen, $\frac{1}{2}$ in Superphosphat, $\frac{1}{2}$ in Stalldünger. Der leichte Boden unterliegt folgendem Umlauf: 1. Hackfrüchte, gedüngt, 2. Gemisch von Sommerroggen, Gerste, Hafer, Erbsen, Peluschken, Wicken und Serradella zur Ernte in 150 *kg* Kainit; der Serradellanachwuchs giebt eine Gründüngung ab für die nachfolgende 3. Winterung: Roggen in 150 *kg* Kainit, auf den besseren Böden Weizen in Stalldünger, 4. Winterung; ausschliesslich Roggen in 150 *kg* Kainit und in Stallmist, 5. $\frac{1}{2}$ gelbe Lupinen und Serradella zur Ernte, $\frac{1}{2}$ Lupinen zur Gründüngung, 6. Roggen in Kainit oder in Stallmist.

Der Dünger rührt von kräftig ernährtem Vieh her; er bleibt in Tiefställen bis zur Ausfuhr liegen und wird mittels Kainit und Superphosphat rationeller Weise konserviert. Es wird lediglich Roggen- oder Weizenstroh

zur Einstreu verwendet und nicht mehr, wie früher, Waldstreu, Heidekraut und Laub. Die Erfahrungen mit Kalk- und Chilisalpeterverwendung auf besagtem Lehmboden ermutigen nicht gerade zu neuen Versuchen, während auf leichtem Boden die Kalkung — in derselben Weise ausgeführt — erfolgreich war.

Zur Saat wird 17—20 *cm* tief in 4 *m* breiten Beeten gepflügt, die Stoppel während oder bald nach der Ernte mit 3- und 4scharigen Pflügen flach umgebrochen. Herr P drillt sein Getreide und ist bestrebt, geeignete, ertragreiche Sorten auszuwählen: er baut Dividenden- und märkischen Winterweizen, Struves Grannen- und Kolben-Sommerweizen, Pirnaer, Petkuser und spanischen Doppelstauden-Roggen, von Kartoffeln: Richters Imperator, „Professor Maercker“, Gleason, Athene, Elephanten und „Grosser Kurfürst“.

Der neue Besitzer wirtschaftet intensiver als der frühere; er ist nach Kräften bemüht, die Substanz seines Gutes zu erhalten und zu vermehren; verkauft beispielsweise nur 0,5 *ha* Holz, obwohl er 0,75 *ha* Kiefernhochwald und 2 *ha* Laubholz in jedem Jahre zu schlagen berechtigt ist, wendet Kapital und Arbeit an, um nachhaltig höhere Erträge zu gewinnen (vergl. die Ernteerträge auf Seite 309 u. 310).

15. Das Rittergut p hat Herr L in diesem Jahre um wenigstens 20000 Mk. zu teuer gekauft.

Am 29. Oktober war z. B. die Kartoffel- und Rübenernte beendet; man war dabei, Fabrikkartoffeln zu liefern und die Ackerarbeit zu Ende zu führen. Der Saatenstand war versprechend, das Vieh gepflegt, das Inventar samt Gebäuden nur in Ordnung. Man bezieht Kraftfutter- und Düngemittel mehr, als früher, kauft bessere Maschinen und Geräte, man ist bestrebt, die Viehhaltung auszudehnen, sucht die Viehprodukte besser zu verwerten, kurz man organisiert und schmiedet neue Pläne (vergl. die Ernteerträge auf Seite 309 u. 310).

Die beiden Rittergüter q und r im Amtsgerichtsbezirk Y habe ich deswegen als passende Objekte befunden, weil bei annähernd gleichen Boden-, Verkehrs- und Absatzverhältnissen das eine luxuriös bewirtschaftet wird, das andere verschuldet ist (vergl. das statistische Material auf Seite 256 und 257).

16. Das Rittergut q wird im Auftrage des Besitzers, eines sehr vermögenden Mannes, durch einen selbständigen Beamten verwaltet. Der Kaufpreis betrug im Jahre 1893: 130000 Mk., der Schätzungswert lautet auf 120000 Mk., und dazu sind die Gebäude mit 109200 Mk. versichert.

Die in Rede stehende Besitzung liegt auf der linken Oderseite; die Feldlage wie das Wegenetz sind für den Wirtschaftsbetrieb selten vorteilhaft. Die relativ grossen Ackerstücke beschreiben die Figur eines Rechtecks oder Quadrats. Der Boden ist nach seiner Beschaffenheit in der ganzen Feldmark gleich: ein trockner Sand bis zu den Antipoden, ohne Steine und Quecken. Der Grundwasserstand ist 1—3 *m* tief. Obwohl die Oder durch ihren Rückstau den an sich trockenen Boden feucht hält, ist er dennoch

nicht meliorationsfähig und vor allen Dingen zu hoch bezahlt. Jegliches Wachstum mehr anspruchsvoller Kulturpflanzen wird lediglich durch Intelligenz und Versuchsfreudigkeit, insbesondere aber durch Geld und Arbeit erzwungen; das Land wird hierdurch noch einmal gekauft und ein kostspieliger Ackerbau betrieben, wo nur eine verständige Holzkultur das allein Richtige wäre.

Die Gebäude sind sämtlich massiv, zum Teil neu gebaut, die Viehställe gewölbt und zum Liegenlassen des Düngers eingerichtet.

Es werden 28 Milchkühe gehalten; es ist Holländer und schlesisches Rotvieh, das man mit Shorthorn und neuerdings mit Wilstermarsch gekreuzt hat. Täglich werden 200—250 *l* Milch nach *y* geliefert für einen Preis von 14 Pf. pro Liter. Die Fütterung besteht aus grünem Rotklee (erster und zweiter Schnitt), Luzerne, Rüben, Trockenschnitzeln, Rübenblättern, Wiesen- und Kleeheu; dazu werden ungefähr 15 000 *kg* Ölkuchen und 20 000 *kg* Weizenkleie alljährlich angekauft.

Auch das zur Ergänzung bestimmte Jungvieh, 16—20 Stück, wird ausreichend ernährt und sorgsam gepflegt.

Von einem kaltblütigen Hengste und 3 Stuten im Ackerstalle stammen 6 Fohlen ab, die im eingezäunten Obstgarten frei umherlaufen.

Die Schweinezucht grosser englischer Rasse liefert so viel Ferkel, als im Orte schlanken Absatz finden.

An Maschinen und Geräten ist eher Überfluss als Mangel.

Auch an Arbeitskräften fehlt es nicht, weil 1. Gärtner und Stellenbesitzer im Orte auf Nebenverdienst zu sehen gezwungen sind, und 2. weil ein reicher Grundbesitzer (Forense) solch hohe Löhne zu zahlen und Einrichtungen zu Gunsten seiner Arbeiter zu treffen in der glücklichen Lage ist, wie kein anderer. Weder der kapitalkräftige Erwerbsmann, noch viel weniger der verschuldete Besitzer vermag eine derartige Konkurrenz auszuhalten, gar erst zu überwinden.

Es wird im wahren Sinne des Wortes intensiv gewirtschaftet und der Norfolkter Fruchtwechsel zu Grunde gelegt: 1. Hackfrüchte: $\frac{4}{5}$ Kartoffeln und $\frac{1}{5}$ Zuckerrüben, gedüngt -- im Jahre 1898 z. B. waren 30 *ha* Kartoffeln, 4,5 *ha* Runkelrüben und 3,5 *ha* Zuckerrüben, -- 2. Sommerung: Gerste, Hafer und Hülsenfruchtgemenge; dieser Schlag wird indessen, soweit wie möglich mit Winterroggen bestellt, weil er auf solchem Boden die sicherste Frucht ist und bleibt, 3. Stickstoffsammler, und zwar 6—10 *ha* Rotklee, im übrigen: Erbsen, Ackerbohnen, Wicken und gelbe Lupinen zur Ernte, 4. Winterung, in der Hauptsache Roggen. Der Stalldünger wird im Tiefstalle konserviert und zu diesem Zwecke, bezw. zur vollständigen Absorption des Stickstoffs 6 Waggon Torfstreu alljährlich angekauft. Den früher üblichen Bezug von Latrine und anderen Düngestoffen aus der nächsten Stadt hat man eingehen lassen; dagegen wird Kunstdünger alljährlich in folgenden Mengen verwendet: 120 000 *kg* Kainit, 35 000—40 000 *kg* Thomasphosphatmehl, 5 000 *kg* Ammoniaksuperphosphat, 5 000 *kg* schwefelsaures Ammoniak und 2 500 *kg* Chilisalpeter. Halmfrüchte bekommen in der Regel 600 *kg* Kainit, Kartoffeln 1 200 *kg* Kainit -- zur Vorfrucht -- pro Hektar. Unter

sämtliches Getreide pflügt man im Mai 8 *kg* Serradella pro $\frac{1}{4}$ *ha* zur Gründüngung einzudrillen; wenn sie schlecht aufgegangen ist, dann werden während oder bald nach der Roggenernte gelbe Lupinen in einer Stärke von 70—75 *kg* pro $\frac{1}{4}$ *ha* eingedrillt, um wenigstens die vorteilhafte Beschattungsgare zu bewirken. Zu einer der ersten Aufgaben nach erfolgter Übernahme gehörte die Kontrollierung des Kalkgehaltes des Bodens. Es werden Jahr für Jahr nicht weniger als 170 000 *kg* Düngekalk verwendet; man hat anfangs sogar 20 Waggon Kalk und darüber gekauft, für eine Ackerfläche von 154 *ha*.

Die übliche Feldbestellung erfordert einen bedeutenden Zeit-, Arbeits- und Geldaufwand. Alle Früchte werden „auf 2 Furchen“ bestellt; man schält flach und pflügt später zur Saat bis zur vollen Tiefe, zu Zuckerrüben 4spännig auf 35—50 *cm*. Säen heisst so viel wie: Drillen ausgewählter Sorten. Von Kartoffeln z. B. werden folgende Varietäten kultiviert: Magnum bonum, Richters Imperator und „Professor Maercker“. —

Technisch wird das Beste geleistet, nicht aber wirtschaftlich. Der Wirtschaftsaufwand ist viel zu gross, als dass ihn ein solcher Boden bezahlen könnte. Der Boden wird durch Kapital gezwungen; mit Hilfe grosser Kapitalien werden landwirtschaftliche Kunststücke gezeigt, mit Kapital wird scheinbar Unmögliches möglich gemacht, mit Kapital ist ein „Luxusgut“ geschaffen worden (vergl. die Ernteerträge auf Seite 309 und 310).

17. Das Rittergut 1, dessen Felder arondiert auf der linken Oderseite liegen und deren Abdachung unbedeutend ist, hat einen trockenen bis feuchten, queckenwüchsigen Sand. Die Ackerkrume hat eine Tiefe von 12—17 *cm*. Der Untergrund besteht aus Sand und — Thon, in grösserer Tiefe. Den Wieseboden bildet eine 60—95 *cm* mächtige Schicht von humosem, anmoorigem Sand, dann folgt hellgefärbter Sand, gelber Lehm und endlich Braunkohlenthon.

Die ausgedehnten 2- und 3schürigen Wiesen liefern gutes und nahrhaftes Futter und kompensieren die im allgemeinen schlechte Beschaffenheit des Ackerlandes. Das letztere ist durch Aufforstung vermindert worden. Die 55 *ha* grossen Holzungen schliessen 30—50jähriges Stangenholz und junge Schonungen ein — Laub- und Nadelholz; sie liefern nur für die eigene Wirtschaft das nötige Schirr- und Brennholz. Waldstreunutzung vermeidet der Besitzer selbst in stroharmen Jahren, soweit irgend möglich, und sammelt für solche knappe Zeiten Strohreserven an, anstatt das in einem Jahre übrigbleibende Stroh zu verkaufen. Der Hofraum ist teilweise befestigt, nicht aber ein Stück Feldweg. Die Gebäude sind bis auf eine Scheune massiv; die Viehställe sind nicht gewölbt, sparsam in stand gehalten und zum Liegenlassen des Düngers eingerichtet. Die Arbeiterwohnungen sind neu, desgleichen die Einfriedigung der vorhanden gewesenen Düngerstätte.

Die Schmiede ist in der eigenen Stärkefabrik untergebracht, in der wohl die selbst gewonnene Kartoffelernte verarbeitet wird, deren Betrieb aber namentlich auf Zukauf berechnet ist. In der einen Campagne wurden z. B. 430 Waggon, ein anderes Mal 250 Waggon à 10 000 *kg* Kartoffeln

als Rohmaterial verbraucht. 250 *kg* Kartoffeln liefern durchschnittlich 100 *kg* Reibsel, die fast sämtlich als nicht zu verachtendes Futtermittel der eigenen Wirtschaft verbleiben. Die Dampfziegelei gehört einer Aktiengesellschaft; der Rittergutsbesitzer ist als ihr Direktor mit der Hälfte aller Aktien beteiligt.

Die Landarbeiter werden zugleich in der Stärkefabrik und Ziegelei zur Aushilfe beschäftigt, die 5 Gespann Ackerpferde in arbeitsfreien Zeiten durch Ziegel-, Kartoffel- oder Stärke- und Kohlenfahren ausgenutzt. Die grosse Nähe eines in mächtiger Entwicklung begriffenen Industrieortes, wie *y*, hat eine fortschreitende Lockerung des früher besseren Arbeiterverhältnisses zur Folge, weshalb über zunehmenden Arbeitermangel, höhere Lohnansprüche und schlechter gewordene Leistungen seitens des Besitzers viel geklagt wird.

Das tote Inventar genügt bescheidenen Ansprüchen; ich habe z. B. eine brauchbare Drillmaschine gesehen, Schälpflüge, 1 scharige Saatzpflüge, Pferderechen, eine in Ordnung gehaltene starke Wagenfahrt und anderes mehr.

Die Viehherde besteht aus 1 Oldenburger Bullen, 34 Holländer Kühen, 25—35 Stück Jungvieh unter 2 Jahren und 18 Ochsen eigener Aufzucht, darunter 10 gebrauchsfähige Arbeitsochsen. Der Viehbestand entspricht seiner Ausdehnung und Zusammensetzung nach den jeweiligen Futterverhältnissen und namentlich dem stärkeren oder schwächeren Betriebe der Stärkefabrik. Im Winter werden täglich 600 *kg* frische Biertreber à 0,90 Mk. pro 50 *kg* und im Sommer täglich 300 *kg* à 0,80 Mk. durch eigenes Gespann herangeholt, dazu ungefähr 10000 *kg* Weizenschale und ebensoviel Mais gekauft; er wird mit selbst geerntetem Hülsenfruchtgemenge und Lupinen geschrotet. Dieselbe Mühle des Hofes benutzen die kleineren Besitzer des Ortes und der Nachbarschaft, um ihr Brotgetreide mahlen zu lassen gegen das hierbei gewonnene Futtermehl.

Die Milch wird direkt in *y* für einen Preis von 13 Pf. pro Liter verkauft, die Butter durchschnittlich für 2,40 Mk. pro Kilogramm.

Die Felder werden einheitlich bewirtschaftet, ohne Unterschied ihrer Entfernung vom Hofe. Es lässt sich keine ein für allemal festgelegte Fruchtfolge innehalten, weshalb der Besitzer sich darauf beschränkt, für jedes Wirtschaftsjahr einen Bestells- und Düngungsplan zu entwerfen. Die Hauptfrüchte, weil die sichersten, sind Winterroggen und Kartoffeln mit einem Anbaugelände von etwa $\frac{1}{3}$ bzw. $\frac{1}{5}$ der gesamten Ackerfläche. Ungefähr $\frac{1}{5}$ wird mit Hülsenfruchtgemenge bestellt, es besteht aus: Gerste, Hafer, Sommerroggen, Wicken und Erbsen. Der übrigbleibende Teil trägt gelbe Lupinen zur Gründüngung und Reife, Serradella zur Samengewinnung, etwas Raps, amerikanischen Pferdezahnmals, Runkel- und Mohrrüben.

Die Stallmistdüngung kehrt in einer Stärke von 5 Fudern pro $\frac{1}{4}$ *ha* meistens alle 2 Jahre wieder; er wird verwendet zu sämtlichen Hackfrüchten, zu Raps, Mais und auch zu Roggen — soweit er reicht. Kalk wendet man niemals an und künstliche Düngemittel nur auf den zur Bewässerung eingerichteten Wiesen, pflegt aber gelbe Lupinen als Jahres- oder Stoppel-

früchte, wie Serradella zur Gründung für den nachfolgenden Winterroggen zu bestellen.

Der Kleebau ist beschränkt oder unterbleibt gänzlich, weil die Wiesen allein in normalen Jahren mehr Futter liefern, als ein nennenswerter, wenn nicht starker Viehbestand angemessen verwerten kann.

Die übliche Feldbestellung will ich noch mit zwei Worten berühren: Zur Saat wird durchschnittlich 12—17 *cm* tief gepflügt, die Stoppel flach umgebrochen; Roggen und Gemenge werden gedrillt und geeignete Kartoffelsorten, nämlich Richters Imperator, Cimbals Massenkartoffel und „Erste von Frömsdorf“ ausgewählt und angebaut.

Die nahe der Stärkefabrik liegenden und 38 *ha* grossen Wiesen sind zur Bewässerung eingerichtet und werden in folgendem 3jährigen Turnus behandelt und gedüngt: 1. Berieselung durch die Abwässer der Stärkefabrik, 2. Düngung mit 600 *kg* Kainit und 400 *kg* Thomasphosphatmehl pro Hektar (L.-D.) und 3. —; die übrigen Wiesen werden alle 2 oder 3 Jahre mit Kompost gedüngt. Der durchschnittliche Heu- und Grummetertrag der Bewässerungswiesen erreicht das hohe Quantum von 8000 *kg* pro Hektar. Alljährlich wird für 1500—2000 Mk. Gras zu lohnenden Preisen parzellenweise „auf dem Halme“ meistbietend verkauft. Es wird m. E. sparsam gewirtschaftet, und dies mit Recht, wenn man die vorliegenden Boden-, örtlichen, Arbeiter- und Schuldverhältnisse in Erwägung zieht (vergl. die Ernteerträge auf Seite 309 u. 310).

Auch die untersuchten Bauerngüter zeigen deutliche Unterschiede in der Art ihrer Bewirtschaftung. Es würde aber zu weit führen, die Darstellung keineswegs fördern, wollte ich von jeder der 34 besuchten Besitzungen eine kleine Skizze entwerfen in derselben Weise, wie es bezüglich der 17 Rittergüter in vorstehendem geschehen durfte. Diese oder jene unverkennbare Abweichung im Betriebe der verschiedenen Bauernwirtschaften erscheint mir indessen nicht so wichtig und entscheidend, als dass ich sie einzeln aufzählen, auf ihre Ursache und Wirkung des näheren eingehen sollte. Nach meiner Auffassung handelt es sich nicht um technische Einzelheiten, sondern vielmehr um das allgemein Bestehende und Zutreffende. Daher werde ich sämtliche besuchten Bauerngüter zusammenfassen und nun ihre Bewirtschaftung im allgemeinen mit ein paar Strichen zu zeichnen mich bemühen.

Ich werde diese 34 Bauernwirtschaften nach ihren Bodenverhältnissen und damit zugleich nach ihrer Lage unterscheiden und gruppieren: Die 1. Kategorie enthält alle (12) Besitzungen südlich der Kreisstadt, die 2. umfasst alle (22) Besitzungen nördlich derselben (vergl. das statistische Material auf Seite 255, 258 u. 259 und die Ausführungen auf Seite 262). Gemeinsam ist der Gruppe 1 und 2, dass die Feldlage und das Wegenetz aller Besitzungen für ihre Bewirtschaftung gleiche Vorteile zu bieten vermögen. Die Gehöfte liegen zu beiden Seiten der Dorfstrasse; von jedem Bauernhofe aus erstrecken sich die Felder ohne jede Unterbrechung in einem langen,

allerdings oft schmalen Streifen, mit dem Feldwege in der Mitte, bis zur Gemarkungsgrenze.

Dass 2. die grossen und mittleren Bauern in der Regel besser, intensiver wirtschaften, als die kleinen Bauern, Grossgärtner und Stellenbesitzer. Jene sind vermöge ihres grösseren Besitzes in der Lage, mit Pferden oder Ochsen ihren Acker ohne Unterschied tiefer zu pflügen und besser zu bestellen, als es hier mit einem schwachen Pferde oder 2 Milch- und Zugkühen geschehen kann. Der grössere und dabei genügend kapitalkräftige Besitzer kann z. B. drillen, mehr Düngestoffe und Futtermittel beziehen, als der „kleine Mann“, Maschinen, z. B. eine Centrifuge oder ein Butterfass mit Rührwerk kaufen und nutzbringende Einrichtungen treffen, die einen grösseren Besitz voraussetzen. Um Handelsgewächsbau in Verbindung mit Spatenkultur erfolgreich zu treiben, ist der Besitz eines kleinen Bauern z. B. wieder zu gross und überdies für solche Produkte keine entsprechende Verwertung.

Sämtliche Bauern stimmen 3. darin überein, dass die „Nichtverschuldeten“ im allgemeinen mindestens ebenso tüchtig und intensiv wirtschaften, als ebenso fleissig und vorwärts strebend gelten, als ihre „verschuldeten“ Berufsgenossen.

4. Der Bauer ist in der Hauptsache Produzent und Konsument in einer Person; seine übrigbleibenden Erzeugnisse sucht er auf dem lokalen Markte so vorteilhaft wie nur möglich zu verwerten. Mögen die Weltmarktpreise hoch oder niedrig stehen, immer besitzen seine Produkte für ihn den gleichen Gebrauchswert. Getreide verkauft der Bauer im Verhältnis zur Anbaufläche und deren Erträgen auffallend wenig, weil ihm die Preise zu niedrig erscheinen, und er 2. alle marktfähigen Erzeugnisse, soweit sie zur Wirtschaftsführung nicht unbedingt gebraucht werden, mit Vorliebe durch eine ausgedehnte Viehzucht und -haltung höher zu verwerten sucht, und zwar um so mehr, als auf diesem Gebiete seine Frau meistens viel voraus hat.

5. Wenn endlich die Ernteerträge der Bauernwirtschaften gegen die der meisten Rittergüter zurückstehen, so beruht dies vor allen Dingen auf der Eigenart des kleinen und mittleren Grundbesitzes. Der Bauer pflügt 5 oder 8 *cm* flacher, um seine jungen Pferde zu schonen, die er mit Gewinn verkaufen will. Er weiss sein Vieh ungleich mehr zu schonen, als es fremde Knechte zu thun gewohnt sind. Er kann nicht für jeden einzelnen Zweck Specialgeräte sich anschaffen, die Anbaumethoden ins Unendliche verbessern, Düngungs- und Anbauversuche dauernd anstellen und anderes mehr. Der Rittergutsbesitzer pflegt seine Erträge in Mass oder Gewicht auszudrücken. Der Bauer weiss wohl, wie viel Samen er auf jedem Ackerstücke braucht, ob er viel oder wenig geerntet hat, vermag aber sichere und zuverlässige Angaben nicht zu machen (vergl. die Ernteerträge auf Seite 309 u. 310). Für 10 Besitzungen der Gruppe 1 gilt folgendes (vergl. das statistische Material auf Seite 258—259, No. 1—8, 10 und 11): Der Boden trägt Rotklee mit grosser Sicherheit, Hafer, Gerste und Weizen.

Roggen wird, um Lager zu verhüten, meist in 2. Tracht gebaut; für Kartoffeln ist der Boden in einzelnen Lagen beinahe zu schwer und bindig. Hülsenfruchtgemenge zur Grünfütterung, Runkelrüben, Möhren, Kohlrüben, Wasserrüben in der Roggenstoppel und Grünmais werden in einer Ausdehnung gebaut, wie es die eigene Wirtschaft verlangt.

Eine vielfach übliche Fruchtfolge bildet folgender 6-jähriger Umlauf: 1. Rotklee, 2. Weizen, gedüngt, 3. Roggen mit Serradella-Untersaat oder Wasserrüben als Zwischenfrüchte, 4. Hafer, 5. Kartoffeln und Runkelrüben, stark gedüngt, 6. Gerste oder Hafer (Weizen oder Roggen) mit Klee-Ein-saat. Einige haben nur 5 Schläge, dann fällt 4. Hafer weg. Von der Winterung ist meistens $\frac{5}{6}$ Roggen und $\frac{1}{6}$ Weizen, von der Sommerung $\frac{4}{5}$ Hafer und $\frac{1}{5}$ Gerste, von Hackfrüchten $\frac{2}{3}$ Kartoffeln und $\frac{1}{3}$ Rüben.

In 6 Jahren wird der Acker meistens 2mal stark gedüngt; infolgedessen ist der Boden mild, locker und in „alter Kraft“. Man verwendet auch Kainit, Thomasphosphatmehl und Guano in dauernd steigendem Masse. Wiederholt habe ich blaue oder weisse Lupinen im Gemisch mit Wasserrüben als Stoppelfrüchte zur Gründüngung angebaut gesehen. Das Kälken des Ackers ist dagegen geradezu gefürchtet; mehr wie einmal habe ich gehört: „der Kalk macht wohl reiche Väter, aber arme Kinder“.

Das alte und allmählich unbrauchbar gewordene Ackergerät verschwindet immer mehr; oft habe ich bei den Bauern 3- und mehrscharige Schälppflüge gesehen, eiserne Tiefkulturpflüge oder Wendepflüge für bergiges Gelände, z. B. in Z und S, eiserne Eggen, Grubber und Walzen, Pferde-rechen, in einem kleinen Orte z. B. 4 Drillmaschinen, 3 Centrifugen etc.

Der von Natur kräftige Lehmboden ist ertragreich, wenn und wo er systematisch drainiert ist, was auch meistens geschehen ist oder zur Ausführung gebracht wird. Der Bauer ist längst überzeugt von der Bedeutung einer tiefen und rechtzeitigen Bearbeitung des Bodens, von richtiger Auswahl anbauwerter Sorten, Konservierung des Stallmistes und dergl. mehr. Wenn er nun der Verbesserung fähige Mängel nicht beseitigt, also entgegen seiner Überzeugung handelt oder hierzu gezwungen wird, so ist er in der Regel nicht kapitalkräftig genug.

Die Gebäude sind fast überall massiv und in gutem baulichen Zustande. Der eine hat in letzter Zeit noch sein Wohnhaus untermauert, den Kuhstall gewölbt, glasierte Thonkrippen gekauft; der andere hat ein Ausgedingehaus, einen Schweinestall oder eine Scheune neu gebaut, und beide haben ihren Besitz nach Kräften zu verbessern sich bemüht.

Mit Stolz und Selbstbewusstsein sieht jeder Bauer auf seinen grossen und für seine Verhältnisse wertvollen Viehbestand. Bauer x hält z. B. bei einem Besitz von 40 *ha* Acker 15 Kühe, 5 Stiere, 10 Stück Jungvieh, 12 Schweine und 4 Pferde; Bauer y auf 22 *ha* Gesamtfläche 6 Kühe, 2 Bullen, 3 Stiere, 2 Zugochsen, eine Kalbin, 6 Schweine und 2 Pferde; Bauer z auf 19 *ha* Fläche 4 Kühe, 7 Stück Jungvieh, 4 Schweine und 2 Pferde. Überall habe ich sämtliches Vieh gut genährt gefunden und gesehen, dass jedem einzelnen Tiere grosse Sorgfalt und Aufmerksamkeit gewidmet wird. Es

hat seinen guten Grund, wenn gerade die Jungviehzucht ihrem Umfange nach gegen jede andere Art der Nutztviehhaltung in kleinen und mittleren Wirtschaften hervortritt. Die Bäuerin pflegt Kälber und Ferkel, als wären sie ihre Kinder.

Die Verwertung aller Erzeugnisse einer Bauernwirtschaft ist im allgemeinen folgende: Klee, andere Futterpflanzen und Wurzelwerk wie sämtliches Heu, Stroh und Kaff wird verfüttert, desgleichen die Kartoffeln, soweit sie nicht im Haushalt und zur Saat ihre Verwendung finden. Das Brotgetreide wird gemahlen und die Kleie als Kraftfutter zurückgenommen; das geringe Korn („2. Sorte“) wird geschrotet und der Hafer verfüttert. Die Milch wird verbuttert und die übrigbleibende Butter auf den nächsten Markt gebracht. Durch Menge und Art aller Abfälle der Milchwirtschaft, Küche und Haushaltung wird die Schweinehaltung erst bedingt und ihr Umfang bestimmt. Diese wieder liefert der Bäuerin Fleisch und Speck während $\frac{3}{4}$ des Jahres. Demnach bleibt zum direkten Verkauf nicht mehr übrig, als einige Wispel Roggen, Weizen und Gerste, 2 oder mehrere gemästete Schweine, je nach der Grösse der Wirtschaft und ihren Futterverhältnissen, junges und ausgemerztes Vieh.

Mit 2 Ausnahmen von der Regel fahre ich fort:

1. Der Bauer K hat im Jahre 1886 ein 93 *ha* grosses Gut mit einem Grundsteuer-Reinertrage von 2376 Mk. für 100 000 Mk. gekauft; er hat 15 000 Mk. bar angezahlt und 85 000 Mk. als Restkaufgeld eintragen lassen. Die landschaftliche Taxe lautet auf 101 438 Mk., der „gemeine Wert“ beträgt 101 000 Mk. Die Gebäude endlich sind mit 43 000 Mk. versichert (vergl. das statistische Material auf Seite 258 und 259, No. 9). Der Boden dieses zu 85 % verschuldeten Besitzes ist ein strenger Lehm in Ackerkrume und Untergrund; in grosser Tiefe liegt Kies, der hier und da an die Oberfläche kommt. Thon und Lette finden sich nesterweise überall und erschweren die ohnehin schwierige Feldbestellung. Der schwere Boden im coupierten Terrain verlangt eine starke Anspannung, das Zugvieh wiederum ausreichende und kräftige Ernährung; das Ackergerät soll diesen Bodenverhältnissen entsprechen und mit vielen Kosten unterhalten werden. Ich habe Schäl- und Saatpflüge gesehen, eine Drillmaschine, Breit-Dreschmaschine mit Göpel, Viehwage und dergl. mehr.

Es werden 4 Arbeiterfamilien gehalten, 5 ledige Knechte und 4 Mägde. „Die Arbeitskräfte sind knapp und nur mühsam zu beschaffen gegen hohe Mäklergebühren, schweres Geld und allerlei Versprechungen. Die Leistungen sind schlechter, die Löhne viel höher als je; sie werden beinahe ins Unendliche geschraubt. Früher war Zufriedenheit, heute ist keine Zufriedenheit.“

Der in Rede stehende Besitzer hat seine Gebäude zum Teil erst nutzbar gemacht, den alten Schafstall zur Scheune umgebaut, Federvieh- und Schweineställe, eine Mägdestube und ein Haus für 4 Arbeiterfamilien neu gebaut, das alte Ausgedingehaus abgebrochen, auf dem frei gewordenen Platze einen Gemüsegarten angelegt, eine alte Scheune vergrössert und dergl. Änderungen getroffen.

Er hat Privatwege gebessert, seine Äcker teilweise drainiert, Kalk angewendet, allerdings mit Misserfolg, und pflegt alljährlich Düngemittel zu beziehen, soweit seine Mittel reichen.

Die Schafhaltung hat man abgeschafft, das Rindvieh aber verbessert und der Zahl nach vermehrt. Die ganze Herde besteht aus nur 10 Kühen, weil 1 l frische Milch nicht mehr als 8 Pf. einbringt, aus 16 kräftigen, rotbunten Ochsen, zum Teil eigener Aufzucht, die abwechselnd arbeiten, aus gekauften und selbst gezogenen Bullen, jungen Stieren und Kalben zur Mast. Der Mastbetrieb wirft, genau gerechnet, auch keinen hohen Gewinn ab; nur wird viel und kräftiger Dünger produziert, der im Tiefstalle liegen bleibt und auf einer rationellen Düngerstätte mit Moorerde bis zu seiner Verwendung durchschichtet wird.

Starke Stallmistdüngungen und tiefe, zweckentsprechende Bodenkultur zur rechten Zeit gelten als kräftige Hebel und geeignete Mittel zur Erlangung der höchst möglichen Erträge von solchem starren und widerspenstigen Boden. Die Fruchtfolge bildet ein 6-jähriger Umlauf, nämlich: 1. Rotklee, 2. Weizen, ged. und Roggen, 3. Roggen und Hafer, 4. Hafer und Wickgemenge, 5. Kartoffeln und Grünzeug, ged., 6. Hafer oder Gerste mit Kleeinsaat.

Der Besitzer steht in der Fülle seiner Jahre und ist vor allen Dingen intelligent, sparsam und unternehmend.

2. Der Landwirt G hat vor 2 Jahren eine Scholtisei gekauft (vergl. das statistische Material auf Seite 258 und 259, No. 34).

Der Boden des in Rede stehenden Besitzes wechselt vielfach; in der Hauptsache ist es ein sehr schwerer, strenger, starrer und widerspenstiger Lehm ohne jegliche Kultur im coupierten Terrain. Der Boden ist durch einen der vielen Vorbesitzer so misshandelt, gekalkt worden, dass er aus wahrer Armut keine nennenswerten Ernten zu liefern vermag, wenn nicht zuvor stark mit Stallmist gedüngt wird. Teilweise ist der Acker derart verwildert, dass ich die Kulturart nicht erkennen konnte. Wenn auch die Feldlage günstig ist, so sind in Rücksicht auf Boden, Kulturzustand und Lage die Produktionskosten hoch und die Ernten in hohem Grade unsicher; mehr wie einmal hat man nur den Samen wieder gewonnen.

Der neue Besitzer hat zunächst Maschinen und Geräte angeschafft, z. B. eiserne 1- und 2-scharige Pflüge mit Sech, mehrscharige Schälppflüge, Häufelpflüge, Eggen, Grubber, Düngerstreuer, Drillmaschine, Heuwender, Pferderechen, Göpel mit Schrotmühle, Getreide-Reinigungsmaschine, Kartoffelwäsche, Klee-Sortiercylinder, die vorhandenen Gebäude in stand gesetzt, einen Geräteschuppen neu gebaut, verraste Äcker umgebrochen und von neuem urbar gemacht, drainiert, Gräben angelegt und geräumt, Original-Saatgut eingeführt, den Zwischenfruchtbau aufgenommen, den Nutzviehstapel um die Hälfte vermehrt, bayerische Zugochsen gekauft, Jungvieh- und Schweinezucht angelegt; er pflegt Lupinen und Gras einzusäuern, Baumwollsaatmehl, Fleischnahrungsmehl und Mais, wie künstliche Düngemittel zu beziehen. Eine solche Unternehmungsluft verdient an sich nur grosse Anerkennung. Ob sich in-

dessen ein so hoher Wirtschaftsaufwand bezahlen wird, das möchte ich sehr bezweifeln. Binnen 2 Jahren sind nicht weniger als 20 000 Mk. zur Hebung des Gutes verwendet worden, also 344,82 Mk. pro Hektar. Um soviel ist der zu $\frac{2}{3}$ verschuldete und zu hoch bezahlte Besitz teurer geworden, gleich wenn G eine neue Hypothek aufgenommen hätte. Rechnet man dieses verbrauchte Kapital von 20 000 Mk. Zins auf Zins, die baren Ausfälle in den Wirtschaftseinnahmen während 2 Jahren, addiert man die fortlaufend grösseren Wirtschaftsausgaben und sieht demgegenüber keinen wesentlichen Erfolg von allen jenen Verbesserungen und Reformen, so erscheint mir das ganze Unternehmen aussichtslos.

Wie sehen nun die Besitzungen in der zweiten Gruppe aus? (vergl. das statistische Material auf Seite 258 und 259, No. 12—17 und 19—33).

Der Boden ist zum Teil ein steriler, humusarmer, trockener und loser Sand bis Flugsand, zum Teil ein nasser und kalter, anmooriger und queckenwüchsiger Sand. Der trockene Boden bedarf während der kurzen Vegetationsperiode oftmals schwacher Regenfälle; der nasse wieder sollte entwässert werden, was fast unmöglich ist. Er leidet daher in vielen Orten an stauender Nässe, weil der Grundwasserstand sehr hoch ist, Druckwasser zuströmt und, weil es dem Boden an der nötigen wasserfassenden Kraft fehlt — nach 1 oder 2 Regentagen schwimmt der Böden völlig: alles ist ein Teich. Dazu fehlt es an ausreichendem Gefälle, weil das flache Gelände beinahe in der Wage liegt. Spätfröste im Frühjahr, Regenperioden und schneereiche Winter schaden hier weit mehr als anderswo. So kommt es, dass der Boden in schmalen, 6 Furchen breiten Beeten mit hohen Rücken 10—13 *cm* tief gepflügt wird. Den hölzernen und primitiven Pflug zieht 1 kleines abgetriebenes Pferd oder 1 schwaches, halb verhungertes Kuhgespann. Von den nassen Böden hat man den hier unbedingt erforderlichen Beetbau auch auf den trockenen Sand nach hergebrachter Gewohnheit übertragen, wo es nicht nötig, sondern vielmehr schädlich ist.

Die Hauptfrucht bildet der Winterroggen, weil er unter solchen Verhältnissen allein die lohnendste und sicherste Frucht ausmacht. Die Hälfte der Ackerfläche wird überall mit Roggen bestellt, wenn nicht sogar $\frac{2}{3}$ oder $\frac{3}{4}$. Kurzes Stroh, dünne Halme, taube Ähren und flache Körner sind dann die unausbleiblichen Folgen eines solchen übertriebenen Getreidebaues. Der arme Bauer würde indessen anders verfahren, einen passenden Fruchtwechsel eintreten lassen, wenn nur die Auswahl der unter solchen Boden-, örtlichen und klimatischen Verhältnissen gedeihenden Gewächse nicht in hohem Grade beschränkt, und überdies ihr Ertrag zunächst und vor allen Dingen abhängig wäre von des Himmels Gunst. Der Rest vom Ackerareal trägt Sommerung: Roggen, Hafer oder Gerste; Hackfrüchte: Kartoffeln, Runkelrüben und Wrucken, einige Dämme Mohrrüben und Kraut und endlich Futterpflanzen, das sind Rotklee, Wasserrüben, Serradella, Mais und Spörgel. Der eine sät wohl ein Beet Lein oder Buchweizen, der andere einen Streifen Erbsen, Wicken und Lupinen oder Wintergerste. Man hält in der Regel mehr Vieh, als den armseligen Futterbeständen entspricht. Es fehlt oft an

Futter und an Einstreu. Der Boden ist vielfach nicht kleefähig, und sein Geraten immer zweifelhaft. Wasserrüben, Serradella, Mais und Spörgel liefern erst im Herbst ein bescheidenes Grünfutter, weshalb man in den Zwischenzeiten das Vieh an Wegen, Rainen, in der Dorfaue, auf den Stoppeln, kraftlosen Wiesen und Weiden hütet. Roggenkleie ist das einzige Kraftfuttermittel, das nur den milchenden Kühen in kleinen Mengen zu gute kommt. Im Winter wird das viele Vieh notdürftig ernährt mit Stroh, Spreu, Überkehr, wenig Wurzelwerk und saurem Heu. Das Futter ist zu allen Zeiten knapp und schlechter Beschaffenheit, das eisenreiche Trinkwasser in mehreren Orten gesundheitsschädlich. Infolgedessen ist das Vieh klein, mager und rauh im Haar, wenn nicht verkommen und verhungert im engen, dunklen Stall. Daher darf man keine rechte Nutzung verlangen, nicht viel und kräftigen Dünger erwarten.

Gedüngt wird zu jeder Frucht, aber homöopathisch. Diese schwachen und unzureichenden Düngungen durch Ankauf von Kainit, Thomasmehl, Guano oder Chilisalpeter zu ergänzen, ist unmöglich. Von einem kranken Manne darf man Kraftleistungen billigerweise nicht verlangen. Nächste den nötigen Mitteln würde es an Anleitung und Erfahrung mangeln. Kalk wendet der Bauer niemals, Gründüngung nur vereinzelt an. Reicht der Stalldünger nicht aus, dann wird der Roggen auch in 2. Tracht gebaut. Die Feldbestellung ist beispielsweise einfach und dennoch mühsam; man breitet den aufgebrauchten Dünger, sät mit der Hand $\frac{2}{3}$ oder $\frac{3}{4}$ des Samens, pflügt darnach, sät nunmehr das letzte Drittel oder Viertel oben auf und eggt mit einer selbst gezimmerten Egge ab. Der Roggen wird periodisch, nach und nach bestellt, weil es am nötigen Dünger fehlt. Samenwechsel würde sich wohl bezahlen; das und anderes unterbleibt mangels Kapitalkraft. Was Geld kostet, vermeidet der Bauer grundsätzlich, wenn anders er weiter bestehen will. Er drischt sein Getreide nach altem Brauch mit dem Flegel aus, wirft mit der Hand oder siebt den ganzen Unrat ab. Einige besser situierte Besitzer haben sich neuerdings eine kleine Göpel-Dreschmaschine zugelegt. Das Stroh ist vor allen Dingen als Futtermittel gerechnet, während es mehr (vornehmlich) unter den Leib der Tiere gehören möchte. Nun soll Häcksel geschnitten, die Kartoffel- oder Rübenmiete mit Stroh eingedeckt, das schlecht gewordene Strohdach ausgebessert, das wenige Heu, um möglichst lange damit zu reichen, mit Stroh gemischt werden, so dass zur Einstreu bei den schwachen Strohernten nichts oder verschwindend wenig übrig bleibt. So kommt es, dass die übliche Waldstreunutzung zur Regel geworden ist. Hackstreu giebt es nicht mehr, sondern nur noch Nadelstreu, die man alljährlich dem Waldboden zu entziehen pflegt. Das hat wieder zur Folge, dass auf dem armen, geplünderten Sande die wenigen Kiefern erst recht kümmern, und dass es trotz der ausgedehnten Forsten an Bauholz fehlt, wenn die altersschwachen und unzähligemal geflickten Gebäude endlich einzufallen drohen. Bauen können selbst die kapitalkräftigeren Besitzer nicht: es fehlt an Feldsteinen, an Kies, Lehm, Holz, endlich und namentlich an Geld. Der eine ist genötigt, selbst das Brenn- und Schirr-

holz für den eigenen Bedarf zu kaufen, dem anderen fehlt's an ausreichenden Wiesen, oder sie sind Überschwemmungsgefahren ausgesetzt. Alles ist knapp. Der beklagenswerte Landmann in dieser traurigen Gegend quält und müht sich mit seiner oft grossen Familie von früh bis spät, einen Tag wie den anderen; seine schwielige Hand und das magere Gesicht zeugen nur von schwerer und rastloser Arbeit. Er ringt um seine nicht beneidenswerte Existenz, kämpft mit Kummer und Sorgen und fristet sein Leben; er strengt sich mit aller Gewalt an, um die fälligen Zinsen und Steuern, so lange wie nur möglich, aufzubringen, und fürchtet, endlich doch absterben zu sollen. Zu durchgreifenden Verbesserungen fehlen jegliche Mittel; sie allein würden zu helfen vermögen und dahin führen, dass eine solche, von Natur arme Scholle Land sicher ertragsfähig wird und ihren Wirt besser ernähren möchte. Die aufgezählten wirtschaftlichen Mängel treten um so schärfer hervor, je schlechter der Boden und je grösser die Verschuldung ist.

Von diesen 22 Besitzungen in Gruppe 2 bildet nur die Scholtisei in R eine erfreuliche Ausnahme (vergl. das statistische Material auf Seite 258 und 259, No. 18). Der Boden ist zum Teil ein trockener bis dürerer, weisser Höhengsand, nährstoff- und humusarm und scheinbar nicht meliorationsfähig, zum Teil ein frischer bis nasser, schwarzer Niederungssand, der mangels Gefälle sich nicht drainieren lässt. Der trockene Sand ist allmählich in Kultur gebracht worden, die früher gänzlich fehlte, durch die abwechselnde Bestellung von gelben Lupinen zur Gründüngung und Winterroggen. Für Kartoffeln wäre der Boden schon zu leicht. Der betreffende Besitzer verwendet Kainit und Thomasphosphatmehl „im grossen“, verbindet auf den ganz leichten Böden besagte Gründüngung mit einer schwachen Stallmistgabe, pflügt tiefer und besser, als man früher es zu thun pflegte, walzt den Boden viel und eggt wenig und drillt im September eine passende Roggen-sorten ein. Auf diese Weise ist jene arme Scholle Land feuchter, humoser, kräftiger und daher ertragsfähig geworden. Als Beweis für die wirtschaftliche Einsicht des Herrn R führe ich nur seine Versuche mit Kälken und Bodenimpfung an.

Der frische bis nasse Niederungssand wird 1. mit Kartoffeln bestellt in starker Stallmistdüngung; den besten Acker schält man zum Anbau von Mais, Möhren und Runkelrüben heraus. Die Rübedüngung besteht aus Kainit, Thomasmehl, 2 Stallmistgaben, Jauche und Chilisalpeter. Der „Pflanzacker“ wird gehörig gelockert und für die folgende Bestellung mit allen möglichen Geräten zweckentsprechend vorbereitet. Auch die Methode des Kernelegens ist üblich. Das schädliche „Blatten“ der Rüben vor ihrer Ernte, um den ständigen Futtermangel vorübergehend zu beseitigen, unterbleibt hier unter allen Umständen. Nach diesen gedüngten Hackfrüchten folgt 2. Gerste oder Hafer in Kunstdünger mit Klee-Einsaat, 3. Klee gras, ged., 4. Winterweizen, 5. Winterroggen und 6. Sommerung: Hülsenfruchtgemenge, Pferdebohnen, Weizen — oder Kartoffeln. Lupinen, Serradella und Wasserrüben werden zu Futter- und Düngungszwecken als Zwischenfrüchte angebaut.

Dass kein Strohangel herrscht, und die früher unvermeidliche Waldstreuutzung nicht mehr nötig ist, beweist allein die Thatsache, dass ich eine hohe Miete von Roggenstroh 95er Ernte gesehen habe. Der Besitzer hat sich veranlasst gesehen, eine offene Feldscheune (1800 *cbm* Inhalt), eine massive Scheune im Hofe und einen Kuhstall für 45 Stück Vieh neu zu bauen, eine alte Scheune mit Strohdach in die Höhe zu winden, seinen Pferde-stall auszubessern und dergl. mehr.

Das tote Inventar hat er verbessert und insbesondere vermehrt; ich habe einen 4spännigen Göpel gesehen, 1 Flöther'sche Stiften-Dreschmaschine, 1 Mayfarth'sche Breit-Dreschmaschine, 1 Haferquetsche, 1 Häckselmaschine, 1 Mais- und Rübenschneidemaschine, Walzen, Schälplüge, Wende- und Rajolplüge, Grubber, Zickzackeggen aus Schmiedeeisen, schwere und leichte Holzeggen, 1 Drillmaschine und anderes mehr.

Herr R hält 6 starke Ackerpferde, die kräftig genährt und gewissenhaft gepflegt sind. Das Nutzvieh (gelbes bayerisches, schwarz-weisses Holländer, rotbuntes Wilstermarsch und Breitenburger Vieh) ist bester Beschaffenheit, zum Teil Ausstellungsvieh, das hohen Ansprüchen genügt. Die 43 Köpfe starke Herde umfasst 14 Milchkühe, 4 Bullen und 25 Stück Jungvieh aller Altersklassen. Der Stall ist vorteilhaft eingerichtet, gross und hell, mit Cementkrippen, Raufen aus Gusseisen und Luftschächten versehen. In Stall und Futterkammer herrscht bis in alle Einzelheiten grosse Ordnung. Das Vieh hat ein reines und trockenes Lager, ist ohne Ausnahme kräftig, aber nicht mastig gefüttert, rationell gehalten und gepflegt. Die Sommerstallfütterung ist ständige Regel; im Winter wird das Vieh ernährt mit Wiesen- und Kleeheu, Sommerungsstroh, Spreu und „viel“ Rüben, — mit Weizenschale, Baumwollsaatmehl und anderen preiswerten Futterstoffen in solchen Mengen, wie sie ein günstiges Nährstoffverhältnis je nach dem Nutzungszweck verlangt. Das Vieh ist durch eine hohe Nutzung ausgezeichnet, liefert bei einer solchen Fütterung und Haltung viel und kräftigen Dünger. Der in Rede stehende Besitzer klagt weder über Arbeitermangel, noch über schlechte Leistungen und unberechtigte Forderungen seitens der Arbeiter. Er behandelt sein Personal menschenwürdig, bezahlt es entsprechend seinen Leistungen, verlangt viel, wenn es die Zeit erfordert, und sucht tüchtige Arbeitskräfte sich dauernd zu erhalten.

Herr R erntet durchschnittlich von Getreide 2—3mal, von Kartoffeln 3—4mal und von Rüben 6—8mal so viel, als alle anderen Besitzer in R, die nach altem Stil wirtschaften und infolge ihrer Schuldverhältnisse nicht anders verfahren können und dürfen. Herr R baut Früchte, die seine Nachbarn mit Erfolg nicht in ihren Umlauf einreihen können, weil es ihrem Boden am nötigen Kultur- und Düngungszustand fehlt. Der betreffende Besitzer pflegt wie ein armer Tagelöhner mit seinem Gesinde jeden Tag zu arbeiten; er ist fleissig, mühsam, vorwärts strebend, ist tüchtig und sparsam und besitzt für seinen Stand ein grosses Mass von Überlegung und wirtschaftlicher Einsicht. Er hat sein Besitztum bar bezahlt und verfügt über Kapitalvermögen. Kapital und Arbeit haben solch schöne Erfolge gezeitigt.

Derselbe Bauer wäre nie und nimmer imstande gewesen, eine „Oase in der Wüste“ zu schaffen, wenn all seinen Bestrebungen der finanzielle Hinterhalt als unbedingte Voraussetzung hätte fehlen sollen.

Es liegt nahe, dass der nicht verschuldete Besitzer besser zu wirtschaften in der Lage ist und thatsächlich auch tüchtiger wirtschaftet, als der verschuldete.

Der Nichtverschuldete bemüht sich, seine Wirtschaft nachhaltig und allseitig zu heben, den Betrieb, soweit möglich, zu verbilligen, die Gutserträge zu vermehren. Er kann die herrschenden Konjunkturen ausnutzen, alle erforderlichen Rohstoffe und Bedarfsartikel erwerben, seine Produkte verkaufen, wann und wo es ihm am zweckmässigsten scheint. Er kann sich frei bewegen, Schäden abwenden, soweit dies in seiner Macht liegt, participieren, wenn und wo ein Gewinn in Aussicht steht, Vorsorge für spätere Zeit treffen, kurz, operieren, wie er es für richtig hält. Der Verschuldete muss sich nach der Decke strecken, seine wirtschaftlichen Massnahmen hängen zunächst ab von seinen finanziellen oder, besser gesagt, den Schuldverhältnissen. Wäre er kapitalkräftiger, dann würde er als Landwirt mehr zu leisten vermögen, für Verbesserung seines Gutes mehr verwenden, als dies bisher geschieht, drainieren und kalken, wenn es nötig ist, Düngemittel und Futterstoffe in grösserem Masse beziehen, Samenwechsel eintreten lassen, 1 oder 2 Gespann Pferde oder Ochsen mehr halten, um alle Feldarbeiten zur rechten Zeit beginnen und erledigen zu können, arbeitersparende Maschinen und Geräte kaufen, die Gebäude in stand setzen, wenn es Zeit ist. Er wäre dann nicht mehr materiell gezwungen, jeden Tag von früh bis spät auf die grösstmöglichen Leistungen und Austreibungen seiner Arbeitskräfte mit Strenge zu halten. Er wäre dann in der Lage, sein Personal besser zu bezahlen und mehr zu befriedigen, überhaupt erst tüchtige Arbeiter sich zu suchen. An Wohlfahrtseinrichtungen zu denken, darf man von einem verschuldeten Besitzer nicht verlangen. All das ist dem Verschuldeten versagt und zwar umso mehr, je tiefer er in Schulden steckt, je mehr er um seine Existenz zu kämpfen hat.

Der nicht verschuldete Besitzer kann jahraus jahrein seine Gutserträge voll und ganz zur Hebung seines Guts verwenden, mit Geld wieder Geld erwerben. Der Verschuldete soll erst den Zinsbetrag herauswirtschaften und abführen; was dann in günstigen Jahren etwa noch übrig bleibt, bildet einen bescheidenen und mühsam errungenen Meliorations- und zugleich Reservefond. Solche kleine Beträge reichen aber entfernt nicht aus, um berechtigte Wünsche erfüllen, durchgreifende Reformen in Angriff nehmen, geschweige denn durchführen zu können, und vor allen Dingen nicht, um mittels zahlreicher Verbesserungen in der kürzesten Zeit eine auf schwachen Füßen stehende Wirtschaft selbständig, unabhängig und ertragreich zu gestalten. Alle diese Übelstände treten umso mehr zu Tage, je mehr die Verschuldung ihren Höhepunkt erreicht.

Über Arbeitermangel und seine Folgen wird viel geklagt: zur grossen Kalamität ist er bei den Landwirten geworden, die, je länger, desto mehr in Schulden geraten sind. Denn 1 Mk. mehr Lohn bewilligen, heisst sein Einkommen um ebensoviel schmälern, das in Form von Zinsen in der Gläubiger Tasche zu fliessen bestimmt ist.

Der nicht verschuldete Besitzer kann die verschiedensten Meliorationen zugleich ausführen; er scheut sich nicht vor einem kostspieligen Werke, dessen Nutzen erst nach Jahren erwartet werden darf.

Der hoch Verschuldete lebt, wie der besitzlose Arbeiter, aus der Hand in den Mund.

Der Nichtverschuldete ist widerstandsfähig, der grosse wie der kleine Besitzer. Es heisst mit Recht, der Bauer ist in Zeiten landwirtschaftlichen Niederganges widerstandsfähiger, als der Grossgrundbesitzer, weil dieser mit fremden Kräften für den fernen Markt zu arbeiten gezwungen ist. Jene Behauptung trifft aber nur zu, solange keine Zinsen aufzubringen sind. Dem Bauern bleibt mindestens der selbst verdiente Arbeitslohn, soweit er nicht durch die Grösse seines Besitzes, oder weil seine Kinder noch klein sind, sich zur Gesindehaltung veranlasst sieht. Hierdurch allein befindet er sich einem Grossgrundbesitzer gegenüber zweifellos im Vorteil. Soll der Bauer erst mal dem Gläubiger seinen Arbeitslohn verpfänden, dann wird er früher oder später bankrott.

Der verschuldete Besitzer ist mehr oder minder anfällig. Folgen mehrere schlechte Ernten aufeinander, brechen dazu noch besondere Unglücksfälle herein (höhere Gewalt, Feuer- und Hagelschäden, Viehseuchen oder -sterben), sollen Kinder „standesgemäss“ erzogen und ausgestattet werden, dann ist die Existenz eines verschuldeten Besitzers nur zu leicht erschüttert, der wirtschaftliche Zusammenbruch eines überschuldeten aber unausbleiblich.

Der nicht verschuldete Besitzer ist in Wahrheit ein freier Mann, der verschuldete ein Zinsknecht. Alles Wissen und Können, alle wirtschaftliche Einsicht und Erfahrung, alle Sorgfalt und Mühe reichen allein nicht aus, wenn es an der nötigen Kapitalkraft fehlt. Wie das Blut in unserem Körper unaufhaltsam rollt, so soll das Geld in jeder gesunden Wirtschaft cirkulieren und nirgends stocken.

Die Herren A, D, S, R wären sicher nicht imstande gewesen, ihre Güter zu den bestbewirtschafteten des Kreises zu erheben, wenn sie bei allem Fleiss und Vorwärtstreben, bei ihrer hohen Intelligenz nicht zugleich vermögend gewesen wären (vergl. Seite 264—271).

Im Bauernstande sieht es nicht anders aus: M z. B. hat seine Scholtisei mit viel Fleiss und Verständnis, insbesondere aber auch durch ausreichende Mittel allseitig verbessert und weit über das Niveau einer gewöhnlichen Bauernwirtschaft zu stellen gewusst (vergl. Seite 258 und 259, No. 18 und Seite 298—300).

G in S pflegt seinen Gewinn aus der Ziegelei zur Hebung seiner Besitzung zu verwenden, namentlich zum Ankauf von Maschinen und Geräten,

zur Drainage, zum grösseren Bezuge von Futterstoffen, zur Vermehrung und Verbesserung seines Viehbestandes und anderes mehr. Auf diese Weise ist es dem betreffenden Besitzer erst möglich geworden, seinem starren, widerspenstigen Thonboden die nötige Kultur zu geben und höhere Erträge abzurufen (vergl. Seite 258 und 259, No. 8).

Das bestbewirtschaftete Bauerngut in H gehört Herrn x, der 14 Jahre lang als Pferdekehnecht gedient und später durch Heirat 12000 Mk. erworben hat; er kann schlecht lesen und schreiben, aber desto besser rechnen; er versteht sich insbesondere auf Zinsrechnung, betreibt Ochsen- und Schwarzviehhandel en gros, ist professioneller Geldverleiher, Agent und Mäkler. Was im Geschäft bar verdient wird, kann der Wirtschaft zu gute kommen. Er würde von den Guterträgen selbst bei der grössten Anstrengung keine Drillmaschine, Tiefkultur- und Schälplüge kaufen, teures Saatgut, Kraftfutter- und Düngemittel in so grossem Massstabe beziehen, einen Stall für 56 Haupt Rindvieh von Grund auf massiv bauen und solches Zugvieh halten können, wie ich es gesehen habe. Vermöge seiner Kapitalkraft ist x in der glücklichen Lage, seinem Boden eine viel bessere Kultur angedeihen zu lassen, als die übrigen Bauern im Hauptberuf (vergl. Seite 258 und 259, No. 16).

In G bezieht ein Bauer, der früher in Berlin als Schutzmann fungiert hat, eine jährliche Rente von 900 Mk., die er nicht etwa vergeudet, sondern zur Verbesserung seines Besitzes Jahr für Jahr verwendet (Mitteilung des Graf von Z.).

Diese Beispiele sollen genügen; sie zeigen, welche befruchtende Wirkung zufließende Kapitalien auszuüben vermögen.

Die Folgen des Kapitalmangels kann ich an folgendem krassen Beispiel illustrieren: S würde drainieren, seinem Boden Kalk und andere Düngemittel ausreichend zuführen, tiefer pflügen, alle Früchte zur rechten Zeit bestellen, das Arbeitsvieh vermehren und besser ernähren, den Zwischenfruchtbau einführen, Kraftfuttermittel für seine Herde in grösserer Masse kaufen, als dies jetzt geschehen darf; er würde sich einen tüchtigen Beamten halten, wohingegen nur 3 Volontäre ihn unterstützen sollen, er möchte seinen alten und nicht mehr tauglichen Förster und Gärtner durch eine junge Kraft ersetzen, seine Arbeiter besser bezahlen und ihre Wohnungen in stand setzen, wenn seine Vermögensverhältnisse nur bessere wären (vergl. Rittergut n, Seite 282—285). Genau so verhält es sich mit den übrigen kapitalschwachen Gutsbesitzern und Bauern (vergl. Rittergut h, Seite 275 bis 277, Rittergut k, Seite 279—280, Rittergut r, Seite 289—291, Bauerngut No. 5, 17, 19, 22 und 34, Seite 258 u. 259). Der Gläubiger fordert seine Zinsen und fragt nicht darnach, ob der Bauer z. B. vor einem herannahenden Termine seine Schweine zu verkaufen gezwungen wird, wo sie gerade im Preise niedrig stehen, wo er noch über grössere Futterbestände verfügt, die Schweine im Gewicht noch zunehmen.

Wenn nun ein vermögender Besitzer nicht so intensiv wirtschaftet, wie es geschehen könnte, und nicht die höchst möglichen Erträge herauszuziehen sich bemüht, so darf man nicht etwa denken, dass er nachlässig

oder sogar faul und träge geworden sei, weil ein materieller Zwang nicht vorliegt.

H hat z. B. 6 Jahre lang, entgegen der durch schlechte Boden- und Absatzverhältnisse gegebenen ungünstigen Lage, eine intensive Feldwirtschaft mit scheinbar gutem Erfolge betrieben, sich aber nach und nach überzeugt, dass den zweifellosen Nutzen nur der Düngerhändler gehabt hat. So ist er schliesslich zu einer extensiven Weidewirtschaft zurückgekehrt (vergl. Rittergut l, Seite 280—281).

B — nach anderer und meinem Dafürhalten ein sehr tüchtiger, intelligenter und an Lebenserfahrungen reicher Landwirt — hat beinahe 3 Jahrzehnte hindurch mit allerlei Mitteln versucht, die ihm anvertrauten Felder seines Prinzipals zu lohnenden Erträgen zu führen, die Bewirtschaftung rentabel zu gestalten. Es wollte aber nicht gelingen, so dass B schliesslich seinen Chef zu bewegen suchte, den grössten Teil seiner Ackerflächen aufforsten und nur den Rest mit dem besten Boden vom Gute intensiv bewirtschaften zu dürfen. Heute sind nicht weniger als 250 *ha* Acker angeschont, der ganze Wirtschaftsapparat ist wesentlich vereinfacht, die grosse Arbeiterkalamität mit ihren üblen Folgen ist beseitigt. War die früher intensive Bewirtschaftung von keinem finanziell günstigen Resultat begleitet, so verspricht die Holzkultur einen, wenn auch nicht sehr hohen Reinertrag (vergl. Rittergut m, Seite 281—282).

Wenn die schuldenfreien Bauern in S (vergl. Seite 258 und 259, No. 12—14) z. B. nicht intensiver wirtschaften, als es in Wirklichkeit geschieht, so hat dies darin seinen Grund, dass ihr Sandboden einen grösseren Wirtschaftsaufwand zu bezahlen nicht imstande wäre und mehr Arbeitskräfte bei dem allgemeinen und schon chronisch gewordenen Arbeitermangel schwer zu haben sind. Der Bauer leistet bereits mit seiner Familie, was nur in seinen Kräften steht, er wirtschaftet sparsam und nährt sich redlich. Warum soll auch der Landmann etwaige Überschüsse unter allen Umständen aufs ungewisse wieder in seine Wirtschaft stecken und sie dadurch von neuem belasten? Endlich ist jeder Intensität ein Ziel gesetzt; der letzte Scheffel Roggen und der letzte Tropfen Milch wird der teuerste. Je ärmer ein Boden von Natur ist, desto früher wird man im allgemeinen die Grenze der noch zulässigen Ertragssteigerung erreichen; sie überschreiten, heisst Gutserträge erkaufen wollen und auf Rente verzichten. Das Luxusgut N legt hierfür ein beredtes Zeugnis ab (vergl. Rittergut q, Seite 287—289).

Es wäre schlimm um Deutschlands Landwirte bestellt, wenn es erst einer Anregung bedürfte in Form ratenweise und pünktlich zu zahlender Hypothekenzinsen, damit sie tüchtig wirtschaften, fleissig und vorwärtsstrebend bleiben. Der nicht verschuldete Besitzer strengt sich im allgemeinen mindestens ebenso an, wie sein verschuldeter Berufsgenosse. Das ist mir überall gesagt worden; mich davon zu überzeugen, habe ich hinreichend Gelegenheit gehabt. Der Nichtverschuldete muss tüchtig, fleissig und sparsam sein, wenn anders er sein Besitztum schuldenfrei erhalten will; nur zu jäh geht es in der Landwirtschaft bergab.

Der Verschuldete macht alle Anstrengungen, damit er nicht in Verfall gerät.

Für den Nichtverschuldeten liegt eine mindestens ebenso mächtige Triebkraft darin, sein Vermögen zu erhalten und, soweit möglich, zu vermehren. Der Nichtverschuldete strebt nach Erfolgen und Fortschritten, um sich daran freuen zu können. Es liegt einmal in der Natur des Menschen, zu ernten, was er gesät hat. Ehrgeiz, Eitelkeit und das Bewusstsein, für seine eigene Familie zu arbeiten, sind ein starker Sporn für gute Wirtschaft. Der Nichtverschuldete sucht das Leben sich angenehmer zu gestalten, seinen Inhalt zu veredeln und zu vertiefen.

Der verschuldete Besitzer ist a priori gezwungen, die fälligen Zinsen pünktlich aufzubringen. Der Gläubiger wälzt das mit Kapitalbesitz verbundene Risiko auf seinen Schuldner, den Landwirt ab, dem es an Sorgen selten fehlt. Er lässt ihn nur so lange auf seinem Hofe, als er jedesmal den fälligen Zinsbetrag erschwingen kann. Ist dies trotz aller Mühe und Qual beim besten Willen nicht mehr möglich, dann jagt er ihn am Ende noch von Haus und Hof.

Das Bewusstsein, immer nur für Fremde arbeiten und auf jeden Lebensgenuss von vornherein verzichten zu müssen, kann auch den besten Charakter nur zu leicht verderben. Je drückender die Schuldenlast empfunden wird, je schlechter der Boden ist, desto mehr spart der beklagenswerte Landmann an seinem eigenen Körper, dann fehlt ihm die unbedingt erforderliche Frische. Wer die Verschuldung des Grundbesitzes fördern wollte, würde gerade das Gegenteil von dem erreichen, was allgemein und auch mit Recht begehrt wird, bessere Ernährung, bessere Kleidung, bessere Wohnung, bessere Erziehung und höhere Bildung, kurz, ein befriedigendes Dasein aller Bevölkerungsklassen.

Wenn ein Besitzer infolge der Verschuldung intensiver wirtschaftet, als er dies sonst thun würde, und höhere Erträge nachweist, als sein kapitalkräftigerer Nachbar, so kann diese künstliche Ertragssteigerung auf Kosten der Dauer vorübergehend wohl erzwungen werden. Die landwirtschaftliche Betriebslehre führt des näheren aus, welche Bedingungen eine erfolgreiche, intensive Bewirtschaftung vorausgesetzt; von Verschuldung ist da aber keine Rede. Wenn nun der verschuldete Besitzer da intensiv wirtschaftet, wo nach Massgabe aller in Betracht zu ziehenden Natur- und Verkehrsverhältnisse allein der extensive Betrieb angezeigt ist, so vermag ich dies Bestreben keineswegs zu billigen, noch viel weniger für einen gesunden Fortschritt zu erachten. Reichen die so erzielten Erträge trotz aller Verschuldungsintelligenz und -intensität nicht aus, um seine Gläubiger ein wie allemal zu befriedigen, dann bleibt nichts anderes übrig, als seinen letzten Kredit aufs äusserste anzuspannen, d. h. aufs neue Schulden zu kontrahieren, wo schon der Berg zu gross geworden ist, oder Grund und Boden anzugreifen. Das eine ist schlimm, das andere ist schlimmer. In solchem Falle intensiv wirtschaften, bezeichne ich als ein grosses Wagestück: Glückts nicht, dann geht der betreffende Besitzer sicher wirtschaftlich zu Grunde. Wohin solche

Experimentierkunst führt, habe ich in L. gesehen, nur, dass hier keine zwingende Notwendigkeit vorgelegen hat (vergl. Seite 258 und 259, No. 5). Die in Rede stehende Besitzung gehört seit 1583 ein und derselben Familie, ist nunmehr devastiert, hoch verschuldet, der Kredit ist erschöpft und der wirtschaftliche Zusammenbruch jeden Tag zu fürchten. Im Jahre 1864 hat P die schleswigsche Viehhaltung und Milchwirtschaft kennen gelernt und dieselbe ohne weiteres in seine ferne Heimat übertragen und — wie er hätte voraussehen sollen — mit grossem Misserfolge. Zweimal hat er die Tuberkulose eingeschleppt, zweimal war die ganze Herde wie von einer Pest ergriffen. Zu allem Überflus sind wiederholt Schweine an Rotlauf und Pferde an Kolik gefallen. Statt Runkelrüben hat man Turnips kultiviert, sich mit Sommerrüben, Kümmel, Mohn und Arzneipflanzen eingelassen, wohingegen der ideale Boden in denkbar bester Lage Weizen, Gerste, Roggen, Hafer, Klee und Luzerne trägt und mit relativer Sicherheit. Um das Unglück voll zu machen, hat der betreffende Besitzer früher über seine Verhältnisse gelebt. Wer nicht Mass zu halten weiss, ist zweifellos seinem Untergang geweiht, wes Standes und Berufes er auch sein mag. Einem Landwirt aber, der die Schuld daran, dass es ihm schlecht geht, in allem anderen, nur nicht in der eigenen Person sucht, kann und darf niemand helfen.

Der Landwirt ist allerdings social und bei der Eigenart des Landlebens gezwungen, für seinen Haushalt mehr auszugeben, als seinen Vermögensverhältnissen entsprechen würde. Pferd und Wagen halten, ist mit vielen Kosten verknüpft; ein anderes und billigeres Verkehrsmittel kann der Landwirt meistens nicht benutzen. Im Landhause ist ein grösseres, ständiges Personal erforderlich, wo beispielsweise in der Stadt vorübergehend beschäftigte Personen genügen würden. Die Wohnung ist in der Regel nichts anders als einfach und bescheiden. Einem Neubauwerte von 40 000 Mk. z. B. entspricht bei 6% Zinsen, Amortisation und Unterhaltungskosten eine Wohnungsmiete von 2400 Mk. Lebensmittel und deren Herbeischaffung, Arzt, Apotheke, Erziehung der Kinder, all das kostet auf dem Lande mehr als in der Stadt und steht mit dem nicht selten bescheidenen Einkommen eines Landwirts vielfach nicht in Einklang. Oder der Landwirt ist genötigt, wie ein Bauer zu leben, auf jede Annehmlichkeit zu verzichten, von früh bis spät zu schaffen und zu sorgen. Aus diesem Grunde allein befindet sich der Landwirt gegen andere produktive Stände zweifellos im Nachteil. Dazu kommt, dass der Landwirt fast sein ganzes Vermögen in Gebäuden, Grund und Boden festzulegen pflegt und an seine Scholle gebunden ist. Das stabile und konservative Moment seines edlen Gewerbes gestattet ihm nicht, in gleicher Weise wie dem Industriellen, seinen Betrieb neuen Handelskombinationen und Umwälzungen im Weltverkehre anzupassen und seine bewährt befundene Wirtschaft flugs in unerprobte Geleise überzuführen. Solange der Landwirt bei unseren klimatischen Verhältnissen im Jahre nur einmal erntet, wird er sein Kapital im günstigen Falle nur einmal umschlagen, Verluste daher schwer ersetzen können. Der Landwirt arbeitet

viel mehr mit festgelegten Kapitalien, als mit umlaufendem Betriebskapital, das infolge seines öfteren Umsatzes den grössten Gewinn verheisst. Dem verschuldeten Besitzer fehlt es in der Regel an ausreichendem Betriebskapital, so dass solche Gewinne ihm verloren gehen.

Ob aber z. B. die an sich empfehlenswerte Anwendung künstlicher Düngestoffe sich bezahlt, das hängt zunächst ab von des Himmels Gunst, ob Regen und Sonnenschein so verteilt werden, wie es für jede Frucht und jeden Boden wünschenswert erscheint.

Zum Teil ist der Landwirt machtlos, zum Teil hat er seine wirtschaftliche Lage selbst verschuldet. Die Besitzungen sind alle mehr oder weniger weit über ihren reellen Wert bezahlt worden. Die Kaufpreise stehen vielfach in gar keinem Verhältnis zum wahren Ertragswerte des Gutes. Hierin erblicke ich das wesentlichste und schwerwiegendste Moment. Der Landwirt rechnet mit fingierten Zahlen und soll Kapitalien verzinsen, die als vergessen angesehen werden sollten. Die unglückliche Stunde des schlechten Ankaufs ist für viele verhängnisvoll geworden. Ist zu teuer und mit unzureichenden Mitteln gekauft, die Wirtschaft zu allem Überfluss nicht selbständig, d. h. langen die durchschnittlichen Guterträge nicht zur Bestreitung aller Wirtschaftskosten aus, dann ist in kurzer Zeit das kleine Kapital verbraucht, und der Landwirt nur zu schnell an den Bettelstab geführt. Vor mehr als 25 Jahren hat man den Grund- und Eckstein zur allgemeinen landwirtschaftlichen Kalamität von heute gelegt. Damals strebte jeder Landwirt nach Grundbesitz, was an sich zu loben ist. Man bezahlte aber die Güter bis ins Unglaubliche und suchte mit wenig Mitteln möglichst viel zu kaufen. Wer hat damals daran gedacht oder voraussehen können, dass die Arbeitslöhne bis 100⁰/₀ und mehr steigen, die Steuern und Abgaben sich mehren würden, der ganze Wirtschaftsbetrieb ungleich teurer sich gestalten möchte, die Produktpreise erheblich schwanken und, infolge des so herausgebildeten Missverhältnisses die Reinerträge bedenklich sinken würden? Dass solche Ankäufe in der neuesten Zeit wiederkehren, habe ich mehrfach ausgeführt (vergl. Rittergut I, n, o, p und q).

Begnügt sich der Landwirt mit 3⁰/₀ Zinsen, setzt er eine Risikoprämie von nur $\frac{1}{2}$ ⁰/₀ an und 1⁰/₀ als Lohn für seine eigene Arbeit — das wäre bei einem Kapitalbesitz von 300000 Mk. ein jährliches Einkommen von 3000 Mk., so soll ein Gut, das 300000 Mk. kostet, einen durchschnittlichen Reinertrag von 13500 Mk. in Aussicht stellen, wenn anders er als Erwerbsmann prosperieren will.

Ein devastiertes Gut ist vollends entwertet und meistens viel zu hoch bezahlt. Niemand weiss im voraus, welche Kapitalien genügen werden, um die Wirtschaft von neuem in stand zu setzen und sie vor allen Dingen dahin zu führen, dass sie sich aus eigenen Kräften erhält, nicht nur kostet, sondern auch Erträge bringt. Der Landwirt übernimmt in solchem Falle ein besonders grosses Risiko und sollte infolge der gänzlich fehlenden Sicherheit eine höhere Verzinsung seines aufs Spiel gesetzten Kapitals in Ansatz

bringen, als ein anderer, der nicht auf solche Wagestücke eingeht. Gerade solche Besitzungen werden über ihren reellen Wert bezahlt.

Der psychische Einfluss der Verschuldung oder Nichtverschuldung — soweit ich ihn nicht schon berührte, ist lediglich eine Frage nach der Individualität des einzelnen. In jedem Stande giebt es Reiche und Arme; unter den Reichen solche, die mit Fleiss und Ausdauer ihr bedeutendes Vermögen immer noch zu vermehren trachten, obwohl es nicht nötig wäre, und solche, die da meinen, sie hätten in ihrem Leben gerade genug geleistet. Unter den Armen lebt der eine sorglos dahin, anstatt sich gerade energisch anzustrengen, der andere dagegen ist emsig und unermüdlich thätig, um wirtschaftlich voranzukommen.

Der Landwirt verhält sich nicht anders, als ein beliebiger Kaufherr in Hamburg oder Fabrikbesitzer in Elberfeld.

Die Herren A und D sind in gutem Auskommen, ungeachtet dessen fleissig und vorwärtsstrebend, obwohl ein materieller Zwang nicht vorliegt (vergl. Seite 265—269). S hält sich nicht einmal einen Beamten, wo er in der Lage wäre, dies thun zu können, und namentlich in Rücksicht auf sein vorgerücktes Alter; er leitet seine Wirtschaft allein, stellt seine Arbeitskräfte selbst an und ist über jede Einzelheit im Betriebe unterrichtet (vergl. Seite 269—271).

M, ein sehr tüchtiger und nicht verschuldeter Bauer, war mit seiner Rübenernte so beschäftigt, dass ich glaubte, er arbeite im Accord. Er pflegt seine Kühe zu melken, einen Tag wie den anderen, gleich wie seine fremden Mägde dies zu thun gezwungen sind (vergl. Seite 298—300).

2 Bauern in D sind Brüder. Beide waren vermögend, beide nahmen sich ein tüchtiges Mädchen zur Frau und gelangten beide auf diese Weise in den Besitz zweier Wirtschaften von annähernd derselben Grösse, demselben Boden und demselben Werte. Der eine hat heute sein Gut schuldenfrei und verfügt über einen Kapitalbesitz von 18000 Mk. Das Gut des anderen ist gerichtlich verkauft. Jener gilt als fleissig, tüchtig und vorwärtsstrebend, dieser als nachlässig und liederlich. (Mitteilung des Gemeindevorsteher.) Wie man's treibt, so geht's.

Nirgends habe ich empfunden, dass beim gebildeten Gutsbesitzer sowohl der Einfluss der Verschuldung wie der der Nichtverschuldung durch höhere Bildung und wirtschaftliche Einsicht, ethische Momente, Gefühl, sociale Verpflichtung überwunden oder doch zurückgedrängt wird, dass der Bauer naiver denkt und sich mehr den Einflüssen materieller Art überlässt, die auf ihn einwirken. Der schlichte Bauer wirtschaftet nach seiner Weise ebenso tüchtig, als der gebildete Gutsbesitzer. Der eine müht sich wie der andere und beide im Bewusstsein, für die eigene Familie zu sorgen. Der Bauer wie der gebildete Gutsbesitzer will die liebgewonnene Scholle seiner Familie erhalten wissen; er sucht sie daher nach Kräften zu heben, in der Absicht, dass der Erfolg seiner Arbeit, wenn auch nicht ihm, so doch seinen Kindern zu gute kommt. Das ist der Sporn für gute Wirtschaft.

Ich habe 2 kinder- und erbenlose Bauern kennen gelernt, die ich beide für thätig und sparsam halte. Beide würden aber besser, intensiver wirtschaften — wie sie mir selbst versicherten —, wenn nicht ihre Arbeit auf Grund und Boden einem Fremden zu gute kommen müsste (vergl. Seite 258 und 259, No. 4 und 15).

Ich habe beobachtet, dass nur der überschuldete Besitzer naiv zu denken pflegt, wenn er einsehen gelernt hat, dass es für ihn keine Aussicht giebt, jemals auf einen grünen Zweig zu kommen.

Die Frage: „Wirtschaftet der Bauer nur so viel wie nötig?“ kann ich im ganzen nur für 2 Fälle bejahen.

Mir sind 2 Bauern in F und B bekannt geworden, die in gutem Auskommen sind, keine Zinsen zu zahlen haben und nur so viel wie nötig wirtschaften, d. h. als sie ohne fremde Arbeitskräfte zu schaffen imstande sind. Ihre landwirtschaftliche Produktion ist begrenzt durch das Mass der eigenen Arbeit. Von beiden Bauern habe ich keinen anderen Eindruck gewonnen, als den, dass sie mindestens sich ihrer Sache so annehmen, als es ihre verschuldeten Nachbarn zu thun gewohnt sind (vergl. Seite 258 u. 259, No. 21 und 30).

Es ist mir unmöglich, zu behaupten, noch viel weniger zu beweisen, dass der Landwirt, wenn ohne Schulden und in gutem Auskommen, faul und niederträchtig wird.

Nirgends habe ich zu bemerken Gelegenheit gehabt, dass die Schuldenfreiheit dumm und träge macht. Vielmehr befürchte ich, dass der Landwirt, wie jeder andere, nur zu leicht in Schulden gerät, weshalb niemand hierfür sorgen wolle.

Man wolle sich dessen immer bewusst bleiben, was Verschuldung des Grundbesitzes heisst. Wenn sich der Landwirt ein Gut kauft für 100000 Mk. und 50000 Mk. bar anzahlt, so gehört ihm nominell die Hälfte dieses Gutes, thatsächlich aber nicht einmal die ganze Hälfte. Denn Schwankungen des Ertrages in schlechten Jahren haben zur Folge, dass der verschuldete Besitzer verpflichtet wird, die ihm von Rechts wegen zustehenden Zinsen vom eigenen Kapital seinem Gläubiger zu verpfänden, nur um diesen zu befriedigen.

Nun sind die wenigsten Landwirte mit solchen Glücksgütern ausgestattet, einen Besitz erwerben und sogleich bar bezahlen zu können, so dass endlich Güter nur für Reiche übrig bleiben würden, umso mehr, als ein Gut preiswert schwer zu kaufen ist.

Nach alledem und alledem bezeichne ich die Verschuldung des Grundbesitzes, Berufslandwirtes, als eine wirtschaftliche Fessel, die um so drückender wird, je grösser das Mass der Verschuldung ist, als einen schweren Hemmschuh für die gesunde, kulturelle Entwicklung.

(Folgt Tabelle S. 309 u. 310.)

Die Ernteerträge, soweit ich sie ermitteln konnte, betragen durchschnittlich in Kilogramm pro Hektar von:

	Weizen	Roggen	Gerste	Hafer	Hülsenfrucht- gemenge	Lupinen	Kartoffeln	Zuckerrüben	Runkelrüben
Rittergut ¹⁾ a	2400	2000	2800—3000	1800—2000	1600—2000	—	16 000	32—36 000	40—44 000
" b	2400	2000	2400	2800	—	—	20 000 u. m.	—	60—80 000
" c	2400	2000	2800	2400	2800	—	1800	36—40 000	50—60 000
" d	2400—2800	2000—2200	2600	2800	2700	—	20 000 u. m.	36—40 000	45—55 000
" e	2000—2200	1400	1600—2000	2000—2800	1600—2400	1600—2000	16—20 000	26—30 000	—
" f	2400	2000	2800—3000	1800—2200	1600—2000	—	16 000	32—34 000	40—44 000
" g	2000	1400—1600	2000	1200	1400—1600	—	16 000	30 000	28 000
" h	1800	1200—1700	1800	1400	1300—1500	—	14—18 000	28 000	30 000
" i	2400	1600	—	—	—	1000—1800	10—16 000	—	—
" l	—	600—1000	—	800—1400	—	800—1000	10—12 000	—	24—27 000
" n	—	800—1000	—	1200	—	1200—1400	—	—	—
" o	1600—2400	800—1200	1200	600—1400	300—1400	400—1000	10—21 000	27—33 000	30—54 000
" r	—	1000	—	—	1400	—	12—16 000	—	—
" u	1000—3000	1200	2000	—	1000—1600	1000	13 000	—	—
" v	2000	1600	—	2000—2400	—	—	20 000	—	—
Gemeinde ²⁾ Z	1800	1400	2000	1800	1000	—	12 500	—	15 000
" S	900	800	700	900	500	—	5—6000	—	13—15 000
" H	1000	800—900	700	900	—	700	4500	—	6000
" R	900	885	930	1060	1160	1000	6400	—	10 000
" L	—	900	—	450	—	500	7200	—	7000
" F	—	450	450	800	400	800	6000	—	4000
" D	—	700—800	—	700	—	—	10 000	—	8000
" H	400	300—600	250—500	—	—	200—400	2500—5200	—	30—52 000
" S	1200	700—800	700—900	650—700	300—800	1200	12 000	—	11 000
" B	700	650—800	700—800	600—800	—	1000	5—8000	—	4—8000
" S	980	720	580—600	860—900	600	400	12 600—14 000	—	14 500
" H	900	900—1000	800—900	1300	1200	800—900	10 000	—	10 000

1) Nach den Angaben der betr. Besitzer. — 2) Nach dem Erhebungsformular bei der „Ermittelung der Ernteerträge“.

Die Ernteerträge, soweit ich sie ermitteln konnte, betragen durchschnittlich in Kilogramm pro Hektar von:

	Mähren	Kohlriiben	Wasserrüben	Raps	Erbsen	Wicken	Ackerbohnen	Kleeheu	Wiesenheu und Grünmet
Rittergut ¹⁾ a	44 000	—	—	—	—	—	—	—	—
" b	—	—	—	—	—	—	—	—	—
" c	—	—	—	—	—	—	—	—	—
" d	—	—	—	—	—	—	—	—	—
" e	—	—	—	1000—1200	—	—	—	—	—
" f	44 000	—	—	—	—	—	—	—	—
" g	—	—	—	—	—	—	—	—	—
" h	—	—	—	—	—	—	—	—	—
" i	—	—	—	—	—	—	—	—	—
" l	—	—	—	—	—	—	—	—	—
" n	—	—	—	—	—	—	—	—	—
" q	54 000	—	—	—	1000—1600	800—1000	—1800	4000	3600
" r	—	—	—	1600	—	—	—	—	—
" o	—	—	—	—	—	—	—	—	—
" p	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Gemeinde ²⁾ z	10 000	7000	5000	—	500	600	—	2500	2800
" s	—	8000	5—6000	—	—	—	—	4000—4400	3—4000
" h	4000	—	—	—	500	—	—	3000	2500
" r	9000	9500	4000	—	560	800	980	4000	3600
" l	4000	—	—	—	—	—	—	2000	600—1600
" f	5000	5000	2000	—	300	300	—	1800	—2000
" d	—	3000	5500	—	600	—	—	1100	1400—1600
" h	4—5000	—	1000—1200	—	250—650	—	—	1400	800—900
" s	7500	8—9000	6000	—	850	500	—	1700	3000—6900
" b	8—9000	4500	4000	—	600—650	700	—	2000	2000—2100
" s	—	14 500	5000	—	400—420	1050	510—880	2000	1600—1800
" h	—	—	2—4000	—	600—700	—	—	2000	1600—1800

¹⁾ Nach den Angaben der betr. Besitzer. — ²⁾ Nach dem Erhebungsförmular bei der „Ermittelung der Ernteerträge“.







