

Zeitschrift:	Mitteilungen des Bernischen Statistischen Bureaus
Herausgeber:	Bernisches Statistisches Bureau
Band:	- (1892)
Heft:	2
Artikel:	Bericht über die Verschuldung des Grundbesitzes und deren Ursachen
Autor:	Mühlemann, C.
Kapitel:	Enquête über das landwirtschaftliche Kreditwesen
DOI:	https://doi.org/10.5169/seals-850285

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: 01.02.2026

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

Enquête über das landwirtschaftliche Kreditwesen und dessen Einfluss auf die Bodenverschuldung.

Auf die an sämtliche Kreditinstitute und Amtschreibereien gerichteten Fragen, hauptsächlich die Darlehnsbedingungen im landwirtschaftlichen Kreditverkehr betreffend, gelangte das kantonale statistische Bureau in den Besitz einer hinlänglichen Zahl von Berichten, welche einen orientierenden Einblick in die dermaligen Grundkreditverhältnisse des Kantons gewähren. Das Ergebnis dieser Enquête ist in einer schematischen Uebersicht hienach zusammengestellt. Wir glauben jedoch derselben noch einige Erläuterungen bezüglich des bisherigen **Pfandrechts** und des **Hypothekarsystems** im Kanton Bern vorausschicken zu sollen; es soll dies mehr im volkswirtschaftlichen, nicht im streng juristischen Sinne geschehen.

In der Anwendung des Grundpfandrechts sind geschichtlich der Hauptsache nach zwei Systeme zu unterscheiden, nämlich ein älteres, welches die mittelalterliche Rente (mit teilweiser Unkündbarkeit) zur Grundlage hat und ein neueres, das Institut der gemeinrechtlichen Hypothek. Während das erstere System nichts anderes ist, als Zins- oder Rentenkauf, beruht das zweite System auf einer kündbaren Kapitalforderung resp. auf einer Kreditgewährung. Im Kanton Bern (a. Kts.) hatte sich das erstere System im Prinzip bis zur Einführung der Hypothekargesetzgebung (1846/49) erhalten, d. h. es blieb die Rente als Reallast die vorherrschende Versicherungsform. Bis zu diesem Zeitpunkt kannte die Gesetzgebung nur die sogenannte «Gült» und den «Schadlosbrief». Die Hypothekargesetzgebung schuf alsdann den Pfandbrief (für Darlehn seitens der Hypothekarkasse) und die Pfandobligation (für den gewöhnlichen Verkehr), durch welche die beiden ältern Vertragsformen ersetzt wurden.

Dass das jeweilige geltende Civilrecht einen bedeutenden Einfluss auf die Gestaltung der ökonomischen Verhältnisse nicht nur der einzelnen, sondern des gesamten Volkes auszuüben vermag, ist unbestreitbar; von ganz besonders nachhaltigem Einfluss aber erweist sich das Pfand- und Hypothekarrecht auf die Verschuldung des Grundeigentums. Werfen wir an Hand der Rechtsgeschichte und verwandter Quellen* einen Blick in die Vergangenheit, so sehen wir, dass die Verschuldungsmöglichkeit und -Gefahr im allgemeinen bereits zu Ende des Mittelalters unter dem Einfluss des römischen Rechts und mit dem allmählichen Uebergang von der früheren Naturalwirtschaft zur Geldwirtschaft ernstlich anhub und sich durch die Verallgemeinerung des Zinsgeschäfts derart steigerte, dass gegen die eingerissenen Missbräuche im Verordnungswege eingeschritten werden

* Benutzte Werke von Leuenberger, König, v. Planta, E. Huber sowie verschiedene agrarpolitische Abhandlungen.

musste; sodann führte diese Entwicklung im Wege der Geldwirtschaft zur Notwendigkeit einer soliden Gestaltung des Darlehens- und Pfandgeschäfts, nämlich zum Prinzip der Specialität und Publizität des Pfandvertrags beziehungsweise der Hypothek und den damit verbundenen notarialischen Formalitäten. Allein so sehr auch diese Massnahmen dem privatwirtschaftlichen Interesse dienen mochten, in volkswirtschaftlicher Beziehung genügen sie nicht, um der zunehmenden Verschuldung zu steuern, weil eben seit Abschaffung der Rente der Grundbesitz selbst zu einem Kapital, zu einer Handelsware gemacht wurde und demgemäß dem Einfluss des Geldmarkts und der Spekulation stets unterworfen ist, weil ferner der Aufschwung der Geld- und Kreditwirtschaft in unserem Jahrhundert alle möglichen Mittel und Wege zur Verschuldung dargeboten und endlich weil die Gesetzgebung der unbeschränkten Verschuldungsfreiheit Thür und Thor geöffnet hat.

Wir haben bereits angedeutet, dass die Pfandsache in ältern Zeiten in das Nutzungsrecht und bedingte Eigentum des Gläubigers überging; dies war namentlich unter dem altrömischen Hypothekarrecht der Fall, während nach älterm deutschen Rechte mehr der Nutzbesitz der Pfandliegenschaft zur Geltung kam. In den späteren Satzungen des deutschen Rechts im Mittelalter wurde die Pfandsache der freien Verfügung des Schuldners insofern entzogen, als derselbe die Veräußerung des Grundstücks nur mit Einwilligung des Gläubigers vornehmen durfte. Die damalige Verpfändungsform war mit dem Erfordernis eines öffentlichen Aktes vor Gericht verbunden, woraus dann der Grundsatz der Oeffentlichkeit bei der Entwicklung des Pfandrechts hervorging. Eine andere Entwicklung nahm indes das römische Recht; dasselbe räumte dem Schuldner allmählich eine völlig unbeschränkte Befugnis in der Verwertung der Pfandsache ein, so dass die Sicherheit des Gläubigers gefährdet und dessen Kontrolle verunmöglich wurde; die ursprünglichen Verpfändungsformen mit dem Grundsatz der Oeffentlichkeit wurden preisgegeben und die Errichtung der Hypothek förmlich zu einem Privatakt gestempelt.

Der Umstand, dass der früheren Art von Pfandverträgen das Eigentums- und Nutzungsprinzip zu Grunde lag, scheint sich dadurch zu erklären, dass den Christen noch bis ins 14. Jahrhundert Darlehn gegen Zins verboten waren; nur die Juden durften davon Gebrauch machen, mit der Verallgemeinerung des Zinsgeschäfts nahm sodann auch der Wucher und die Spekulation seitens der Gläubiger überhand, so dass die Liegenschaften mit Ueberzinsen vielfach belastet wurden, infolge dessen die bernische Regierung, wie bereits erwähnt, sich in der ersten Hälfte des 16. Jahrhunderts zu Wucher-verbotten und Zinsverordnungen veranlasst sah, worin ein fester Zinsfuss von 5 % vorgeschrrieben wurde. Immerhin blieb dem Pfandrecht damals noch der Charakter des Rentenkaufs gewahrt bis zu Ende des 16. und anfangs des 17. Jahrhunderts diese Art Hypothekensystem in dasjenige der Gültverschreibung (Gültbriefsystem) als eigentliches Geldgeschäft umgewandelt wurde. Beiläufig sei hier

bemerkt, dass zur Sicherstellung der Gläubiger für Forderungen neben der Pfandverschreibung die heute noch geltenden Formen des Schadlosbriefes und der Bürgschaftsverpflichtung schon früher im 15. Jahrhundert bestanden; doch setzte das Pfandrecht ehemals stets eine Forderung voraus. Im modernen Hypothekarrecht wird indes die accessorische Natur des Pfandrechts nicht mehr streng festgehalten, sondern es kann ein Pfandrecht auch ohne wirkliche Forderung existieren; immerhin muss nach bern. Recht eine Kapitalsumme zum voraus fixiert sein. Bei der Eröffnung eines Kredites kann der Gläubiger durch einen Schadlosbrief sichergestellt werden und es vertritt derselbe die sogenannte Kredithypothek anderer Kantone. Die Verschreibung von Habe und Gut für eine wirklich bestehende Forderung bildete sich aus im Anschluss an den Gültbrief, in welchem ursprünglich stets nur ein bestimmtes Grundstück als Pfand verschrieben wurde, ohne dass der Gläubiger ein Forderungsrecht auf das übrige Vermögen und an die Person des Schuldners geltend machen konnte. Dem letztern Zwecke dienend kam alsdann das sogenannte Generalpfand hinzu, welches in der zweiten Hälfte des 16. Jahrhunderts zu einem selbständigen Institut, der sogenannten Obligation, erhoben wurde, obwohl diese letztere Bezeichnung erst 200 Jahre später in der Gesetzgebung Eingang fand. Ein eigentliches Pfandrecht wurde bei dieser Art von Forderungstitel nicht mehr begründet, sondern nur noch ein Konkursprivilegium. In Bezug auf die Ablösung der Gültbriefe wurde im Kanton Bern schon anfangs des 17. Jahrhunderts verordnet, dass dieselbe nur stattfinden könne, wenn der Schuldner oder Zinsverkäufer die Pfandsache veräussere, oder sonst in ihrem Wertbestande benachteilige, oder endlich bei drei unbezahlten Jahreszinsen; ferner wurde 1731 verordnet, dass die Schuld nur mit eigenem Gelde abgelöst werden dürfe. Diese Grundsätze blieben bis in unser Jahrhundert hinein unverändert und fanden auch in der Civilgesetzgebung der 20er Jahre (in Kraft erwachsen 1831), welche an dem Gültbriefsystem im allgemeinen festhielt, Aufnahme.

Im Kanton Bern, wo die Eintragung der Pfandrechte in die öffentlichen Bücher bereits 1545 verordnet wurde, hatte zwar das Publizitätsprinzip beim Gültbriefrecht von jeher Geltung; allein es entsprach dasselbe den Bedürfnissen veränderter Verkehrs- und Kreditverhältnisse schon zur Zeit des Inkrafttretens der jetzigen Civilgesetzgebung nicht mehr ganz. Die Reform des Hypothekarkreditwesens war daher zur Notwendigkeit geworden und der Staat war umso mehr genötigt, in die Organisation des Grundkredits aktiv einzutreten, als durch die verfassungsmässige obligatorische Aufhebung und Liquidation der Feudallasten eine nicht unbedeutende Schuldenlast auf Seite der Grundeigentümer entstanden war, die innerhalb 15 Jahren getilgt werden musste.

Zunächst wurde in § 84 der Staatsverfassung von 1846 bestimmt: «Ein Grundstück soll künftig weder durch Gesetz noch durch Vertrag oder einseitige Verfügung einem Zins oder einer Rente unterworfen werden, die nicht loskäuflich sind;» sodann in § 85: «Es

wird eine Hypothekar- und Schuldentilgungskasse für den ganzen Kanton errichtet.» Das bereits vom 12. November 1846 datierende erste Gesetz über die Hypothekarkasse bestimmte in Artikel 5 folgendes: «Die Hypothekarkasse gibt ihre Darlehn nur auf Grundpfänder, welche im hierseitigen Kanton gelegen sind, und auf diese nur bis zu zwei Dritteln des ermittelten vorgangsfreien Wertes des Grundpfandes. Sie leihet keine Summen über das Maximum von zwanzigtausend Franken an die nämliche Person».

Ausser den Pfandbriefen zu Gunsten der Hypothekarkasse sind durch Gesetz vom 8. August 1849 als neue Gültbriefform die sogenannten Pfandobligationen für den gewöhnlichen Verkehr eingeführt und die Gültbriefe und Schadlosbriefe auch fernerhin als zulässig erklärt worden; indessen werden die beiden letztern Vertragsformen mehr und mehr durch die Pfandobligation verdrängt. Die hauptsächlichsten Unterschiede zwischen der Pfandobligation und dem Pfandbrief zu Gunsten der Hypothekarkasse sind folgende: Der Pfandbrief wird immer für ein Gelddarlehn ausgestellt, während bei der Pfandobligation auch andere Verpflichtungsgründe zulässig sind; bei ersterem ist das Amortisationssystem nach Annuitäten obligatorisch, bei letzterer dagegen ist die Rückzahlung und Verzinsung der freien Uebereinkunft anheimgestellt. Beim Pfandbrief kommt die grundpfändliche Sicherheit, bei der Pfandobligation auch die Habe und Gutsverschreibung zur Geltung. Der Pfandbrief ist im ganzen Kanton, also auch im Jura anwendbar; Die Pfandobligation dagegen gilt nur für den alten Kantonsteil.

Aus der Hypothekargesetzgebung tragen wir noch nach, dass durch § 21 des cit. Ges. v. 1846 die Ablösung der Gültbriefe auch mit entlehntem Gelde gestattet wurde. Im Gesetze vom 8. August 1849 (Art. 2) wird überdies eine Uebereinkunft zwischen Gläubiger und Schuldner in betreff der Ablöslichkeit der Gültbriefschuld zugelassen.

Die seitherige Gesetzgebung änderte an der ursprünglichen Organisation des Hypothekarwesens wenig; meist handelte es sich um Festsetzung des Zinsfusses, beziehungsweise der Annuität sowie um Erhöhung des Stammkapitals. Im Vermögenssteuergesetz von 1856 (§ 35) wurde die Grundsteuerschatzung für die Wertbestimmung der Liegenschaften bei Hypothekarverschreibungen als massgebend erklärt; die besondere Schatzung fiel damit weg.

Wie schon im Gesetz von 1846, so sind auch im neuen Gesetz von 1875 (§ 3) Darlehn nur bis zu zwei Dritteln des vorgangsfreien Grundsteuerschatzungswertes des Grundpfandes vorgesehen; ausnahmsweise d. h. bei besonders günstigen Verhältnissen können Darlehen bis zu $\frac{3}{4}$ des Grundsteuerschatzungswertes bewilligt werden. Auch neuerdings wird im Gesetz betont, dass die Kasse vorzüglich die kleinen Grundbesitzer, welche das Geld zur Abzahlung ihrer Schulden verwenden, berücksichtigt werden sollen. Das Maximum der Darlehen wird nunmehr auf 50,000 Franken (im Abänderungsgesetz vom 26. Hornung 1888 sogar auf 100,000 Franken) festgesetzt. Ein Beschluss von besonderer Bedeutung ist

derjenige vom 3. März 1885, nach welchem die Hypothekarkasse ermächtigt wurde, an Gemeinden für Ausführung öffentlicher Werke, oder für Rückzahlung daher rührender Schulden, Darlehn zu machen.

Zur Errichtung eines Pfandbriefes wird in dem in Kraft bestehenden Gesetz vom 18. Juli 1875 eine genaue Beschreibung des Pfandgegenstandes verlangt und zwar muss sowohl der Erwerbspreis als die Grundsteuerschatzung der Liegenschaft angegeben werden; sodann ist ein Zeugnis des Gemeinderats auszuwirken zur Bestätigung der vorerwähnten Beschreibung. Nach § 7 haftet die Gemeinde der Hypothekarkasse für die Folgen der Gefährde und Nachlässigkeit, welcher sich der Gemeinderat in Beobachtung dieser Förmlichkeiten schuldig machen könnte. Die Liegenschaftsbeschreibung samt Zeugnis sind vom Verpfänder dem Grundbuchführer zuzustellen, welcher seinerseits die Akten mit den öffentlichen Büchern zu vergleichen und über den Eigentumstitel des Darlehnsbewerbers mit dem Datum der Zufertigung, sowie die in den Grundbüchern noch nicht gelöschten Schuldverhaftungen oder Drittmannsrechte auf der zu verfändenden Liegenschaft ein Zeugnis auszustellen hat. In den Amtsbezirken Pruntrut, Delsberg, Freibergen und Laufen vertritt die Nachschlagung des Eigentumstitels ein Auszug aus dem betreffenden Kataster. In denjenigen Bezirken, wo in Bezug auf das Hypothekarwesen noch die französische Gesetzgebung herrscht, hat der Grundbuchführer außerdem zu bescheinigen, ob und welche Privilegien oder gesetzliche Hypotheken auf den zu verpfändenden Immobilien haften. Dem § 4 des Gesetzes vom 26. Februar 1888 zufolge können Privilegien und gesetzliche Hypotheken nach dem französischen Civilgesetzbuch nur noch geltend gemacht werden, wenn sie in den Hypothekarbüchern eingetragen sind.

Nach § 18 des Gesetzes vom 18. Juli 1875 kann die Hypothekarkasse nur in den folgenden Fällen die Ablösung des ganzen Darlehens verlangen:

1. Wenn der Schuldner eine oder mehrere verfallene Zahlungen nicht innert 3 Monaten bezahlt.
2. Wenn das Grundpfand ohne Einwilligung verteilt worden ist.
3. Wenn der Wert des Grundpfandes sich so vermindert, dass es nicht mehr die genügende Sicherheit gewährt etc.
4. Wenn das Grundpfand ganz oder zum Teil in gerichtliche Liquidation fällt. — Kündigungsfrist 3 Monate.

Die Einwohnergemeinde haftet der Hypothekarkasse für ihre Darlehnsforderungen bis zum Belaufe der Grundsteuerschatzung beziehungsweise der vom Gemeinderate bestimmten niedrigeren Schatzungssumme; ebenso kann die Hypothekarkasse von der Einwohnergemeinde gegen Abtretung der Forderung an letztere Bezahlung verlangen, wenn der Erlös des Pfandgegenstandes bei gerichtlicher Liquidation den Betrag der Grundsteuerschatzung resp. der gemachten Wertangabe nicht erreicht. Dieses Rückgriffsrecht kann iades der Gemeinde gegenüber nicht geltend gemacht werden, wenn der Verlust infolge zufälliger Wertverminderung des Grundpfandes oder

in einem allgemeinen Sinken der Liegenschaftspreise seinen Grund hat. Bezuglich der Annuität (Zinsfuss nebst Amortisation), die durch Beschluss des Grossen Rates jeweilen festgesetzt wurde und bis 1867 5 %, von da bis 1884 6 %, bis 1888 wieder 5 % und seither sogar nur 4 1/2 %, also statt 1 % nur mehr 1/2 % Amortisation betrug, bestimmte das Abänderungsgesetz vom 26. Februar 1888, dass dieselben nach Mitgabe der jeweilen bestehenden allgemeinen Zins- und Geldverhältnisse vom Verwaltungsrat der Anstalt festzusetzen seien. Der letztere beschloss im April 1888 alsdann folgendes:

1. Die Verzinsung und Abzahlung der Darlehn aus der Hypothekarkasse erfolgt mittelst Bezahlung von Annuitäten, welche in der Regel 4 1/2 % des ursprünglichen Kapitals betragen. Hieron wird der Zins des jeweiligen Kapitalausstandes nach dem am Verfallstage bestehenden Zinsfusse der Anstalt abgerechnet und das übrige an die Tilgung des Kapitals verwendet. Dem Schuldner steht jedoch frei, darüber hinaus zu jeder Zeit weitere Kapitalabzahlungen zu leisten.

In denjenigen Fällen, wo hauptsächlich Gebäudesicherheit vorliegt, oder wo es sich um Darlehn unter Fr. 1000 handelt, kann die Annuität wie bisher auf 5—7 % festgesetzt werden.

2. Sobald das Kapital bis auf zwei Dritteln (im Gesetz v. 1888 heisst es ein Drittel?) des ursprünglichen Betrages abbezahlt ist, kann die Annuität entsprechend ermässigt werden, sofern für die Kapitalrestanz noch immer die gesetzliche Sicherheit besteht.

3. Zahlungen, welche nicht innert 30 Tagen nach dem Verfallstage geleistet werden, unterliegen vom letztern an der Vergütung eines Verspätungszinses von 5 %.

Die Amortisation für Liegenschaften beträgt demgemäß nur noch höchstens 1/2 % und der Zinsfuss 4 %; für letztern ist z. Z. (1893) eine neue Reduktion von 1/4 % in Aussicht gestellt.

Diese Erleichterungen kommen dem verschuldeten Bauernstand vorteilhaft zu statthen; wusste man ja doch schon längst, dass die Rendite der Landwirtschaft kaum mehr hinreicht, den an sich mässigen Zins von 4 % zu bestreiten. Und dazu noch die Amortisation? Die Folge war gewöhnlich neue Schuldenkontrahierung; sagt ja doch der Bericht der Anstalt (pro 1886) selbst: „In der Regel müssen bei neuen Darlehn ältere Pfandposten, die bereits zu Gunsten der Anstalt existieren, getilgt und abgerechnet werden, so dass dann schliesslich oft nur ganz minime Summen zur Auszahlung gelangen. Die Schuldentilgung, wie sie der Gesetzgeber im Auge hatte, ist in Wirklichkeit oft nur scheinbar vorhanden, weil in vielen Fällen der Schuldner nach wenigen Annuitätenzahlungen zur Aufnahme eines neuen grösseren Anleihens gezwungen wird.“

Die Anlagen der Hypothekarkasse haben sich nach 10 jährigen Perioden entwickelt wie folgt:

1849	Fr.	3,952,630
1859	„	15,344,200
1869	„	28,066,400
1879	„	49,505,500
1889	„	84,780,200

Diese gewaltige Steigerung der Hypothekaranlagen ist für den Kreditverkehr im allgemeinen kennzeichnend und deutet darauf hin, dass der staatlichen Organisation des Hypothekarkredits, eine bedeutungsvolle Zukunft erwächst, umso mehr, da die Gesamt-Anlage der Hypothekarkasse im alten Kantonsteil z. Z. beiläufig nur ein Sechsteil der durch das Grundsteuerregister bekannten grundpfändlich versicherten Schulden ausmacht.

Es wird sich dabei weniger um direkte Verstaatlichung des Hypothekarkredits, um ein sogenanntes Hypothekarmonopol handeln, wie es von verschiedener Seite befürwortet wird, als vielmehr um eine den Bedürfnissen der Zeit angepasste Reform des Hypothekarechts sowie der Organisation des Hypothekarkredits im volkswirtschaftlichen bzw. landwirtschaftlichen Interesse. Folgende Gesichtspunkte mögen hier als unmassgebliche Anregung Ausdruck finden:

Da die Einführung des sogenannten Heimstättenprinzips für verspätet zu betrachten ist, so sollte auf anderem Wege, nämlich durch eine zweckentsprechende gründliche Kreditreform dafür gesorgt werden, dass der Grundbesitz dem kapitalistischen Einflusse möglichst entzogen und einer dauernden Konsolidierung entgegengeführt würde. Die Landspekulation, die Ueberschätzung, die fatalen zuweilen vom Kapitalzins hervorgerufenen Schwankungen des Grundwerts sollten im Interesse einer soliden Landwirtschaft wegfallen und es kann dieses allerdings nur dadurch geschehen, dass der Grund und Boden als das gewertet und behandelt wird, was er ist, nämlich als ein immerwährender Rentenfonds und nicht als eine Ware, als ein Kapital. Das schliesst nun aber die Mobilisierung des eigentlichen Grundwerts (im Unterschied vom sogenannten Ertragswert, welcher vom Meliorationsaufwand und von der Verkehrslage abhängig ist) keineswegs aus — im Gegenteil; es könnte dieselbe durch eine neue Art Pfand- oder Rentenbriefe als kursfähige Wertpapiere im Sinne der Rodbertus'schen Vorschläge sehr wohl stattfinden. Im weitern hätte eine solche Kreditreform noch einer Reihe von Uebelständen abzuhelpfen, so z. B. dem Obligations-, Bürgschafts- und Wechselunwesen; die Einzelbürgschaft sollte unter Rücksichtnahme auf die Kreditwürdigkeit wo möglich durch die Kollektivbürgschaft ersetzt, Rechte und Pflichten sowohl der Schuldner als der Gläubiger in richtiger Weise normiert und insbesondere eine allgemeine vom Realkredit möglichst getrennte Organisation für den landwirtschaftlichen Personal- und Betriebskredit auf genossenschaftlicher Basis geschaffen werden. Es dürfte sich überhaupt bei einer solchen Reform, für welche die entsprechende civilrechtliche Grundlage erst geschaffen werden muss, nicht um Erleichterung der Verschuldung, wohl aber um eine solide Eindämmung derselben in geordnete Bahnen handeln.

Kanton Bern.

Enquête über landwirtschaftliches Kredit-

Berichterstattende Stellen: (Kreditinstitute, Amtschreibereien etc.)	Auf welchem Wege befriedigen die Grundbesitzer und Landwirte dortiger Gegend ihr Kreditbedürfnis vorzugs- weise (bei Privaten oder Kreditinstituten)?	Welche Formen sind dort bei den Geldaufnahmen die gebräuchlichsten, und zwar: a) f. d. Grundkredit, b) f. d. Personal- oder Betriebskredit?
1. Amtsersparniskasse Oberhasle	Bei Kreditinstituten	a) Auf Pfandobligation im Nach- gange der Hypothekarkasse mit Bürgschaft oder vorgangsfrei bis $\frac{2}{3}$ der Grundsteuerschätzung. b) Auf Wechsel und Obligation mit Bürgschaft oder Hinterlage von Wertschriften.
2. Gemeindeschreiberei Gündlischwand	Bei öffentlichen Geld- instituten	a) Verpfändung der Liegen- schaften. b) Gelddarlehn auf Obligationen und Wechsel.
3. Schulsparkasse der Gem. St. Beatenberg	Bei öffentlichen Banken (Hypothekarkasse)	a) Pfandobligationen. b) Kreditbriefe und Wechsel.
4. Gemeindeschreiberei Lüttschenthal	Durch die Hypothekarkasse, hie und da vor- übergehend auch bei andern Kr.-Inst.	a) Pfandbriefe und Pfandobli- gationen. b) Obligationen und Wechsel mit Personalbürgschaft.
5. Amtschreiberei Inter- laken	Bei der Hypothekarkasse des Kts. Bern durch Hy- potekaranleihen I. Hy- potek Persönl. Schul- den bei and. Banken	a) Pfandbrief und Pfandobliga- tion für Hypothekardarlehn. b) Schuldschein oder Wechsel.
6. Ersparniskasse von Interlaken	Bei der Ersparniskasse, bei der Volksbank und bei Privaten	Bei genügender Sicherheit gegen Unterpfand, bei ungenügender zudem noch Bürgschaft; eben- so Darlehn gegen blosse Bürg- schaft.

wesen und Verschuldung des Bauernstandes.

Herbst 1892.

Welches sind die üblichen Zahlungsbedingungen hinsichtlich Zeitdauer, Zinsfuss und Rückzahlung?	Welchen Einfluss hatte die Fluktuation des Geldmarktes resp. des Zinsfusses in den letzten 3—4 Jahrzehnten auf den Wert und die Verschuldung des Grundbesitzes?
Zinsfuss 5 %, jährliche Abzahlung 4 %, bei vorgangsfreien Pfandgeschäften Zins 4 1/2 %, Abzahlung 1—2 %.	?
Zins bei der Hypothekarkasse 4 %, bei den übrigen Kreditinstituten 5—6 %.	Die Leichtigkeit von Geldaufnahmen in den sogenannten Schwindeljahren veranlasste vermehrte Landeinkäufe zu hohen Preisen, mit 5—6 % Zins, Rendite des Landes dagegen kaum 2 %; bei guter Bewirtschaftung höchstens 3 %.
Allmähliche Amortisation durch höhern Zinsfuss (6 %) oder Rückzahlung der ganzen Teilsumme nach Gebrauch (Kreditbriefe und Viehhandel).	Dass die Verschuldung mit der Preissteigerung nicht Schritt gehalten.
Jährliche Annuitäten - Zahlungen durch das Amortisationssystem der Hypothekarkasse; Zins 4 %; Obligationen 1 Jahr, 1/2 Jahr und 3 Monate, Wechsel 3, 4—6 Monate (oft mit Verlängerungen) Zins dieser letztern 5 % nebst Provision.	Nach unsren Beobachtungen seit 3—4 Jahrzehnten hatte das Steigen des Zinsfusses immer ein Sinken des Grundwertes zur Folge; während in den letzten Jahren, da der Zinsfuss gefallen, die Preise des Grundbesitzes erhöht wurden. Die Verschuldung ist hier nicht im Steigen begriffen.
Amortisation bei Darlehn der Hypothekarkasse, bei andern Gläubigern gewöhnlich jährliche Raten-Zahlungen, Zinsfuss 4—5 % je nach der Grösse der Sicherheit.	Der hohe Stand der Rassenviehpreise, die leichtere Geldbeschaffung gegenüber früher und der niedrigere Zinsfuss erleichterten die Schuldentilgung, steigerten aber die Liegenschaftspreise durch zunehmende Kauflust in hohem Grade. Die Güterpreise stehen in keinem richtigen Verhältnis zum Ertrag, sind viel zu hoch und daher die Hauptursache der Zunahme der Bodenverschuldung.
Bei pünktlicher Zinsentrichtung erfolgt keine Kündigung. Zinsfuss 4 1/2 %, bei monatlicher Verspätung 5 %.	Die mancherorts bedeutende Verschuldung röhrt besonders vom Bau von Luxusbauten und von zu teurem Ankaufe von Heimwesen her.

Beilage II (Fortsetzung).

Enquête über landwirtschaftliches Kredit-

Berichterstattende Stellen: (Kreditinstitute, Amtsschreibereien etc.)	Auf welchem Wege befriedigen die Grundbesitzer und Landwirte dortiger Gegend ihr Kreditbedürfnis vorzugsweise (bei Privaten oder Kreditinstituten)?	Welche Formen sind dort bei den Geldaufnahmen die gebräuchlichsten, und zwar: a) f. d. Grundkredit, b) f. d. Personal- oder Betriebskredit?
7. Gemeindeschreiberei Adelboden	Bei der Hypothekarkasse des Kts. Bern pfandweise; bei andern Kreditinstituten gegen Bürgschaft darlehnsweise	Für den Grundkredit das Amortisationssystem der Hypothekarkasse und bei Kreditinstituten Terminzahlungen von Fr. 2—500 je nach der Höhe der Schuld.
8. Amtsschreiberei Fru-tigen	Bei der Hypothekarkasse in 19 von 20 Fällen	Ausstellung von sogenannten Pfandbriefen.
9. Amtsschreiberei Saanen	Bei der Hypothekarkasse, leider wenn auch zum kleinen Teil bei den vielen kleinen Banken, bei den Privaten sehr wenig	a) Grundkredit: die gebräuchlichste Form ist der Pfandbrief; seit dem Krach von 1887 nehmen die Privatbanken auch Pfandobligationen mit Bürgschaft. Durch die Verbindung von Real- und Personalsicherheit werden die Bürgen einigermassen sichergestellt, wie es längst hätte sein sollen. b) Personalkredit: Nebst der Obligation auch Wechsel, eine Form der Kreditbeschaffung, welche bei der wechselnden Rentabilität der Landwirtschaft nie befriedigend und helfend sein kann (vide Bericht).

wesen und Verschuldung des Bauernstandes.

Welches sind die üblichen Zahlungsbedingungen hinsichtlich Zeitdauer, Zinsfuss und Rückzahlung?	Welchen Einfluss hatte die Fluktuation des Geldmarktes resp. des Zinsfusses in den letzten 3—4 Jahrzehnten auf den Wert und die Verschuldung des Grundbesitzes?
<p>a) Grundkredit: Hypothekarkasse Zins 4%, Amortisation 1%; Bankinstitute und Private 5% jährlich, Teilzahlungen a. höchst 10 Jahre.</p> <p>b) Personal- und Betriebskredit: Zins variiert zwischen 4 und 5%, abgesehen von Provisionen etc. Zeitdauer: Wechsel laufend 3, 4, 6 Monate, übrige Darlehn unbestimmt, jederzeit aufkündbar mit dreimonatlicher Frist.</p> <p>Amortisationssystem jährlich $4\frac{1}{2}\%$, wovon 4% Zins und $\frac{1}{2}\%$ Tilgung.</p>	<p>Schwanken des Zinsfusses in den letzten 3—4 Jahrzehnten nicht so bedeutend, seit Anfang der sechziger Jahre von 4 auf 5% gestiegen. Mehr Einfluss hatte der für jeden leichter zu erhaltende Kredit, sowie die bedeutende Steigerung des Verkaufswerts der Liegenschaften und endlich der Umstand, dass die Bankinstitute angefangen hatten, unterpfändliche Forderungen, verstärkt noch durch Personalgarantie zu erwerben.</p> <p>Zinsfuss ohne Einfluss, da aus dem grössten Teil der aufgenommenen Darlehn ältere 5%ige Schuldposten abbezahlt wurden. Die Ursache der Steigung der Landpreise und der Verschuldung liegt in dem allzuleichten und zu vielen Kreditieren der Privatbanken (auf Wechsel) in den siebziger Jahren.</p>
Zeitdauer meist unbestimmt, Wechsel 3—6 Monate. Aufkündigung meist 3 Monate. Zinsfuss (Hypothekarkasse) 4%, mit halbjährlicher Provision von $\frac{1}{4}$ — $\frac{1}{2}$ bei den Bankinstituten, bei Privaten $4\frac{1}{2}$ —5%; beide Zinsfussansätze sind ziemlich gleich stark vertreten, Tendenz dato auf $4\frac{1}{2}$.	Bei dem regen Handel und Gewerbeverkehr der siebziger Jahre entstand ein ungeheuerer Geldwechsel, damit pilztartig eine Menge Banken und Kreditinstitute. Diese suchten ihren gesamten Geldvorrat möglichst schnell zu plazieren; sie erleichterten daher der Bevölkerung die Aufnahme von Darlehn auf alle mögliche Weise, so dass an Stelle der Pfandobligation mehr und mehr die (oft sehr zweifelhafte) Personalsicherheit mit Wechsel trat. Es folgten die bösen achziger Jahre und der Krach von 1887, welcher grossen materiellen und moralischen Schaden im Gefolge hatte. Der Wert der Liegenschaften wurde in den siebziger Jahren nach den Kaufabschlüssen angenommen und betrug durchschnittlich ein Drittel mehr, als die Grundsteuer-Schätzung. Die durch das nachherige Sinken des Grundwerts entstandene Wertdifferenz stellt sich nun als Schuldenvermehrung dar. ¹⁾

¹⁾ Der Bericht des Amtsrechters von Saanen ist interessant und sehr lehrreich; die Schlussätze und Anregungen sind zutreffend und daher beachtenswert. Ebenso dürfte der Amtsrechter von Obersimmental Recht behalten mit seiner Ansicht, dass die Verschuldung des Grundbesitzes eine geringere wäre, wenn der Bauernstand lediglich auf Kreditinstitute mit Amortisationssystem beschränkt gewesen wäre.

Beilage II (Fortsetzung).

Enquête über landwirtschaftliches Kredit-

Berichterstattende Stellen : (Kreditinstitute, Amtschreibereien etc.)	Auf welchem Wege befriedigen die Grundbesitzer und Landwirte dortiger Gegend ihr Kreditbedürfnis vorzugsweise (bei Privaten oder Kreditinstituten) ?	Welche Formen sind dort bei den Geldaufnahmen die gebräuchlichsten, und zwar: a) f. d. Grundkredit, b) f. d. Personal- oder Betriebskredit?
10. Amtschreiberei Obersimmenthal	Bei den öffentlichen Kreditinstituten, bis in letzter Zeit auch bei Wechselagenten	a) Bei Handänderungsverträgen durch Unterpfandsvorbehalt; bei errichteten Pfandrechten: Pfandbriefe, Pfandobligationen und Schadlosbriefe. b) Obligationen und Wechsel mit Bürgschaft.
11. Amtschreiberei Niedersimmenthal	Dieselben beziehen das nötige Geld beinahe vollständig von der Hypothekarkasse und der Ersparniskasse Niedersimmenthal. Darleihen von Privaten ganz selten	a) Pfandbriefe bei der Hypothekarkasse, Pfandobligationen mit Bürgschaft bei der Ersparniskasse, sobald die Schuld $\frac{2}{3}$ der Grundsteuer-Schätzung übersteigt. b) Gewöhnlich Kreditbriefe, überdies Obligationen, meistens bei Geldinstituten, alles mit Bürgschaft.
12. Amtsersparniskasse Thun	Sowohl bei Privaten als bei Geldinstituten, doch neigt man sich mehr den letzteren zu: Bei dieser Anstalt betrugen die grundpfändlichen Anlagen auf Ende 1881 circa Fr. 3 Mill., auf Ende 1891 dagegen 6,2 Mill.	Als Forderungstitel werden Pfandobligationen errichtet, auch abtretungsweise Übernahme bestehender Titel, mit neuen Pfandobligationen werden sehr oft alte Posten gelöscht und zugleich die Schulden erhöht. Personalkredit fällt wenig in Betracht.
13. Spar- u. Leihkasse Thun	Bei öffentlichen Kreditinstituten, selten bei Privaten	a) Pfandbrief- und Pfandobligation; Sicherstellung in Form eines Schadlosbriefes findet selten statt. b) Kreditbrief, Schulschein (bern. Obligation und Wechsel).

wesen und Verschuldung des Bauernstandes.

Welches sind die üblichen Zahlungsbedingungen hinsichtlich Zeitdauer, Zinsfuss und Rückzahlung?	Welchen Einfluss hatte die Fluktuation des Geldmarktes resp. des Zinsfusses in den letzten 3—4 Jahrzehnten auf den Wert und die Verschuldung des Grundbesitzes?
Jährliche Ratenzahlung auf erste Abforderung, 3 oder 6 monatliche Aufkündigung; Zinsfuss bei Handänderungen von Liegenschaften grundsätzlich 5 %, bei Wechsel und Obligationen durchschnittl. ebenfalls 5 %, bei Wechselagenten höher. Zinsfuss der Hypothekarkasse gegenwärtig 4 %.	Die Fluktuation des Geldmarktes resp. des Zinsfusses steigerte in hohem Grade die Liegenschaftspreise und die Verschuldung. Seit einigen Jahren ist zwar nicht gerade ein Sinken der Liegenschaftspreise, jedoch immerhin ein Zurückhalten im Liegenschaftsverkehr eingetreten. — Der Wucher (jüdisch u. christlich) hatte in bedeutendem Grade die Verschuldung hiesigen Bauerstandes zur Folge. Die Wechselfreiheit u. d. unkontrollierte Wechselunwesen führte Manchen zum leichtsinnigen Schuldennachen und zum Ruin. In letzter Zeit Besse rung eingetreten.
Darleihen bei der Hypothekarkasse werden bis zu $\frac{2}{3}$ der Grundsteuererschatzung zu 4 % verzinset, darüber $4\frac{1}{2}\%$ mit 5 % versp. Zins nach 1 Monat. $1\frac{1}{8}\%$ Abschlussprovision, jährl. Rückzahl. $1\frac{1}{2}\%$; bei der Ersparniskasse $\frac{1}{4}$ Abschlussprovision bei Darleihen über $\frac{2}{3}$ Gr.-Sch. u. Obligat.; Rückzahlung $1 - \frac{1}{4}\%$ je nach Sicherheit und 3-monatliche Aufkündigung.	Geldüberfluss und niedriger Zinsfuss sind Schuld an den hohen Liegenschaftspreisen und der Verschuldung (Ueberschuldung) der Liegenschaften. Die Oberländer-Hypothekarkasse mit ihren $3\frac{1}{2}\%$ Zins war ein Unglück für das Oberland; je leichter Geld erhältlich, desto mehr Schulden. — Christlicher Wucher mittelst Wechsel führte zum Ruin manchen Bäuerleins; Die Geldinstitute schossen wie Pilze aus der Erde hervor und waren das Unglück für unsere Bauerns same. So lange der Bauer leicht zu Geld kommt wird er Schwindelpreise bezahlen und die Schulden vermehren sich.
Amortisationssystem mit jährlicher Zahlung von $4\frac{1}{2}\%$; sowie der Zinsbetrag jährlich abnimmt wird die Amortisationsquote, welche das erste Mal $\frac{1}{2}\%$ beträgt von Jahrz.Jahr erhöht. Verzugszins 5 %.	Bei höherem Zinsfuss bessere Verwertung der Produkte; die Verschuldung röhrt namentlich von der verfehlten Schulbildung ner. Die Leute wollen lieber überverschuldete Kleinbesitzer, als Knechte sein!
Vorgangsfreie Hypotheken-Darlehn: 4 % ohne Provision und Annuität. Kredite: 4 %, Provision $1\frac{1}{8} - 1\frac{1}{2}$ per Semester, je nach Umsatz. Darlehn (Schuldschein): 1. Auf Bürgschaft 4 %. Prov. $1\frac{1}{2}\%$ pr. Sem. 2. Gegen Hinterlage von couranten Wertschriften: 4 %, Provis. $1\frac{1}{4}\%$ per Sem., rückzahlbar nach 6 Monaten. Wechsel mit Hinterlage couranter Wertschriften: 4 % ohne Provision. Uebrige Wechsel: $4\frac{1}{2}\%$, Prov. $1\frac{1}{4}\%$, in Rechn. $1\frac{1}{8}$ p. 3 Mon.	Inwieweit dieser Einfluss sich auf die Zunahme des Grundbesitzwerts, sowie auf die noch viel stärkere Vermehrung der Schulden geltend gemacht, wagen wir nicht zu beurteilen; wir schreiben diese bedenkliche Zunahme der Bodenverschuldung der Hauptsache nach andern Ursachen zu. Das Sinken des Zinsfusses bringt eher eine Zu- als Abnahme der Grundpfandschulden. Der Bauer rechnet eben mehr mit dem Zins, den er jährlich zu entrichten hat, als mit dem Kapital, das er schuldet und bezahlt daher um so mehr für Grund und Boden, je niedriger der Zinsfuss ist.

Beilage II (Fortsetzung).

Enquête über landwirtschaftliches Kredit-

Berichterstattende Stellen: (Kreditinstitute, Amtschreibereien etc.)	Auf welchem Wege befriedigen die Grundbesitzer und Landwirte dortiger Gegend ihr Kreditbedürfnis vorzugsweise (bei Privaten oder Kreditinstituten)?	Welche Formen sind dort bei den Geldaufnahmen die gebräuchlichsten, und zwar: a) f. d. Grundkredit, b) f. d. Personal- oder Betriebskredit?
14. Kantonalbankfiliale Thun	Vorgangsfrei b. d. öffentl. Kreditinstituten.	b) Bankkredite und Wechsel.
15. Amtschreiberei Signau	Ca. $\frac{1}{3}$ bei Geldinstituten und $\frac{2}{3}$ bei Privaten.	a) Für neue Posten Handänderungsverträge u. Pfandobligat. b) Obligationen mit Bürgschaft oder Schulscheine; leider aber viele Wechsel.
16. Ersparniskasse des Amtsbezirks Signau	Bei öffentlichen Kreditinstituten (?)	a) Ausstellung von Pfandobligationen und Einlösung von Hypothekartiteln. b) Obligationen, bezw. nunmehr Schuldverpflichtungen, Kreditbriefe und Wechsel mit Bürgschaft.
17. Ersparniskasse Dürrenroth	Wenn der Kreditnehmer das Abhängigkeitsverhältnis scheut, so deckt er sich lieber bei Kassen.	a) Meistens Errichtung von Pfandobligationen. b) Auf Obligationen und Schuldverschreibungen, Wechsel selten.
18. Spar- und Leihkasse Münsingen	Bei öffentlichen Kreditinstituten.	a) Errichtung von Pfandobligationen b) 1. Wechsel mit wenigstens zwei Unterschriften oder Hinterlage von Wertschriften. 2. Obligationen (nun Schuldverpflichtungen) mit Bürgschaft oder Hinterlagen. 3. Errichtung von Kreditbriefen mit Bürgschaft oder Hinterlagen.

wesen und Verschuldung des Bauernstandes.

Welches sind die üblichen Zahlungsbedingungen hinsichtlich Zeitdauer, Zinsfuss und Rückzahlung?	Welchen Einfluss hatte die Fluktuation des Geldmarktes resp. des Zinsfusses in den letzten 3—4 Jahrzehnten auf den Wert und die Verschuldung des Grundbesitzes?
Bankkredite zu jeder Zeit auf 3 Monate kündbar, Zinsfuss $4\frac{1}{2}\%$, Provision je nach Umsatz $1\frac{1}{2}\%$ bis $1\frac{1}{2}\%$ pro Semester. Wechsel: auf 3 Monate, Zinsfuss $4-5\%$ und $\frac{1}{4}\%$, Provision per 3 Monate.	Mit dem Rückgang des Zinsfusses ist mit wenigen Ausnahmen auch der Wert des Grundbesitzes gesunken, was mit der Verwertung der Produkte im Zusammenhang sein mag. Die Zunahme der Verschuldung der Grundbesitzer dürfte weniger der Zinslast, als verschiedenen andern Ursachen, persönlichen Eigenschaften und Erfolgen zuzuschreiben sein.
Für unterpfändliche Titel 3-monatliche Kündigung bei 4% Zins; bei Obligat.-Kredite, Wechseln etc. die üblichen Bankbedingungen.	In hiesiger Gegend sind die Schwankungen überhaupt nicht sehr bedeutend. Im allgemeinen steht es mit der Verschuldung hier nicht so schlimm; die grundpfändlichen Schulden werden ca. $\frac{1}{3}$ des Liegenschaftswertes ausmachen.
Im allgemeinen auf unbestimmte Zeit mit 3 Monaten Kündigungsfrist und 4% Zins für Hypothekar-Darlehn und $4\frac{1}{2}\%$ für Obligationen. Ungefähr die Hälfte der Hypoth.-Anlagen werden mittelst durchschn. 1% des Kapitals betragende Annuitäten abbezahlt.	In hiesigem Amtsbezirk hat eine unverhältnismässige Verschuldung des Grundbesitzes <i>nicht</i> stattgefunden. Die Schuldenvermehrung röhrt von der Steigerung der Liegenschaftspreise in den 70er Jahren her, was für die mit zu geringen Mitteln ausgestatteten Verkäufer verderblich wurde.
Bei Grundpfand Kündigung nicht unter 1 Jahr, bei Personalkredit auf erstes Begehren oder Gelegenheit. Zinsfuss bei ersterem 4% jährlich, bei letzterem $4\frac{1}{4}$ und kurzen $4\frac{1}{2}\%$, bei Verspätungen über 3 Monate beiderseits 5% , für Rückzahlung immer 3 Monate Kündigungsfrist.	In dieser Periode zweimaliges Schwanken des Zinsfusses; in den 70er Jahren stand er am höchsten z. B. bei Grundpfand sogar 5% , bei Darlehn $5\frac{1}{4}$; bis 1889 fiel er auf 4% wie gegenwärtig. Natürlich konnte der Landwirt aus seinen Produkten kein hoher Ertrag lösen, weil Steuern und Löhne ziemlich hoch blieben.
Für den Grundkredit: $4-4\frac{1}{2}$ je nach Sicherheit, Ablösbarkeit auf 3-monatliche Kündigung Für den Personalkredit: 1. Bei Wechsel: $4\frac{1}{2}\%$ Zins per Jahr $\frac{1}{4}\%$ Provis. Frist 3 Monate. 2. Bei Obligationen: 4% Zins per Jahr, $\frac{1}{2}\%$ Provis. Frist 6 Monate. Auf Wunsch des Schuldners ratenweise Abzahl. in unbest. Prozenten. 3. Bei Krediten: $4\frac{1}{2}\%$ Zins per Jahr, $\frac{1}{8}-\frac{1}{2}\%$ Prov. p. Semester, Rückzahlung innert 6 Monaten, Kündigung bei Abbruch oder Verminderung der Sicherheit.	In den 70er Jahren war der Zinsfuss für den Grundkredit durchgehends $4\frac{1}{2}$, $4\frac{3}{4}-5\%$; für den Personal- und Betriebskredit entsprechend höher. Anfang der 80er Jahre ging derselbe allmählich zurück und betrug $4\frac{3}{4}$, $4\frac{1}{2}$, $4\frac{1}{4}$, ab 1888 4% . Jener Zinsfuss der 70er Jahre war nicht dem landwirtschaftlichen Ertrage entsprechend; der Bauer kam mit der Verzinsung in Rückstand, seine Verpflichtungen häuften sich an und führten zu Massenbetreibungen und gerichtlichen Liquidationen, die weitere Folge davon war das Sinken der Liegenschaftspreise in den 80er Jahren.

Beilage II (Fortsetzung).

Enquête über landwirtschaftliches Kredit-

Berichterstattende Stellen: (Kreditinstitute, Amtschreibereien etc.)	Auf welchem Wege befriedigen die Grundbesitzer und Landwirte dortiger Gegend ihr Kreditbedürfnis vorzugsweise (bei Privaten oder Kreditinstituten)?	Welche Formen sind dort bei den Geldaufnahmen die gebräuchlichsten, und zwar: a) f. d. Grundkredit, b) f. d. Personal- oder Betriebskredit?
19. Ersparniskasse von Konolfingen	Bei der Ersparniskasse mit Filialen in Worb, Münsingen und Oberdiesbach; Hauptsitz in Grosshöchstetten.	a) Errichtung von Pfandobligationen; Cession bestehender Titel. b) Kredite, Conto - Corrente, Schuldverpflichtungen auf 30-tägige Kündigung und Eigenwechsel.
20. Amtschreiberei Konolfingen	Hauptsächlich bei Kreditanstalten, teilweise bei Privaten	a) Die Errichtung von Pfandobligationen; b) Ausstellung von Schuldscheinen mit Bürgschaft und Wechseln mit Bürgschaft; letztere abgenommen.
21. Amtschreiberei Seftigen	Bei der Hypothekarkasse ca. $\frac{2}{3}$, bei Privaten und Geldinstituten ca. $\frac{1}{3}$ der Darleihen	a) Pfandbriefe und Pfandobligationen. b) Obligationen oder Schuldscheine und Wechsel.
22. Ersparniskasse von Rüeggisberg	Bei den öffentlich. Kreditinstituten.	Hiesige Kasse gewährt Darlehen a) auf Grundpfand gegen Ausstellung einer Pfandobligationen; b) gegen Ausstellung einer Obligation resp. Schuldverpflichtung.
23. Amtschreiberei Schwarzenburg	Bei der kant. Hypothekarkasse und der Amtersparniskasse, bei Privaten nur insoweit einige Gültbriefe zu gunsten auswärtiger Gläubiger existieren und bei Kaufrestanzen	a) Für neue Darlehn Pfandbriefe und Pfandobligationen als Titel. Bei Käufen (Restanzen) ist der betreffende Kaufakt Forderungstitel b) Die sogenannten Obligationen und Wechsel.
24. Amtschreiberei Laupen	Zu ca. $\frac{2}{3}$ bei öffentlichen Kreditinstituten (Hypothekar- und Ersparniskassen); zu ca. $\frac{1}{3}$ bei Privaten	a) Pfandobligationen beziehungsweise Pfandbriefe b) Wahrscheinliche Schuldverschreibungen, vielleicht auch Wechsel, doch jedenfalls wenig.

wesen und Verschuldung des Bauernstandes.

Welches sind die üblichen Zahlungsbedingungen hinsichtlich Zeitdauer, Zinsfuss und Rückzahlung?	Welchen Einfluss hatte die Fluktuation des Geldmarktes resp. des Zinsfusses in den letzten 3-4 Jahrzehnten auf den Wert und die Verschuldung des Grundbesitzes?
Bei Hypothekardarlehn 4 %, bei ganz guter Sicherheit $3\frac{3}{4}\%$, bei den übrigen Darlehnsbranchen mit Personalsicherheit $4\frac{1}{2}\%$, dreimonatliche und 30-tägige Kündigung. Bei Hyp.-Anlagen, wenn nicht ganz gut versichert, grundsätzliche Amortisation.	Die allgemeine Geldabondanz hat die Nachfrage nach guten Hypothekartikeln bedeutend gesteigert und demgemäss den Zinsfuss derselben gedrückt.
Beim Grundkredit: Bei vorgangsfreien Anleihen bis auf die Hälfte der Grundsteuerschatzung $3\frac{3}{4}\%$ und bei solchen bis auf $\frac{2}{3}$ der Katasterschatzung 4 %. Beim Personalkredit 4 % nebst $\frac{1}{2}\%$ jährlicher Provision. Rückzahlung stets auf gegenseitig freistehende dreimonatliche Kündigung hin, ausgenommen Wechseldarlehn.	Keinen wesentlichen Einfluss, indem die Bevölkerung des hiesigen Amtsbezirkes, welche als eine solide bezeichnet werden darf, durch Zinsfussreduktionen sich nicht zu grösserer, vielleicht unnötiger Bodenverschuldung verleiten lässt.
Die üblichen der Hypothekarkasse. Bei andern Gläubigern Rückzahlung auf dreimonatliche Kündigung, Zeitdauer durchschnittl. 10 Jahre; Zinsfuss: beir Hypothekarkasse 4 %, bei andern $4\frac{1}{4}-5\%$.	Die Güterpreise sind in den letzten 3-4 Jahrzehnten um $\frac{1}{3}$ zurückgegangen, dagegen hat die Verschuldung zugenommen, was mehr den Missernten und schlechten Jahren zuzuschreiben ist.
Sämmtliche Darlehn sind auf eine dreimonatliche freistehende Kündigung hin rückzahlbar und zu $4\frac{1}{4}$, teilweise auch zu 4 % per Jahr zu verzinsen.	Unbekannt.
Je nach der Art des Geschäfts. Beir Hypoth.-Kasse das Amortisationssystem, Zinsfuss dato 4 %, beir Ersp.-Kasse $4\frac{1}{4}\%$, für Obligationen und Wechsel bei letzterer $4\frac{3}{4}\%$. Rückzahlungsfrist der Obligationen gewöhnlich ein Jahr, in der Regel verlängert; die Wechselfristen sind 3 Monate.	Die Höhe des Zinsfusses hat grossen Einfluss auf die Verschuldung des Grundbesitzes. Ist nämlich der Zinsfuss über 4 %, so rentiert sich der Grundbesitz bei kleinern Heimwesen und etwas rauhem Klima, wie hier, nicht und der Erlös reicht kaum hin, um die Kapitalzinse zu bezahlen.
Meistens dreimonatliche Kündigung, aber auch vielleicht zur Hälfte durch Annuitätenzahlungen.	Der Grundbesitz hiesiger Gegend ist nicht wesentlich mehr verschuldet, als vor ca. 20 und 30 Jahren; wenn etwas mehr Gründ-Schulden sich erzeigen, so röhrt dies hauptsächlich von der Schwindelperiode der 70er Jahre her. Dem Schwanken des Zinsfusses ist ein grosser Einfluss nicht beizumessen.

Beilage II (Fortsetzung).

Enquête über landwirtschaftliches Kredit-

Berichterstattende Stellen: (Kreditinstitute, Amtschreibereien etc.)	Auf welchem Wege befriedigen die Grundbesitzer und Landwirte dortiger Gegend ihr Kreditbedürfnis vorzugsweise (bei Privaten oder Kreditinstituten)?	Welche Formen sind dort bei den Geldaufnahmen die gebräuchlichsten, und zwar: a) f. d. Grundkredit, b) f. d. Personal- oder Betriebskredit?
25. Ersparniskasse des Amtsbezirks Laupen	Bei öffentlichen Kreditinstituten	a) Verpfändung von Immobilien bis auf $\frac{2}{3}$ der Grundsteuer-Schätzung. b) Einlage von kurzfälligen Schuldtiteln verbürgt oder durch Faustpfänder versichert.
26. Ersparniskasse des Amtsbezirks Bern	Bei Kreditinstituten und Privaten	Unsere Anstalt befasst sich nur mit Darlehn auf Grundpfand gegen Errichtung von Pfandobligationen, Uebernahme von Kaufbeilien etc.
27. Burgerliche Ersparniskasse Bern	Bei Kreditinstituten und Privaten, wo sie Kredit finden	Auf Grundpfand; kein Personalkredit.
28. Amtschreiberei Bern	Grösstenteils bei öffentlichen Kreditinstituten	Pfandobligation oder Pfandbrief, ausnahmsweise auch Schadlos- oder Kreditbriefe.

wesen und Verschuldung des Bauernstandes.

Welches sind die üblichen Zahlungsbedingungen hinsichtlich Zeitdauer, Zinsfuss und Rückzahlung?	Welchen Einfluss hatte die Fluktuation des Geldmarktes resp. des Zinsfusses in den letzten 3—4 Jahrzehnten auf den Wert und die Verschuldung des Grundbesitzes?
Bei Hypothekar-Darlehn: Zinsfuss 4 % (einzelne noch 4 $\frac{1}{4}$ %), Rückzahlung auf dreimonatliche Kündigung hin, event. jährl. Amortisat. v. 1 %. Bei Darlehn auf Bürgschaft: Zinsfuss 4 $\frac{1}{2}$ %, Rückzahlung auf 30tägige Kündigung, Amortisation obligatorisch, im Minimum jährl. 1 %. Bei Anleihen auf Faustpfand: Zinsfuss 4 — 4 $\frac{1}{4}$ % je nach der Qualität des Pfandes, Rückzahlung 30 Tage Zeitdauer unbeschränkt.	Die Fluktuation des Geldmarktes resp. des Zinsfusses bewirkte in den letzten 3—4 Jahrzehnten eher ein Sinken des Wertes des Grundbesitzes und eine allmählich wachsende Verschuldung desselben.
Zinsfuss 4 %, nach 1 Monat Ver-spätung 4 $\frac{1}{2}$ % und nach 3 Monat Verzug 5 %; Abzahlung auf dreimonatliche Kündigung hin, hie und da verbunden mit jährl. Amortisationen von $\frac{1}{2}$ —1 % des Kapitals in runden Beträgen.	Während früher Darlehn mit doppelter grundpfändlicher Sicherheit nichts seltenes waren, finden sich jetzt kaum mehr solche; dagegen öftere Darlehnsgesuche über das Maximum $\frac{2}{3}$ der Grundsteuer-Schatzung, die abgewiesen werden müssen.
Die Geldanlagen werden bleibend zu 4 % zinsbar, nach Ver-spätung $\frac{1}{2}$ % mehr, Rückzahlung auf gegenseitige dreimonatliche Kündigung; die Anstalt kündigt nur bei fortgesetzter nachlässiger Ver-zinsung oder bei Pfandverstücklung.	Das Sinken des Zinsfusses ermuntert zum Schuldenkontrahieren, namentlich seit die grossen Bodenkreditinstitute bis zu $\frac{2}{3}$ des Grundwertes belehnen, hat die Verschuldung zugenommen.
Die Darlehn auf Grundpfand werden meistens auf unbestimmte Zeit gewährt und zwar zu einem Zinsfuss von 4 %, in einzelnen Fällen, namentlich bei ungenügender Sicherheit 4 $\frac{1}{4}$ —4 $\frac{1}{2}$ %. Rückzahlung auf dreimonatliche Kündigung hin,	Heute haben wir verhältnismässig niedriger Zinsfuss und höhere Preise der Produktionsmittel, also auch der Liegenschaften, als vor 30 und 40 Jahren; dadurch, dass das Geld leichter erhältlich, tritt vermehrte Nachfrage nach den übrigen Gütern, also auch des Grund und Bodens ein, infolge dessen die Preise steigen. Der Umstand, dass in den 70er Jahren Güterpreise und Zinsfuss hoch waren, erklärt sich aus dem damaligen industriellen Aufschwung. Durch die Steigung des Preises der Liegenschaften hat auch die Verschuldung derselben zugenommen.
	Es ist auch möglich, dass aus Grund des billigen Zinsfusses neue Schulden kontrahiert wurden, wäre es auch nur um das Betriebskapital zu vermehren.

Beilage II (Fortsetzung).

Enquête über landwirtschaftliches Kredit-

Berichterstattende Stellen: (Kreditinstitute, Amtschreibe- reien etc.)	Auf welchem Wege befriedigen die Grundbesitzer und Landwirte dortiger Gegend ihr Kreditbedürfnis vorzugs- weise (bei Privaten oder Kreditinstituten)?	Welche Formen sind dort bei den Geldaufnahmen die gebräuchlichsten, und zwar: a) f. d. Grundkredit, b) f. d. Personal- oder Betriebskredit?
29. Spar- und Leihkasse Bern	Bei öffentlichen Kredit- instituten, in 2. Linie bei hiesigen Sachwaltern, in 3. Linie bei Privaten	a) Pfandobligation. b) Kreditbrief mit schadloswei- ser Verschreibung von Grund- besitz. Kreditbrief mit Bürg- schaft. Kreditbrief mit Hinter- lage von Titeln. Kreditbrief ohne Sicherheit (Blankokredit). Schuldscheine mit Sicherstel- lung wie oben. Wechsel mit Bürgschaft oder Faustpfand.
30. Kantonalbank von Bern	?	1. Conto - Corrent - Kredit ge- deckt durch Personal- oder Realgarantie; Hypotheken II. Ranges nur bei Personal- garantie. 2) Darlehn auf 6 Monate ohne Wechsel-Verbindlichkeit mit Erneuerung, garantiert wie oben. 3) Eigenwechsel auf 3—4 Mo- nate mit Bürgschaft — wer- den jeweilen gegen mässige Abzahlung erneuert.
31. Hypothekarkasse des Kts. Bern	Bei Kredisinstituten. An- lagen bei Privaten sind jedenfalls seltener ge- worden und werden in Zukunft sich noch mehr vermindern, weil das eid- gen. Betreibungs- und Konkursgesetz ungerech- ter Weise nur für den Schuldner und nicht auch für den Gläubiger sorgt.	a) Pfandobligation und Pfand- brief (letzterer nur für Anlagen der Hypothekarkasse); ferner können hypothekarische Titel in Kaufbeilen (für den Kauf- preis oder die Restanz) und in Teilungen und Auskaufs- beilen bestehen. b) Durch Obligationen und Wechsel mit Bürgschaft.
32. Darlehnskasse Schosshalde	Bei öffentlichen Kredit- instituten, nur ausnahms- weise bei Privaten	a) Pfandbriefe der Hypothekar- kasse und Pfandobligationen für private Gläubiger. b) Obligationen bzw. Schuld- verpflichtungen mit Bürgschaft, zum Teil auch Wechsel.

wesen und Verschuldung des Bauernstandes.

Welches sind die üblichen Zahlungsbedingungen hinsichtlich Zeitdauer, Zinsfuss und Rückzahlung?	Welchen Einfluss hatte die Fluktuation des Geldmarktes resp. des Zinsfusses in den letzten 3—4 Jahrzehnten auf den Wert und die Verschuldung des Grundbesitzes?
Für Hypothekaranklagen gegenseit. Kündigungstermin 3 Monate, bei Prima-Anlagen künden nie, bei ungen. Sicherheit jährl. Amortisationen. Zinsfuss im alten Kantons teil 5—4 %, je nach Sicherheit, im Jura: $4\frac{1}{4}$ — $4\frac{1}{2}$ %, Abschlussprov. $\frac{1}{2}$ — $\frac{1}{8}$ %. Kredite auf 6 Wochen kündbar, Zinsfuss $4\frac{1}{4}$ —4 %. Schulscheine auf 6 Monate, nach 2 Jahren fällig. Zinsfuss $4\frac{1}{4}$ —4 %. Darlehn auf Wechsel 6 Monate mit Abzahlungen, Zinstuss (mit Bürgschaft) $4\frac{1}{2}$ —4 %, mit Faustpfand $4\frac{1}{4}$ —4 %, Provision $\frac{1}{4}$ — $\frac{1}{8}$ % per 3 Monate.	Mehr als die Fluktuationen des Zinsfusses gibt in grösseren Ortschaften die Lage und Rendite und bei bäuerlichen Heimwesen der Ertrag und die Verwertung desselben den Ausschlag. Der Grundbesitz ist anscheinend verschuldeter als früher, aber andererseits sind viele Meliorationen gemacht worden, die in Verbindung mit intensivem Betrieb den Bodenertrag bedeutend gehoben haben, Beweis: Der bedeutend grössere Viehstand.
Zinsfuss für Conto - Corrente und Darlehn beträgt 4 % p. a. mit Commiss. v. $\frac{1}{2}$ % bis $\frac{1}{4}$ % per Semester je nach Umsatz. Zeitdauer unbeschränkt. — Rückzahlungstermin variierend zwischen 3—6 Monaten. Bei Eigenwechseln wird 4 und $4\frac{1}{2}$ % berechnet mit $\frac{1}{8}$ — $\frac{1}{4}$ % Commission.	?
Der Zinsfuss der Hypoth.-Kasse ist seit 4 Jahren 4 %; die jährliche Amortisation $\frac{1}{2}$ % und bei ausschliesslicher Gebäudesicherheit 1 %. Abschlagszahlungen beliebig zu jeder Zeit, ohne Aufkündigung. Die Kasse dagegen kann nur ausnahmsweise aufkündigen.	Der Ertrag der Liegenschaft ist bei niedrigem Zins grösser als sonst, was manchen veranlasste Liegenschaften zu erwerben und Schulden zu kontrahieren. Der Preis der Liegenschaften (nicht deren eigentlicher Wert) ist vielfach gestiegen, wenn der Zinsfuss zu sinken begann. Einen noch grösseren Einfluss auf die Güterpreise haben allerdings die hohen, einst bis Fr. 90 per 100 Pfund gestiegenen Käsepreise gehabt.
Zahlungsbedingungen uns. Kasse: Zeitdauer 2 Jahre, event. Verlängerung bis auf 3—4 Jahre, ratenweise Rückzahlung gestattet; Zinsfuss $4\frac{1}{2}$ % ohne Provision.	Kann nicht beantwortet werden.

Beilage II (Fortsetzung).

Enquête über landwirtschaftliches Kredit-

Berichterstattende Stellen: (Kreditinstitute, Amtschreibereien etc.)	Auf welchem Wege befriedigen die Grundbesitzer und Landwirte dortiger Gegend ihr Kreditbedürfnis vorzugsweise (bei Privaten oder Kreditinstituten)?	Welche Formen sind dort bei den Geldaufnahmen die gebräuchlichsten, und zwar: a) f. d. Grundkredit, b) f. d. Personal- oder Betriebskredit?
33. Spar- und Kreditgesellschaft Wohlen	Mehr bei Privaten	a) Pfandbriefe und Pfandobligation. b) Schuldverpflichtungen.
34. Amtschreiberei Fraubrunnen	Beinahe zu gleichen Teilen bei Privaten und bei Kassainstituten, letztere vorwiegend für den Betriebskredit	a) Pfandobligationen. b) Schuldscheine.
35. Amtsersparniskasse Fraubrunnen	Auf beiden Wegen	Pfandobligationen und Schuldscheine.
36. Amtsersparniskasse Burgdorf	Bei öffentlichen Kreditinstituten u. zwar hauptsächlich bei der Amtsersparniskasse Burgdorf	a) Darlehn auf Pfandtitel nach bestehenden gesetzlichen Vorschriften. b) Durch Schuldschein mit Bürgschaft.
37. Kantonalfiliale Burgdorf	Bei den einen und den andern; sehr viele unterpfändliche Titel in Händen von Privaten	a) Pfandobligationen. b) Darlehn mit Bürgschaft oder Faustpfand für den Betriebskredit. Mit Wechseln wird unter hiesigem Bauernst. sehr wen. gefochten.
38. Amtschreiberei Burgdorf	Zum grösseren Teile bei der Amtsersparniskasse Burgdorf	a) Pfandobligationen. b) Obligationen mit Bürgschaft.
39. Ersparniskasse des Amtes Aarwangen	Meistens bei den öffentlichen Kreditinstituten	a) Pfandobligationen oder Cedierung von durch Pfandrechtsvorbehalt in Handänderungsakten unterpfändlich gemachten Forderungen. b) Schuldscheine unter Bürgschaft oder Faustpfandsbeschreibungen.

wesen und Verschuldung des Bauernstandes.

Welches sind die üblichen Zahlungsbedingungen hinsichtlich Zeitdauer, Zinsfuss und Rückzahlung?	Welchen Einfluss hatte die Fluktuation des Geldmarktes resp. des Zinsfusses in den letzten 3-4 Jahrzehnten auf den Wert und die Verschuldung des Grundbesitzes?
Jahresfrist oder dreimonatliche Kündigung, $4-4\frac{1}{2}\%$.	Bei Steigung des Zinsfusses sind die Preise des Grundbesitzes eher gesunken
1—3 Jahre, Zinsfuss 4 bei grundpfändlichen; $4\frac{1}{4}-4\frac{1}{2}\%$ bei Darlehn auf Schuldscheinen; Aufkündigungsfrist gewöhnl. 3 Monate.	In den letzten 3—4 Jahren ziemlich stabil geblieben.
Wir geben die Darlehn auf Schuldscheine auf 3 Jahre zu $4\frac{1}{2}\%$ mit nachheriger Erneuerung auf weitere 3 Jahre, wenn sicher.	Wie oben.
Unterpfändl. Darlehn in der Regel $\geq 4\%$, nach 30 Tagen Verspätung $\geq 4\frac{1}{4}\%$ per Jahr zu verzinsen; gegens. freistehende dreimonatl. Kündigung. Für Darlehn über $\frac{2}{3}$ der amtl. Schatzg. Amortisationssystem. Zinsfuss für Darlehn auf Schuldscheine m. Bürgschaft $4\frac{1}{4}\%$ nebst Provision von $\frac{1}{4}\%$ per Jahr.	Keinen grossen Einfluss, wohl aber hatte die im Jahre 1876 erfolgte Erhöhung der Grundsteuer-Schatzungen viel zur Bodenverschuldung beigetragen, indem durch Ueberschätzungen viele Leute scheinbar zu neuem Vermögen gekommen und so zur Aufnahme von neuen Anleihen ermutigt wurden.
Von der Landwirtschaft zu wenig in Anspruch genommen.	?
Bei Pfandobligationen in der Regel dreimonatliche Kündigung und 4 % jährl. Zins. Bei Obligationen gewöhnlich auf ein Jahr mit 4 bis $4\frac{1}{2}\%$ Zins.	Nachteiligen Einfluss der 70er Schwindeljahre auf den Wert und die Verschuldung des Grundbesitzes (zu hohe Liegenschaftspreise und zu geringe Redite); Grundsteuer-Schatzung von 1876 davon beeinflusst; seitheriges Sinken der Liegenschaftspreise; dagegen die alten Kapitalschulden nicht reduziert, sondern noch vermehrt.
Gegenseit. freistehende dreimonatliche Kündigung, bei grundpfändl. Forderungen 4 und b. nicht grundpfändl. $4\frac{1}{4}\%$ ohne Provision.	?

Beilage II (Fortsetzung).

Enquête über landwirtschaftliches Kredit-

Berichterstattende Stellen: (Kreditinstitute, Amtsschreibereien etc.)	Auf welchem Wege befriedigen die Grundbesitzer und Landwirte dortiger Gegend ihr Kreditbedürfnis vorzugs- weise (bei Privaten oder Kreditinstituten)?	Welche Formen sind dort bei den Geldaufnahmen die gebräuchlichsten, und zwar: <i>a)</i> f. d. Grundkredit, <i>b)</i> f. d. Personal- oder Betriebskredit?
40. Leihkasse in Langenthal	Bei öffentlichen Kreditinstituten, früher, d. h. vor 25 und mehr Jahren hauptsächlich bei Privaten	<i>a)</i> Pfandobligationen an Platz des früheren Gültbriefs. <i>b)</i> Der Kreditbrief, die einfache Obligation oder Handschrift und der Wechsel.
41. Amtsschreiberei Aarwangen	Bei öffentlichen Kreditinstituten (Ersparnis- u. Leihkassen)	<i>a)</i> Pfandobligationen. <i>b)</i> Einfache Schuldanerkennungen, meistens mit Bürgschaftsverpflichtungen.
42. Amtsschreiberei Wangen	Zum grössten Teil bei der Ersparniskasse d. Amtsbezirks Wangen	<i>a)</i> Gegen Pfandobligationen, Kauf- und Abtretungsbeilegen. <i>b)</i> Kredit- und Bürgschaftsbriefen, Obligationen und bei Handelsleuten durch Blankokredite und Wechsel.
43. Hülfs- u. Sparkasse Wiedlisbach	Meistens bei Kreditinstituten	Auf Pfandobligationen, Schuldverpflichtungen, hie und da auch auf Wechsel.

wesen und Verschuldung des Bauernstandes.

Welches sind die üblichen Zahlungsbedingungen hinsichtlich Zeitdauer, Zinsfuss und Rückzahlung?	Welchen Einfluss hatte die Fluktuation des Geldmarktes resp. des Zinsfusses in den letzten 3—4 Jahrzehnten auf den Wert und die Verschuldung des Grundbesitzes?
Zahlungsbedingungen sehr verschieden; am üblichsten d. gegenseitig freistehende dreimonatliche Kündigung. Auch 1—5 u. mehrjähr. Termine. Amortisationssystem (1—2 %). Zinsfuss bei Darlehn auf Grundpfand 4—4½ %; Bürgschaft 4—5 %; Wechsel 4½—5½ inkl. ½—1 % Provision.	Kommt schwach zur Geltung, indem die tendenziösen Schatzungserhöhungen der Immobilien durch die sog. Silberstrecke den Einfluss alterieren. Beim Sinken des Zinsfusses wurden Obligationsschulden in Grundpfanddarlehn umgewandelt, um einerseits Zinsreduktion, andererseits Schuldenabzug resp. Staatssteuerreduktion zu geniessen. Bemerkenswert ist die unverhältnismässige Zunahme der Hypothekarverschuldung — wohl eine Folge des jahrelangen ungenügenden Ertrags des Liegenschaftskapitals.
Zeitdauer unbestimmt. Rückzahlung auf dreimonatliche Kündigung hin. Zinsfuss für grundpfändl. Darlehn gewöhnlich 4, bei andern 4¼ %, steigt jedoch bis auf 5 und mehr % wenn Zahlung nicht erfolgt.	Der Wert der Immobilien verminderte sich und die Verschuldung derselben nahm zu.
Zinsfuss bei der Ersparniskasse Wangen 3,80 %, 4 u. 4½ je nach der Sicherheit und Natur der Forderung. Bei allen übrigen Kreditinstituten und bei Privaten beträgt der Zinsfuss 4 bis 5 %. Darlehn auf unbestimmte Zeit, Rückzahlung auf eine gegens. freistehende Kündigung von 3 Monaten.	Die Schwankungen des Geldmarktes in den letzten drei bis vier Jahrzehnten haben zur Folge gehabt, dass der Grundbesitz, welcher in den 70er Jahren mit Spekulationsabsichten zu hohen Preisen erworben worden ist, mit bedeutendem Verlust veräussert werden muss; der eigentliche Verlust ist nichts anderes als die Differenz zwischen dem zu hohen Uebernahmspreis und dem durch die Rendite bestimmten Wert der Sache. Eine erhebliche Vermehrung der Bodenverschuldung ist in hiesigem Amte nicht zu konstatieren. Die Bevölkerung des Amtes Wangen ist im allgemeinen wohlhabend, jedoch nicht gerade reich. Dagegen ist auch die Armut nicht so ausgeprägt vorhanden, wie anderswo. Die Vermögensverhältnisse sind so, dass das Publikum sich ordentlich dabei befindet; immerhin gibt es Ausnahmen, wo Landwirte in bedrängte Verhältnisse kommen (Missernten etc.), allein dies sind Umstände, die bei unserm Grundbesitzsystem immer vorhanden sein werden.
Zeitdauer unbestimmt, Zinsfuss bei vorgangsfreiem Unterpfand 4 %, auf Schuldverpflichtungen 4½ %.	Vor ca. 10 à 20 Jahren waren die Kaufpreise für Land hoch, ebenso der Zinsfuss, seither sind beide gesunken.

Beilage II (Fortsetzung).

Enquête über landwirtschaftliches Kredit-

Berichterstattende Stellen: (Kreditinstitute, Amtschreibereien etc.)	Auf welchem Wege befriedigen die Grundbesitzer und Landwirte dortiger Gegend ihr Kreditbedürfnis vorzugsweise (bei Privaten oder Kreditinstituten)?	Welche Formen sind dort bei den Geldaufnahmen die gebräuchlichsten, und zwar: a) f. d. Grundkredit, b) f. d. Personal- oder Betriebskredit?
44. Spar- u. Leihkasse Niederbipp	Bei den öffentlichen Kreditinstituten	a) Gegen Grundpfandverschreibung. b) Gegen Errichtung von Kreditbriefen etc. oder für ganz kurze Dauer auf Eigenwechsel.
45. Amtschreiberei Büren	Bei Kassen (Hypothekarkasse und hiesige Kreditinstitute)	a) Pfandbriefe und Pfandobligationen, sowie Kaufbeilehen. b) Schulscheine und Wechsel.
46. Amtschreiberei Biel	Bei öffentlichen Kreditinstituten, wie Ersparniskasse Biel, bei der Hypothekarkasse Bern, auch bei auswärtigen Anstalten, wie z. B. Hypothekenbank Basel	a) Pfandobligationen und Pfandbriefe.
47. Ersparniskasse der Stadt Biel	Bei öffentlichen Kreditinstituten	a) Gegen Errichtung von Pfandbriefen b. Keine.
48. Kantonalbankfiliale Biel	Bei Geldinstituten	a) Errichtung von Pfandobligationen. Errichtung eines Kredit- und Schadlosbriefes. b) Kredit- und Schadlosbrief (2., 3. Hypothek) mit Bürgschaftsverpflichtungen. Eigenwechsel mit Bürgschaft und Hinterlage von Wertschriften. Schulscheine mit Hinterlage von Wertpapieren (gewöhnlich). Schuldverschreibung mit Faustpfandvertrag.

wesen und Verschuldung des Bauernstandes.

Welches sind die üblichen Zahlungsbedingungen hinsichtlich Zeitdauer, Zinsfuss und Rückzahlung?	Welchen Einfluss hatte die Fluktuation des Geldmarktes resp. des Zinsfusses in den letzten 3—4 Jahrzehnten auf den Wert und die Verschuldung des Grundbesitzes?
Zinsfuss für feste Darlehn: 4 % bis $4\frac{1}{2}\%$, Rückzahlung gegen dreimonatliche Kündigung, für Wechsselforderungen für 3 à 6 Monate 5 % Zins.	Nach unsern Beobachtungen keinen wesentlichen Einfluss.
Dreimonatl. Kündigung bei Schulscheinen auf erstes Begehren, bei Wechseln 3—6 Monate. Zinsfuss für unterpfändl. Titel: 4, $4\frac{1}{4}$, $4\frac{1}{2}$, $4\frac{3}{4}$, zuweilen auch 5 %; bei Schulscheinen $4\frac{1}{2}$ — 5 %, bei Wechseln 5—6 % nebst $1\frac{1}{4}$ — $1\frac{1}{2}$ % Provision.	Der Wert ist eher im Sinken und die Verschuldung im Zunehmen begriffen.
Sehr verschieden in Annuitäten nach dem Amortisationssystem oder auf vorherige Kündigung gewöhnlich 3 Monate, Zinsfuss meistens 4 % per Jahr, bei zweiter Hypothek $4\frac{1}{4}$, $4\frac{1}{2}$ und 5 %.	Die Preise der Liegenschaften sind im letzten Jahrzehnt gesunken infolge steter Missernten, besonders in den Weinbergen. Die Verschuldung hat sich vermehrt infolge der vielen Bauten.
Hypoth.-Darlehn auf unbestimmte Zeit mit dreimonatl. Kündigung. Der übliche Zinsfuss beträgt 4 %, die jährl. Amortisation mindestens $1\frac{1}{2}$ %, meist 1 %.	Wert des Grundbesitzes in letzter Zeit etwas zugenommen, da viel mehr Käufer als früher. Die Häuser ergeben dermalen hier einen höhern Ertrag (Mietzins) als die Geldeinlagen in Banken.
Zeitdauer: Eigenwechsel auf 3 Monate, gewöhnl. Darlehn auf 6 Monate. — Zinsfuss: für Kredite 4 %, f. Eigenwechsel m. Bürgsch. 4 — 5 %, mit Hinterl. je $1\frac{1}{2}$ % über dem offic. Bankdiskonto v. $3\frac{1}{2}\%$, f. gewöhnl. Darlehn 4 % nebst Provision. Der Zinsfuss für Kredite betrug Ende 1870 6 %, seit Anfang 1887 4 %, Rückzahlung nach dreimonatlicher Kündigung (bei Krediten), vierteljährl. Abzahlungen bei Wechseln v. mindest 10 %. Hinterl. Wechsel u. Schulscheine mit Pfandvertrag werden gewöhnl. auf 3 resp. 6 Monate prolongiert.	Insoweit als die Rendite der Landwirtschaft kleiner ist, als der für Darlehn zu bezahlende Zins. Weitere wichtige Gründe der Verschuldung und Entwertung: 1) Die Entwertung der Produkte und der Güterpreise. 2) Die Missernten besonders in den weinbautreibenden Gegenden. Der Wohlstand ist bedeutend zurückgegangen, die Ersparnisse mussten erhalten und nur durch grosse Einschränkungen und eisernen Fleiss konnten Katastrophen vermieden werden.

Beilage II (Fortsetzung).

Enquête über landwirtschaftliches Kredit-

Berichterstattende Stellen : (Kreditinstitute, Amtschreibereien etc.)	Auf welchem Wege befriedigen die Grundbesitzer und Landwirte dortiger Gegend ihr Kreditbedürfnis vorzugsweise (bei Privaten oder Kreditinstituten) ?	Welche Formen sind dort bei den Geldaufnahmen die gebräuchlichsten, und zwar: a) f. d. Grundkredit, b) f. d. Personal- oder Betriebskredit?
49. Ersparniskasse Nidau	Bei Kreditinstituten	a) Cession des Forderungstitels und Ausstellung einer besondern Schuldanerkennung even-tuell mit Bürgschaftsverpflichtung, bei Neuerrichtung ist die Ausstellung einer Pfandobligation nötig; eventuell Personalbürgschaft zur Ergänzung der Sicherheit. b) Schuldscheine mit Bürgschaft.
50. Amtschreiberei Nidau	Bei der Hypothekarkasse des Kts. Bern und der dasigen Ersparniskasse	Errichtung von Pfandbriefen, Pfandobligationen mit Bürgschaft.
51. Spar- und Leihkasse Lyss	Für grössere unterpfändliche Darlehn bei der Hypothekarkasse, für kleinere bei den Lokalkassen (bei ersterer besteht indes noch der leidige Provisionsabzug, welcher einmal abgeschafft werden sollte)	a) Pfandbrief, Pfandobligation, Uebertragung von vorbehaltenen Pfandrechten — Käufe. b) Früher Obligation, nun einfache Schuldschrift mit Bürgschaft oder Hinterlage von Wertschriften. Wechsel wenig.
52. Amtschreiberei Aarberg	Bei öffentlichen Kreditinstituten	a) Pfandobligationen, hie und da auch Kredit- und Schadlosbriefe. b) Die Obligation, nun Schuldverpflichtung mit Bürgschaft, in geringem Masse Wechsel.
53. Spar- und Leihkasse Kallnach	Bei öffentlichen Kreditinstituten	a) Für Grundpfand bis $\frac{2}{3}$ der Grundsteuer - Schatzung, bei Unzulänglichkeit der Unterpfänder noch Bürgschaft. b) Gegen Bürgschaft oder Faustpfand.

wesen und Verschuldung des Bauernstandes.

Welches sind die üblichen Zahlungsbedingungen hinsichtlich Zeitdauer, Zinsfuss und Rückzahlung?	Welchen Einfluss hatte die Fluktuation des Geldmarktes resp. des Zinsfusses in den letzten 3—4 Jahrzehnten auf den Wert und die Verschuldung des Grundbesitzes?
Pfandversicherte Darlehn werden auf unbestimmte Zeit gewährt. Zinsfuss dato 4 und $4\frac{1}{4}\%$, je nach der Pfandsicherheit nebst Verzugszins à 5% nach 30 Tagen. Zinsfuss für Darlehn gegen Personalsicherheit beträgt durchschnittlich $1\frac{1}{2}\%$ mehr als für Darlehn gegen Grundpfand. Dreimonatliche Aufkündigung; amortisationsw. Rückzahlung, bei grundpfändl. Darlehn = 1% , bei Schultscheinen dagegen 10% .	Von Einfluss sind weniger die Verhältnisse des Geldmarktes, als die hauswirtschaftlichen Verhältnisse und die Betriebsweise bei Landwirtschaft; dem vermehrten Ertrag des Landes stehen gesteigerte Bedürfnisse gegenüber. Der heutige Reinertrag des Landes wird durch die vermehrten Bedürfnisse heruntergedrückt. Der intensive Betrieb erfordert erhebliches Betriebskapital, welches durch Darlehn auf Grundpfand oder gegen Personalsicherheit vielfach beschafft wird; daher ist das starke Anwachsen der Bodenverschuldung nicht so beunruhigend, indem das Vermögen nicht zurückgeht, sondern nur die Form wechselt.
Bei Darlehn auf Grundpfand ohne Zeitbestimmung für Rückzahlung; Darlehn gegen Personalsicherheit nur auf 3—6 Monate; für grössere Darlehn: amortisationsweise Rückzahlung; dreimonatliche Kündigung bei allen Darlehn. Zinsfuss für Grundpfandschulden 4% , für andere schwankt derselbe je nach Personalsicherheit und Grösse des Betrages von $4-5\%$.	Grund der grösseren Bodenverschuldung in den letzten Jahren anderswo zu suchen.
Bei Grundpfandposten meistens Amortisationen $1-2\%$ per Jahr. Zinsfuss: $4-4\frac{1}{2}\%$, bei den meisten Lokalbanken noch $1\frac{1}{4}-1\frac{1}{2}\%$ Abschlussprovision. Bei Obligationen und Schultscheinen, Zinsfuss $4\frac{1}{2}$ bis $4\frac{3}{4}$, an einigen Orten sogar 5% . Das Provisionswesen ist auch hier zu beklagen. Einzelne Kassen gestatten gelegentliche od. amortisationsweise Rückzahlung.	Die Bodenverschuldung wird u. a. durch zu hohe Preisbestimmungen bei Immobilienverkäufen hervorgerufen. Die Preise hängen ab a) vom Zinsfuss — ist derselbe niedrig, so werden hohe Kaufsummen versprochen, b) vom Stand der Industrie — geht dieselbe gut, so ist das Land weniger gesucht, Arbeitslöhne auch hoch, geht sie schlecht, so will alles Land kaufen, c) vom Produktenabsatz.
Bei grundpfändl. Sicherheit Rückzahlung auf unbestimmte Zeit und dreimonatliche Kündigung, sonst das Amortisationssystem. Zinsfuss von 1870—80: 5% , von 1880—90: $4-4\frac{1}{2}\%$.	Andere Faktoren sind Grund der Verschuldung, namentlich die vor Jahren unter den Landwirten eingetretene Kaufswut und die dadurch erhöhten Landpreise, sowie die in allen Schichten vermehrten Lebensbedürfnisse, resp. Luxus.
Bei Grundpfand unbestimmte Zeit; gewöhnlich dreimonatliche Aufkündigung. Zinsfuss bis Fr. 1000: $4\frac{1}{2}\%$, über Fr. 1000: 4% . Darlehn, Bürgsch. a. 6 Mon., Zinsf. 5% jährl. ber. m. 50 Rp. p. Fr. 100 halbj. Prov.	Nach unserer Ansicht hat sich die Lage der Grundbesitzer eher verbessert, als verschlechtert, hingegen ist das Land in seinem Wert auch hier ziemlich gesunken.

Canton de Berne.

Enquête concernant le crédit agricole et

Offices rapporteurs: (institutions de crédit, secrétariats de préfecture etc.)	Les propriétaires foncier de votre contrée empruntent-ils de préférence chez les particuliers ou auprès des institutions publiques de crédit?	Quelles sont les formes d'emprunt les plus usitées en ce qui concerne : a) le crédit foncier ; b) le crédit personnel ou industriel ?
54. Secrétaire de Pré-fecture de Courte-lary	Auprès des institutions publiques	a) Les obligations ou affectations hypothécaires. b) le billets de change etc.
55. Secrétaire de Pré-fecture de Neuveville	Auprès des institutions publiques	A la caisse hypothécaire de Berne contre garantie hypothécaire de 1 ^{er} rang.
56. Caisse d'épargne du District de Courte-lary	Auprès des institutions publiques de crédit	a) Obligations hypothécaires. b) Ne nous concerne pas.
57. Caisse d'épargne et de Prêts de Son-villier	Auprès des institutions publiques	a) Pour le crédit foncier les emprunts sont contractés avec hypothèque, pour le crédit personnel les emprunts se font par effets de change souvent renouvelables.
58. Banque cantonale de Berne, succursale de St-Imier	Auprès des établissements publiques. Les prêts faits par des particuliers ne présentent qu'une faible proportion de la totalité des emprunts	Les formes d'emprunts les plus usités sont les obligations hypothécaires pour les propriétaires d'immeubles. Les fermiers ou métayers recourent assez souvent pour se procurer des avances à l'escampe de bill. garantis p. cautionnement.
59. Secrétariat de Pré-fecture du District de Moutier	Pr. la plus grande partie auprès des institutions publiques de crédit	a) Les prêts sont en général contractés en 1 ^{ère} hypothèque sur les immeubles et en cas d'insuffisance du montant en 2 ^{me} hypothèque avec cautionnement ou nantissement de titres ou police d'assurances sur la vie. b) Garanties par cautionnement et nantissement de titres; en garantie d'ouverture de crédits au compte-courant il arrive assez fréquemment que les immeubles sont hypothéqués.

l'endettement de la propriété foncière.

Automne 1892..

Quelles sont les usances en égard à la durée du prêt, au taux de l'intérêt et au remboursement des sommes prêtées ?	Quelle influence peut-on attribuer aux fluctuations du marché financier, soit du taux de l'intérêt pendant les 3 ou 4 dernières décennies sur la valeur et l'endettement de la propriété foncière ?
La caisse hypothécaire et la caisse d'épargne du District de Courte- lary exigent des amortissements forcés; les autres établissements stipulent un avis réciproque de remboursement de six semaines au plus.	L'endettement, est due aux mauvaises années et ce surtout pour la population vinicole.
Remboursement moyennant aver- tissement de trois mois, intérêts, taux actuel 4 % l'an. Obligations remboursables par amortissements soit annuités fixes.	Le taux de l'intérêt est moins élevé maintenant qu'il y a 20 ans. — S'il y avait plus d'économie et plus de travail il y aurait aussi plus de ressources.
Pour les emprunts hypothécaires la durée du prêt est illimitée; le taux actuel est de 4 % et le rem- boursement s'opère par le système des annuités payables annuelle- ment et dont le taux actuel est de 5 % ou 4½ % du capital pri- mitif, dont 4 % pour l'intérêt, 1 % pour l'amortissement	La propriété foncière dans notre région à subi une dépréciation générale assez considérable.
Pour ce qui concerne les emprunts à l'escompte des billets, l'avance est à 3 mois, le taux d'intérêt varie de 4½ à 5 % et quant au remboursement il s'opère par à- comptes successifs au moyen de renouvellements.	Les prêts nombreux qui sont contractés ont pour influence d'apprécier le pays attendu qu'ils augmentent de jour en jour et que cette circonstance amène de nombreuses liquida- tions juridiques.
Dans le district nous avons trois établissements financiers, l'un d'eux prête à 4½ ou 5 % sur hypothèque, selon les garanties données et pour les deux autres le taux est de 4½ % sur première hypothèque. La durée des prêts est généralement illimitée avec faculté accordée à l'une ou à l'autre des parties de renouveler le prêt moyennant avis à donner à l'autre 3 ou 6 mois d'avance.	

Annexe II (Suite).

Enquête concernant le crédit agricole et

Offices rapporteurs: (institutions de crédit, secrétariats de préfecture etc.)	Les propriétaires fonciers de votre contrée empruntent-ils de préférence chez les particuliers ou auprès des institutions publiques de crédit?	Quelles sont les formes d'emprunt les plus usitées en ce qui concerne : a) le crédit foncier ; b) le crédit personnel ou industriel ?
60. Caisse d'épargne de la paroisse de Cour- rendlin	Auprès des institutions publiques	a) Contre hypothèques. b) Contre cédules ou crédits ouverts.
61. Banque populaire de Moutier	Auprès des institutions publiques	a) Sur hypothèque. b) Sur billet à 3 ou 6 mois ou en compte-courant.
62. Caisse d'épargne et de crédit des Fran- ches Montagnes	Auprès des sociétés d'utili- té publique	C'est le titre ou obligation hypothécaire; avec prêts sur billets l'on préfère le simple à diverses échéances.
63. Secrétariat de Pré- fecture des Franches Montagnes	De préfér. dans les éta- blissements publics	a) Obligations notariées. b) Crédit avec garantie hypo- thécaire ou cautions.
64. Banque populaire suisse à Saignelégier	—	a) Sur obligations. b) Des billets de change avec cautionnement et des obliga- tions simples.
65. Banque cantonale de Berne, succursale de Porrentruy	Aux établissements pu- blics	a) Obligations hypothécaires. b) Billets à ordres et cédules.
66. Banque Choffat & Cie Porrentruy	De préfér. aux établis- sements publics, depuis que le taux est réduit de 4 et 4 $\frac{1}{4}$	a) Les emprunts hypothécaires. b) Les actes de crédits hypo- thécaire pour le crédit indu- striel.

l'endettement de la propriété foncière.

Quelles sont les usances en égard à la durée du prêt, au taux de l'intérêt et au remboursement des sommes prêtées?	Quelle influence peut-on attribuer aux fluctuations du marché financier, soit du taux de l'intérêt pendant les 3 ou 4 dernières décennies sur la valeur et l'endettement de la propriété foncière?
Contre hypothèque le débiteur paye le $4\frac{1}{4}\%$ à $4\frac{1}{2}\%$ d'intérêt, $\frac{1}{2}-1\%$ d'amortissement; contre billets la caisse prête $4\frac{1}{2}\%-5\%$ remboursable ou renouvelable au bout d'un an.	Depuis une vingtaine d'années les propriétaires préfèrent les emprunts amortissables par annuités. Avant l'établissement de Caisses d'Epargne dans le Jura les emprunts se faisaient chez les particuliers au taux de 5% sans amortissement.
Intérêts sur hypothèques $4\frac{1}{4}-4\frac{1}{2}$, sur billets 5%; compte-courant $4\frac{3}{4}\%$; pour les hypothèques il n'y a pas de terme.	Aux crédits trop faciles et aux cautionnements donnés avec trop de légèreté.
La durée sur prêts hypothécaires est de 4 à 5 avec facilité de retourner à l'avance. Le taux de l'intérêt est du $4\frac{1}{2}\%$ et même du $4\frac{1}{4}\%$ pour les corporations.	Dans ce district la fluctuation des valeurs immeubles provient le plus souvent des crises industrielles.
La durée n'est pas fixée; néanmoins un terme de 3 à 6 mois est généralement stipulé pour le remboursement. Le taux de l'intérêt s'élève du 4% au $4\frac{1}{2}\%$. Celui du 5% ne se rencontre presque plus que pour des débiteurs ne pouvant consolider leur dette.	Le taux de l'intérêt a baissé sous l'influence de la Caisse hypothécaire à Berne qui accorde des prêts dans des conditions impossibles à trouver chez un particulier. L'endettement de la propriété foncière provient chez nous de la manie de la population qui voudrait avoir des crédits ouverts aux banques, comme aussi de pertes éprouvées par suite de cautionnement de fabricants d'horlogerie en déconfiture.
Durée indéterminée avec amortissements semestriels à $4\frac{3}{4}-5\%$ y compris commissions et tous frais; le taux dépend aussi des garanties offertes. Remboursement après avis de notre part à 3 mois.	?
$4-4\frac{1}{2}\%$ pour créances hypothécaires, $4\frac{1}{2}-5\%$ par an pour avancés sur billets.	L'abaissement du taux d'intérêt a augmenté la valeur des propriétés, les dettes ont augmenté en partie pour buts industriels.
Faculté pour le prêteur de réclamer son argent au bout d'un an; le taux varie entre 4 et $4\frac{1}{2}\%$ pour les emprunts foncier et de 4 à 5 pour les crédits industriels.	La valeur des immeubles a en général diminuée et l'endettement de la propriété foncière a beaucoup augmenté, par suite du surcroit de dépenses chez les ouvriers et les campagnards qui veulent plus de bien-être qu'autrefois.

Annexe II (Suite).

Enquête concernant le crédit agricole et

Offices rapporteurs : (institutions de crédit, secrétariats de préfecture etc.)	Les propriétaires fonciers de votre contrée empruntent-ils de préférence chez les particuliers ou auprès des institutions publiques de crédit ?	Quelles sont les formes d'emprunt les plus usitées en ce qui concerne : a) le crédit foncier; b) le crédit personnel ou industriel?
67. Secrétariat de Pré-fecture de Porrentruy	Les emprunts chez les particuliers ont beaucoup diminué depuis quelques années. Nous en attribuons la cause à la différence sensible du taux de l'intérêt	a) Les obligations comportant hypothèque. b) Les crédits aux banques du pays, le plus souvent avec garanties hypothécaires des crédités ou de leurs cautions.
68. Caisse d'épargne de Bassecourt	Auprès des institutions de Crédit.	a) Obligations hypothécaires. b) Cédules et reconnaissances contre nantissement.
69. Secrétariat de Pré-fecture de Delémont	On contracte les emprunts principalement aux caisses d'épargnes de Delémont, Bassecourt et Courrendlin, très peu chez les particuliers et à la caisse d'hypothécaire du Canton de Berne à raison des différentes formalités à remplir à l'égard de cette dernière.	a) On dépose une demande d'emprunt sous forme de lettre, l'on y joint l'extrait du cadastre des immeubles que l'on entend donner en garantie, plus le certificat d'assurance contre l'incendie. b) Les demandes sont adressées sous forme de lettre au Directeur du Comité d'institutions de prêts et de crédits.
70. Comptoir d'Escompte du Jura à Delémont	De préférence chez les institutions publiques de crédit foncier	Les formes d'emprunt les plus usités sont le crédit foncier.
71. Spar- und Leihkasse des Amtsbezirks Laufen	Bei öffentlichen Kredit-instituten	Obligationen und Kreditakte mit Pfandverschreibung und Handschriften gegen Bürgschaft.
72. Amtsschreiberei Laufen	Bereits ausnahmslos bei der Hypothekarkasse des Kts. Bern oder Ersparniskasse des Amtsbezirks Laufen	a) Pfandbriefe. b) Handschriften eventuell mit Bürgschaftsverpflichtungen.
73. Banque populaire suisse à Tramelan	Auprès des institutions publiques de crédit	a) Obligation hypothécaire. b) Obligation simple et billets de change à 3, 4 ou 6 mois.

l'endettement de la propriété foncière.

<p>Quelles sont les usances en égard à la durée du prêt, au taux de l'intérêt et au remboursement des sommes prêtées?</p>	<p>Quelle influence peut-on attribuer aux fluctuations du marché financier, soit du taux de l'intérêt pendant les 3 ou 4 dernières décennies sur la valeur et l'endettement de la propriété foncière?</p>
<p>C'est en général le système d'amortissement qui prévaut. Les conditions de la Caisse hypothécaire ont été adoptées par nos établissements de crédit. Le taux d'intérêt varie entre $4\frac{1}{4}$ ou $4\frac{1}{2}$ suivant l'importance du prêt ou le rang d'hypothèque que les débiteurs offrent en garantie.</p>	<p>Différentes causes: dépréciation des immeubles résultant du trop de changements de mutations, par suite de ventes; exagération de l'estimation cadastrale dans certaines communes; on aurait pu éviter jusqu'à un certain point cette dépréciation; morcellement des propriétés, dès qu'il a fallu partager entre des groupes d'héritiers le plus grand nombre a hypothqué les biens reçus en partage; beaucoup d'agriculteurs se sont lancés dans l'industrie horlogère sans connaître la branche; il en résultait un certain nombre de faillites par suite de cautionnements.</p>
<p>Le taux pour les obligations est fixé à $4\frac{1}{2}\%$ plus 1 à 2% d'amortissement; cédules à 5% sans aucune commission.</p>	<p>?</p>
<p>On stipule que le prêt soit remboursable après un avertissement réciproque de 3 ou 6 mois.</p>	<p>Les cultivateurs qui sont presque tous endetnés cherchent à obtenir de l'argent à bon marché, car par les mauvaises années que l'on vient traverser il leur est impossible, de payer de gros intérêts s'ils ne sont pas travailleurs économies.</p>
<p>Le taux d'intérêts est 4% à $4\frac{1}{2}\%$ net et l'amortissement du capital 1%.</p>	<p>?</p>
<p>Bei grundpfändlichen Anlagen kleine Ratenzahlungen; Zinsfuss ist $4\frac{1}{2}-5\%$.</p>	<p>Richtige Beantwortung schwierig.</p>
<p>Pfandbriefe werden à 4% verzinst und jährlich mit $1\frac{1}{2}\%$ amortisiert. Die Handschriften werden à 5% verzinst und alle 3, 6 oder 12 Monate erneuert, eventuell abbezahlt.</p>	<p>In Bezug auf den Wert und die Verschuldung des Grundbesitzes ist keine wesentliche Aenderung eingetreten. Die Verhältnisse haben sich eher gebessert. (?)</p>
<p>Durée: plusieurs années. Le taux de l'intérêt est au moyen $4\frac{1}{4}$ à $4\frac{3}{4}\%$. Le remboursement se fait suivant les garanties avec un remboursement.</p>	<p>Ne pouvons guère répondre à cette question.</p>

Bei der vorstehenden Enquête über das landwirtschaftliche Kreditwesen wurde auch in einer Frage auf den (jüdischen) Wucher Bezug genommen; die dahерigen Antworten lauteten meist negativ, d. h. in dem Sinne, dass der jüdische Geldwucher meistenorts zum Glücke unbekannt oder doch von so geringem Einfluss, dass derselbe kaum fühlbar sei; mehrere Berichterstatter spielen wohl nicht ganz mit Unrecht — im Gegensatz zu dem jüdischen — auf den christlichen Wucher an. Dagegen sprechen die Berichte besonders aus dem Seeland und Jura von öfters vorkommendem jüdischen Wucher beim Viehhandel; so äussert sich der **Amtschreiber von Laufen** wie folgt: «Der Viehhandel liegt bereits ganz in den Händen der Juden. Jedesmal wird ein schönes Benefiz bezahlt und die Viehware verteuert, so dass der Bauer in bedeutende Viehschulden hineingerät.»

Der Amtschreiber von Delsberg: «Les Juifs vendent très dur à crédit aux agriculteurs du mauvais bétail etc.»

Die Amtersparniskasse von Courtelary: «Quelques Juifs marchands de bestiaux vendent à nos paysans à crédit et se font signer des billets; ce système ne peut que nuire à notre population agricole.»

Der Amtschreiber von Aarberg: «Derjenige, der mit Juden auf Kredit handeln muss, ist in der Regel verloren.»

Der Amtschreiber von Wangen: «Beim Viehhandel mag es vorkommen, dass hie und da ein Bäuerlein jämmerlich angeschmiert wird. In hiesigem Amte existieren indes 4 Viehzuchtgenossenschaften, welche durch Aufzucht von Jungvieh und durch Vermittlung des Viehhandels den berührten Uebelständen zum Teil abhelfen werden.»*

Der Berichterstatter eines Kreditinstituts in Biel: «Der Wucher ist beim Viehhandel fühlbar und ist jedenfalls in vielen Fällen ein Grund der Verschuldung bei ohnedies finanziell ungünstig situierten Bauern. Ein Landwirt, der seine Viehware bei jüdischen Händlern teilweise oder ganz auf Kredit kaufen muss, macht in der Regel ein schlechtes Geschäft.»

* Gewiss wäre dies der beste Weg zur Abhülfe; wenn nur die Einsicht in allen Gegenden des Kantons sich Bahn brechen und zur Bildung von Viehzuchtgenossenschaften, verbunden mit Darlehnkkassen führen würde! (Anmerkung des statistischen Bureaus.)

(Zur nachfolgenden Berichterstattung aus landwirtschaftlichen Kreisen.)

Bei der Vornahme dieser Enquête hatte sich das kantonale statistische Bureau gefragt, ob es vielleicht angezeigt wäre, die Gemeinde- und Bezirksbehörden über die Frage der Bodenverschuldung einzuvernehmen, da es sich indes nach den stattgefundenen Verhandlungen und Beschlüssen der interkantonalen Konferenz, wie im Vorbericht erwähnt, nicht mehr um eine umfassende statistische Erhebung, sondern nur um eine sogenannte Enquête oder Umfrage handeln konnte, so wurde von einer Befragung der Gemeindebehörden Umgang genommen. Dagegen glaubte man, die landwirtschaftlichen Vereine in den verschiedenen Gegenden des Kantons um ihre Mitwirkung begrüssen zu sollen und es wurde das nachstehende Cirkular nebst Fragenschema an dieselben erlassen. Gleichzeitig wurde mittelst Fragezettel der Versuch gemacht, ob es vielleicht möglich wäre über den Vermögens- und Schuldenstand einzelner Landwirte bzw. Grundbesitzer auf anonymem Wege Angaben zu erhalten, die als positive Belege zu den aus genannten Kreisen gewünschten Nachrichten hätten dienen sollen. Leider aber fiel dieser Beutezug spärlich genug aus. Das statistische Bureau begreift aber die Sachlage vollkommen, denn einerseits war die gewohnte Gleichgültigkeit, anderseits ein gewisser passiver Widerstand im Spiele, welch' letzterer einen centralen Ursprung innerhalb der Sphäre der Tit. ökonomischen Gesellschaft selbst hatte. Immerhin halten wir uns denjenigen Vereinen und Interessenten gegenüber, welche unserer Einladung durch Beantwortung des nachstehenden Fragenschemas bereitwillig entgegenkamen, für verpflichtet, das in mancher Beziehung sehr interessante Berichtsmaterial hienach möglichst vollständig d. h. unverändert wiederzugeben.

BERN, den 10. September 1892.

An die Vorstände der landwirtschaftlichen Vereine des Kantons Bern.

Tit.

Das schweizerische Landwirtschaftsdepartement hat eine Enquête über die Bodenverschuldung, speziell über deren Ursachen veranstaltet.

Vom Regierungsrate mit der bezüglichen Berichterstattung für den Kanton Bern beauftragt, sieht sich die unterzeichnete Stelle veranlasst, insbesondere über die Ursachen einer starken und zunehmenden Verschuldung des landwirtschaftlichen Grundbesitzes Nachrichten zu sammeln.

Wir richten daher hiermit an Sie die freundliche Einladung, Sie möchten uns mit bezüglichen Nachrichten thunlichst an die Hand zu gehen. Zu diesem Zwecke würde es sich empfehlen, im Bereich Ihres Vereins 1—3 mit den landwirtschaftlichen Verhältnissen der dortigen Gegend bekannte und interessierte Männer zu bezeichnen, welche an Hand des nachstehenden Frageschemas Bericht zu erstatten hätten.

Der Bericht ist nach dessen Beendigung nebst den (zur Frage 1 hienach) ausgefüllten Fragezetteln an das kantonale statistische Bureau einzusenden.

Mit Hochschätzung

Der Vorsteher des Statistischen Büros:

C. Mühlmann.

Frageschema.

1. Ist die landwirtschaftliche (also nicht nur die grundpfändliche, sondern auch die laufende) Verschuldung Ihrer Gegend im allgemeinen oder auch nur in einzelnen Gebietsteilen als bedenklich zu betrachten? Wenn ja, ist dieselbe eine zunehmende oder stationäre? (Ueber die Höhe der Verschuldung sollten von möglichst vielen Grundbesitzern oder Landwirten anonyme, aber wahrheitsgetreue Angaben nach beiliegendem Fragezettel gesammelt werden; am zweckentsprechendsten wäre es, wenn dieselben von sämtlichen Grundeigentümern einer typischen Ortschaft beschafft werden könnten.)

2. Welcher Einfluss kann bezüglich der Betriebs- und Kulturart, der Grösse der Besitzungen, der Tüchtigkeit und Lebensweise der Wirtschafter auf die Verschuldung wahrgenommen werden?

3. Welche Wahrnehmungen können im Fernern gemacht werden bezüglich des Kreditwesens, des Liegenschaftswechsels, der Erbteilung, der Besteuerung, der Schwankungen der Güterpreise, der ausländischen Konkurrenz etc.

4. Wie stellt sich die Rentabilität der kleineren, mittleren und grösseren landwirtschaftlichen Betriebe nach der Natur des Betriebs und von welchen Faktoren wird dieselbe zur Zeit hauptsächlich beeinflusst, resp. benachteilt? (Auszüge aus einzelnen Wirtschaftsrechnungen wären, wenn möglich, sehr erwünscht.)

5. Ist mit der Landwirtschaft in dortiger Gegend auch industrieller Nebenerwerb verbunden? Wenn ja, welcher Art und welcher Einfluss hat derselbe auf die Rentabilität des Betriebs?

6. Wie stellen sich die Pachtpreise der Güter jetzt im Vergleich zu früher d. h. vor ca. 30 Jahren? (Angabe einzelner Beispiele erwünscht.)

7. Wie verhält es sich mit dem Arbeitspersonal und den Taglöhnen von jetzt und früher?

Ortschaft oder Gemeinde

Fragezettel

zu Handen der Grundbesitzer und Landwirte

betreffend

die Verschuldung des landwirtsch. Besitztums*

* Beliebige Benennung.

Die hienach gewünschten Angaben dienen dem kantonalen statistischen Bureau als wertvolle Anhaltspunkte zur Ausarbeitung eines Berichts an das schweizerische Landwirtschaftsdepartement über den Grad der Verschuldung, sowie über die ökonomische Lage des Bauernstandes überhaupt. Der Name des betreffenden Grundbesitzers resp. Landwirts braucht nicht genannt zu werden; jedoch müssen die Angaben wahrheitsgetreu sein.

1. Welches **Vermögen** besitzen Sie?

- a) An Grundstücken (..... Aren) Wert nach der Grundsteuerschätzung.)
- b) An Gebäuden (Anzahl)
- c) An Betriebskapital, nämlich: Viehstand, Geräte, Fuhrwerke, Maschinen, Hausrat, Produkte, Barschaft
- d) Uebrig's Inventar (für Nebengewerbe, Wertschriften, Sparanlagen und Forderungen)

Total Vermögen

Fr.

»

»

»

Fr.

Fr.

»

Fr.

Fr.

Fr.

Fr.

Fr.

Total Schulden

2. Welche **Schulden** stehen denselben gegenüber:

- a) auf Grundpfand
- b) laufende Schulden auf Obligationen, Wechsel etc.

Fr.

»

Fr.

Fr.

Fr.

Fr.

Fr.

Das reine Vermögen beträgt somit

3. Welches war der Uebernahmens- bzw. Kaufpreis der ganzen Besitzung (zugleich Jahrzahl des Kaufs angeben)

4. Welche Summe wurde direkt für Verbesserungen (Neubauten, Reparaturen, Bodenmeliorationen etc.) annähernd verwendet?

5. Wie hoch kann der Verkaufspreis gegenwärtig veranschlagt werden?

NB. Falls der Besitzer ausser der Landwirtschaft noch ein anderes Gewerbe betreibt, gefl. Angabe desselben.