

**Zeitschrift:** Appenzeller Kalender  
**Band:** 144 (1865)  
  
**Artikel:** Landwirthschaftliches : worauf einer zu sehen hat, der ein Gut kaufen oder pachten will  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-373241>

### **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:** 31.12.2025

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

Familie inner Monatsfrist 5 Kinder verlor. 4 Sonntage hinter einander hatte sie ein Angehöriges zur letzten Ruhestätte zu begleiten. Eugen-berg wurde ein paar Monate später von der nämlichen Krankheit ebenfalls heimgesucht. Hier starben einer Familie 3 Kinder so schnell nach einander, daß sie mit einander zu Grabe getragen wurden.

Den größten Thurm in Europa besitzt nunmehr Wien. Der neu restaurirte Stephans-thurm ist 454 Fuß hoch, also um 5 Fuß höher als das Straßburger Münster. Die große Glocke wiegt 367 Zentner.

Trotzdem die Gehaltserhöhungen auch in Württemberg an der Tagesordnung sind, begnügt sich der jetzige König mit dem Einkommen seines Vaters. Die Württemberger Zivilliste ist indessen verhältnißmäßig eine der höchsten. Der König bezieht für sich und den Hofstaat jährlich 777,800 fl. baar, 17,718 Ztr. Getreide und 2200 Klafter Brennholz.

Londons Straßenverkehr. Am stärksten ist derselbe in der sogenannten City, dem ursprünglichen London. Wegen Aufstellung einer neuen Straßenpolizeiordnung hat die Polizei verschiedene Zählungen über den Verkehr in der Altstadt vorgenommen, die fabelhaft klingen, aber authentisch sind. Es passirten nämlich am Tage der Zählung von 8 Uhr Morgens bis 8 Uhr Abends: Vor der Bowkirche, der Hauptverbin-

dungsstraße zwischen Ost und West, 12,300 Wagen; die Londonbrücke, der Hauptverbindung zwischen Süd und Nord, 20,000 Wagen. An einem andern Tage wurden die Wagen und Personen gezählt, welche an den 48 Zugängen in die City hineingingen. Es fuhren auf 48,177 Wagen 155,060 Personen hinein und 370,107 Personen kamen zu Fuß. Da man ebensoviel Ausgehende annehmen muß, stellt sich der tägliche Aus- und Einverkehr in der City auf etwa 100,000 Wagen und nahe an eine Million Menschen. Welches Gewühl den ganzen Tag hier herrschen muß, kann man sich denken, wenn man weiß, daß die City an Flächeninhalt kaum eine Viertelquadratmeile groß ist und nur etwa den 20. Theil von ganz London ausmacht.

In einem schlesischen Orte gieng Jemand die Wette ein, 30 Stück gesottene Hühnererier hinter einander zu essen. Der Mann vertilgte nun auch wirklich 27 Stück, das 28. Ei blieb ihm im Munde stecken. Bald darauf war der Unglückliche eine Leiche.

Als 1811 die Kaiserin Josephine von Interlaken aus Grindelwald besuchen wollte, mußte man dazu eine Kutsche von Bern kommen lassen, weil daselbst noch keine ordentliche zu finden war. Vor 10 Jahren zählte man bereits in Interlaken 60 Fuhrwerke; jetzt beträgt ihre Zahl nahe an 200, wobei 17 Omnibus mit zirka 300 Pferden.

## Landwirthschaftliches.

Worauf einer zu sehen hat, der ein Gut kaufen oder pachten will. \*)

So Mancher weiß nicht, worauf er hauptsächlich zu sehen hat. Einem Andern fehlt die nöthige Kaltblütigkeit. Er ist zu hitzig im Geschäft und meint, das Glück könnte ihm entlaufen. Irgend ein Vorzug, eine Kommodität am Haus, an der Scheune oder am Gute selbst, oft eine bloße Nebensache, die ihm aber ganz besonders gefällt, verdeckt ihm die wichtigeren Mängel, und wenn vollends der Verkäufer oder Verpächter ihm den Termin, das zusagende Wort zu geben, recht kurz setzt (von wegen es seien noch gar Viele, die nach

diesem Kleinod trachteten), dann läßt es so einen Kauf- und Pachtlustigen nicht mehr schlafen, bis er eingeschlagen hat.

Sehen wir in Kürze, wovon nun eigentlich der Werth eines Gutes abhängt. Er hängt von zwei Punkten ab: von der nachhaltigen Ertragsfähigkeit des Bodens und von der Beschaffenheit der Gebäude.

In Bezug auf den ersten Punkt ist zu beachten:

1) Der Stand der Pflanzungen. Dieses wichtigste, am meisten in die Augen fallende Zeugniß der Ertragsfähigkeit kann aber mit Sicherheit nur etwa vom Mai bis zur Ernte beobachtet werden. In der übrigen Zeit sieht

\*) Aus Eschudt's vortrefflichem landwirthschaftlichem Lesebuch.

man entweder wenig vom Stand der Früchte oder man läßt sich leicht täuschen. Letzteres ist namentlich im Frühling der Fall, wo südliche Lagen früh zu grünen und zu treiben anfangen und vor nördlichen Lagen einen Vorsprung von 2 — 3 Wochen haben. Dieses frühe Wachsthum fällt sehr angenehm in die Augen und besticht leicht das Urtheil, während im Erntertrag ein späteres, nördlich gelegenes Gut oft gar nicht weit zurückbleibt. Man sieht oft verkäufliche Güter, an denen zu jeder anderen Jahreszeit gar nichts auszusagen ist, und die dennoch einen sehr geringen Werth haben, weil sie höchst unabträglich sind. Sie wurden viele Jahre hindurch schlecht bewirthschaftet, durch Abfuhr der Ernten ausgenutzt und durch mangelhafte Bearbeitung der Verunkrautung preisgegeben. Ja, sagt man, aber durch sorgfältige Bearbeitung und nachhaltige Düngung kann so ein Gut zu einem der ertragreichsten gemacht werden. Ganz gut. Aber was kostet diese nachhaltige Bearbeitung und Düngung? Vergessen wir nicht, daß binnen weniger als 20 Jahren ein Kapital durch seine Zinse sich selbst zurückzahlt. Gesezt: Es wird ein Gut gekauft um 10,000 Fr.: In den ersten 20 Jahren halten die Erträge und Gewinnungskosten (Saatgut, Dünger, Arbeit, Reparaturen an Gebäulichkeiten und Geräthen, Zinse) einander das Gleichgewicht, so kostet das Gut nach 20 Jahren schon mehr als 20,000 Fr., und wenn der Besitzer genöthigt ist, es unter diesem Preis zu verkaufen, so hat er offenbar reinen Kapitalverlust. Noch schlimmer ist mit einem solchen Gut ein Pächter dran, und zwar um so schlimmer, je kürzer die Pachtzeit, weil er nach Verfluß derselben nichts in den Händen behält. Es geht wohl aus dem Gesagten hervor, daß es ein höchst gewagtes Spiel ist, ein Gut zu kaufen oder zu pachten, ohne sich vorher aus dem Stand der Kulturen über den Grad seiner Ertragsfähigkeit belehrt zu haben.

2) Voraussichtliche Bearbeitungskosten. Je höher die Arbeitslöhne von Jahr zu Jahr steigen, desto mehr ist die größere oder geringere Bearbeitung eines Gutes ins Auge zu fassen. Vergleichen wir zwei Güter, die einen gleichen Rohertrag abwerfen können, aber bei dem einen betragen die Bearbeitungs-

kosten jährlich 1000 Fr. mehr als bei dem andern, so vermindert das den Kapitalwerth von jenem wenigstens um 25,000 Fr.

Was ist's nun, was die Arbeit eines Gutes wesentlich erschwert und vertheuert? Es ist die Zerstückelung der Grundstücke, die ein unerquickliches Spazierengehen und Spazierenfahren nothwendig macht, es sind die mangelhaften, holperigen Feldwege, auf denen mehr Zugkraft erfordert wird, auf denen hie und da ein Fuder Heu oder Garben umstürzt, auf denen Fuhrwerke, Hufbeschläge etc. weit mehr abgenutzt und geschädigt werden als auf guten Feldwegen; es ist die Steilheit der Grundstücke, die jede Art von Arbeit um vieles schwieriger macht; es ist endlich die unzweckmäßige Lage und Einrichtung der Dekonomiegebäude, wodurch ebenfalls Arbeitszeit und Arbeitskraft vermehrt wird. Dergleichen Uebelstände, wie leicht sie im Grunde auch zu entdecken sind, werden von einem hitzigen Käufer oder Pächter gar zu leicht übersehen oder doch viel zu niedrig angeschlagen. Erst wenn man alle diese Unbequemlichkeiten und Beschwerlichkeiten mit Geduld und vielen Opfern ein Jahr lang getragen und überwunden hat, und am Ende gehen nun noch von Wagner und Schmid Rechnungen ein, bei denen man das kalte Fieber bekommen möchte, — erst dann öffnen sich die Augen und man erkennt und bereut zu spät die begangene Uebereilung.

3) Gefahren, denen ein Gut mehr oder weniger ausgesetzt ist, wie Hagelschlag, Ueberschwemmungen, Erdschlipse etc. Es ist, um nur von Hagel zu reden, für den Werth eines Gutes von sehr großer Bedeutung, ob nach früheren Erfahrungen alle 2 — 3 Jahre eine theilweise Vernichtung der Ernte erwartet werden muß, oder ob an einem Ort „seit Mannesgedenken“ kein Hagelwetter stattgefunden hat.

4) Staats- und Gemeindefasten. Ueber diesen wichtigen Punkt hat man sich des Genauesten zu erkundigen, da sie oft den Jahresertrag sehr bedeutend vermindern. Am sichersten fährt man auch hier, wenn man dergleichen Lasten kapitalisirt und die Summe vom Werthe des Gutes abzieht.

5) Absatzverhältnisse. Diese sind besonders wichtig für die Milchproduktion. Ob die Maß-

Milch zu 12—15 Rp. (wie in den meisten Käse-reien) oder zu 25 Rp. (wie man ganze Milch öfter bezahlt) verkauft wird, macht bei einem irgend erheblichen Viehstand einen sehr bedeutenden Unterschied. Gesezt, es seien täglich 50 Maß Milch verkäuflich, so ergiebt dieß des Jahres à 12 Rp. 2190 Fr., zu 25 Rp. dagegen 4562 Fr., also einen Unterschied von 2372 Fr.; diese Summe kapitalisirt, macht 59,300 Fr. Ein so gewaltiger Unterschied im Kapitalwerth eines nur mäßigen Gutes kann also durch den bloßen Milchpreis bewirkt werden.

Hinsichtlich der Gebäude ist die Menge und Beschaffenheit derselben sehr zu beachten. Sie sind in den meisten Fällen nicht nur ein nichts

eintragendes, sondern überdies noch ein zehrendes Kapital, und ein hitziger Käufer überschlägt nicht leicht die Summen, welche für die nöthigen Reparaturen und Einrichtungen drauf gehen. Es ist sehr selten da, was man gerade wünscht und braucht, bald zu wenig, bald zu viel, und bis man warm sitzt und bequem wirthschaftet, sind Kosten angewachsen, die oft einen „guten Schick“ zu einem höchst mittel-mäßigen umgestalten.

Wenn von allen Kauf- und Pachtlustigen diese Punkte je vor Abschluß eines Handels gehörig beherzigt würden, so hörte man sicher weniger Klagen über schlechte Geschäfte im land-wirthschaftlichen Gewerbe.

## Unsre Waldungen.

In dem Berichte der eidg. Forsterperken an den Bundesrath über den Zustand der Waldungen in den Bergkantonen finden sich unter Anderm folgende Data und daran geknüpft beherzigungswerthe Betrachtungen:

1) Aus den Waldungen der Schweiz werden jährlich zirka 12,000,000 Kubikfuß oder 160,000 Klafter Holz (zu 3 Schuh Scheiterlänge) mehr bezogen, als sie in ihrem jetzigen Zustande zu erzeugen vermögen.

2) Der Bau-, Nutzholz- und Brennstoffbedarf der Familien und der kleinern Gewerbe übersteigt den Gesamtnachwuchs an Holz und dessen Ersatzmitteln um nahezu 66,600 Klafter.

3) An Holz und an Brennmaterialien werden jährlich zirka 200,000 dreischuhige Klafter mehr eingeführt als ausgeführt. Der erste Schluß liefert den Beweis, daß der Holzvorrath unserer Waldungen und mit demselben auch der Zuwachs abnehmen und die bisherige Wirthschaft in nicht allzuferner Zeit zur vollständigen Holzarmut und schon viel früher zum Mangel an Bau- und Nutzholz führen müsse. Man wird einwenden, diese Folgerung sei schon vor Jahrzehnden gemacht worden, und dennoch sei die vorausgesagte Holznoth, einzelne Gegenden abgerechnet, noch nicht eingetreten. Wir sind aber in der That auf dem Wege zum Holz-mangel und gehen demselben rasch entgegen, wenn nicht ernstliche Schritte zur Verbesserung

der Forstwirthschaft gethan werden. Wer mit unsern forstlichen Zuständen vertraut ist, wird gerne zugeben, daß vor 30 Jahren auf der Fuchart durchschnittlich 5 Klafter Holz mehr standen als gegenwärtig, woraus folgt, daß im Laufe von 3 Jahrzehnden die Holzvorräthe um 10,673,000 oder per Jahr um 355,766 Klafter vermindert, die Waldungen also um ebensoviel übernutzt worden seien.

Zum Schluß, daß die Furcht vor Holzmangel nicht unbegründet sei, kommt man auch bei der historischen Betrachtung der Entwicklung der diesfalligen Verhältnisse. Die Bewohner der jetzt holzarmen Hochthäler haben in ihrer Mehrheit noch vor 100 Jahren eher an Holzüberfluß als an Holzmangel gedacht; in den holzarmen, zum Theil holzlosen Gegenden Südfrankreichs, Spaniens und Italiens lernte man den Werth des Holzes und der Wälder erst kennen, als der Holzmangel mit allen seinen übeln Folgen da war, und in Kleinasien, der Wiege der zivilisirten Völker, hat man vor zwei Jahrtausenden kaum daran gedacht, daß in Folge der Waldverwüstung der Boden seine hohe Fruchtbarkeit verlieren und viele Gegenden unbewohnbar werden könnten. Für uns aber hätte der Holzmangel noch schlimmere Folgen als für wärmere Gegenden, weil das Bedürfniß an Brenn- und Bauholz dringender und größer ist und weil wir vermöge der hohen