

**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. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 02.02.2025

**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 jeweiligen 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 frühern 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 solidern 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 ältern deutschen Rechte mehr der Nutzbesitz der Pfandliegenschaft zur Geltung kam. In den spätern 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 verunmöglicht 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 frühern 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- und Zinsverordnungen veranlasst sah, worin ein fester Zinsfuss von 5 % vorgeschrieben 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 umsomehr genötigt, in die Organisation des Grundkredits aktiv einzugreifen, 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 loskäuflieh 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 leiht 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 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 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 Grundsteuerschätzung für die Wertbestimmung der Liegenschaften bei Hypothekarverschreibungen als massgebend erklärt; die besondere Schätzung 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 Grundsteuerschätzungswertes des Grundpfandes vorgesehen; ausnahmsweise d. h. bei besonders günstigen Verhältnissen können Darlehn bis zu  $\frac{3}{4}$  des Grundsteuerschätzungswertes 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 Grundsteuerschätzung 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 verpfändenden 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 Grundsteuerschätzung beziehungsweise der vom Gemeinderate bestimmten niedrigeren Schätzungssumme; 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 Grundsteuerschätzung resp. der gemachten Wertangabe nicht erreicht. Dieses Rückgriffsrecht kann indes 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. Bezüglich 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 4½ ‰, also statt 1 ‰ nur mehr ½ ‰ 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 4½ ‰ des ursprünglichen Kapitals betragen. Hievon wird der Zins des jeweiligen Kapitalausstandes nach dem am Verfalltage 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 Drittel (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 Verfalltage geleistet werden, unterliegen vom letztern an der Vergütung eines Verspätungszinses von 5 ‰.

Die Amortisation für Liegenschaften beträgt demgemäss nur noch höchstens ½ ‰ und der Zinsfuss 4 ‰; für letztern ist z. Z. (1893) eine neue Reduktion von ¼ ‰ in Aussicht gestellt.

Diese Erleichterungen kommen dem verschuldeten Bauernstand vorteilhaft zu statten; 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 Annuitätzahlungen zur Aufnahme eines neuen grösseren Anleihens gezwungen wird.“

Die Anlagen der Hypothekarkasse haben sich nach 10jährigen 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 Sechstheil 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 Hypothekarrechts 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 abzuhelpen, 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 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?
<b>1. Amtersparniskasse Oberhasle</b>	Bei Kreditinstituten	a) Auf Pfandobligation im Nachgange der Hypothekarkasse mit Bürgschaft oder vorgangsfrei bis $\frac{2}{3}$ der Grundsteuerschätzung. b) Auf Wechsel und Obligation mit Bürgschaft oder Hinterlage von Wertschriften.
<b>2. Gemeindeschreiberei Gündlichswand</b>	Bei öffentlichen Geldinstituten	a) Verpfändung der Liegenschaften. b) Gelddarlehn auf Obligationen und Wechsel.
<b>3. Schulsparkasse der Gem. St. Beatenberg</b>	Bei öffentlichen Banken (Hypothekarkasse)	a) Pfandobligationen. b) Kreditbriefe und Wechsel.
<b>4. Gemeindeschreiberei Lütschenthal</b>	Durch die Hypothekarkasse, hie und da vorübergehend auch bei andern Kr.-Inst.	a) Pfandbriefe und Pfandobligationen. b) Obligationen und Wechsel mit Personalsbürgschaft.
<b>5. Amtschreiberei Interlaken</b>	Bei der Hypothekarkasse des Kts. Bern durch Hypothekaranleihen I. Hypothek Persönl. Schulden bei and. Banken	a) Pfandbrief und Pfandobligation für Hypothekardarlehn. b) Schuldschein oder Wechsel.
<b>6. Ersparniskasse von Interlaken</b>	Bei der Ersparniskasse, bei der Volksbank und bei Privaten	Bei genügender Sicherheit gegen Unterpfand, bei ungenügender zudem noch Bürgschaft; ebenso Darlehn gegen blosse Bürgschaft.

# wesen und Verschuldung des Bauernstandes.

Herbst 1892.

<p>Welches sind die üblichen Zahlungsbedingungen hinsichtlich Zeitdauer, Zinsfuss und Rückzahlung?</p>	<p>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>
<p>Zinsfuss 5 0/0, jährliche Abzahlung 4 0/0, bei vorgangsfreien Pfandgeschäften Zins 4 1/2 0/0, Abzahlung 1—2 0/0.</p>	<p>?</p>
<p>Zins bei der Hypothekarkasse 4 0/0, bei den übrigen Kreditinstituten 5—6 0/0.</p>	<p>Die Leichtigkeit von Geldaufnahmen in den sogenannten Schwindeljahren veranlasste vermehrte Landeinkäufe zu hohen Preisen, mit 5—6 0/0 Zins, Rendite des Landes dagegen kaum 2 0/0; bei guter Bewirtschaftung höchstens 3 0/0.</p>
<p>Allmähliche Amortisation durch höhern Zinsfuss (6 0/0) oder Rückzahlung der ganzen Teilsumme nach Gebrauch (Kreditbriefe und Viehhandel).</p>	<p>Dass die Verschuldung mit der Preissteigerung nicht Schritt gehalten.</p>
<p>Jährliche Annuitäten - Zahlungen durch das Amortisationssystem der Hypothekarkasse; Zins 4 0/0; Obligationen 1 Jahr, 1/2 Jahr und 3 Monate, Wechsel 3, 4—6 Monate (oft mit Verlängerungen) Zins dieser letztern 5 0/0 nebst Provision.</p>	<p>Nach unsern 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.</p>
<p>Amortisation bei Darlehn der Hypothekarkasse, bei andern Gläubigern gewöhnlich jährliche Ratenzahlungen, Zinsfuss 4—5 0/0 je nach der Grösse der Sicherheit.</p>	<p>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.</p>
<p>Bei pünktlicher Zinsentrichtung erfolgt keine Kündigung. Zinsfuss 4 1/2 0/0, bei monatlicher Verspätung 5 0/0.</p>	<p>Die mancherorts bedeutende Verschuldung rührt besonders vom Bau von Luxusbauten und von zu teurem Ankaufe von Heimwesen her.</p>

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?
<b>7. Gemeindeschreiberei Adelboden</b>	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.
<b>8. Amtschreiberei Frutigen</b>	Bei der Hypothekarkasse in 19 von 20 Fällen	Ausstellung von sogenannten Pfandbriefen.
<b>9. Amtschreiberei Saanen</b>	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.

<p>Welches sind die üblichen Zahlungsbedingungen hinsichtlich Zeitdauer, Zinsfuss und Rückzahlung?</p>	<p>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>
<p>a) Grundkredit: Hypothekarkasse Zins 4<sup>0</sup>/<sub>10</sub>, Amortisation 1<sup>0</sup>/<sub>10</sub>; Bankinstitute und Private 5<sup>0</sup>/<sub>10</sub> jährlich, Teilzahlungen a. höchst 10 Jahre.</p> <p>b) Personal- und Betriebskredit: Zins variiert zwischen 4 und 5<sup>0</sup>/<sub>10</sub>, abgesehen von Provisionen etc. Zeitdauer: Wechsel laufend 3, 4, 6 Monate, übrige Darlehn unbestimmt, jederzeit aufkündbar mit dreimonatlicher Frist.</p> <p>Amortisationssystem jährlich 4<sup>1</sup>/<sub>2</sub><sup>0</sup>/<sub>10</sub> wovon 4<sup>0</sup>/<sub>10</sub> Zins und <sup>1</sup>/<sub>2</sub><sup>0</sup>/<sub>10</sub> Tilgung.</p> <p>Zeitdauer meist unbestimmt, Wechsel 3—6 Monate. Aufkündigung meist 3 Monate. Zinsfuss (Hypothekarkasse) 4<sup>0</sup>/<sub>10</sub>, mit halbjährlicher Provision von <sup>1</sup>/<sub>4</sub>—<sup>1</sup>/<sub>2</sub> bei den Bankinstituten, bei Privaten 4<sup>1</sup>/<sub>2</sub>—5<sup>0</sup>/<sub>10</sub>; beide Zinsfussansätze sind ziemlich gleich stark vertreten, Tendenz dato auf 4<sup>1</sup>/<sub>2</sub>.</p>	<p>Schwanken des Zinsfusses in den letzten 3—4 Jahrzehnten nicht so bedeutend, seit Anfang der sechziger Jahre von 4 auf 5<sup>0</sup>/<sub>10</sub> 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<sup>0</sup>/<sub>10</sub>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 siebenziger Jahren.</p> <p>Bei dem regen Handel und Gewerbeverkehr der siebenziger Jahre entstand ein ungeheurer Geldwechsel, damit pilzartig eine Menge Banken und Kreditinstitute. Diese suchten ihren gesamten Geldvorrat möglichst schnell zu placieren; 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 achtziger Jahre und der Krach von 1887, welcher grossen materiellen und moralischen Schaden im Gefolge hatte. Der Wert der Liegenschaften wurde in den siebenziger 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.<sup>1)</sup></p>
<p><sup>1)</sup> Der Bericht des Amtschreibers von Saanen ist interessant und sehr lehrreich; die Schlussätze und Anregungen sind zutreffend und daher beachtenswert. Ebenso dürfte der Amtschreiber von Obersimmenthal Recht behalten mit seiner Ansicht, dass die Verschuldung des Grundbesitzes eine geringere wäre, wenn der Bauernstand lediglich auf Kreditinstitute mit Amortisationssystem beschränkt gewesen wäre.</p>	

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?
<b>10. Amtschreiberei Obersimmenthal</b>	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.
<b>11. Amtschreiberei Niedersimmenthal</b>	Dieselben beziehen das nötige Geld beinahe vollständig von der Hypothekarkasse und der Ersparniskasse Niedersimmenthal. Darleihen von Privaten ganz selten	a) Pfandbriefe bei Hypothekarkasse, Pfandobligationen mit Bürgschaft bei Ersparniskasse, sobald die Schuld $\frac{2}{3}$ der Grundsteuer-Schatzung übersteigt. b) Gewöhnlich Kreditbriefe, überdies Obligationen, meistens bei Geldinstituten, alles mit Bürgschaft.
<b>12. Amtersparniskasse Thun</b>	Sowohl bei Privaten als bei Geldinstituten, doch neigt man sich mehr den letzteren zu: Bei dieser Anstalt betragen die grundpfändlichen Anlagen auf Ende 1881 circa Fr. 3 Mill., auf Ende 1891 dagegen 6,2 Mill.	Als Forderungstitel werden Pfandobligationen errichtet, auch abtretungsweise Uebernahme bestehender Titel, mit neuen Pfandobligationen werden sehr oft alte Posten gelöscht und zugleich die Schulden erhöht. Personalkredit fällt wenig in Betracht.
<b>13. Spar- u. Leihkasse Thun</b>	Bei öffentlichen Kreditinstituten, selten bei Privaten	a) Pfandbrief- und Pfandobligation; Sicherstellung in Form eines Schadlosbriefes findet selten statt. b) Kreditbrief, Schuldschein (bern. Obligation und Wechsel).

wesen und Verschuldung des Bauernstandes.

<p>Welches sind die üblichen Zahlungsbedingungen hinsichtlich Zeitdauer, Zinsfuß und Rückzahlung?</p>	<p>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>
<p>Jährliche Ratenzahlung auf erste Abforderung, 3 oder 6 monatliche Aufkündigung; Zinsfuß bei Handänderungen von Liegenschaften grundsätzlich 5<sup>0</sup>/<sub>100</sub>, bei Wechsel und Obligationen durchschnittl. ebenfalls 5<sup>0</sup>/<sub>100</sub>, bei Wechselagenten höher. Zinsfuß der Hypothekarkasse gegenwärtig 4<sup>0</sup>/<sub>100</sub>.</p>	<p>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 Bauernstandes zur Folge. Die Wechselfreiheit u. d. unkontrollierte Wechselwesen führte Manchen zum leichtsinnigen Schuldenmachen und zum Ruin. In letzter Zeit Besserung eingetreten.</p>
<p>Darleihen bei der Hypothekarkasse werden bis zu <sup>2</sup>/<sub>3</sub> der Grundsteuerschätzung zu 4<sup>0</sup>/<sub>100</sub> verzinset, darüber 4<sup>1</sup>/<sub>2</sub><sup>0</sup>/<sub>100</sub> mit 5<sup>0</sup>/<sub>100</sub> versp. Zins nach 1 Monat. <sup>1</sup>/<sub>8</sub><sup>0</sup>/<sub>100</sub> Abschlussprovision, jährl. Rückzahl. <sup>1</sup>/<sub>2</sub><sup>0</sup>/<sub>100</sub>; bei Ersparniskasse <sup>1</sup>/<sub>4</sub> Abschlussprovision bei Darleihen über <sup>2</sup>/<sub>3</sub> Gr.-Sch. u. Obligat.; Rückzahlung 1—<sup>1</sup>/<sub>4</sub><sup>0</sup>/<sub>100</sub> je nach Sicherheit und 3-monatliche Aufkündigung.</p>	<p>Geldüberfluss und niedriger Zinsfuß sind Schuld an den hohen Liegenschaftspreisen und der Verschuldung (Ueberschuldung) der Liegenschaften. Die Oberländer-Hypothekarkasse mit ihren 3<sup>1</sup>/<sub>2</sub><sup>0</sup>/<sub>100</sub> 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 Bauernsamen. So lange der Bauer leicht zu Geld kommt wird er Schwindelpreise bezahlen und die Schulden vermehren sich.</p>
<p>Amortisationssystem mit jährlicher Zahlung von 4<sup>1</sup>/<sub>2</sub><sup>0</sup>/<sub>100</sub>; sowie der Zinsbetrag jährlich abnimmt wird die Amortisationsquote, welche das erste Mal <sup>1</sup>/<sub>2</sub><sup>0</sup>/<sub>100</sub> beträgt von Jahr z. Jahr erhöht. Verzugszins 5<sup>0</sup>/<sub>100</sub>.</p>	<p>Bei höherem Zinsfuß bessere Verwertung der Produkte; die Verschuldung rührt namentlich von der verfehlten Schulbildung her. Die Leute wollen lieber überverschuldete Kleinbesitzer, als Knechte sein!</p>
<p>Vorgangsfreie Hypotheken-Darlehn: 4<sup>0</sup>/<sub>100</sub> ohne Provision und Annuität. Kredite: 4<sup>0</sup>/<sub>100</sub>, Provision <sup>1</sup>/<sub>8</sub>—<sup>1</sup>/<sub>2</sub> per Semester, je nach Umsatz. Darlehn (Schuldschein): 1. Auf Bürgschaft 4<sup>0</sup>/<sub>100</sub>, Prov. <sup>1</sup>/<sub>2</sub><sup>0</sup>/<sub>100</sub> pr. Sem. 2. Gegen Hinterlage von courenten Wertschriften: 4<sup>0</sup>/<sub>100</sub>, Provis. <sup>1</sup>/<sub>4</sub><sup>0</sup>/<sub>100</sub> per Sem., rückzahlbar nach 6 Monaten. Wechsel mit Hinterlage courenter Wertschriften: 4<sup>0</sup>/<sub>100</sub> ohne Provision. Uebrigewechsel: 4<sup>1</sup>/<sub>2</sub><sup>0</sup>/<sub>100</sub>, Prov. <sup>1</sup>/<sub>4</sub><sup>0</sup>/<sub>100</sub>, in Rechn. <sup>1</sup>/<sub>8</sub> p. 3 Mon.</p>	<p>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 derHauptsache 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.</p>

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. <b>Kantonalbankfiliale Thun</b>	Vorgangsfrei b. d. öffentl. Kreditinstituten.	b) Bankkredite und Wechsel.
15. <b>Amtschreiberei Signau</b>	Ca. $\frac{1}{3}$ bei Geldinstituten und $\frac{2}{3}$ bei Privaten.	a) Für neue Posten Handänderungsverträge u. Pfandobligat. b) Obligationen mit Bürgschaft oder Schuldscheine; leider aber viele Wechsel.
16. <b>Ersparniskasse des Amtsbezirks Signau</b>	Bei öffentlichen Kreditinstituten (?)	a) Ausstellung von Pfandobligationen und Einlösung von Hypothekartiteln. b) Obligationen, bezw. nunmehr Schuldverpflichtungen, Kreditbriefe und Wechsel mit Bürgschaft.
17. <b>Ersparniskasse Dürrenroth</b>	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. <b>Spar- und Leihkasse Münsingen</b>	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.

<p>Welches sind die üblichen Zahlungsbedingungen hinsichtlich Zeitdauer, Zinsfuß und Rückzahlung?</p>	<p>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>
<p>Bankkredite zu jeder Zeit auf 3 Monate kündbar, Zinsfuß 4 <math>\frac{0}{100}</math>, Provision je nach Umsatz <math>\frac{1}{2}</math> <math>\frac{0}{100}</math> bis <math>\frac{1}{2}</math> <math>\frac{0}{100}</math> pro Semester. Wechsel: auf 3 Monate, Zinsfuß 4—5 <math>\frac{0}{100}</math> und <math>\frac{1}{4}</math> <math>\frac{0}{100}</math> Provision per 3 Monate.</p>	<p>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.</p>
<p>Für unterpfändliche Titel 3-monatliche Kündigung bei 4 <math>\frac{0}{100}</math> Zins; bei Obligat.-Kredite, Wechseln etc. die üblichen Bankbedingungen.</p>	<p>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. <math>\frac{1}{3}</math> des Liegenschaftswertes ausmachen.</p>
<p>Im allgemeinen auf unbestimmte Zeit mit 3 Monaten Kündigungsfrist und 4 <math>\frac{0}{100}</math> Zins für Hypothekendarlehn und 4<math>\frac{1}{2}</math> <math>\frac{0}{100}</math> für Obligationen. Ungefähr die Hälfte der Hypoth.-Anlagen werden mittelst durchschnittl. 1 <math>\frac{0}{100}</math> des Kapitals betragende Annuitäten abbezahlt.</p>	<p>In hiesigem Amtsbezirk hat eine unverhältnismässige Verschuldung des Grundbesitzes <i>nicht</i> stattgefunden. Die Schuldenvermehrung rührt von der Steigerung der Liegenschaftspreise in den 70er Jahren her, was für die mit zu geringen Mitteln ausgestatteten Verkäufer verderblich wurde.</p>
<p>Bei Grundpfand Kündigung nicht unter 1 Jahr, bei Personalkredit auf erstes Begehren oder Gelegenheit. Zinsfuß bei erstem 4 <math>\frac{0}{100}</math> jährlich, bei letzterem 4<math>\frac{1}{4}</math> und kurzen 4<math>\frac{1}{2}</math> <math>\frac{0}{100}</math>, bei Verspätungen über 3 Monate beiderseits 5 <math>\frac{0}{100}</math>, für Rückzahlung immer 3 Monate Kündigungsfrist.</p>	<p>In dieser Periode zweimaliges Schwanken des Zinsfußes; in den 70er Jahren stand er am höchsten z. B. bei Grundpfand sogar 5 <math>\frac{0}{100}</math>, bei Darlehn 5<math>\frac{1}{4}</math>; bis 1889 fiel er auf 4 <math>\frac{0}{100}</math> wie gegenwärtig. Natürlich konnte der Landwirt aus seinen Produkten kein hoher Ertrag lösen, weil Steuern und Löhne ziemlich hoch blieben.</p>
<p>Für den Grundkredit: 4—4<math>\frac{1}{2}</math> je nach Sicherheit, Ablösbarkeit auf 3-monatliche Kündigung          Für den Personalkredit:          1. Bei Wechsel: 4<math>\frac{1}{2}</math> <math>\frac{0}{100}</math> Zins per Jahr <math>\frac{1}{4}</math> <math>\frac{0}{100}</math> Provis. Frist 3 Monate.          2. Bei Obligationen: 4 <math>\frac{0}{100}</math>-Zins per Jahr, <math>\frac{1}{2}</math> <math>\frac{0}{100}</math> Provis. Frist 6 Monate. Auf Wunsch des Schuldners ratenweise Abzahl. in unbest. Prozenten.          3. Bei Krediten: 4<math>\frac{1}{2}</math> <math>\frac{0}{100}</math> Zins per Jahr, <math>\frac{1}{8}</math>—<math>\frac{1}{2}</math> <math>\frac{0}{100}</math> Prov. p. Semester, Rückzahlung innert 6 Monaten, Kündigung bei Abbruch oder Verminderung der Sicherheit.</p>	<p>In den 70er Jahren war der Zinsfuß für den Grundkredit durchgehends 4<math>\frac{1}{2}</math>, 4<math>\frac{3}{4}</math>—5 <math>\frac{0}{100}</math>; für den Personal- und Betriebskredit entsprechend höher. Anfang der 80er Jahre ging derselbe allmählich zurück und betrug 4<math>\frac{3}{4}</math>, 4<math>\frac{1}{2}</math>, 4<math>\frac{1}{4}</math>, ab 1888 4 <math>\frac{0}{100}</math>. 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.</p>



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?
<b>19. Ersparniskasse von Konolfingen</b>	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.
<b>20. Amtschreiberei Konolfingen</b>	Hauptsächlich bei Kreditanstalten, teilweise bei Privaten	a) Die Errichtung von Pfandobligationen; b) Ausstellung von Schuldscheinen mit Bürgschaft und Wechseln mit Bürgschaft; letztere abgenommen.
<b>21. Amtschreiberei Seftigen</b>	Bei der Hypothekarkasse ca. $\frac{2}{3}$ , bei Privaten und Geldinstituten ca. $\frac{1}{3}$ der Darlehen	a) Pfandbriefe und Pfandobligationen. b) Obligationen oder Schuldscheine und Wechsel.
<b>22. Ersparniskasse von Rüeggisberg</b>	Bei den öffentlich. Kreditinstituten.	Hiesige Kasse gewährt Darlehen a) auf Grundpfand gegen Ausstellung einer Pfandobligationen; b) gegen Ausstellung einer Obligation resp. Schuldverpflichtung.
<b>23. Amtschreiberei Schwarzenburg</b>	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 Kaufsakt Forderungstitel b) Die sogenannten Obligationen und Wechsel.
<b>24. Amtschreiberei Laupen</b>	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.

<p>Welches sind die üblichen Zahlungsbedingungen hinsichtlich Zeitdauer, Zinsfuss und Rückzahlung?</p>	<p>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>
<p>Bei Hypothekardarlehn 4 ‰, bei ganz guter Sicherheit <math>3\frac{3}{4}</math> ‰, bei den übrigen Darlehnsbranchen mit Personalsicherheit <math>4\frac{1}{2}</math> ‰, dreimonatliche und 30-tägige Kündigung. Bei Hyp.-Anlagen, wenn nicht ganz gut versichert, grundsätzliche Amortisation.</p> <p>Beim Grundkredit: Bei vorgangsfreien Anleihen bis auf die Hälfte der Grundsteuerschätzung <math>3\frac{3}{4}</math> ‰ und bei solchen bis auf <math>\frac{2}{3}</math> der Katasterschätzung 4 ‰. Beim Personalkredit 4 ‰ nebst <math>\frac{1}{2}</math> ‰ jährlicher Provision. Rückzahlung stets auf gegenseitig freistehende dreimonatliche Kündigung hin, ausgenommen Wechseldarlehn.</p> <p>Die üblichen der Hypothekarkasse. Bei andern Gläubigern Rückzahlung auf dreimonatliche Kündigung, Zeitdauer durchschnittl. 10 Jahre; Zinsfuss: bei Hypothekarkasse 4 ‰, bei andern <math>4\frac{1}{4}</math>—5 ‰.</p> <p>Sämmtliche Darlehn sind auf eine dreimonatliche freistehende Kündigung hin rückzahlbar und zu <math>4\frac{1}{4}</math>, teilweise auch zu 4 ‰ per Jahr zu verzinsen.</p> <p>Je nach der Art des Geschäfts. Bei Hypoth.-Kasse das Amortisationssystem, Zinsfuss dato 4 ‰, bei Ersp.-Kasse <math>4\frac{1}{4}</math> ‰, für Obligationen und Wechsel bei letzterer <math>4\frac{3}{4}</math> ‰. Rückzahlungsfrist der Obligationen gewöhnlich ein Jahr, in der Regel verlängert; die Wechselfristen sind 3 Monate.</p> <p>Meistens dreimonatliche Kündigung, aber auch vielleicht zur Hälfte durch Annuitätenzahlungen.</p>	<p>Die allgemeine Geldabondanz hat die Nachfrage nach guten Hypothekarartikeln bedeutend gesteigert und demgemäss den Zinsfuss derselben gedrückt.</p> <p>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.</p> <p>Die Güterpreise sind in den letzten 3-4 Jahrzehnten um <math>\frac{1}{3}</math> zurückgegangen, dagegen hat die Verschuldung zugenommen, was mehr den Missernten und schlechten Jahren zuzuschreiben ist.</p> <p>Unbekannt.</p> <p>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.</p> <p>Der Grundbesitz hiesiger Gegend ist nicht wesentlich mehr verschuldet, als vor ca. 20 und 30 Jahren; wenn etwas mehr Grundschulden sich erzeugen, so rührt dies hauptsächlich von der Schwindelperiode der 70er Jahre her. Dem Schwanken des Zinsfusses ist ein grosser Einfluss nicht beizumessen.</p>

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?
<b>25. Ersparniskasse des Amtsbezirks Laupen</b>	Bei öffentlichen Kreditinstituten	a) Verpfändung von Immobilien bis auf $\frac{2}{3}$ der Grundsteuer-Schätzung. b) Einlage von kurzfristigen Schuldtiteln verbürgt oder durch Faustpfänder versichert.
<b>26. Ersparniskasse des Amtsbezirks Bern</b>	Bei Kreditinstituten und Privaten	Unsere Anstalt befasst sich nur mit Darlehen auf Grundpfand gegen Errichtung von Pfandobligationen, Uebernahme von Kaufbeilen etc.
<b>27. Bürgerliche Ersparniskasse Bern</b>	Bei Kreditinstituten und Privaten, wo sie Kredit finden	Auf Grundpfand; kein Personalkredit.
<b>28. Amtschreiberei Bern</b>	Grösstenteils bei öffentlichen Kreditinstituten	Pfandobligation oder Pfandbrief, ausnahmsweise auch Schadlos- oder Kreditbriefe.

wesen und Verschuldung des Bauernstandes.

<p>Welches sind die üblichen Zahlungsbedingungen hinsichtlich Zeitdauer, Zinsfuss und Rückzahlung?</p>	<p>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>
<p>Bei Hypothekar-Darlehn: Zinsfuss 4 % (einzelne noch 4<sup>1</sup>/<sub>4</sub>), Rückzahlung auf dreimonatliche Kündigung hin, event. jährl. Amortisat. v. 1 %.</p> <p>Bei Darlehn auf Bürgschaft: Zinsfuss 4<sup>1</sup>/<sub>2</sub> %, Rückzahlung auf 30tägige Kündigung, Amortisation obligatorisch, im Minimum jährl. 1 %.</p> <p>Bei Anleihen auf Faustpfand: Zinsfuss 4 — 4<sup>1</sup>/<sub>4</sub> % je nach der Qualität des Pfandes, Rückzahlung 30 Tage Zeitdauer unbeschränkt.</p>	<p>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.</p>
<p>Zinsfuss 4 %, nach 1 Monat Verspätung 4<sup>1</sup>/<sub>2</sub> % und nach 3 Monat Verzug 5 %; Abzahlung auf dreimonatliche Kündigung hin, hie und da verbunden mit jährl. Amortisationen von <sup>1</sup>/<sub>2</sub>—1 % des Kapitals in runden Beträgen.</p>	<p>Während früher Darlehn mit doppelter grundpfändlicher Sicherheit nichts seltenes waren, finden sich jetzt kaum mehr solche; dagegen öftere Darlehnsgesuche über das Maximum <sup>2</sup>/<sub>3</sub> der Grundsteuer-Schatzung, die abgewiesen werden müssen.</p>
<p>Die Geldanlagen werden bleibend zu 4 % zinsbar, nach Verspätung <sup>1</sup>/<sub>2</sub> % mehr, Rückzahlung auf gegenseitige dreimonatliche Kündigung; die Anstalt kündigt nur bei fortgesetzter nachlässiger Verzinsung oder bei Pfandverstücklung.</p>	<p>Das Sinken des Zinsfusses ermuntert zum Schuldenkontrahieren, namentlich seit die grossen Bodenkreditinstitute bis zu <sup>2</sup>/<sub>3</sub> des Grundwertes belehnen, hat die Verschuldung zugenommen.</p>
<p>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<sup>1</sup>/<sub>4</sub>—4<sup>1</sup>/<sub>2</sub> %. Rückzahlung auf dreimonatliche Kündigung hin.</p>	<p>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.</p> <p>Es ist auch möglich, dass aus Grund des billigen Zinsfusses neue Schulden kontrahiert wurden, wäre es auch nur um das Betriebskapital zu vermehren.</p>

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?
<b>29. Spar- und Leihkasse Bern</b>	Bei öffentlichen Kreditinstituten, in 2. Linie bei hiesigen Sachwaltern, in 3. Linie bei Privaten	a) Pfandobligation. b) Kreditbrief mit schadlosweiser Verschreibung von Grundbesitz. Kreditbrief mit Bürgschaft. Kreditbrief mit Hinterlage von Titeln. Kreditbrief ohne Sicherheit (Blankokredit). Schuldscheine mit Sicherstellung wie oben. Wechsel mit Bürgschaft oder Faustpfand.
<b>30. Kantonalbank von Bern</b>	?	1. Conto - Corrent - Kredit gedeckt durch Personal- oder Realgarantie; Hypotheken II. Ranges nur bei Personalgarantie. 2) Darlehn auf 6 Monate ohne Wechsel-Verbindlichkeit mit Erneuerung, garantiert wie oben. 3) Eigenwechsel auf 3—4 Monate mit Bürgschaft — werden jeweilen gegen mässige Abzahlung erneuert.
<b>31. Hypothekarkasse des Kts. Bern</b>	Bei Kredisinstituten. Anlagen bei Privaten sind jedenfalls seltener geworden und werden in Zukunft sich noch mehr vermindern, weil das eidgen. Betreibungs- und Konkursgesetz ungerechter Weise nur für den Schuldner und nicht auch für den Gläubiger sorgt.	a) Pfandobligation und Pfandbrief (letzterer nur für Anlagen der Hypothekarkasse); ferner können hypothekarische Titel in Kaufbeilen (für den Kaufpreis oder die Restanz) und in Teilungen und Auskaufbeilen bestehen. b) Durch Obligationen und Wechsel mit Bürgschaft.
<b>32. Darlehnskasse Schosshalde</b>	Bei öffentlichen Kreditinstituten, nur ausnahmsweise bei Privaten	a) Pfandbriefe der Hypothekarkasse und Pfandobligationen für private Gläubiger. b) Obligationen bzw. Schuldverpflichtungen mit Bürgschaft, zum Teil auch Wechsel.

wesen und Verschuldung des Bauernstandes.

<p>Welches sind die üblichen Zahlungsbedingungen hinsichtlich Zeitdauer, Zinsfuss und Rückzahlung?</p>	<p>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>
<p>Für Hypothekaranlagen 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: <math>4\frac{1}{4}</math>—<math>4\frac{1}{2}</math> ‰, Abschlussprov. <math>\frac{1}{2}</math>—<math>\frac{1}{8}</math> ‰. Kredite auf 6 Wochen kündbar, Zinsfuss <math>4\frac{1}{4}</math>—4 ‰. Schuldscheine auf 6 Monate, nach 2 Jahren fällig. Zinsfuss <math>4\frac{1}{4}</math>—4 ‰. Darlehn auf Wechsel 6 Monate mit Abzahlungen, Zinsfuss (mit Bürgschaft) <math>4\frac{1}{2}</math>—4 ‰, mit Faustpfand <math>4\frac{1}{4}</math>—4 ‰, Provision <math>\frac{1}{4}</math>—<math>\frac{1}{8}</math> ‰ per 3 Monate.</p>	<p>Mehr als die Fluktuationen des Zinsfusses gibt in grössern 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 intensiverem Betrieb den Bodenertrag bedeutend gehoben haben, Beweis: Der bedeutend grössere Viehstand.</p>
<p>Zinsfuss für Conto - Corrente und Darlehn beträgt 4 ‰ p. a. mit Commiss. v. <math>\frac{1}{2}</math> ‰ bis <math>\frac{1}{4}</math> ‰ per Semester je nach Umsatz. Zeitdauer unbeschränkt. — Rückzahlungstermin variierend zwischen 3—6 Monaten. Bei Eigenwechseln wird 4 und <math>4\frac{1}{2}</math> ‰ berechnet mit <math>\frac{1}{8}</math>—<math>\frac{1}{4}</math> ‰ Commission.</p>	<p>?</p>
<p>Der Zinsfuss der Hypoth.-Kasse ist seit 4 Jahren 4 ‰; die jährliche Amortisation <math>\frac{1}{2}</math> ‰ und bei ausschliesslicher Gebäudesicherheit 1 ‰. Abschlagszahlungen beliebig zu jeder Zeit, ohne Aufkündigung. Die Kasse dagegen kann nur ausnahmsweise aufkünden.</p>	<p>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 grössern Einfluss auf die Güterpreise haben allerdings die hohen, einst bis Fr. 90 per 100 Pfund gestiegenen Käsepreise gehabt.</p>
<p>Zahlungsbedingungen uns. Kasse: Zeitdauer 2 Jahre, event. Verlängerung bis auf 3—4 Jahre, ratenweise Rückzahlung gestattet; Zinsfuss <math>4\frac{1}{2}</math> ‰ ohne Provision.</p>	<p>Kann nicht beantwortet werden.</p>

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. <b>Spar- und Kreditgesellschaft Wohlen</b>	Mehr bei Privaten	a) Pfandbriefe und Pfandobligation. b) Schuldverpflichtungen.
34. <b>Amtschreiberei Fraubrunnen</b>	Beinahezugleichen Teilen bei Privaten und bei Kassainstituten, letztere vorwiegend für den Betriebskredit	a) Pfandobligationen. b) Schuldscheine.
35. <b>Amtersparniskasse Fraubrunnen</b>	Auf beiden Wegen	Pfandobligationen und Schuldscheine.
36. <b>Amtersparniskasse Burgdorf</b>	Bei öffentlichen Kreditinstituten u. zwar hauptsächlich bei der Amtersparniskasse Burgdorf	a) Darlehn auf Pfandtitel nach bestehenden gesetzlichen Vorschriften. b) Durch Schuldschein mit Bürgschaft.
37. <b>Kantonalbankfiliale Burgdorf</b>	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. <b>Amtschreiberei Burgdorf</b>	Zum grössern Teile bei der Amtersparniskasse Burgdorf	a) Pfandobligationen. b) Obligationen mit Bürgschaft.
39. <b>Ersparniskasse des Amts Aarwangen</b>	Meistens bei den öffentlichen Kreditinstituten	a) Pfandobligationen oder Cedierung von durch Pfandrechtsvorbehalt in Handänderungsakten unterpfändlich gemachten Forderungen. b) Schuldscheine unter Bürgschaft oder Faustpfandsverschreibungen.

wesen und Verschuldung des Bauernstandes.

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



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?
40. <b>Leihkasse in Langenthal</b>	Bei öffentlichen Kreditinstituten, früher, d. h. vor 25 und mehr Jahren hauptsächlich bei Privaten	a) Pfandobligationen an Platz des frühern Gültbriefs. b) Der Kreditbrief, die einfache Obligation oder Handschrift und der Wechsel.
41. <b>Amtschreiberei Aarwangen</b>	Bei öffentlichen Kreditinstituten (Ersparnis- u. Leihkassen)	a) Pfandobligationen. b) Einfache Schuldanerkennungen, meistens mit Bürgschaftsverpflichtungen.
42. <b>Amtschreiberei Wangen</b>	Zum grössten Teil bei der Ersparniskasse d. Amtsbezirks Wangen	a) Gegen Pfandobligationen, Kauf- und Abtretungsbeilen. b) Kredit- und Bürgschaftsbriefen, Obligationen und bei Handelsleuten durch Blankokredite und Wechsel.
43. <b>Hülf- u. Sparkasse Wiedlisbach</b>	Meistens bei Kreditinstituten	Auf Pfandobligationen, Schuldverpflichtungen, hie und da auch auf Wechsel.

wesen und Verschuldung des Bauernstandes.

<p>Welches sind die üblichen Zahlungsbedingungen hinsichtlich Zeitdauer, Zinsfuss und Rückzahlung?</p>	<p>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>
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Zinsfuss bei der Ersparniskasse Wangen 3,80 ‰, 4 u. 4¼ ‰ 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.</p> <p>Zeitdauer unbestimmt, Zinsfuss bei vorgangsfreiem Unterpand 4 ‰, auf Schuldverpflichtungen 4½ ‰.</p>	<p>Kommt schwach zur Geltung, indem die tendenziösen Schätzungserhöhungen 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.</p> <p>Der Wert der Immobilien verminderte sich und die Verschuldung derselben nahm zu.</p> <p>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.</p> <p>Vor ca. 10 à 20 Jahren waren die Kaufpreise für Land hoch, ebenso der Zinsfuss, seither sind beide gesunken.</p>

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. <b>Spar- u. Leihkasse Niederbipp</b>	Bei den öffentlichen Kreditinstituten	a) Gegen Grundpfandverschreibung. b) Gegen Errichtung von Kreditbriefen etc. oder für ganz kurze Dauer auf Eigenwechsel.
45. <b>Amtschreiberei Büren</b>	Bei Kassen (Hypothekarkasse und hiesige Kreditinstitute)	a) Pfandbriefe und Pfandobligationen, sowie Kaufbeilen. b) Schuldscheine und Wechsel.
46. <b>Amtschreiberei Biel</b>	Bei öffentlichen Kreditinstituten, wie Ersparniskasse Biel, bei der Hypothekarkasse Bern, auch bei auswärtigen Anstalten, wie z. B. Hypothekenbank Basel	a) Pfandobligationen und Pfandbriefe.
47. <b>Ersparniskasse der Stadt Biel</b>	Bei öffentlichen Kreditinstituten	a) Gegen Errichtung von Pfandbriefen b. Keine.
48. <b>Kantonalbankfiliale Biel</b>	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. Schuldscheine mit Hinterlage von Wertpapieren (gewöhnlich). Schuldverschreibung mit Faustpfandvertrag.

wesen und Verschuldung des Bauernstandes.

<p>Welches sind die üblichen Zahlungsbedingungen hinsichtlich Zeitdauer, Zinsfuss und Rückzahlung?</p>	<p>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>
<p>Zinsfuss für feste Darlehn: 4 0/0 bis 4 1/2 0/0, Rückzahlung gegen dreimonatliche Kündigung, für Wechselorderungen für 3 à 6 Monate 5 0/0 Zins.</p> <p>Dreimonatl. Kündigung bei Schuldscheinen auf erstes Begehren, bei Wechseln 3—6 Monate. Zinsfuss für unterpfändl. Titel: 4, 4 1/4, 4 1/2, 4 3/4, zuweilen auch 5 0/0; bei Schuldscheinen 4 1/2 — 5 0/0, bei Wechseln 5—6 0/0 nebst 1/4—1/2 0/0 Provision.</p> <p>Sehr verschieden in Annuitäten nach dem Amortisationssystem oder auf vorherige Kündigung gewöhnlich 3 Monate, Zinsfuss meistens 4 0/0 per Jahr, bei zweiter Hypothek 4 1/4, 4 1/2 und 5 0/0.</p> <p>Hypoth.-Darlehn auf unbestimmte Zeit mit dreimonatl. Kündigung. Der übliche Zinsfuss beträgt 4 0/0, die jährl. Amortisation mindestens 1/2 0/0, meist 1 0/0.</p> <p>Zeitdauer: Eigenwechsel auf 3 Monate, gewöhnl. Darlehn auf 6 Monate. — Zinsfuss: für Kredite 4 0/0, f. Eigenwechsel m. Bürgsch. 4—5 0/0, mit Hinterl. je 1/2 0/0 über dem offic. Bankdiskonto v. 3 1/2 0/0, f. gewöhnl. Darlehn 4 0/0 nebst Provision. Der Zinsfuss für Kredite betrug Ende 1870 6 0/0, seit Anfang 1887 4 0/0, Rückzahlung nach dreimonatlicher Kündigung (bei Krediten), vierteljähr. Abzahlungen bei Wechseln v. mindest. 10 0/0. Hinterl. Wechsel u. Schuldscheine mit Pfandvertrag werden gewöhnl. auf 3 resp. 6 Monate prolongiert.</p>	<p>Nach unsern Beobachtungen keinen wesentlichen Einfluss.</p> <p>Der Wert ist eher im Sinken und die Verschuldung im Zunehmen begriffen.</p> <p>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.</p> <p>Wert des Grundbesitzes in letzter Zeit etwas zugenommen, da viel mehr Käufer als früher. Die Häuser ergeben dormalen hier einen höhern Ertrag (Mietzins) als die Geldeinlagen in Banken.</p> <p>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.</p>

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. <b>Ersparniskasse Nidau</b>	Bei Kreditinstituten	a) Cession des Forderungstitels und Ausstellung einer besondern Schuldanerkennung eventuell mit Bürgschaftsverpflichtung, bei Neuerrichtung ist die Ausstellung einer Pfandobligation nötig; eventuell Personalbürgschaft zur Ergänzung der Sicherheit. b) Schuldscheine mit Bürgschaft.
50. <b>Amtschreiberei Nidau</b>	Bei der Hypothekarkasse des Kts. Bern und der dasigen Ersparniskasse	Errichtung von Pfandbriefen, Pfandobligationen mit Bürgschaft.
51. <b>Spar- und Leihkasse Lyss</b>	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. <b>Amtschreiberei Aarberg</b>	Bei öffentlichen Kreditinstituten	a) Pfandobligationen, hie und da auch Kredit- und Schadlosbriefe. b) Die Obligation, nun Schuldverpflichtung mit Bürgschaft, in geringem Masse Wechsel.
53. <b>Spar- und Leihkasse Kallnach</b>	Bei öffentlichen Kreditinstituten	a) Für Grundpfand bis $\frac{2}{3}$ der Grundsteuer - Schätzung, bei Unzulänglichkeit der Unterpfänder noch Bürgschaft. b) Gegen Bürgschaft oder Faustpfand.

wesen und Verschuldung des Bauernstandes.

<p>Welches sind die üblichen Zahlungsbedingungen hinsichtlich Zeitdauer, Zinsfuss und Rückzahlung?</p>	<p>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>
<p>Pfandversicherte Darlehn werden auf unbestimmte Zeit gewährt. Zinsfuss dato 4 und <math>4\frac{1}{4}\%</math> je nach der Pfandsicherheit nebst Verzugszins à <math>5\%</math> nach 30 Tagen. Zinsfuss für Darlehn gegen Personalsicherheit beträgt durchschnittlich <math>\frac{1}{2}\%</math> mehr als für Darlehn gegen Grundpfand. Dreimonatliche Aufkündigung; amortisationsw. Rückzahlung, bei grundpfändl. Darlehn = <math>1\%</math>, bei Schuldscheinen dagegen <math>10\%</math>.</p> <p>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 <math>4\%</math>, für andere schwankt derselbe je nach Personalsicherheit und Grösse des Betrages von <math>4-5\%</math>.</p> <p>Bei Grundpfandposten meistens Amortisationen <math>1-2\%</math> per Jahr. Zinsfuss: <math>4-4\frac{1}{2}\%</math>, bei den meisten Lokalbänken noch <math>\frac{1}{4}-\frac{1}{2}\%</math> Abschlussprovision. Bei Obligation und Schuldscheinen, Zinsfuss <math>4\frac{1}{2}</math> bis <math>4\frac{3}{4}</math>, an einigen Orten sogar <math>5\%</math>. Das Provisionswesen ist auch hier zu beklagen. Einzelne Kassen gestatten gelegentliche od. amortisationsweise Rückzahlung.</p> <p>Bei grundpfändl. Sicherheit Rückzahlung auf unbestimmte Zeit und dreimonatliche Kündigung, sonst das Amortisationssystem. Zinsfuss von 1870—80: <math>5\%</math>, von 1880—90: <math>4-4\frac{1}{2}\%</math>.</p> <p>Bei Grundpfand unbestimmte Zeit; gewöhnlich dreimonatliche Aufkündigung. Zinsfuss bis Fr. 1000: <math>4\frac{1}{2}\%</math>, über Fr. 1000: <math>4\%</math>. Darlehn, Bürgsch. a. 6 Mon., Zinsf. <math>5\%</math> jährl. ber. m. 50 Rp. p. Fr. 100 halbj. Prov.</p>	<p>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.</p> <p>Grund der grössern Bodenverschuldung in den letzten Jahren anderswo zu suchen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Nach unserer Ansicht hat sich die Lage der Grundbesitzer eher verbessert, als verschlechtert, hingegen ist das Land in seinem Wert auch hier ziemlich gesunken.</p>

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. <b>Secrétaire de Préfecture de Courtelary</b>	Auprès des institutions publiques	a) Les obligations ou affections hypothécaires. b) le billets de change etc.
55. <b>Secrétaire de Préfecture de Neuveville</b>	Auprès des institutions publiques	A la caisse hypothécaire de Berne contre garantie hypothécaire de 1 <sup>er</sup> rang.
56. <b>Caisse d'épargne du District de Courtelary</b>	Auprès des institutions publiques de crédit	a) Obligations hypothécaires. b) Ne nous concerne pas.
57. <b>Caisse d'épargne et de Prêts de Sonvillier</b>	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. <b>Banque cantonale de Berne, succursale de St-Imier</b>	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'escompte de bill. garantis p. cautionnement.
59. <b>Secrétariat de Préfecture du District de Moutier</b>	Pr. la plus grande partie auprès des institutions publiques de crédit	a) Les prêts sont en général contractés en 1 <sup>ère</sup> hypothèque sur les immeubles et en cas d'insuffisance du montant en 2 <sup>me</sup> 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..

<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>La caisse hypothécaire et la caisse d'épargne du District de Courtelary exigent des amortissements forcés; les autres établissements stipulent un avis réciproque de remboursement de six semaines au plus.</p> <p>?</p> <p>Remboursement moyennant aversissement de trois mois, intérêts, taux actuel 4 % l'an. Obligations remboursables par amortissements soit annuités fixes.</p> <p>Pour les emprunts hypothécaires la durée du prêt est illimitée; le taux actuel est de 4 % et le remboursement s'opère par le système des annuités payables annuellement et dont le taux actuel est de 5 % ou 4½ % du capital primitif, dont 4 % pour l'intérêt, 1 % pour l'amortissement</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>?</p> <p>L'endettement, est due aux mauvaises années et ce surtout pour la population vinicole.</p> <p>Le taux de l'interêt 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.</p> <p>?</p> <p>La propriété foncière dans notre région à subi une dépréciation générale assez considérable.</p> <p>Les prêts nombreux qui sont contractés ont pour influence d'apprécier le pays attendu qu'ils augmente de jour en jour et que cette circonstance amène de nombreuses liquidations juridiques.</p>



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?
<b>60. Caisse d'épargne de la paroisse de Cour- rendlin</b>	Auprès des institutions publiques	a) Contre hypothèques. b) Contre cédules ou crédits ouverts.
<b>61. Banque populaire de Moutier</b>	Auprès des institutions publiques	a) Sur hypothèque. b) Sur billet à 3 ou 6 mois ou en compte-courant.
<b>62. Caisse d'épargne et de crédit des Fran- ches Montagnes</b>	Auprès des sociétés d'uti- lité publique	C'est le titre ou obligation hypothécaire; avec prêts sur billets l'on préfère le simple à diverses échéances.
<b>63. Secrétariat de Pré- fecture des Franches Montagnes</b>	De préfér. dans les éta- blissements publics	a) Obligations notariées. b) Crédit avec garantie hypo- thécaire ou cautions.
<b>64. Banque populaire suisse à Saignelégier</b>	—	a) Sur obligations. b) Des billets de change avec cautionnement et des obliga- tions simples.
<b>65. Banque cantonale de Berne, succursale de Porrentruy</b>	Aux établissements pu- blics	a) Obligations hypothécaires. b) Billets à ordres et cédules.
<b>66. Banque Choffat &amp; Cie Porrentruy</b>	De préfér. aux établis- sements publics, depuis que le taux est réduit de 4 et 4 <sup>1</sup> / <sub>4</sub>	a) Les emprunts hypothécaires. b) Les actes de crédits hypo- thécaire pour le crédit indu- striel.

## 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>Contre hypothèque le débiteur paye le <math>4\frac{1}{4}\%</math> à <math>4\frac{1}{2}\%</math> d'intérêt, <math>\frac{1}{2}-1\%</math> d'amortissement; contre billets la caisse prête <math>4\frac{1}{2}\%</math> — <math>5\%</math> remboursable ou renouvelable au bout d'un an.</p> <p>Intérêts sur hypothèques <math>4\frac{1}{4}-4\frac{1}{2}\%</math>, sur billets <math>5\%</math>; compte-courant <math>4\frac{3}{4}\%</math>; pour les hypothèques il n'y a pas de terme.</p> <p>La durée sur prêts hypothécaires est de 4 à 5 avec facilité de retourner à l'avance. Le taux de l'intérêt est du <math>4\frac{1}{2}\%</math> et même du <math>4\frac{1}{4}\%</math> pour les corporations.</p> <p>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 <math>4\%</math> au <math>4\frac{1}{2}\%</math>. Celui du <math>5\%</math> ne se rencontre presque plus que pour des débiteurs ne pouvant consolider leur dette.</p> <p>Durée indéterminée avec amortissements semestriels à <math>4\frac{3}{4}-5\%</math> y compris commissions et tous frais; le taux dépend aussi des garanties offertes. Remboursement après avis de notre part à 3 mois.</p> <p><math>4-4\frac{1}{2}\%</math> pour créances hypothécaires, <math>4\frac{1}{2}-5\%</math> par an pour avancés sur billets.</p> <p>Faculté pour le prêteur de réclamer son argent au bout d'un an; le taux varie entre 4 et <math>4\frac{1}{2}\%</math> pour les emprunts foncier et de 4 à 5 pour les crédits industriels.</p>	<p>Depuis une vingtaine d'années les propriétaires préférèrent 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 <math>5\%</math> sans amortissement.</p> <p>Aux crédits trop faciles et aux cautionnements donnés avec trop de légèreté.</p> <p>Dans ce district la fluctuation des valeurs immeubles provient le plus souvent des crises industrielles.</p> <p>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.</p> <p align="center">?</p> <p>L'abaissement du taux d'intérêt a augmenté la valeur des propriétés, les dettes ont augmentés en partie pour buts industriels.</p> <p>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.</p>

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 ?
<b>67. Secrétariat de Préfecture de Porrentruy</b>	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 crédits ou de leurs cautions.
<b>68. Caisse d'épargne de Bassecourt</b>	Auprès des institutions de Crédit.	a) Obligations hypothécaires. b) Cédules et reconnaissances contre nantissement.
<b>69. Secrétariat de Préfecture de Delémont</b>	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.
<b>70. Comptoir d'Escompte du Jura à Delémont</b>	De préférence chez les institutions publiques de crédit foncier	Les formes d'emprunt les plus usitées sont le crédit foncier.
<b>71. Spar- und Leihkasse des Amtsbezirks Laufen</b>	Bei öffentlichen Kreditinstituten	Obligationen und Kreditakte mit Pfandverschreibung und Handschriften gegen Bürgschaft.
<b>72. Amtschreiberei Laufen</b>	Bereits ausnahmslos bei der Hypothekarkasse des Kts. Bern oder Ersparniskasse des Amtsbezirks Laufen	a) Pfandbriefe. b) Handschriften eventuell mit Bürgschaftsverpflichtungen.
<b>73. Banque populaire suisse à Tramelan</b>	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 <math>4\frac{1}{4}</math> ou <math>4\frac{1}{2}</math> suivant l'importance du prêt ou le rang d'hypothèque que les débiteurs offrent en garantie.</p> <p>Le taux pour les obligations est fixé à <math>4\frac{1}{2}\%</math> plus 1 à <math>2\%</math> d'amortissement; cédules à <math>5\%</math> sans aucune commission.</p> <p>On stipule que le prêt soit remboursable après un avertissement réciproque de 3 ou 6 mois.</p> <p>Le taux d'intérêts est <math>4\%</math> à <math>4\frac{1}{2}\%</math> net et l'amortissement du capital <math>1\%</math>.</p> <p>Bei grundpfändlichen Anlagen kleine Ratenzahlungen; Zinsfuß ist <math>4\frac{1}{2}-5\%</math>.</p> <p>Pfandbriefe werden à <math>4\%</math> verzinst und jährlich mit <math>\frac{1}{2}\%</math> amortisiert. Die Handschriften werden à <math>5\%</math> verzinst und alle 3, 6 oder 12 Monate erneuert, eventuell abbezahlt.</p> <p>Durée: plusieurs années. Le taux de l'intérêt est au moyen <math>4\frac{1}{4}</math> à <math>4\frac{3}{4}\%</math>. Le remboursement se fait suivant les garanties avec un remboursement.</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 hypothéqué les biens reçu 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>?</p> <p>Les cultivateurs qui sont presque tous endetés 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 économes.</p> <p>?</p> <p>Richtige Beantwortung schwierig.</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>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 daherigen Antworten lauteten meist negativ, d. h. in dem Sinne, dass der jüdische Geldwucher meistens zum Glücke unbekannt oder doch von so geringem Einfluss, dass derselbe kaum fühlbar sei; mehrere Bericht-erstat-ter 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 Vihschulden 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 Darlehnskassen 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, welcher 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 Berichtmaterial 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 hiemit 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 Bereiche Ihres Vereins 1—3 mit den landwirtschaftlichen Verhältnissen der dortigen Gegend bekannte und interessierte Männer zu bezeichnen, welche an Hand des nachstehenden Fragenschemas 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 Büreaus:**

C. Mühlemann.

### 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 Wirtschaftler 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 kleinern, mittlern und grössern landwirtschaftlichen Betriebe nach der Natur des Betriebs und von welchen Faktoren wird dieselbe zur Zeit hauptsächlich beeinflusst, resp. benachteiligt? (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 Tagelöhnen von jetzt und früher?

Ortschaft oder Gemeinde .....

### Fragezettel

zu Händen 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 <b>Vermögen</b> besitzen Sie?	
a) An Grundstücken (..... Aren) . . . . .	Fr. ....
(Wert nach der Grundsteuerschätzung.)	
b) An Gebäuden (Anzahl .....) . . . . .	» .....
c) An Betriebskapital, nämlich: Viehstand, Geräte, Fuhrwerke, Maschinen, Hausrat, Produkte, Barschaft . . . . .	» .....
d) Uebrigtes Inventar (für Nebengewerbe, Wertschriften, Sparanlagen und Forderungen) . . . . .	» .....
<b>Total Vermögen</b>	Fr. ....
2. Welche <b>Schulden</b> stehen denselben gegenüber:	
a) auf Grundpfand . . . . .	Fr. ....
b) laufende Schulden auf Obligationen, Wechsel etc. . . . .	» .....
<b>Total Schulden</b>	Fr. ....
Das reine Vermögen beträgt somit . . . . .	Fr. ....
3. Welches war der Uebernahms- bzw. Kaufpreis der ganzen Besetzung (zugleich Jahrzahl des Kaufs angeben .....) . . . . .	Fr. ....
4. Welche Summe wurde direkt für Verbesserungen (Neubauten, Reparaturen, Bodenmeliorationen etc.) annähernd verwendet? . . . . .	Fr. ....
5. Wie hoch kann der Verkaufspreis gegenwärtig veranschlagt werden? . . . . .	Fr. ....
NB. Falls der Besitzer ausser der Landwirtschaft noch ein anderes Gewerbe betreibt, gefl. Angabe desselben.	