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: 23.10.2025

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

Kamilie inner Monatsfrist 5 Kinder verlor. 4 Sonntage hinter einander hatte fie ein Angehöriges zur letten Rubeftätte zu begleiten. Lutenberg wurde ein paar Monate später von der nämlichen Krankheit ebenfalls heimgesucht. hier ftarben 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 reftanrirte Stephans= thurm ist 454 Kuß boch, also um 5 Fuß höher als das Strafburger Münfter. Die große Glocke

wiegt 367 Zentner.

Tropbem die Gehaltserhöhungen auch in Burttemberg an der Tagesordnung sind, begnügt sich ber jegige Rönig mit dem Ginkommen feines Baters. Die Württemberger Zivillifte ift inbeffen verhältnißmäßig eine der höchsten. Der Rönig bezieht für sich und ben Sofftaat jährlich 777,800 fl. baar, 17,718 3tr. Getreide und 2200

Rlafter Brennholz.

Londons Strafenverfehr. Am ftartften ist derselbe in der sogenannten City, dem ur= fprünglichen London. Wegen Aufstellung einer neuen Stragenpolizeiordnung hat die Polizei verschiedene Zählungen über ben Berkehr in ber Altstadt vorgenommen, die fabelhaft klingen, aber authentisch find. Es paffirten nämlich am Tage ber Zählung von 8 Uhr Morgens bis 8 Uhr Abends: Vor der Bowfirche, der Hauptverbinbungestraße zwischen Dft und West, 12,300 Wagen; die Londonbrücke, der Hauptverbindung zwiichen Sud und Nord, 20,000 Wagen. An einem andern Tage wurden bie Wagen und Personen gezählt, welche an den 48 Zugängen in die City hineingiengen. 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 ben ganzen Tag hier herrschen muß, tann man fich benten, wenn man weiß, daß die City an Flächeninhalt kaum eine Biertelquadratmeile groß ift und nur etwa den 20. Theil von ganz London ausmacht.

In einem schlefischen Orte gieng Jemand bie Wette ein, 30 Stud gefottene Sühnereier hinter einander zu effen. Der Mann vertilgte nun auch wirklich 27 Stud, das 28. Ei blieb ihm im Munde stecken. Bald barauf war ber Unglück-

liche eine Leiche.

Als 1811 die Kaiserin Josephine von Interlaten aus Grindelwald besuchen wollte, mußte man bagu eine Rutsche von Bern tommen laffen, weil daselbst noch feine ordentliche zu finden mar. Vor 10 Jahren zählte man bereits in Interlaken 60 Fuhrwerke; jest beträgt ihre Zahl nahe an 200, wobei 17 Omnibus mit zirka 300 Pferden.

Landwirthschaftliches.

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

So Mancher weiß nicht, worauf er hauptfach= lich zu sehen hat. Einem Andern fehlt die nöthige Raltblutigfeit. Er ift zu bigig im Geschäft und meint, bas Glud konnte ihm entlaufen. Irgend ein Vorzug, eine Romm= lichfeit am haus, an der Scheune oder am Gute felbft, oft eine bloge Nebensache, die ihm aber ganz besonders gefällt, verdect ihm die wichtigeren Mängel, und wenn vollends der Berkäufer oder Verpächter ihm den Termin, das zusagende Wort zu geben, recht kurz sett (von wegen es feien noch gar Biele, die nach

diesem Rleinod trachteten), dann läßt es fo einen Rauf = und Pachtlustigen nicht mehr schlafen, bis er eingeschlagen hat.

Sehen wir in Kürze, wovon nun eigentlich ber Werth eines Gutes abhängt. Er hängt von zwei Punften ab: von der nachhaltigen Ertragsfähigfeit bes Bodens und von der Beschaffenheit der Gebäude.

In Bezug auf den ersten Punkt ift zu be=

achten:

1) Der Stand ber Pflanzungen. Die= ses 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 fieht

^{*)} Aus Tidudi's vortrefflichem landwirthichaftlichem Lefebuch.

man entweder wenig vom Stand der Früchte ober man läßt fich leicht täuschen. Letteres ift namentlich im Frühling ber Fall, wo fübliche Lagen früh zu grünen und zu treiben anfangen und vor nördlichen Lagen einen Vorsprung von 2 — 3 Mochen haben. Dieses frühe Wachs= thum fällt febr angenehm in die Augen und besticht leicht das Urtheil, während im Ernte= ertrag ein späteres, nördlich gelegenes Gut oft gar nicht weit zurückleibt. Man sieht oft ver= käufliche Güter, an denen zu jeder anderen Jahreszeit gar nichts auszusetzen ift, und die dennoch einen sehr geringen Werth haben, weil fie höchst unabträglich sind. Sie wurden viele Jahre hindurch schlecht bewirthschaftet, durch Abfuhr der Ernten ausgenutt und durch man= gelhafte Bearbeitung der Verunfrautung preis= gegeben. Ja, sagt man, aber durch sorgfältige Bearbeitung und nachhaltige Düngung kann so ein Gut zu einem ber ertragreichsten gemacht Bang gut. Aber was foftet diefe werden. nachhaltige Bearbeitung und Dungung? Ber= geffen wir nicht, daß binnen weniger als 20 Jahren ein Kapital durch seine Zinse sich selbst zurudzahlt. Gefett: Es wird ein Gut gefauft um 10,000 Fr.: In den ersten 20 Jahren halten die Erträge und Gewinnungskoften (Saatgut, Dünger, Arbeit, Reparaturen an Gebäulichkeiten und Geräthen, Zinse) ein= ander das Gleichgewicht, so kostet das Gut nach 20 Jahren schon mehr als 20,000 Fr., und wenn der Besitzer genöthigt ift, es unter diesem Preis zu verkaufen, so hat er offenbar reinen Kapitalverluft. Noch schlimmer ist mit einem solchen Gut ein Pächter dran, und zwar um so schlimmer, je fürzer bie Pachtzeit, weil er nach Verfluß derfelben nichts in den han= den behält. Es geht wohl aus dem Gefagten hervor, daß es ein höchst gewagtes Spiel ist, ein Gut zu kaufen oder zu pachten, ohne sich vorher aus dem Stand der Rulturen über den

Grad seiner Ertragsfähigkeit belehrt zu haben.
2) Boraussichtliche Bearbeitungs=
kosten. Je höher die Arbeitslöhne von Jahr zu Jahr steigen, desto mehr ist die größere oder geringere Bearbeitung eines Gutes ins Auge zu fassen. Bergleichen 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 ift's nun, was die Arbeit eines Gutes wesentlich erschwert und vertheuert? Es ist die Zerftudelung ber Grundftude, die ein un= ergnickliches Spazierengehen und Spazieren= fahren nothwendig macht, es sind die mangel= haften, holperigen Feldwege, auf benen mehr Zugkraft erfordert wird, auf benen bie und ba ein Fuber Ben ober Garben umfturgt, auf denen Fuhrwerke, Hufbeschläge 2c. weit mehr abgenutt und geschädigt werden als auf guten Feldwegen; es ist die Steilheit der Grundflude, die jede Art von Arbeit um vieles schwieriger macht; es ift endlich die unzwedmäßige Lage und Ginrichtung ber Defonomiegebaube, modurch ebenfalls Arbeitszeit und Arbeitsfraft ver= mehrt wird. Dergleichen Uebelftande, wie leicht sie im Grunde auch zu entdecken sind, werden von einem hitigen Räufer ober Pächter gar zu leicht übersehen oder doch viel zu niedrig angeschlagen. Erst wenn man alle diese Un= bequemlichkeiten und Beschwerlichkeiten mit Gebuld und vielen Opfern ein Jahr lang ge= tragen und überwunden hat, und am Ende gehen nun noch von Wagner und Schmid Rechnungen ein, bei denen man das kalte Fie= ber bekommen möchte, — erft dann öffnen sich bie Augen und man erkennt und bereut zu spät die begangene Uebereilung.

3) Gefahren, denen ein Gut mehr oder weniger ausgesett ist, wie Hagelschlag, Ueberschwemmungen, Erdschlipfe ic. 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 Mannessaedenken" kein Hagelwetter stattgefunden hat.

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

5) Absatverhältnisse. Diese find beson= bers wichtig für die Milchproduktion. Db die Maß

Milch zu 12—15 Rp. (wie in den meisten Räse= reien) oder zu 25 Rp. (wie man ganze Milch öfter bezahlt) verkauft wird, macht bei einem irgend erheblichen Biehstand einen sehr bedeu= tenden Unterschied. Gesett, es seien täglich 50 Maß Milch verkäuslich, so ergiebt dieß des Jahres à 12 Kp. 2190 Fr., zu 25 Kp. das gegen 4562 Fr., also einen Unterschied von 2372 Fr.; diese Summe kapitalisitt, macht 59,300 Fr. Ein so gewaltiger Unterschied im Rapitalwerth eines nur mäßigen Gutes kann also durch den blogen Milchpreis bewirft werden.

Sinfictlich der Gebäude ift die Menge und Beschaffenheit berselben febr zu beachten. Sie find in den meisten Fällen nicht nur ein nichts

eintragendes, sondern überdies noch ein zeh= rendes Rapital, und ein hitiger Räufer über= schlägt nicht leicht die Summen, welche für die nöthigen Reparaturen und Einrichtungen drauf geben. Es ist sehr selten ba, was man gerade wünscht und braucht, bald zu wenig, bald zu viel, und bis man warm fist und bequem wirthschaftet, sind Rosten angewachsen, die oft einen "guten Schick" zu einem bochft mittel= mäßigen umgestalten.

Wenn von allen Kauf= und Pachtluftigen diese Punkte je vor Abschluß eines Handels gehörig beherzigt wurden, fo hörte man sicher weniger Klagen über schlechte Geschäfte im land=

wirthschaftlichen Gewerbe.

Unfre Waldungen.

In dem Berichte der eidg. Forsterperten an ben Bundesrath über ben Zuftand ber Waldun= gen in den Bergkantonen finden fich unter Un= berm folgende Data und baran gefnüpfte be= bergigungswerthe 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-, Nutholz= und Brennstoffbe= barf ber Familien und ber fleinern Gewerbe übersteigt den Gesammtnachwuchs an Holz und beffen Ersagmitteln um nahezu 66,600 Klafter.

3) An Holz und an Brennmaterialien werden jährlich zirka 200,000 dreischuhige Klafter mehr eingeführt als ausgeführt. Der erfte Schluß liefert den Beweis, daß der Holzvor= rath unserer Waldungen und mit demselben auch der Zuwachs abnehmen und die bisherige Wirthschaft in nicht allzuferner Zeit zur voll= ständigen Holzarmut und schon viel früher zum Mangel an Bau= und Rupholz führen muffe. Man wird einwenden, diese Folgerung sei schon vor Jahrzehnden gemacht worden, und bennoch sei die vorausgesagte Holznoth, einzelne Gegenden abgerechnet, noch nicht eingetreten. Wir sind aber in der That auf dem Wege zum Holzmangel und geben bemfelben rafch entgegen, wenn nicht ernstliche Schritte zur Verbesserung der Forstwirthschaft gethan werden. Wer mit unsern forfilichen Buftanden vertraut ift, wird gerne zugeben, daß vor 30 Jahren auf der Juchart durchschnittlich 5 Klafter Holz mehr standen als gegenwärtig, woraus folgt, daß im Laufe von 3 Jahrzehnden die Holzvorräthe um 10,673,000 ober per Jahr um 355,766 Klafter vermindert, die Walbungen also um ebensoviel übernutt worden seien.

Zum Schluß, daß die Kurcht vor Holzmangel nicht unbegründet sei, kommt man auch bei der hiftorischen Betrachtung der Entwicklung der diesfallsigen Berhältnisse. Die Bewohner der jest holzarmen Hochthäler haben in ihrer Mehr= heit noch vor 100 Jahren eher an Holzüber= fluß als an Holzmangel gedacht; in den holzarmen, zum Theil holzlosen Gegenden Gud= frankreichs, 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 Waldverwüftung der Boden feine bobe Fruchtbarkeit verlieren und viele Gegenden unbewohnbar werden fönnten. Für uns aber hätte ber Holzmangel noch schlimmere Folgen als für wärmere Gegenden, weil das Bedürf= niß an Brenn= und Bauholz dringender und größer ift und weil wir vermöge der hoben