

**Zeitschrift:** Appenzellische Jahrbücher  
**Herausgeber:** Appenzellische Gemeinnützige Gesellschaft  
**Band:** 9 (1868)  
**Heft:** 6

**Artikel:** Ueber das appenzellische Zedelwesen  
**Autor:** Zellweger, Salomon  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-255733>

#### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 21.02.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

## Über das appenzellische Zedelwesen.

(Referat von Hrn. Salomon Zellweger in Trogen,  
vorgelesen und besprochen in der Sitzung der gemeinnützigen  
Gesellschaft den 22. Juni 1868.)

---

Der Kredit eines Landes gehört zu den wichtigsten Faktoren der Wohlfahrt.

Je gebildeter ein Volk, je höher es auf der Stufe der Kultur steht, desto sorgfältiger ist es für seinen Kredit besorgt. Daher die Erscheinung, daß alle Völker und Regierungen es sich angelegen sein lassen, die Hypothekargesetze, die Grundlage des Staatskredits, so viel als möglich zu vervollkommen.

Das Hypothekarwesen, sowie die Gesetzgebungen darüber, können wir bis in die ältesten Zeiten verfolgen, da es zu allen Zeiten Leute gegeben hat, welche ihr erworbenes oder sonstwie erhaltenes Vermögen gerne sicher, gegen einen jährlichen Zins, angelegt wissen wollten. Der Geldumsatz in einem Lande wird durch Darleihen auf Grundstücke befördert und es ist der Kapitalbrief mit seiner Sicherheit auf Grund und Boden eigentlich die erste Banknote oder das erste Papiergeld, wenn ich es so nennen darf, das bestanden hat.

Wie weit zurück in das Alterthum das Hypothekarwesen und seine Gesetzgebung geht, davon hier nur einige wenige Beispiele.

So sagt Boeckh (Staatshaushalt der Athener): Schon vor Solon's Zeiten fanden Geldanleihen auf Güter

statt und bestanden Gesetze darüber, so daß z. B. bei den Griechen an dem Eingang der verpfändeten Grundstücke steinerne Pfeiler gesetzt wurden, auf denen alle Hypothekarschulden verzeichnet waren. Eines förmlichen Hypothekenbuches wird zu Chios erwähnt. (Aristoteles.) Nach Theophrast scheint dies zwar etwas seltes gewesen zu sein, doch zählt Aristoteles die Führung ähnlicher Bücher unter die wesentlichen Zweige der Beamtentätigkeit auf. (Nach Roscher.)

Bei den Römern bestand das Gesetz, daß, wenn der Debitor seine Hypothekarschuld nicht bezahlen konnte, er dem Kreditor zu Handen und Banden gegeben wurde. (Nach J. Grimm.)

Dieses vorbenannte Gesetz trug sich auf das germanische Mittelalter über, wo der Insolvente seine Ehre verlor — gerade wie noch heute im Kanton Appenzell — und Knecht seines Gläubigers wurde, der ihn „flicken und blöcken“, ja vermutlich sogar tödten konnte.

Ein norwegisches Gesetz gestattete dem Kreditor, wenn der Schuldner nicht arbeiten wollte und seine Freunde ihn nicht loskaufen, ihn vor Gericht zu führen und „von ihm zu hauen, was er will, oben oder unten.“ (J. Grimm, deutsche Rechts-Alterthümer.)

Auch in Venedig sollen schon im Jahre 1285 förmliche Hypothekenbücher bestanden haben. (Roscher.)

Wir lernen hieraus, daß schon in den ältesten Zeiten jede Regierung darauf hin arbeitete, den Gläubiger zu schützen. War dieser Schutz früher ein barbarischer, so hat die fortschreitende Gesittung auch in der Richtung humanern Anschauungen und Rechtsgrundsätzen Bahn gebrochen.

Es wurden bestimmte Grundsätze für das Hypothekarwesen festgesetzt, die heutzutage in der ganzen gebildeten Welt Anerkennung und Geltung finden und von allen Nationalökonomien als richtig erkannt werden. Strenge Schuldgesetze sind im Interesse aller guten Schuldner selbst.

Diese Grundsätze sind folgende:

1. Vollkommene Sicherheit, daß der Gläubiger auf Rückzahlung der Hypothek von Seiten des Schuldners unter gegebenen Verhältnissen zählen kann, resp. Auflösung des Kapitals.

2. Richtige, auf einen bestimmten Tag zu leistende Verzinsung.

3. Gesetzliche Bestimmung eines fixen, unveränderlichen Zinsfußes als Maximum für Hypotheken.

Diese Grundsätze sind erst neuern Datums und ganz besonders ist es der Code-Napoleon, der darin vorangegangen ist und dem andre Staaten nachgefolgt sind, bis dann auch in der Schweiz von der Zeit der Helvetik an sich die neuere Hypothekargesetzgebung in den verschiedenen Kantonen Bahn brach. So datirt das erste appenzellische Hypothekargesetz erst vom 30. August 1835, an welchem Tage durch eine außerordentliche Landsgemeinde das durch die Revisionskommission vorgeschlagene Gesetz angenommen wurde. Dieses Gesetz sprach merkwürdiger Weise die Unaufkündbarkeit der Hypotheken zum ersten Mal aus.

Im Kanton Zürich, wo die Unaufkündbarkeit gewisser Hypotheken (Gülten) ebenfalls stattfand, wurde das betreffende Gesetz, und zwar auf den Wunsch der Debitoren (Bauern) selbst, im Jahre 1851 aufgehoben und die Kündbarkeit eingeführt.

Das älteste Dokument einer Hypothekaverreibung fand ich im Stiftsarchiv in St. Gallen im sogenannten Stadtbuch, datirt 1363, S. 293, folgenden Wortlautes:

„Nam für den Rat Heinrich Lirer mit Johansen Burgower, dem eltern und offnet vnd verjahde derselbe Heinrich, das er hatt sie Hus und Hofstat, das einhalb stözet an Dettlis des Kramers Hus vnd anderthalb an Her Thomas Alspachs Hus, da Höngli inne ist. Dem vorgenannten Johansen Burgower versezt nach Statrecht vnd Gewonheit

in pfantzwis, für fünfundzwanzig pfund pfenning Constanzer-  
münse mit allen rechten vnd zugehörde.“

Diesen Brief oder Zedel führe ich erstens seines Alters wegen und zweitens darum an, weil das Haus in Herisau stand und ein St. Galler Bürger Geld darauf gab.

Dieses Dokument enthält keine Bestimmung wegen Kündbarkeit und Zins; es heißt nur „nach Stattrecht.“

Dieses Stattrecht ist aber nirgends aufzufinden, so daß man über die näheren Bestimmungen ganz im Unklaren ist.

Mir scheint, daß das Konstanzer-Stadtrecht auf St. Gallen übergegangen ist, sowie auch die Münzwährung in Pfund und Schilling.

Nach Dr. J. C. Zellweger's Geschichte des Appenzellervolkes, Urkundensammlung Band 2, Nr. 459, S. 401, findet sich ein Zedel vom 10. Mai 1472 im Original abgedruckt und es soll derselbe noch in Kräften sein.

Hierüber sagt der Verfasser folgendes:

„Bei Errichtung von Zins- oder Schuldbriefen wurde die Formel „ewigs Geld und jährlich Zins“ noch beibehalten. Wir finden aber in diesem Zeitraum zwei neue Formeln diesfalls, die früher unbekannt waren. Die eine bestand darin, daß der Schuldner den Gläubiger berechtigte, — wenn ein Zins den andern Zins unbezahlt „uffluse“, so soll der Gläubiger gutes Recht haben, das Pfand zu Handen zu nehmen und auf offener Gant zu verkaufen um Zins und Hauptgut, bis er für alles sammt den Ukkosten ganz bezahlt sei. Nach der andern dieser neuen Formen erlaubte der Gläubiger dem Schuldner, das Anleihen, obwohl es „ewig Geld“ hieß, zurückzubezahlen, in welchem Jahr und zu welcher Zeit er das wolle, und zwar ohne Zins, wenn er vor Johannis Tag im Sommer, und mit einem vollen Jahreszins, wenn er nach diesem Tag bezahlen würde.“

Nach dieser letztern Form ist obiger Brief errichtet. Eine ähnliche Verordnung findet sich im Landbuch von

1784 (Manuskript auf der Bibliothek zu Trogen, S. 48 und 49, vom Verzinzen und Ablösen des Schillinggeldes im Jahr 1629), wo es am Ende heißt:

„mit dieser fernern Erläuterung und Vorbehalt, daß einer soll mögen ein Brief lösen, im alten Jahr mit einem Zins, wenn er aber den Neujahrstag vorüberläßt, so soll er dannet-hin in der Lözung zwei Zins zu erstatten schuldig sein.“

Es scheint, daß vor 1582 jeder freie Mann, der Siegel und Degen tragen durfte, berechtigt war, Hypotheken (Zedel) zu siegeln. Dadurch entstand eine Menge von Hypotheken, welche den Gläubiger nicht schützen. Die Form, wie solche errichtet werden sollten, ist nirgends zu finden, doch trifft man in den meisten, die mir zu Gesicht kamen, die Worte an: „so lang es beiden Theilen, also stehen zu lassen wohl gefällt“, was unstreitbar eine Aufkündbarkeit voraussetzt. Der Unfug, der mit solchen Zedeln getrieben wurde, scheint ins Unendliche gegangen zu sein und brachte dieselben in solchen Misskredit, daß sie ihren wahren Werth ganz verloren und zu 50—60 % im Handel vorkamen, wie dies zur Stunde leider in unserm Lande wieder der Fall ist.

Dann ermannte sich die Regierung und erließ 1582 den 7. März eine Verordnung, in der es nach dem Manuskript auf der Bibliothek in Trogen heißt, wie folgt:

„Anno 1582 den 7. Merzen hat ein großer zweifacher Landrat h angenommen, wie man für ohn die jährlichen Zinsbrief aufrichten soll:

„Erstlich der ein Siegel hat vnd desselben gnoß, nit Gwalt haben soll ein Brief zu siegeln bei der Bueß von 5  $\text{f} \text{ Pfennig}$ , man nemme zurvor den Hauptmann in der Rod, da dann das Pfandt in liegt, der soll zwee Ehren Mann vom Rath zu ihm nehmen vnd gemeldtes Pfandt beschauwen, ob sie es für guet anerkennendt, daß es einist besser werth, denn das Hauptgueth, das darauf steht, sey geben es für gueth auf, daß beszerer Werth seige, gemeldtes Pfandt, dann das Hauptgueth, das darauf vnd welchem der Brief ge-

schrieben zu siegeln, daß derselbe die solle aufschreiben, die ihn heißen Siglen vnd zur Monat umb dem Landschreiber waß bseigelt hat angeben vnd dann ein eigen Buch darzur hat, dieselben aufzuschreiben, damit über kurz oder über lang die Brief so sey heißen sigeln, nit gueth, daß sey dann die Brief, so sey heißen bseigeln guet machen sollen, ob aber einer, der ein Sigel hat, ein Brief für sich selbs wurde bsiglen, von dem obermelten Datum dannen, der soll gleichfalls schuldig sein, so der Brief nit Gueth denselben er bsiglet, auch gueth zur machen."

Aus diesem Beschlüß geht klar hervor:

1. daß vor 1582 ein jeder sogenannter freier Mann, der ein Siegel hatte, Pfandtitel errichten und siegeln konnte;
2. daß zum ersten mal eine Schätzung des Unterpfandes durch den Hauptmann und zwei Räthe vorgeschrieben wurde;
3. daß diese Schäzer für die Schätzung haftbar waren;
4. daß zum ersten mal bestimmt wurde, es sei ein Hypothekarbuch von Landes wegen einzuführen.

Wie gesund diese Grundsätze waren, das beweist uns, daß sie in allen wohlgeordneten Staaten heute noch gelten, aber eben leider nicht mehr in unserm Kanton.

Schon 1558 hat die Landsgemeinde den Zins festgesetzt, „daß man von pfundt ein schilling vnd von dem Gulden 3 kr. Zins nehme.“ Wer dagegen handelte, wurde bestraft. Das machte also fünf vom Hundert.

Um zu zeigen, wie wenig unsre Altvordern die Unaufkündbarkeit der Zedel anstrebten und wie sehr ihre Grundsätze mit der Gesetzgebung der neuern Zeit übereinstimmten, führe ich einen Beschlüß vom 4. Oktober des Jahres 1630 an, worin es wörtlich heißt:

„ist erkannt, wenn die Haubtleut' ein pfandt für guet erkennen vnd sich lassen in ein Zedel einschreiben, so len sie nit langer red vnd antwort, wie auch Bürg darum sehn, als eben soviel Jahr, so lange der Zeddel lautet vnd nit zügig ist vnd wenn aber die Jahr verflossen seynd vnd wei-

ters dem Schuldner mehr Tag geben würde vnd den weiters spän vnd stöß vnd zu verliehren käme, soll der Haubtmann so im Zedel stehet Keine red vnd antwort deßhalber mehr zu geben schuldig sehn, sondern hiermit deßen entlaſzen sehn.“

Diese Verordnung findet sich im Archiv in Appenzell J. Rh., Manuskript, in den Rathsprotokollen, aber nicht im Landbuch, dagegen steht in letzterm zwischen einem Artikel von 1548 und einem späteren von 1564:

„Wie die Zinsbrieſ vnd Zedel ſamt zwei Zinen auf den Güthern verdorben Leuthen bezahlt werden follend:

„Wenn es ſich begäbe, daß einer oder eine mehr verthäte, weder ſie hatten zu bezahlen, daß man ohne Abschlag vnd die Gütten nit vollkommenlich bezahlen möchten, fo den ſelbigen Orten Gelegen Gueth vorhanden wäre, wer dann Brief vnd Sigel, auch Zedel, die nach Landrecht aufgericht worden, darin hat, der ſoll am hauptgueth nicht hinder ſich gehe, ſondern er mag bei Sigel vnd Brief vnd Zedel bleiben, waß aber für außständige Zinen dabei wären, ſollen ſey zu andern Gütten ſtehe, außgenommen zwei Zins mag man vollkommenlich inzühnen.“

Hier liegt also bewiesen vor, daß zwei Zinse im Falle eines Falliments, ſo weit es langte, garantirt waren, gerade wie heutzutage im Kanton St. Gallen.

Nach obigem Gefeß von 1630 lauteten mithin die Zedel auf eine bestimmte Zeit, unter Haftbarkeit der Vorſteherſchaft, und nach dem vorerwähnten von 1548, unter Garantie von zwei Zinen.

Im Landsgemeindemandat von 1713 aus dem Großerath-Protokoll vom 10. und 11. Febr. heißt es wörtlich:

„Niemand ſoll dem Andern bei dieſen verarmten klemme Zeiten umb Hauptgut abſage noch einziehen; Es ſei denn, daß der ansprechende Theil solches zur nothdürftigen Unterhalt

seiner Haushaltung vonnöthen, oder bei dem Schuldner die erforderliche Sicherheit mangle und Verlust zu beforgen wär."

Ein neuer und zwar der deutlichste Beweis, daß die Aufkündbarkeit der Zedel noch im Jahr 1713 stattgefunden hat und nur ausnahmsweise wegen schlechter Zeit mit Vorbehalt aufgehoben worden ist.

Wo finden sich diese gesunden Grundsätze eines Hypothekargesetzes in unserm Landbuche und wie ist unser Gesetzgeber dazu gekommen, sie ganz außer Acht zu lassen? Das sind schwer zu beantwortende Fragen. Auch die Protokolle der Revisionskommission von 1830 geben keinen Aufschluß darüber.

Habe ich in Vorstehendem gezeigt und bewiesen, daß die Unaufkündbarkeit der Zedel in unserm Lande erst 1835 gesetzlich erkannt wurde und nur durch Uebung entstanden ist, so bleibt noch zu untersuchen übrig, aus welcher Zeit die zwei sogenannten liegenden Zinse stammen und wie sie entstanden sind.

Dokumente darüber habe ich nicht auffinden können; was ich daher darüber sage, sind nur Vermuthungen und Schlüsse, welche ich aus dem Inhalt der Zedel, resp. dem Wortlaut derselben gezogen habe.

Den Wortlaut: „so lange es beiden Theilen also stehen zu lassen gefällt“ konnte ich von 1582 an bis auf 1753 genau verfolgen, dagegen haben beinahe alle Zedel von 1773 das Wort „landrechtlich“, gleichbedeutend „mit zwei liegenden Zinsen.“

Ein Landsgemeindemandat von 1743 warnt das Volk vor einem Treiben, welches die Herabsetzung des Zinsses zum Zweck hatte. Es hatten Volksversammlungen stattgefunden, in welchen die Herabsetzung des Zinsfußes besprochen wurde, wogegen sich die Regierung mit Ernst und Nachdruck aussprach. Der Schluß dieses Mandats lautet wie folgt:

„An bey wollen wir alle vnd jede unser getreue liebe Land-Vüth ernstlich erinnert vnd er,

mahnet haben, sich fürohin, übermeldten unerlaubten Versammlungen vnd gefährlichen Anschlägen gänzlich zu entmündigen, bei Vermeidung hochoberkeitliche Straf vnd Ungnad, womit wir die Fehlbare ohne Verschöhnung ansehen werden. Wornach sich mäiglich zu verhalten vnd vor Schaden zu hueten wößen wird. Erkennt zu Trogen, den 2. Mai anno 1743." (Dokument aus dem Archiv in Herisau.)

Wenn schon 1743 im Volke ungerechte Begehren gegenüber den Kapitalisten auftauchten, so ist es leicht zu begreifen, daß die große Theurung von 1769 bis 1772, die nach allen Beschreibungen eine schreckliche war, diesen Begehren Nachdruck gab und es scheint mir, daß die liegenden Zinse in dieser Zeit entstanden seien. Beschlüsse hierüber sind keine zu finden, weder in den Grossraths-, noch in den Landsgemeindeprotokollen.

Wenn ich oben sagte, daß ich Zedel gefunden, die bis 1753 den Wortlaut enthielten: „so lang es beiden Theilen gefällt“, so konnte ich mich auch davon überzeugen, daß diese Form noch in einem Zedel vom Jahr 1785 vorkommt, ja sogar noch anno 1798.

Dagegen ist es eigenthümlich, daß mir zwei Zedel vom Jahr 1748 vorliegen, in welchen der Zins antidatirt ist; es heißt nämlich in beiden: „die soll vnd mag ich ihm verzinsen, so lang es uns zu beiden Theilen also stehen zu lassen gefehlt und verfehlt der erste Zins auf Lichtmess des Siebenzehn Hundert Sieben und Vierzigsten Jahres“ sc.

Dies deutet darauf hin, daß schon 1748 erlaubt war, trotz der Aufkündbarkeit der Zedel, zwei liegende Zinse beim Kapital stehen zu lassen. Dagegen ist in den Instrumenten nichts gesagt, ob diese zwei Zinse geschenkt waren, oder ob sie bei Abzahlung des Kapitals zurückvergütet werden mußten und zwar als Kapital.

Thatsache ist, daß die sogenannten „liegenden Zinse“ zwischen 1755 und 1771 entstanden sein müssen und daß die Zedel die Bezeichnung „landrechtlich“ erhielten, indem ich erst von 1773 an Hunderte von Zedeln mit dieser Bezeichnung und ohne die frühere Formel: „so lang es beiden Theilen also stehen zu lassen wohl gefällt“, vorgefunden habe, während, wie oben bemerkt, in einem Zedel von 1785 und selbst in einem von 1798 diese Formel noch vorkommt.

Es beweist mir dies, daß in Errichtung von Zedeln die größte Willkür geherrscht hat, daß kein Gesetz bestand, welches gleichmäßige Formen geboten hat, sondern daß je nach Verabkommenß des Kreditors und Debtors ein Zedel gutgeheißen und vom Landweibel gesiegelt wurde. Letzteres ist auch eine Abweichung von der im Jahr 1582 getroffenen Bestimmung, wornach der Landschreiber die Zedel siegeln und dafür ein Buch führen sollte.

Auf welche Art und Weise und zu welcher Zeit, ob bei der Landtheilung oder später, diese Aenderung eingetreten ist, konnte ich nicht ermitteln.

In einem Zedel vom 5. Jani 1802 aus der helvetischen Republik, Kanton Appenzell, District Teufen, Gemeinde Trogen, heißt es:

„bezeuge mit diesem, daß ich in gesetzlicher Form und Dauer schuldig seic. und verfällt der erste Zins auf Lichtmeß des Jahres 1801.“

Also auch bei diesem Dokument ist nicht zu ermitteln, was „gesetzliche Form und Dauer“ sei, ob Aufkündbarkeit oder Unaufkündbarkeit stattfand, sowie ob durch die Antidatirung des Zinsfalles zwei liegende Zinse verstanden waren, die bei einer allfälligen Abzahlung des Kapitals zurückstattet werden mußten oder nicht. Es war mir, wie schon gesagt, nicht vergönnt, trotz aller Mühe, über die Entstehung der zwei liegenden Zinse in den Archiven einiges Licht zu erhalten.

Welche Anschauung aber unsre Richter über die zwei liegenden Zinse hatten, mag uns ein Kleinrathsbeschluß vom 3. Januar 1837 zeigen.

In Sachen des Rudolf Sturzenegger von Speicher, Hs. Kaspar Nänni von Wolfshalden, sesshaft in Trogen, und Hs. Konrad Bodmer von Rehetobel, wohnhaft in Teufen, betreffend Rechtsfrage: Ob der unter dem 3. Oktober 1802 errichtete, auf Konrad Bruderer im Rathholz, Gemeinde Trogen, lautende Kapitalbrief von fl. 350, dermahlen noch in Kräften fl. 250, welche Bodmer dem Sturzenegger zum Verkauf übertragen und dieser denselben an Nänni verkauft hat — als ein landrechtlicher oder als ein abzinsiger Bedel erklärt werden müsse, und Appellation über die erinstanzlichen Urtheile von Speicher und Trogen, nach welchen der fragliche Bedel als ein abzinsiger erklärt wurde, hat ein E. E. Kleinerrath in Betrachtung, daß zwar der fragliche Bedel hierüber keine nähere Bestimmung enthält, daß aber zur damaligen Zeit keine andern als landrechtliche Bedel errichtet wurden, daß demnach in demselben ohne anders hätte bedungen werden müssen, falls derselbe für abzinsig errichtet worden wäre, erkennt: Es sei der fragliche Bedel als landrechtlich zu erklären.

Die Gemeindebehörden von Trogen und Speicher waren nicht derselben Ansicht und die Erwägung des kleinen Rathes scheint mir doch auf sehr schwachen Füßen zu stehen.

Allein es scheint, daß dieser Ausspruch als Grundsatz aufgestellt wurde, denn es liegen mir zwei Bedel von Gais vor: einer vom 5. März 1770, zinsfällig Martini, das Unterpfand als zweifach von Hauptleut' und Räthen in Gais erkannt, der andere vom 28. Februar 1788, 9 für 10 ablöslich, zinsfällig Martini 1788, ohne weitere Bestimmung, weder landrechtlich noch abzinsig.

Bei der Revision im Juni 1839 erkannte die Vorsteuerschaft von Gais beiden Bedeln zwei liegende Zinse zu, was hinten an den Bedeln bemerkt ist.

Die obgenannten Formen, ganz besonders aber der Ausdruck „landrechtlich“, läßt sich deutlich verfolgen von 1773 an bis zum Jahr 1836, wo wir in den Pfandtiteln und Zedeln zum ersten mal den Ausdruck „liegend“ erblicken.

Es ist kaum glaublich, leider aber doch wahr, daß in einer Zeit der Aufregung, des Strebens nach Freiheit und Verbesserungen, wie die Jahre von 1820—1830, daß, sage ich, anno 1830 unser Volk sich herbeiließ, die Konstitution durch einen Verfassungsrath zu ändern, der ein Hypothekar-gesetz schuf, welches Ideen des 12. und 13. Jahrhunderts vertritt und alle von bewährten Gesetzgebern bezeichneten Prinzipien über das Hypothekarwesen hintanzog, ja selbst die gesunden Grundsätze, welche schon das Landbuch von 1582 aufgestellt hatte, ganz außer Acht ließ.

Die Folgen davon liegen jetzt leider nur zu deutlich am Tage. Welchen Werth haben unsre Hypotheken und wohin soll es noch kommen, wenn diesem Uebelstande nicht abgeholfen wird?

Die erste Folge der Unaufkündbarkeit der Zedel war eine Steigerung der Bodenpreise, die soweit gieng, daß aus dem Ertrag des Bodens die Zinsen nicht mehr bezahlt werden konnten. Wo also die Fabrikation nicht nachhalf, da entstand Mangel und Armut; die Zinsen mußten gerichtlich eingetrieben werden und die Folge davon war sehr häufig Versteigerung der Güter und der darauf haftenden Zedel. Wenn heute nicht selten Zedel auf öffentliche Gant kommen, die nur 70, 60, 50 % und darunter gelten, so muß der Debitor nichts desto weniger dieselben zu 100 mit 4½ % verzinsen, und Leute, die sich ein Geschäft daraus machen, solche Briefe zu kaufen, können 7, 8, ja beinahe 10 % Zins aus ihrem Kapital ziehen. Allerdings ist es möglich, daß sie auch manchen Risiko dabei laufen.

Wie weit der Kredit in unserm Lande gesunken, zeigen uns am deutlichsten unsre Regierung und die unter ihrer

Oberaufsicht stehenden Staatskassen, welche keine Appenzeller-  
zedel mehr anschaffen, sondern ihr Geld in auswärtigen  
Kapitalbriefen anlegen.

Folgende Zahlen mögen sprechen:

|  |                     |                    |
|--|---------------------|--------------------|
| Unser Land besitzt ein Staatsvermögen von  | <b>318,322</b>      | Fr.                |
| <b>29</b> Rp., davon sind angelegt   |                     |                    |
| im Lande: <b>69,700</b> Fr. à 100, <b>1270</b> Fr. à 95, <b>4720</b> Fr.<br>à 90, <b>20,890</b> Fr. abzinsiges Kapital, <b>7034</b> Fr. 50 Rp.                         |                     |                    |
| liegende Zinse, zusammen <b>103,624</b> Fr. 50 Rp.   |                     |                    |
| Außerhalb des Kantons angelegt . . . . .   | <b>209,697.</b>     | 79                 |
| Die Landesstrafenkasse besitzt <b>54,900</b> Fr. an<br>Kapital, davon sind im Kanton angelegt  |                     |                    |
| <b>15,900</b> Fr. und außerhalb des Kantons  |                     | <b>39,000.</b> —   |
| Die Kantonschule besitzt ein Kapital von<br><b>137,747</b> Fr. 95 Rp., davon sind im<br>Lande angelegt <b>57,528</b> Fr. 95 Rp. und<br>außerhalb des Kantons . . . . . |                     | <b>80,219.</b> —   |
| Die Assuranzanstalt besitzt <b>547,300</b> Fr.<br><b>70</b> Rp. an Hypotheken, hievon sind im<br>Lande angelegt <b>17,266</b> Fr. und außer<br>Landes . . . . .        |                     | <b>530,034.</b> 70 |
| Der Salzfond besitzt <b>20,115</b> Fr. 15 Rp.,<br>welche ausschließlich im Kanton St.<br>Gallen angelegt sind . . . . .  |                     | <b>20,115.</b> 15  |
| folglich zusammen  | <b>Fr. 879,066.</b> | <b>64</b>          |

Staatsgelder, welche dem Kanton seines Kredites und schlech-  
ten Hypothekargesetzes wegen entzogen sind.

Noch interessanter in dieser Beziehung ist eine Statistik,  
welche die Regierung von St. Gallen über die im Kanton  
St. Gallen angelegten auswärtigen Kapitalien erheben ließ.  
Dieselbe datirt vom 30. November 1852. Ihr zufolge sind  
von außerkantonalen Kapitalien im Kanton St. Gallen fl.  
**14,039,983** angelegt, bei welcher Summe der Kanton Appen-  
zell A. Rh. mit fl. **7,448,983** à 210 = resp. **15,642,864**  
Fr. 30 Rp. betheiligt war. Ob seit 1852 bis auf heute

diese Summe sich vermindert habe, möchte ich sehr bezweifeln; im Gegentheil glaube ich, daß sie sich, trotz vielen Anlagen in Obligationen und Aktien, vermehrt hat.

Ueberdies ist Thatsache, daß es in verschiedenen Gemeinden des Landes zum Usus geworden, hie und da sogar durch amtliche Beschlüsse festgesetzt ist, Vogtlandergut nicht mehr in Appenzellerzedeln anzulegen. Dieser Thatsache, daß viel Kapital aus dem Lande sich flüchtet, kann mit Bestimmtheit gegenübergestellt werden, daß nur eine sehr kleine Anzahl Appenzellerzedel außer Landes sich befindet, meistens in Folge von Erbschaft. Wohl aus Pietät sind sie nicht ins Land zurückgekommen oder deshalb, weil zu großer Verlust darauf haf tet.

Schon in frühesten Zeiten, von 1550 bis 1582, finden sich im Landbuch Verordnungen, welche verbieten, Güter und Zedel an Ausländer zu verkaufen, desgleichen Vorschriften, wonach Ausländer, resp. Nicht-Kantonsangehörige, bei Forderungen im Lande, nicht dieselben Rechte, wie die Kantonsbürger, genießen sollen, woraus sich sehr leicht erklären läßt, daß kein Kapital sich unserm Lande zuwandte.

Um nun zu zeigen, wie schlimm es mit unsren armen, geldbedürftigen Leuten steht, wie dieselben von Einzelnen ausgesogen werden, die durch das Gesetz geschützt sind, und wie ein ärmerer Mann, der Zedel auf seiner Heimat hat, von einem Kapital Zinsen zahlen muß, das er gar nicht bekommt, ebenso, wie der Kredit unsrer Zedel von Jahr zu Jahr sinkt, führe ich folgende Zahlen an. Im Jahre 1867 kamen im Lande für 460,648 Fr. Zedel auf öffentliche Gant.

Das Ergebniß dieser Ganten konnte ich nur aus einigen Gemeinden erhalten.

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| Herisau gab auf Gant . . . . .   | Fr. 152,060. — |
| ohne Käufer blieben . . . . .    | " 24,275. —    |
| diese . . . . .                  | Fr. 127,785. — |
| hatten einen Erlös von . . . . . | " 109,804. 90  |
| folglich Verlust . . . . .       | Fr. 17,980. 10 |

oder zirka 14 %, während 24,275 Fr. gar nicht an Mann gebracht werden konnten.

|   |                        |
|---|------------------------|
| Speicher gab auf Gant . . . . .         | Fr. 80,215. —          |
| die in einander gerechnet mit einem Er- |                        |
| lös von zirka 73 % versteigert wurden,  |                        |
| macht also . . . . .                    | " 58,556. 95           |
| folglich Verlust . . . . .              | " 21,658. 5            |
|   | <hr/>                  |
|   | zusammen Fr. 80,215. — |

|                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| Wald gab auf Gant . . . . . | Fr. 24,838. — |
| Erlös derselben . . . . .   | " 19,297. —   |
| Verlust . . . . .           | Fr. 5,541. —  |

Nehme ich nun an, daß nur in dem Jahr 1867 in den 3 Gemeinden Herisau, Speicher und Wald an Kapitalbriefen 232,838 Fr. auf Gant kamen und 45,179 Fr. 15 Rp. davon, was zirka 19 % ausmacht, verloren giengen, welche der Debitor dennoch zu 100 à 4½ % verzinsen muß, so ergiebt dies einen Unterschied von 2033 Fr. 5 Rp. per Jahr, welche die betreffenden Debitoren zu viel verzinsen.

Bei diesem Anlaß muß ich noch eines Widerspruches unsrer Gesetze gedenken. In unserm Gesetz ist ein Verbot des sogenannten Wuchers enthalten, so daß, wer in kaufmännischen Geschäften mehr als den gesetzlichen Zins von 5 % nimmt, bestraft wird, wenn ein Kläger vorhanden ist. Im gleichen Althem aber sagt das Gesetz von 1835, daß Zedel zu 80 vom 100 errichtet werden dürfen, diese zu 4½ % gerechnet, ergeben 5, 62½ %, und im neuen Gesetz vom 28. Oktober 1860 ist es ebenfalls gestattet laut Art. 5.

Ist dies eine Konsequenz in der Gesetzgebung und gäbe dies nicht den gerechtesten Anlaß, die sogenannten Wuchergesetze aufzuheben? Unser Souverain, die Landsgemeinde, begreift nicht, wie drückend unser Hypothekargesetz auf dem armen Manne lastet, wie viel tausend und abermaltausend Franken in den Taschen der armen zinszahlenden Bauern

bleiben würden, wenn wir ein nach den gesunden Grundsätzen der Volkswirthschaft geregeltes Hypothekargesetz hätten. Die Nachlässigkeit der Debitoren in der Zinsleistung, zufolge welcher der Kreditor, ohne Anwendung des Gesetzes nie zu seinem Zins auf den Termin kommt, sondern ganz auf die Gnade des Debtors angewiesen ist und ihm noch Dank und Trinkgeld geben sollte, wenn er seinen Zins innerst dem Jahre erhält, nebst der Unaufzündbarkeit der Kapitalbriefe, sind die Ursachen des Verfalls unsres Staatskredits und der Hypothekartitel und führen zu immer größerer Steigerung der Bodenpreise, bis die Reaktion eintritt, der Werth des Bodens sinkt, der ärmere Schuldner immer tiefer und tiefer in Schulden kommt und in Folge dessen die öffentlichen Versteigerungen von Grundstücken und Kapitalbriefen sich so mehren werden, daß daraus in wenig Jahren eine Kalamität entstehen wird, die im jetzigen Augenblick noch von sehr wenigen erkannt und vorausgesehen wird.

So hat das eine Uebel, die Unaufzündbarkeit, das andere, die Nachlässigkeit im Zinsen, geboren.

Nun entsteht die Frage, auf welche Art und Weise kann hier geholfen werden, geholfen dem armen Manne, ohne den Kredit des Landes noch mehr zu erschüttern? — Hierzu bedürfen wir einer langen Uebergangsperiode. — Eine Umländerung des Hypothekargesetzes und wäre es auch das vollkommenste, würde ich für das größte Unglück für unser Land betrachten. Es würde dies zu einer plötzlichen Entwerthung des Grundbesitzes führen, welche einen sehr großen Theil unsrer Bevölkerung an den Bettelstab brächte, und auch der Kapitalist müßte ungeheure Einbuße erleiden.

Mein unmaßgeblicher Vorschlag gienge dahin: das Land errichte eine Hypothekarbank, mit einem vorläufigen Kapital von 500,000 Fr. und mit der Bestimmung der Vergrößerung des Kapitals, insofern die Zweckmäßigkeit es erheischt. Mit diesem Kapital kaufe man auf den Gantzen oder

unter der Hand Zedel unter dem Werthe, wenn kein Risiko dafür vorhanden ist.

Diese gekauften Zedel würden durch die Kanzlei zerichtet und dafür neue errichtet, im Werthe, wie sie die Hypothekarbank gekauft hat, mit Hinzufügung einer Provision, um die Unkosten der Verwaltung zu decken. Dann würde der Besitzer einer Heimat nur den wahren richtigen Werth des Kapitals verzinsen und die Heimat würde auf ihren reellen Werth zurückgeführt werden.

Hier ein Beispiel:

Im vergangenen Januar kam in einer Gemeinde ein Zedel von 2000 Fr. mit 8000 Fr. Vorstand auf Gant. Auf dem betreffenden Gute hafteten noch 1000 Fr. an jährlichen Terminen à 100 Fr., erster Termin Lichtmeß 1868. Nach übereinstimmenden Angaben soll die Heimat 12—13,000 Fr. werth sein.

Oben besprochene 2000 Fr. wurden zu 55 vom Hundert ergantet und die 1000 Fr. Termin à 66 %.

Angenommen nun, die Hypothekarbank hätte diese Zedel gekauft und dann neu errichtet zu 60 % und 70 %, so wäre das Gut 1100 Fr. billiger geworden. Der Debitor müßte jährlich 49 Fr. 50 Rp. weniger zinsen: in 10 Jahren wären denselben folglich 495 Fr. erspart. Zu welche Summen dies gehen würde, wenn eine Million auf solche Weise, im Durchschnitt nur mit 15 % Verlust, auf den Zedeln in Anwendung gebracht würde, kann jeder, der Interesse an der Sache nimmt, selbst ausrechnen. Es gäbe in 10 Jahren 67,500 Fr., welche unbemittelte Leute weniger an Zins zu entrichten hätten und wodurch die Liegenschaften theilweise auf ihren richtigeren Werth zurückgeführt würden. Dass eine solche Hypothekarbank nicht auf dem Grundsatz der Wohlthätigkeit errichtet werden soll und kann, versteht sich von selbst, daher sie von Privaten nicht an Hand genommen werden wird. Ein weiterer Grund spricht aber dafür, daß der Staat sich damit befasse und die Landsgemeinde sich damit einverstanden

erkläre, der nämlich, daß auf diese Weise eine hohe Regierung zu gleicher Zeit ein neues Hypothekargesetz ins Leben rufen könnte, und zwar meiner Ansicht nach ein dem st. gallischen vollkommen ähnliches.

Dieses neue Gesetz dürfte aber nur auf ganz neu zu errichtenden Gedeln Anwendung finden und würde so die Uebergangsperiode bilden.

In nähere Erläuterungen lasse ich mich hier nicht ein. Sollte der ausgesprochene Gedanke im Lande Anklang finden, so werden die Behörden wohl den rechten Weg finden, der den Kredit des Landes hebt, seine Wohlfahrt befördert und zum Segen des Volkes, ganz besonders aber der unbemittelten Klasse, dient.

---