

Karl Friedrich Wiesiger

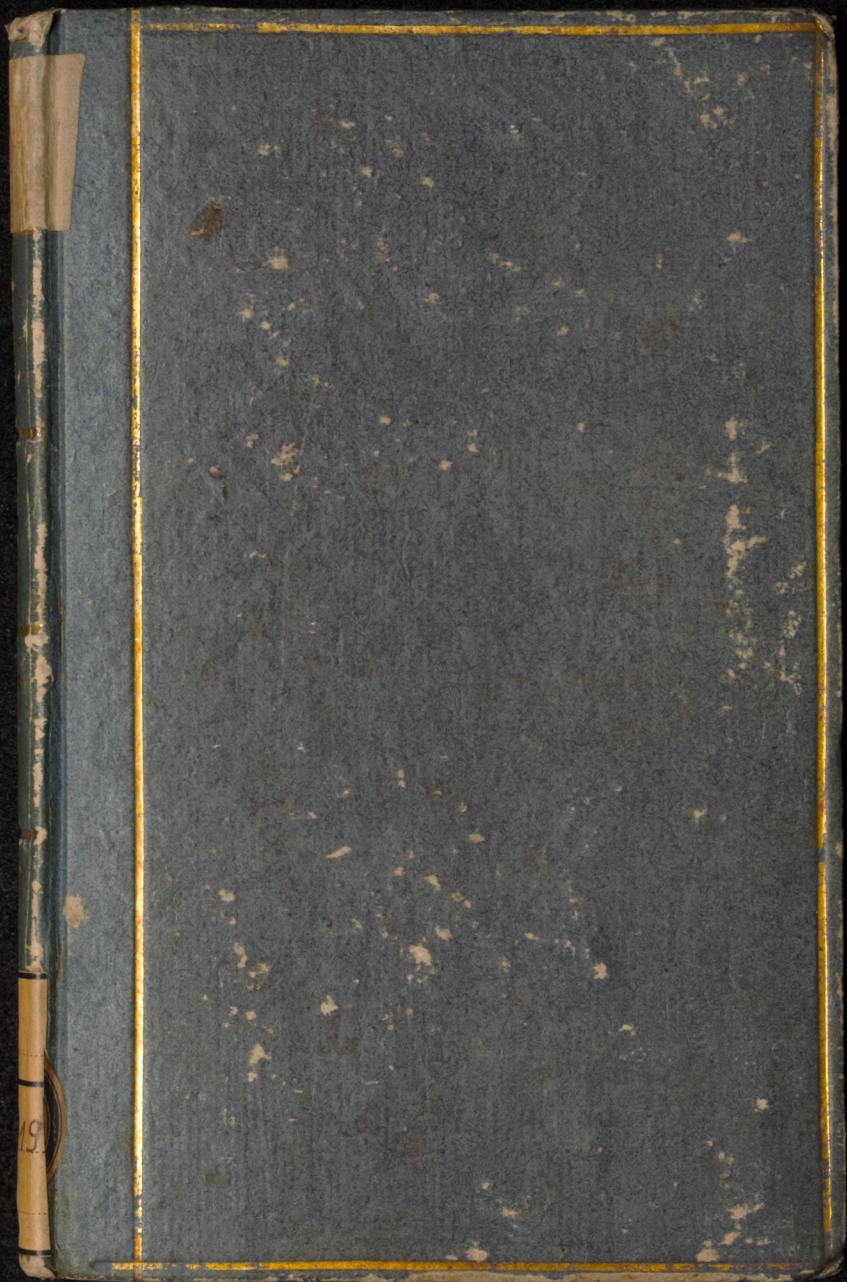
## **Allgemeine Grundsätze zur Bewirkung einer richtigen Taxation der Gegenstände aller Art : Eine erweiterte Preisschrift**

Zerbst: bei Andreas Füchsel, 1797

<http://purl.uni-rostock.de/rosdok/ppn1690462914>

Druck Freier  Zugang





103 p

7. 7. 7.

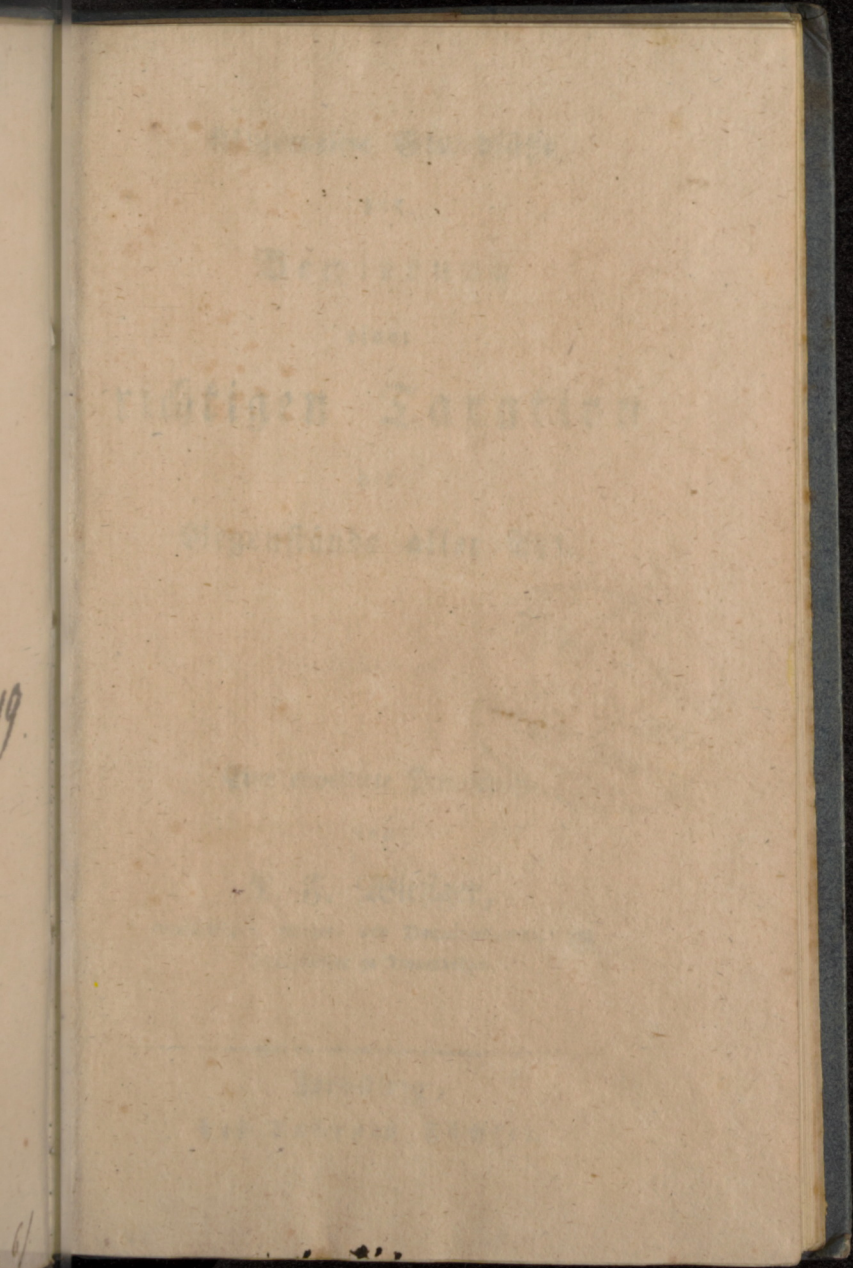
Fia-3119.

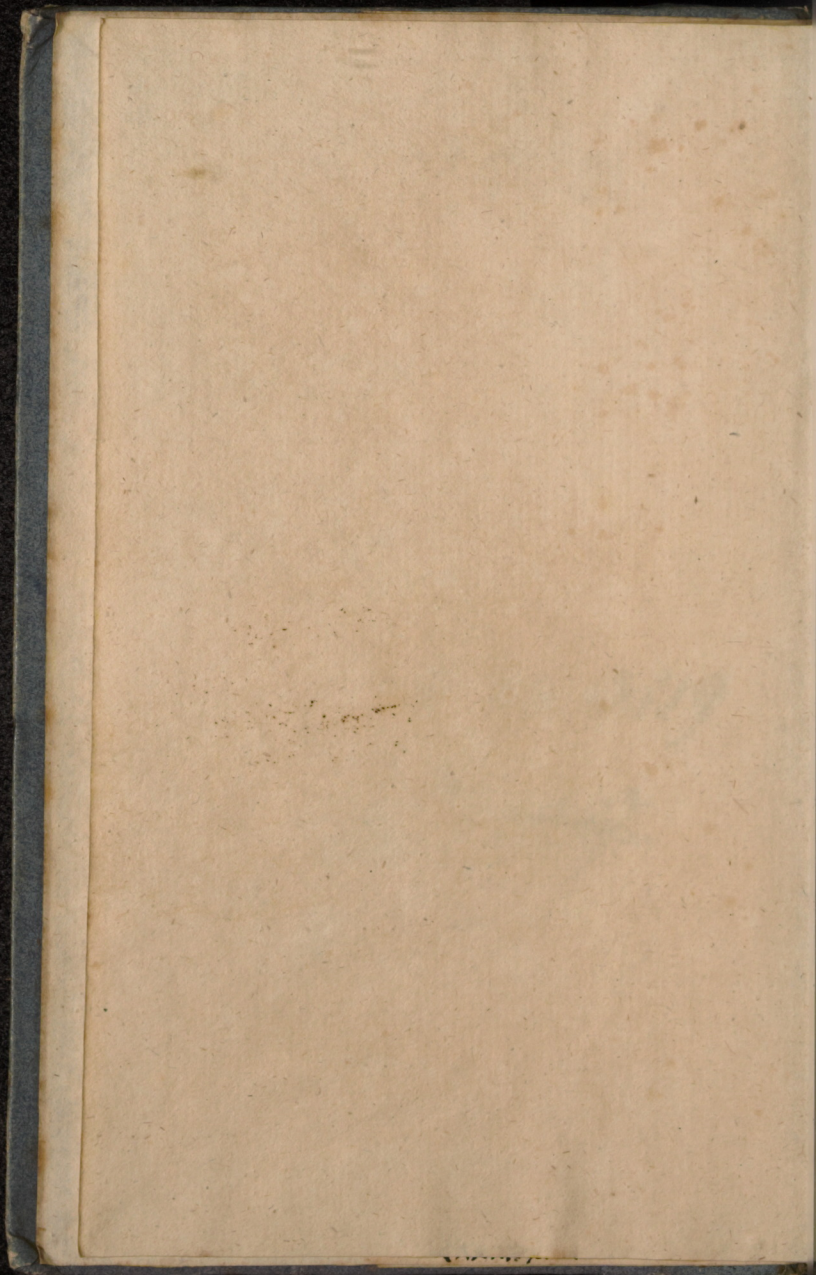
~~No 3217~~

No -

XVII. X. 21.

6/





richt

©

Amman

8 e

Allgemeine Grundsätze  
zur  
Bewirkung  
einer  
richtigen Taxation  
der  
Gegenstände aller Art.

---

Eine erweiterte Preisschrift

von

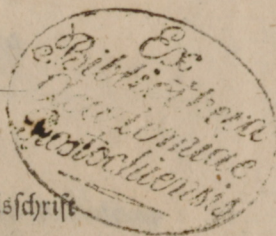
K. F. Wiefziger,

kürmürkischem Krieges- und Domainenkammer- und  
Justizaffessor zu Treuenbriegen.

---

Zerbst 1797,

bei Andreas Büchsel.



Algemeine Geschichte

der

Christenheit

von



von

1784

Verlag des Verlegers

1784

1784

H o h e n  
u n d  
verehrungswürdigen Gönnern  
widmet  
diese Schrift  
zum  
Beweise seiner ehrerbietigsten Hochachtung  
unterthänig und gehorsamst  
der Verfasser.



## Vorrede.

Die wegen ihrer Gemeinnützigkeit, und insonderheit auch wegen ihrer Belebung der vaterländischen Industrie rühmlichst bekannte Gesellschaft des Ackerbaues und der Künste zu Cassel, gab für das Jahr 1796 die Preisfrage auf:

Welches möchten die zuverlässig sichersten Mittel seyn, in größeren und kleineren Fällen, in welchen Taxationen nöthig sind, die immer richtigsten und unfehlbarsten zu bewirken?

Es sind bei ihr vier Beantwortungen eingelaufen, worunter sie der meinigen den Vorzug

gegeben, und solche mit dem Preise von dreyßig Thalern beehrt hat, ungeachtet ich nach meiner in der eingesandten Abhandlung selbst gegebenen Erklärung, auf die Erschöpfung des so außerordentlich vielumfassenden Inhalts der Preisfrage eben so wenig Anspruch machte, als ich solche überhaupt für das Werk eines Einzelnen halte.

Die Gesellschaft hat, nach ihrer durch den Druck bekant gemachten Censur, die Voraussetzung richtiger Grundsätze und eine ganz gründliche Auseinandersetzung der Materie in meiner Abhandlung gefunden, dagegen hat sie solche praktischer gewünscht; allein das vermifste Anwendbare würde, wenn es sich auf alle Gegenstände vollständig erstrecken sollte, eine voluminöse Schrift erfordern, welche überdem nicht das Werk eines einzigen Mannes seyn kann, wenn er sich nicht oft zum kenntnißlosen Abschreiber erniedrigen will.

Um indessen dem Wunsche der von mir sehr geschätzten Gesellschaft nach Möglichkeit zu genügen, und das Interesse meiner Schrift zu erhöhen, habe ich die in der Preisabhandlung aufgestellten Grundsätze nicht nur erweitert, sondern auch überall, wo es mir nöthig schien, erläuternde Beispiele hinzugefügt, und so die Anwendbarkeit dargestellt.

Unstreitig war es die sehr wichtige und gemeinnützige Materie von der Taxation werth, öffentlich wieder zur Sprache gebracht zu werden, und mein Augenmerk ist bei der Bearbeitung derselben insonderheit auf die Mittel gerichtet gewesen, durch welche das Taxationsgeschäft, von seiner ihm schädlichen Willkühr so viel als möglich befreit, und auf einen sicheren Fuß gebracht werden könne. Aus diesem Gesichtspunkte bitte ich die gegenwärtige Schrift zu betrachten.

Außerdem aber, daß sie den angeführten Hauptzweck hat, kann sie zu gleicher Zeit auch

eine Grundlage seyn, worauf sachkundige Männer in einzelnen Fächern, aus welchen Gegenstände zur Taxation vorkommen, die speciellen Grundsätze für jedes einzelne Fach bauen können. So wird der, der Forstwirthschaft, des Ackerbaues, der Leichwirthschaft, des Bauwesens u. s. w. genau kundige Mann, mit Rücksicht auf diese allgemeinen Principien wieder diejenigen ausarbeiten können, die bei der Würdigung specieller, in sein Fach einschlagender, und ihm völlig bekannter Gegenstände, zur Grundlage einer richtigen Taxation genommen werden müssen.

Diese nützliche Unternehmung zu veranstalten, könnte den Bemühungen verdienstvoller ökonomischer Gesellschaften auch zu einem Ziele dienen. Bei der nicht kleinen Anzahl ihrer in allen Fächern des städtischen und ländlichen Gewerbes bewanderten Mitglieder, ist es ihnen möglich, die Taxationsgrundsätze für die einzelnen Gegenstände der städtischen und ländlichen

Oekonomie zu liefern. In solchen Societäten sind insonderheit auch verschiedene Männer, welche mehrere auf einander einfließende Erwerbzweige in ihrer Kombination, nach ihrem Nutzen und Werth zu schätzen wissen, welches sehr oft zu einer richtigen Taxation erfordert wird, da der Nutzen zweier für sich bestehender, an verschiedenen Orten existirender Dinge oft ungleich kleiner ist, als wenn sie an einem Orte gemeinschaftlich und mit wechselseitigem Einfluß auf einander genutzt werden können. Nach der Redaktion aller dieser speciellen Grundsätze würde alsdann ein großes Ganzes aufzustellen seyn.

Da ich den erhaltenen Preis vorzüglich den von mir aufgestellten allgemeinen Grundsätzen zu verdanken habe, so habe ich es auch für meine Schuldigkeit gehalten, dies durch den Titel der Schrift bemerklich zu machen.

Ich schließe diese Vorrede mit dem Bekenntniß, daß ich die mit jeder Behandlung der

Materie von der Taxation verknüpften Schwierigkeiten gefühlt habe, aber auch mit dem Wunsche, daß meine Leser sich daran erinnern mögen, weil ich überzeugt bin, daß ich alsdann in ihnen billige Richter finden werde.

Der Verfasser.

---

Cur  
 (S)  
 man  
 Be  
 bind  
 Pf  
 we  
 fent  
 wien  
 gen  
 bew  
 Erben,  
 Eynd  
 ran,  
 oder  
 Adm  
 gann  
 der  
 Gemein  
 schaf.

Eine Taxation (Schätzung, Würdigung, Abschätzung, aestimatio seu taxatio) ist eine Bestimmung des Werths einer Sache.

Verschiedene Handlungen, Rechte und Verbindlichkeiten der Privatpersonen und verschiedene Pflichten der Gerichte und anderer Behörden machen öffentliche Taxationen nöthig. Von den öffentlichen Behörden und Gerichten werden sie in vielen zum Theil sehr bekannten Fällen, z. B. wegen eines bevorstehenden Verkaufs, wegen einer zu bewerkstelligenden Auseinandersetzung verschiedener Erben, streitender Partheien und Genossen eines Eigenthums, wegen einer vorzunehmenden Affekuranz, zur Ersetzung eines erlittenen Unglücksfalles oder Schadens, zum Behuf einer Verpachtung, zur Ausmittelung des Betrags der mit einer Sache vorgenommenen, oder zufällig erfolgten Verbesserung oder Verschlimmerung, wobei auch der künftige Gewinn und Verlust in Betrachtung kommt, veranlaßt.

Schon hieraus kann man entnehmen, daß alle beweglichen und unbeweglichen Sachen, die im Verkehr der Menschen sind, lebendige Geschöpfe so wohl als leblose Dinge, Arbeiten des Geistes und des Körpers, Gerechtigkeiten und Verbindlichkeiten, Nutzungen und Schäden, und selbst Sachen, welche nur erst in der Hoffnung existiren, Gegenstände der Taxation seyn können.

Taxationen, welche sachwidrig bewirkt werden, können den Interessenten, in deren Angelegenheiten man sie zum Grunde legt, einen außerordentlich großen Schaden stiften, und daß dies oft im bürgerlichen Leben der Fall ist, zeugt von einem wesentlichen Mangel des Taxationsgeschäfts, welcher, meiner Einsicht nach, insonderheit von der großen Willkühr herrührt, der es bisher unterworfen gewesen ist. Diese so viel als möglich einzuschränken, und das Taxationsgeschäft selbst auf allgemeine Grundsätze zurückzuführen, wodurch dem Gutdünken der große freie Spielraum genommen wird, ist unumgänglich nöthig, wenn die Taxationen der Gegenstände aller Art gerechter und zuverlässiger als bisher bewirkt werden sollen.

Es giebt öffentliche und Privattaxationen. Diese theilen sich wieder in gerichtliche und andere öffentliche Taxationen ein. Die gerichtlichen unter-

scheiden sich von anderen öffentlichen bloß dadurch, daß jene von einem Gericht, diese aber von den nicht mit der Justizverwaltung beschäftigten Behörden angeordnet werden. Privattaxationen geschehen auf bloße Veranlassung der Privatpersonen, und nach deren eigenen Willkühr.

Man erwartet nicht ohne Gründe von öffentlichen gerichtlichen Verhandlungen, und also auch von solchen Abschätzungen, die größte Pünktlichkeit und Gerechtigkeit. Ich werde mich in der gegenwärtigen Schrift auch bloß auf die öffentlichen gerichtlichen Taxationen einlassen, und dabei alles dasjenige anführen, was nach meiner Meinung dazu dient, sie so richtig und zuverlässig als möglich zu bewirken. Von anderen Abschätzungen darf ich alsdann um deswillen nichts weiter sagen, weil auf diese alle Vorschriften der gerichtlichen Taxationen angewendet werden können und müssen, wenn sie zweckmäßig seyn sollen.

Da die Taxation die Bestimmung des Werths einer Sache ist, so ist es vor allen Dingen nöthig, zu untersuchen, welcher Werth bei der Abschätzung ausgemittelt werden müsse. Ich will daher die Begriffe vom Werth zuerst so geben, wie ich sie mir in Ermangelung anderer befriedigender Definitionen abstrahirt habe.

Man hat einen gemeinen Werth, den man auch, und zwar schicklicher, den wahren nennt, (*pretium verum*) und welcher derjenige ist, den eine Sache in sich selbst hat, mit welchem sie jedem Inhaber, dem ihr Besitz angemessen ist, gleich nützlich werden kann, und den jedermann ihr daher auch gewöhnlich beizulegen pflegt.

Ferner giebt es einen außerordentlichen Werth. (*pretium singularis interesse*) Ihn hat eine Sache nur unter den besonderen Verhältnissen, wo sie in Beziehung auf einen verursachten Schaden oder entzogenen Gewinn erwogen wird.

Eudlich nimmt man auch den Werth einer besondern Vorliebe (*pretium affectionis*) an. Dieser ist ein solcher, welcher in der, aus einem allgemein gebilligten Enthusiasmus herfließenden Meinung des Besitzers einer Sache, oder eines in Hinsicht auf dieselbe interessirten Menschen, gegründet ist, und wonach ihr wegen zufälliger Eigenschaften oder Beziehungen, ein Vorzug vor Sachen gleicher Art beigemessen wird.

Der Werth der besondern Vorliebe für eine Sache wird von denjenigen Personen, welche diese Vorliebe haben, angegeben, und in den Fällen, in welchen es der Richter nöthig findet, von ihm ermäßigt. Er ist aber kein Gegenstand der eigentlichen öffentlichen Taxation.

Bei der Ausmittelung des außerordentlichen Werths wird der gemeine oder wahre Werth zur Grundlage genommen, und mit Hinsicht auf die vorhandenen besonderen Verhältnisse, der außerordentliche Werth bestimmt.

Der gemeine oder wahre Werth bleibt als der eigentliche Gegenstand, welchen man bei allen Taxationen aufsuchen muß, übrig.

Nach der Verschiedenheit der Fälle, in welchen eine Taxation nöthig ist, wird sie oftmals zur Bestimmung des Werths einer Sache selbst, nach allen ihren Eigenschaften und Zubehörungen, oftmals aber nur zur Bestimmung der Nutzung, welche sie bisher gewährt hat, oder in der Folge gewähren kann, vorgenommen. Zuweilen soll auch eine Sache bloß nach dem Werth ihrer bearbeiteten Masse, ohne Rücksicht auf andere Eigenschaften, oder auf die Einträglichkeit, und auf den aus dieser sich ergebenden Werth, geschätzt werden. So wird z. B. ein Haus, welches man des Verkaufs wegen taxiren will, nach allen seinen Gerechtigkeiten und Zubehörungen, so wie nach allen seinen Lasten gewürdigt. Nicht so ist es aber, wenn ein Haus wegen der Affekuranz gegen Feuersgefahr taxirt werden soll. Hier kommt bloß die der Gefahr ausgesetzte Masse des Hauses, in Verbindung mit dem darauf verwandten Arbeitslohn, zur Abschätzung.

Will man Taxationen mit derjenigen Richtigkeit und Zuverlässigkeit bewirken, welche nur irgend in einer Sache möglich sind, in welcher man den Einfluß des unter verschiedenen Menschen verschiedenen Gutdünkens nicht ganz verbannen kann, so muß man bei der Wahl der Taxanten, bei ihrer Anstellung, Ausbildung und Führung in dem Taxationsgeschäft, bei der Ernennung des die Abschätzung leitenden gerichtlichen Kommissarius, und überhaupt bei allen auf eine zuverlässige Abschätzung Einfluß habenden Umständen, sorgfamer verfahren, als man bisher zu thun gewohnt gewesen ist, und meiner Meinung nach folgende Vorschriften beobachten.

Eine Person, welche man als einen gerichtlichen Taxanten anstellen will, muß zuvörderst eine gründliche Kenntniß des Fachs haben, in welchem sie zu Taxationen gebraucht werden soll. Dieser Satz sollte billig keiner Erwähnung bedürfen, aber er bedarf ihrer wirklich. Die Erfahrung hat mich gelehrt, daß man zwar wohl zur Taxation der wichtigsten Gegenstände, als z. B. der Immobilien und der sehr kostbaren beweglichen Dinge, sachkundige Männer sucht und zu Taxanten erwählt, dagegen aber zur Abschätzung eines Mobiliarvermögens, dieses Inbegriffs vieler ungleichartiger Sachen, aus Mangel wirklich fähiger Subjekte, Personen

sonen ernennet, welche nur von einem Paar Arten der Mobilien, durch ihr getriebenes Gewerbe Kenntniß erhalten haben, von anderen Arten derselben aber wenig oder nichts verstehen. Daher habe ich auch nirgends mehrere Willkür herrschend gefunden, als bei den Taxationen der Mobilien.

Die Taxanten geben sich, wenn sie nur erst im Amte sind, nicht einmal die Mühe, die ihnen mangelnden Kenntnisse zu erhalten, sie fehlen daher auch bei den leichtesten Gegenständen der Taxation, und bestimmen den Werth nicht nach Gründen, sondern nach dem Einfall des Augenblicks. Sachen von gleicher Art, Güte und Größe, bei welchen eine Beurtheilung nach der letzteren Eigenschaft, einen sicheren Leitfaden zur Schätzung des Werths abgab, habe ich von einem Taxanten an verschiedenen Tagen, und zwar vorzüglich deshalb verschiedenen schätzen sehn, weil er sich des Leitfadens, den ihm das Maaf an die Hand gab, nicht bediente, und vielleicht auch von den Kenntnissen entblößt war, welche ihm den Einfluß der Größe auf den Werth hätten zeigen können.

Bei einer großen Mobilienverlassenschaft, welche z. B. von einem Erbinteressenten für die Taxation angenommen werden soll, kann ein kenntnißloser Taxant ihm, oder den andern Interessenten einen

Schaden von mehreren hundert Thalern zufügen, Dieser Nachtheil ist wichtig genug, um zu wünschen, daß man auf die Bestellung fähiger Taxanten der Mobilien die nöthige Rücksicht nehmen möge.

Gerichte thun wohl, wenn sie einigen Personen die Anwartschaft auf die Stellen der Taxanten des Mobilienvermögens unter der Bedingung geben, daß sie den Vorschriften, durch deren Befolgung sie zu diesen Posten geschickt werden, nachleben. Diese Vorschriften bestehen darin, daß sie sich Kenntniß von der Güte und dem Preise der Masse der Mobilien, von ihrer mannichfaltigen Bearbeitung und dem verschiedenen Arbeitslohne, von den besondern Vorzügen und Fehlern, welche man bei jeder Art der beweglichen Sachen anzutreffen pflegt, und in so fern sie lebendige Geschöpfe sind von ihren natürlichen thierischen, und durch menschliche Hülfe erlangten Vollkommenheiten und Mängeln, und dem darauf gegründeten Werth verschaffen. Sie müssen, wenn Polizeitaxen der Waaren, der Materialien und ihrer Verarbeitung vorhanden sind, auf welche gehalten wird, solche ihrem Gedächtniß einprägen. Bei Waaren müssen sie die Einkaufspreise im Ganzen und im Einzelnen, so wie alle die Umstände, die deren Erhöhung bewirken, zu erfahren suchen. Sie müssen außer dem Nutzen auch den modischen Werth der Mobilien kennen lernen. Sie müssen nicht nur

erforschen, bei welchen Sachen Maaß und Gewicht auf die Bestimmung des Werths Einfluß haben, sondern auch wie sie diesen Einfluß zeigen, und ob der Werth mit dem zunehmenden Maaß und Gewicht im gleichen Verhältnisse fortschreitet oder nicht. Mit den fast täglich wechselnden Preisen mancher Kaufmannswaren, Viktualien und Früchte, dürfen sie sich zwar nur alsdann erst bekannt machen, wenn sie im Amte sind, jedoch müssen sie sich vorher schon Kenntnisse von ihrer Güte verschaffen.

Aus solchen Personen, welche während ihrer Anwartschaft sich nach diesen Regeln vorbereitet haben, können die Gerichte Taranten der Mobilien mit der Hoffnung auswählen, daß sie die Ausmittelung einer richtigen und zuverlässigen Tare zu bewirken im Stande seyn werden.

Es ist um so nöthiger, daß man sachkundige Personen zu Taranten der Mobilien zu erhalten sucht, da man zur Schätzung derselben nur eine Person gebraucht, und sich auf deren Urtheil allein verlassen muß, in so fern die Mobilien nicht etwa große Kostbarkeiten und wichtige Werke des Geschmacks oder der Kunst sind, zu deren Schätzung man mehrere Taranten, oder doch wenigstens einen solcher Gegenstände vorzüglich kundigen Mann hinzuzuziehen pflegt.

Die Bildung der Taxanten der Mobilien in einer Zeit der Anwartschaft wird einem jeden auch um deswillen schon als nothwendig einleuchten, weil ein Mobilienvermögen ausnehmend viel Gegenstände verschiedener Art enthält, zu deren Kenntniß man nicht in kurzer Zeit gelangt, und weil man von jedem, der ein Amt bekleiden will, erwartet, daß er es schon mit der nöthigen Geschicklichkeit antrete, nicht aber nach vielfach gemachten Fehlern und nach oftmals verübtem Schaden in seinem Amte erst brauchbar werde.

Sollen solche Personen, welchen man die Anwartschaft auf das Amt der Taxanten des Mobilienvermögens gegeben hat, dazu wirklich angenommen werden, so müssen sie, so wie jeder andere zu bestellende Taxant von sachkundigen Personen, wozu man andere erfahrene Taxanten wählen kann, zunächst geprüft werden.

Außer der Sachkenntniß, welche man von einem jeden Taxanten, in welchem Fache er es auch seyn mag, erfordert, muß er auch Redlichkeit und eine gute Beurtheilungskraft besitzen, und in Hinsicht dieser Eigenschaften den Gerichten vortheilhaft bekannt seyn. Jene ist einem Taxanten nöthig, um sich nicht durch Bestechungen zu einer falschen Angabe verleiten zu lassen, und dieser bedarf er, weil

ihm seine bloße Sachkenntniß nicht allein alle Mittel an die Hand giebt, den Werth einer Sache zu schätzen. Eine Sache kann unter gewissen Umständen vielfach mehr oder weniger werth seyn, als unter anderen Umständen. Beurtheilt nun ein Taxant nicht nach allen den besonderen Verhältnissen, unter welchen eine Sache existirt, ihren Werth, so mag er die beste Kenntniß von dem Stoff derselben, von seiner Bearbeitung, von seinen Vorzügen und Fehlern haben, und er wird dennoch kein Taxant seyn, von dem man eine richtige und zuverlässige Bestimmung des Werths der Sachen erwarten kann.

Da manche zur Taxation kommende Sachen, als z. B. ein Landgut, einen so großen Innbegriff von Gegenständen in sich schließen, daß man wol keinen Mann finden möchte, welcher alle zu ihrer Taxation nöthigen Kenntnisse besäße, so muß man zur Abschätzung solcher Sachen mehrere Taxanten anstellen. Man nennt diejenigen, von welchen man die Uebersicht des Ganzen und die Würdigung der meisten und hauptsächlichsten Theile erwartet, die Haupttaxanten, diejenigen aber, welchen man nur die Schätzung einzelner Theile anvertraut, die Nebentaxanten. Jene müssen in Gemeinschaft, mit dem gerichtlichen Kommissarius, den Nebentaxanten bei der Abschätzung immer zur Seite bleiben,

und darauf sehen, daß diese auch nach den Grundsätzen, welche sie befolgt wissen wollen, wirklich die Abschätzung vornehmen. Sonst wird oft von den Nebentaxanten etwas zur Erhöhung des Werths gewürdigt, was schon von den Haupttaxanten bei einer anderen Rubrik in Anschlag gebracht worden ist, oder es bleibt etwas bey dem einen Gegenstande ungeschätzt, weil die Nebentaxanten dafür halten, daß es bei einem anderen in Anschlag gebracht werden müsse, die Haupttaxanten aber mit dem Commissarius die entgegengesetzte, den Nebentaxanten unbekante Meinung angenommen haben.

Bei der Anstellung eines Taxanten muß demselben seine Pflicht, jedesmal nach seiner Kenntniß, nach seinem Gewissen, und mit Lieberlegung zu taxiren, ohne sich davon durch irgend eine Rücksicht abhalten zu lassen, eingeschärft werden. Ist eine Taxordnung vorhanden, worinn die allgemeinen und die etwa aus dem Vertlichen (Lokal) herfließenden besonderen Grundsätze, welche bei Taxationen befolgt werden sollen, aufgezeichnet sind, so muß man ihm solche bekannt machen. Und damit man desto gewisser sei, daß diese Taxordnung nicht überschritten, und jene Pflicht beobachtet werde, so muß man ihn zur Befolgung beider vereidigen. Wäre es möglich, vollkommen überzeugt seyn zu können, daß man einen wirklich redlichen Mann

zum Taxanten erwählt hätte, so würde der Eid überflüssig, und allenfalls nur zu einer desto größeren Beruhigung der Partheien nöthig seyn. Da es indessen ein gewöhnliches Loos der Menschen ist, einen ehrlich scheinenden, aber in einer redlichen Denkungsart nicht befestigten Mann, mit einem wirklich redlichen Mann zu verwechseln, so ist es gut und nothwendig, den gewählten mit einem Eide zu belegen.

Taxanten welche mehr schwach als böse sind; werden durch den Eid zurückgehalten, pflichtwidrig zu handeln, und selbst viele von denjenigen, welche schon im hohen Grade moralisch verdorben sind, werden in der harten Strafe, welche dem Meineidigen droht, wenigstens eine Abhaltung finden, aus Eigennutz oder aus irgend einer Leidenschaft gegen die ihnen gegebenen speciellen Vorschriften zu taxiren, weil deren Uebertretung entdeckt werden, und auf die Ursachen derselben hinführen könnte, wenn sie gleich da, wo ihrem Gutdünken freier Spielraum gelassen worden ist, solchen mißbrauchen. So wird also doch der Eid gewöhnlich von guter Wirkung seyn.

Wählt man Taxanten für einzelne Fälle, aus Mangel der ein für allemal bestellten und vereidig-

ten Taxanten, so rathe ich, sie nicht nach dem Taxationsgeschäft, sondern vor demselben mit einem Eide zu belegen, indem ich es überhaupt bei einer jeden gerichtlichen Verhandlung zweckmäßiger halte, jemanden, ehe er seine Aussage gemacht hat, dahin zu vereidigen, daß er sie der Wahrheit gemäß einzurichten wolle, als ihm nach seiner Bernehmung darüber, ob er die Wahrheit gesagt habe, den Eid abzuzunehmen. Denn hat ein Mensch sich erst einer unwarhen Aussage schuldig gemacht, so scheut er sich, wenn es wirklich zur Eidesleistung kommen soll, dies zu bekennen, er hat den ersten Schritt zur Ablegung eines falschen Eides gethan, und er schreitet zuweilen weiter. Selbst wenn man es manchen Menschen vorher sagt, daß sie ihre Aussage werden beschwören müssen, so ist ihnen dies theils doch noch zweifelhaft, theils aber haben sie alsdann die Eidesformel selbst noch nicht gehört, und das Gewicht ihrer fürchterlichen Schlussworte noch nicht gefühlt. So lassen sie sich also anfänglich zu Lügen verleiten, wodurch sie nachher zu einem gröberem Verbrechen geführt werden.

Der Eid, welchen jeder Taxant ableisten mußte, würde so zu fassen seyn, daß er sich dadurch anheischig machte, von jedem Gegenstande, dessen Taxation von ihm verlangt würde, den wahren eigentlichen Werth nach seinen Sachkenntnissen, und

nach seiner sonstigen Einsicht, gewissenhaft auszumitteln und anzugeben, und sich davon weder durch Freundschaft, Liebe, Mitleid und Gunst, noch aus Feindschaft, Haß, Rache und Neid, weder durch Geschenke und Versprechungen, noch durch Drohungen und aus Furcht, und überhaupt aus keiner Ursache abhalten, und zu einer falschen Angabe verleiten zu lassen.

Wer den Leichtsinne, womit gewöhnliche Taranten zu Werke gehen, und sich nach dem Willen derjenigen Interessenten, welche sie zu ihrem Vortheile lenken wollen, zu fügen pflegen, beobachtet hat, wird die ernstlichste Einschärfung ihrer Pflichten nicht dringend genug wünschen können. Selbst da, wo die Taranten keinem Menschen durch ihr leichtsinniges Verfahren zu schaden glauben, können sie oft sehr vielen Menschen schädlich werden. Ich bin überzeugt, daß wenn gottlose Hausbesitzer das Affekuranwesen der Häuser mißbrauchen wollen, um sich durch Ansteckung ihrer Gebäude zu bereichern, sie an vielen Orten gutwillige Maurer und Zimmerleute finden werden, welche ihre Häuser über den wahren Werth taxiren. Schon die Vorspiegelung, daß sie dadurch größeren Kredit zur Verbesserung ihrer Nahrung finden, bewegt die Taranten, ihnen gefällig zu seyn, sie denken an keine bösen Folgen, und doch kann aus solcher Pflichtübertretung ein

großes Unglück für Hunderte entstehen. Bei der Taxation zum Behuf der Affekuranz der Gebäude, sollte man insonderheit das auffallend leichtsinnige Verfahren der Taxanten zu verdrängen suchen, denn so unwahrscheinlich es auf den ersten Anblick ist, daß jemand böshast genug seyn sollte, durch Anzündung seines Eigenthums oft um eines kleinen Gewinnes willen, eine ganze Stadt oder ein ganzes Dorf in Gefahr zu setzen, so hat man doch von dieser gottlosen Denkart schon verschiedene Proben gehabt, und ich verweise die Zweifler, welche aktensmäßiger Beweise bedürfen, um an solche Frevelthat zu glauben, auf Kleins Annalen der Gesetzgebung und Rechtsgelehrsamkeit in den preussischen Staaten, welche im dritten Bande einen Rechtsfall aufstellen, der zugleich die Geschichtserzählung von einer Familie in Groß-Wickerau bei Elbing enthält, welche ihr Eigenthum angezündet hat, um die Brandaffecuranzgelder zu gewinnen. Wenn nun gleich in diesem Falle sich die Feuersbrunst nicht ausgebreitet hat, so kann es doch in anderen Fällen sehr leicht geschehen.

Jedem Taxanten wird, wenn er auch Sachkenntnisse und eine gute Beurtheilungskraft hat, doch eine Belehrung über die allgemeinen Grundsätze, welche Taxanten befolgen müssen, und eine

praktische Ausbildung zu einer zuverlässigen Verwaltung ihres Geschäfts unentbehrlich seyn. Jene habe ich in die gegenwärtige Abhandlung zu verweisen gesucht.

Die praktische Ausbildung eines Taxanten der Immobilien können die Gerichte, in deren Jurisdiktionsbezirk er angestellt ist, oder angestellt werden soll, am besten bewirken, indem sie theils ihn anweisen, dem Taxationsgeschäft, welches vorzüglich erfahrene Taxanten vornehmen, zu seiner Belehrung und Ausbildung beizuwohnen, theils ihm aus den Akten verschiedene Taxen von Immobilien die bei einem Verkauf oder bei einer Subhastation u. s. w. zum Grunde genommen worden sind, mittheilen, theils ihn den Verkaufspreis oder das Meistgebot aus den Akten ersehen lassen. Ein Taxant wird oft Gelegenheit finden, sich die Immobilien nach der aktenmäßigen, in den Taxen enthaltenen Beschreibung bekannt machen zu können, und es wird sehr lehrreich für ihn seyn, seine eigne Meinung über den Werth mit dem abgegebenen Gutachten der Taxanten und dem Kaufpreise zusammen zu halten.

Ist ein Taxant zur Abschätzung der Mobilien bestellt, so kann man ihm außer der Beiwohnung der Abschätzungen durch geschickte Taxanten, auch die Anwesenheit bei öffentlichen Versteigerungen der

Mobilien zur Pflicht machen, und ihm in so fern er schon im Amte ist, die Auktionsprotokolle in Betreff der von ihm taxirten Sachen vorlegen. Für einen Taxanten der Mobilien ist es eine Hauptpflicht sich durch die Beivohnung öffentlicher Versteigerungen, oder durch die Vergleichung der Auktionsprotokolle mit seiner Abschätzung zu bilden, und in Bekanntschaft mit dem Geschmack des jedesmaligen Zeitalters zu erhalten. Denn wenn die Meistgebote des Publikums, unter welchem er lebt und sein Amt verwaltet, und welche er auf solche Art kennen lernt, gleich nicht beständig mit Sicherheit auf den wahren Werth schließen lassen, da in einer Subhastation und Auktion zuweilen die Liebhaberei eines Einzelnen, Mangel an Kenntniß und an genauer Untersuchung der Sache, und andere Umstände einen außerordentlich hohen oder geringen Preis bewirken, so wird doch in der Regel der gemeine oder wahre Werth bei einer öffentlichen Versteigerung geboten, und wenn ein aufmerksamer Taxant bemerkt, daß eine Sache beinah immer höher oder niedriger, als er sie taxirt, verkauft wird, so wird er untersuchen, worinn er bei der Taxation gefehlt hat, und wird seinen Fehler verbessern, oder sich nach dem Geschmack des Publikums richten, in dessen Augen diese oder jene Sache einen höheren oder geringeren Werth als in den seinigen hat.

Von großer Nützlichkeit für das Taxationswesen ist eine zweckmäßige Taxordnung. Sie muß außer den allgemeinen Grundsätzen auch die Specialen, welche das Lokal und die jedesmaligen Zeitumstände nothwendig machen, enthalten. Bei der näheren Betrachtung dieser Forderungen ergiebt es sich leicht, daß eine Taxordnung um so viel mehr werth sei, je kleiner der Distrikt ist, auf welchen sie sich einschränkt, desgleichen, je öfter sie durchgesehen und den jedesmaligen Zeitumständen angepaßt wird.

Denn wenn eine Taxordnung für einen großen Bezirk entworfen worden ist, so kann sie lange nicht so genau in das Lokal eindringen, als wenn sie sich nur auf einen kleinen Distrikt beschränkt. Bei einer Entfernung von einigen Meilen, lassen sich oft schon andere Beurtheilungen der Dinge, eine andere Güte derselben, und andere Preise wahrnehmen. Wird eine Taxordnung nicht oftmals durchgesehen, und nach den Zeitumständen verändert, so enthält sie offenbar falsche Bestimmungen, welche der Lage der Dinge nicht mehr angemessen sind, und wird dadurch mehr schädlich als nützlich. Es befremdet, wenn man jetzt noch in verschiedenen Gegenden neben den Regeln für die Taxationen, auch sogar noch Bestimmungen der Preise findet, welche vor einem halben Jahrhunderte festgesetzt worden sind, und

jetzt zum Theil noch einmal so hoch als damals Statt finden.

Billig sollte man nicht bloß für kleine Distrikte, sondern auch sogar für alle einzelne Städte und Dörfer Taxordnungen entwerfen.

Ich will nur, um mich nicht auf einem ungeheuren Felde zu verlihren, in Rücksicht der Nothwendigkeit, Grundsätze der Taxation nach einem eingeschränkten Lokal aufzustellen, Beispielsweise der gewöhnlichen in den Städten vorkommenden Abschätzungen erwähnen.

Wenn irgend ein städtischer Einwohner stirbt, welcher ein Haus und andere Grundstücke hinterläßt, die wegen der Erbregulirung abgeschätzt werden müssen, so kann hier manches vorkommen, wobei die Taxanten durch eine Taxordnung billigerweise geleitet werden müßten, und zwar ist dies am meisten der Fall bei Dingen, die einen schwer zu bestimmenden Ertrag oder gar keinen, aber doch Annehmlichkeit und Nutzen gewähren.

So giebt es nützliche Zubehdrungen eines Hauses, als z. B. die Hofe, welche mannichmal sehr groß sind, und deshalb den Werth eines Hauses ungemein erhöhen, die aber von vielen Taxanten gar nicht in Anschlag gebracht werden. Sie könnten indessen in Fällen, wo Häuser nicht vermietet gewes-

fen sind, und wo man also außer dem bisherigen Ertrage alle anderen Hülfsmittel zur Schätzung des Werths auffuchen muß, durch eine Preisbestimmung nach Quadratruthen geschätzt, und den Taxanten könnte hierzu eine Vorschrift, mit Rücksicht auf die verschiedenen mehr oder minder beliebten Gegenden der Stadt, wonach sich nemlich auch der Werth der Plätze richtet, ertheilt werden.

Die Gerechtigkeiten, welche in manchen Städten auf allen Häusern ruhen, als z. B. die Gerechtigkeit, aus den Stadtbüschen eine gewisse Menge Bau- oder Brennholz fordern zu können, Vieh auf die Weide schicken zu dürfen, u. s. w. machen eine Vorschrift, wie sie angeschlagen werden sollen, nöthig, um die Taxanten vor Uebertreibungen des Werths, so wie vor einer zu niedrigen Ansetzung desselben zu sichern.

Die Specialprivilegien mancher einzelnen Häuser, als z. B. der Freihäuser, der Brauhäuser der Gasthöfe u. s. w. zu schätzen, ist für gewöhnliche Taxanten eine besonders bedenkliche Sache. Ich gestraue mir, viel Städte aufzufinden, wo sie bei der Taxation gänzlich übersehen werden, weil die Taxanten keine Grundsätze zur Abschätzung haben, und sie daher lieber mit Stillschweigen übergehen. Werden sie taxirt, so geschieht dies bald nach einem ho-

hen, bald nach einem niedrigen Satze, kurz, völli-  
g willkürlich.

Taxordnungen für die Städte müßten die  
Obrigkeiten derselben mit Zuziehung der bisherigen  
Taxanten, der sogenannten Viertelherrn oder  
Stadtverordneten, und solcher Personen machen,  
welche sich im Besiz der Dinge, wofür Taxations-  
principien entworfen werden sollen, befinden. Hier-  
durch würde das städtische Taxationswesen an Gründ-  
lichkeit und Zuverlässigkeit, wovon es insonderheit  
in kleinen Städten noch ungemein weit entfernt ist,  
sehr gewinnen.

Die allgemeinen Grundsätze, wonach sie dabei  
zu verfahren haben, enthält die Folge der gegen-  
wärtigen Schrift.

Daß auch eine Revision dieser Taxordnungen  
und eine Erneuerung derselben nach kurzen Zeiträu-  
men von fünf bis zehn Jahren nöthig sei, fällt in  
die Augen. Ich will z. B. nur anführen, daß bei  
einem Hause, welches aus den Stadtbüscheln jähr-  
lich drei Klafter Brennholz unentgeltlich erhält, jede  
Klafter nach einer vor zehn Jahren entworfenen  
Taxordnung zu einem Thaler angenommen werden  
müßte, welche seit dieser Zeit aber vielleicht um  
sechszehn Groschen im Werth gestiegen ist, so wird  
der

der jährliche Ertrag des Hauses um zwei Thaler zu geringe angenommen. Wäre nun eine erneuerte Taxordnung vorhanden, so würde das Haus, wenn man danach den gegen vorige Zeiten um zwei Thaler erhöhten Holzwerth zu vier Procent zum Kapital rechnete, um fünfzig Thaler höher geschätzt werden, diese fallen aber bei der alten Taxordnung im Anschlage vom Werthe des Hauses weg.

Die Leitung der Taxanten durch einen gerichtlichen Kommissarius ist auch eines der wirksamen Mittel zur Erlangung einer zuverlässigen Taxe. Denn er sorgt dafür, daß sie ihr Geschäft nicht flüchtig behandeln, er richtet ihre Aufmerksamkeit auf alle Gegenstände, welche auf eine richtige Taxe Einfluß haben. Wenn ein Interessent ihr Mitleid erwecken, und sie dadurch nach Beschaffenheit der Umstände zu einer höheren oder geringeren Taxe verleiten will, so warnt er sie. Spiegelt eine Parthei vielleicht mit der ehrlichsten Miene erdichtete Umstände vor, welche, wenn sie wahr wären, auf den Werth einer Sache Einfluß hätten, so untersucht sie der Kommissarius, und verhütet, daß die Taxanten nicht überlistet werden. Will man ihnen die Gegenstände der Taxation nicht vollständig vorzeigen, ist z. B. ein Grundstück zu würdigen, und es werden falsche Gränzen angegeben, oder es fäh-

ren einige bei der Sache interessirte Personen die Taxanten auf ein unrechtes Grundstück, so wird der gerichtliche Kommissarius, aus den eingesehenen Karten und Dokumenten, und aus den Aussagen der vernommenen Zeugen, wonach ihm die Größe, die Güte, die Form, die Lage in Hinsicht auf die benachbarten Grundstücke bekannt geworden sind, zu beurtheilen wissen, ob man die Taxanten richtig oder falsch geführt habe. In allen Fällen wo er Grund hat, an einer richtigen Führung derselben durch die Interessenten und durch andere Personen, welche Kenntnisse von dem Grundstück zu haben vorgeben, zu zweifeln, wird er nähere Belehrung durch glaubwürdige Zeugen suchen, und alle rechtlichen Mittel zur Entdeckung der Wahrheit anwenden, um auf solche Art eine unrichtige und nachtheilige Taxation zu verhindern.

Der Kommissarius ist zugleich Redakteur, und muß als solcher sämtliche Angaben der Taxanten aufzeichnen, ordnen und in ein Ganzes bringen. Sein Hauptgeschäft ist es aber, die Taxanten zu leiten. Daß er eine Gerichtsperson sey, ist bei Taxationen, bei welchen keine rechtlichen Bedenklichkeiten obwalten, nicht nöthig, wo aber ein Kollegium dergleichen vermuthet, muß es die Taxation

durch eine Gerichtsperson leiten lassen. Sie ist überhaupt die schicklichste zur Direktion, weil Justizbediente an Pünktlichkeit, Genauigkeit und leichte Ausmittelung der Wahrheit gewöhnt zu seyn pflegen, und verhüten können, daß die Taxanten aus Mangel rechtlicher Kenntnisse nicht Dinge zur Taxe ziehen, die nicht dahin gehören, oder daraus ohne rechtlichen Grund weglassen. Sie haben auch in Untersuchung der Dokumente, Brieffschaften und Bücher, Kenntniß und Uebung, welche bei Taxationen wichtiger Dinge sehr nützlich sind.

Es versteht sich, daß der gerichtliche Kommissarius auch ein Mann seyn muß, welcher Sachkenntnisse hat. Das gerichtliche Kollegium, welches die Taxation veranlaßt, muß zur Abschätzung der Landgüter, ein wirthschaftskundiges, zur Taxe der Häuser ein bauverständiges Mitglied, u. s. w. auswählen, und wenigstens muß derjenige gerichtliche Kommissarius, welcher zur Leitung der Taxation ausersehen wird, nicht ganz ohne Kenntniß von dem Gegenstande derselben seyn, wenn er gleich kein eigentlicher Sachkundiger von Profession ist. Beobachtet man diese Auswahl nicht, und ernennt dagegen bloße Juristen zur Leitung der Taxation, die aber von deren Gegenstände keine Kenntniß haben, so können sie nicht die Versehen der Taxanten rügen, und sie nicht einmal

auf wesentliche Gegenstände, welche ihrer Aufmerksamkeit entschlüpfen, aufmerksam machen. Solche Kommissarien bringen zuweilen selbst durch die lächerlichsten Mißverständnisse Unrichtigkeiten in die Taxen herein, welche sie nach den Angaben der Taxanten aufnehmen sollen. Anstatt also zur Zuverlässigkeit des Taxationsgeschäfts mitzuwirken, tragen sie oft zu dessen Unrichtigkeit bei.

Um Versehen, Irrthümer und Verfälschungen zu vermeiden, welche bei schwierigen und wichtigen Taxationen theils leicht vorgehen, theils großen Nachtheil stiften können, thut man wohl, zu diesen Abschätzungen mehr als einen Taxanten hinzuzuziehen, und die Zahl derselben überhaupt auf drei zu bestimmen, wovon ein jeder die Schätzung eines Gegenstandes, ohne seinen Mittaxanten davon etwas zu eröffnen, machen, und dem gerichtlichen Kommissarius seine Meinung mittheilen muß, der alsdann von den Angaben der drei Taxanten nach der unten vorkommenden Maaßgabe, den Durchschnitt als den Werth annimmt.

Man findet in einigen Gegenden, bei manchen Taxationen, mehrere, und wohl neun Taxanten, welche sich in drei Haufen theilen, und wovon jeder Haufen sich unter sich auf eine Taxe vereinigt, worauf denn aus den drei Angaben der drei Haufen

Taxanten, ein Durchschnitt zur Bestimmung des Werths genommen wird. Solche Menge von Taxanten gereicht aber nur zur Belästigung der Interessenten, ohne wahren Nutzen zu gewähren. Denn wenn viel Taxanten vorhanden sind, so geht jeder einzelne leichter bei dem Taxationsgeschäfte zu Werke, weil er glaubt, daß auf seinen einzelnen Ausspruch wenig ankömmt; dagegen schätzen wenig Taxanten desto gründlicher, weil sie einsehen, daß ihre Stimme entscheidender ist.

Zu wichtigen und schwierigen Taxationen nur einen Taxanten nehmen zu wollen, ist deshalb nicht rathsam, weil, wenn ein solcher Mann irrt und sich versieht, welches doch leicht möglich ist, dadurch bei großen, oder bei mehreren schwierigen, wenn gleich kleineren Gegenständen, mannichmal ein bedeutender Nachtheil entstehen kann. Bei zwei Taxanten findet der gerichtliche Kommissarius, da, wo sie ganz entgegengesetzter Meinung sind, Niemanden, der ihr Urtheil berichtigen, oder sie auf einen Vereinigungspunkt führen könnte. Drei sind daher bei wichtigen und schwierigen Taxen nöthig. Hierzu rechne ich erstlich, wenn die zu taxirenden Sachen von hohem Werth sind, und selten vorkommen, als z. B. große Juwelen und andere Kostbarkeiten, zweitens aber, wenn die Taxation vorzüg-

lich die Sache der Kunst, des Geschmacks, des Augenscheins, und eines gewissen Gefühls von Schönheit oder Güte ist, welches sich weniger durch Regeln, als durch Beobachtung und Studium vieler Muster, und durch Erfahrungen erlangen läßt, als z. B. bei Gemälden, Pferden u. s. w.

Die Taxanten muß man nicht, wie dies in einigen Gegenden geschieht, von den Partheien wählen lassen, sondern die öffentlichen Kollegien müssen solche bestimmen, oder der Kommissarius der Sache muß sie aus den ein für allemal angeetzten Taxanten auszuwählen verbunden seyn. Wählen sich die Partheien ihre Taxanten, so ist, wenn auch jede Parthei eine gleiche Zahl stellt, die einander das Gleichgewicht hält, doch die Vorliebe, welche jeder Taxant für seine Parthei zu haben pflegt, nachtheilig. Ein einzelner Kommissarius aber kann bei schleunigen Vorfällen, wenn er nicht die ein für allemal bestellten Taxanten gebraucht, leicht in die Gefahr gerathen, sich bei seiner Wahl zu trügen, da ihm oft Männer als sachkundig gerühmt werden, welche es nicht sind.

Unter übrigens gleichen Umständen müssen die Kollegien und Taxationskommissarien diejenigen Taxanten, welche dem Orte wo die Taxation geschieht, am nächsten sind, den entfernteren vorzie-

hen, indem bei jenen größere Lokalkenntnisse vorauszusetzen sind.

Ich habe an verschiedenen Orten gefunden, daß man, wenn drei Taxanten vorhanden waren, welche z. B. Vieh taxirten, sich von einem jeden seine Meinung über den Werth sagen ließ, aus den erhaltenen drei Angaben, ohne sie gegen einander zu vergleichen, einen Durchschnitt zog, und solchen selbst dann ohne weitere Erinnerung als den Werth annahm, wenn die Taxanten auch sehr, und z. B. bei einem Gegenstande unter fünfzig Thalern an Werth, um zwanzig Thaler von einander abwichen. Dies läuft der Wirkung einer zuverlässigen Taxe offenbar entgegen. Die Angaben der Taxanten müssen jedesmal mit einander verglichen werden. Zwar kann man, wenn sie nur um eine Kleinigkeit von einander abweichen, den Durchschnitt als den wahren Werth ohne Erinnerung annehmen. Sind die Taxanten aber in ihrer Meinung außerordentlich verschieden, so muß der gerichtliche Kommissarius, welcher die Taxation leitet, sich bei ihren bloßen Angaben nicht beruhigen, sondern denjenigen, der besonders hoch, so wie denjenigen, welcher vorzüglich niedrig taxirt hat, kürzlich um seine Gründe dazu befragen. Alsdann wird er oft finden, daß einer an der zu schätzenden Sache be-

sondere Vollkommenheiten oder Fehler entdeckt hat, welche der Prüfung des anderen entgangen sind. Indem dieser darauf aufmerksam gemacht wird, und sie wahrnimmt, so ändert er seine Angabe vom Werth, und wenn nach dieser Abänderung der Durchschnitt sämtlicher Angaben als der Werth angenommen wird, so hat die Ausmittelung und Bestimmung desselben an Richtigkeit und Zuverlässigkeit sehr gewonnen.

Daß jeder Taxant dem Kommissarius sein Urtheil vom Werth allein und geheim sagen muß, ist deswegen nöthig, daß sich einer nicht durch eine geäußerte Meinung eines andern, welcher vielleicht eine große Autorität für sich hat, demungeachtet aber auch fehlen kann, in seinem Urtheil irre machen, und anders bestimmen läßt.

Dem vernünftigen Ermessen der Gerichte muß es überlassen bleiben, in jedem einzelnen Falle zu bestimmen, ob der Werth eines Gegenstandes es verdiene, mehrere als einen Taxanten zu gebrauchen, denn in Dingen von geringem Werth, welche nicht etwa durch ihre Anzahl wichtig werden, ist, wenn sie gleich nach den vorher aufgestellten Grundsätzen von mehreren Sachverständigen gewürdigt werden müßten, doch zur Ersparung der Kosten nur ein Taxant anzustellen.

Auch die Interessenten, in deren Angelegenheiten die Taxation veranlaßt wird, müssen zu derselben hinzugezogen werden. Ihre Gegenwart und Aufmerksamkeit helfen ebenfalls Versehen, Irrthümer und Verfälschungen verhüten. Denn die Bekanntschaft mit den Gegenständen der Taxation, welche sie gewöhnlich besitzen, bewirkt, daß solche sämmtlich richtig und vollständig vorgezeigt werden. Sie kontrolliren auch die Taxanten in mancher Hinsicht, und aus diesen Gründen tragen sie also zu einer zweckmäßigen und zuverlässigen Taxation bei.

Zwar kann auch der Fall eintreten, daß eine anwesende Parthei versucht, durch falsche Vorgespiegelungen, durch Erregung des Mitleids u. s. w. auf einen Taxanten zu wirken, und ihn zu Angaben zu verleiten, welche einer andern Parthei nachtheilig sind, indessen muß, damit dieser Endzweck unerreicht bleibe, der gerichtliche Kommissarius seine Aufmerksamkeit nicht nur auf die Unterredungen der Interessenten und Taxanten, sondern auch auf das Benehmen und Verfahren der Letzteren richten, und untersuchen, ob darinn Partheilichkeit zu entdecken sey.

Der Interessenten nahe Verwandte, deren gerichtliches Zeugniß für sie in processualischen Angelegenheiten nicht für vollgültig anzunehmen ist,

müssen auch nicht zur Taxation erwählt werden, um eine unter nahen Verwandten leicht stattfindende Begünstigung und daraus herfließende falsche Würdigung, oder auch um nur den Verdacht derselben zu verhüten, welchen jedes Gericht bei allen seinen Verhandlungen vermeiden muß, wenn es nicht bloß weltklug sondern auch billig und nachsichtlich gegen schwache Köpfe handeln will.

Bei Abschätzungen müssen die Taxanten stets die Ausmittelung des wahren Werths zum Augenmerk haben, und nicht durch die Lage der Umstände, unter welchen sie die Taxation verrichten, sich, wenn gleich aus guter Meinung davon ableiten lassen. Oft habe ich es von Taxanten gehört, daß sie einzelne Stücke einer Erbschaft um deswillen unter ihrem Werth schätzten, weil sie gehört hatten, daß eine hinterbliebene Wittwe die ganze erbchaftliche Masse für die Taxe annehmen wollte. Sie äußerten dabei, daß man für eine Wittwe sorgen, und daher bei solchen Taxationen einen sehr billigen — d. h. niedrigen — Satz annehmen müsse. Sie hielten dies sogar nicht für widerrechtlich, und ihr falscher Wahn ist unter den Taxanten nicht selten anzutreffen. Sorgfalt für Wittwen ist löblich, aber ein Taxant muß sie nicht auf Kosten der Wahrheit, und nicht zum Schaden anderer Interessenten äußern.

Eben so habe ich Früchte weit unter ihrem Werth aus dem Grunde taxiren sehen, weil der Taxant auf eine lange Zeit hinaus sah, nach welcher die Sache, worinn die Taxation verfügt worden war, erst regulirt werden möchte, und die Wahrscheinlichkeit in Betrachtung zog, daß sie in der langen Zeit verderben könnten. Allein es war nicht einmal gewiß, ob ein Verderben zur Zeit der Regulirung der Sache eintreten würde, und wäre dies auch gewesen, so konnte die Anzahl der verdorbenen Früchte nicht bestimmt werden. Der Taxant konnte auch nicht wissen, ob das Gericht nicht die schuldige Vorsorge beobachten, und für den frühen Verkauf der, dem Verderben ausgesetzten Früchte sorgen würde. Auf jeden Fall überschreitet ein Taxant welcher so handelt, die Gränzen seines Amtes, und wird unzuverlässig. Ihm kommt es bloß zu, den wahren Werth der Dinge auszumitteln, und es ist die Sache der künftigen richterlichen Regulirung, in solchen Fällen, wo die taxirten Früchte aufbewahrt, und erst in der Folge der Zeit von Jemanden angenommen werden, von der Taxe die Anzahl der verdorbenen Früchte nach dem Werth, welcher ihnen bei der Abschätzung beigelegt worden ist, auszuschließen.

Es giebt Gesetze, welche den Taxanten vorschreiben, in manchen Fällen eine Sache höher, in

manchen niedriger zu schätzen, und es giebt auch Schriftsteller, welche ähnliche Forderungen an die Taxanten machen. Der berühmte Herr von Benken-  
dorf verlangte in seinem kurzen Sunbegriff derjenigen landwirthschaftlichen Wahrheiten, welche allen, so wohl hohen als niederen Gerichtspersonen zu wissen nöthig sind, im 1sten Buch, 2ten Hauptstück und 13ten §. ausdrücklich, daß der Gesichtspunkt der Taxationskommissarien bei Landgütern in Konkursen und Liquidationsprocessen in einer billigen Erhöhung, in Erbfällen aber in einer vernünftigen Mäßigung der aufzunehmenden Taxen bestehen sollte. Allein eines Theils sind solche Vorschriften höchst schwankend, und verleiten offenbar zu den unsichersten Taxationen, indem sie der Willkür zu viel Gewalt einräumen, andern Theils aber muß es lediglich die Sache der Gerichte oder der Partheien bleiben, eine Taxe, sobald es nöthig gefunden wird, nach den Umständen, oder den vorhandenen gesetzlichen Vorschriften zu erhöhen, oder zu erniedrigen, der Taxant aber muß schlechterdings den wahren Werth ausmitteln und angeben, wenn man nicht das ganze Taxationsgeschäft dem regellosen Cudänsken Preis geben will.

Den Gerichten könnten bestimmte Vorschriften gegeben werden, um wie viel sie die wahre Taxe in

einzelnen Fällen wegen besonderer Staatsmaximen und Billigkeitsgründe erhöhen oder erniedrigen sollten. Diese Vorschriften könnte man in der Art ertheilen, daß die Gerichte die Erhöhung oder die Erniedrigung nach gewissen, für die Fälle, in welchen sie Statt finden soll, festgesetzten Procenten besorgen müßten. Fordert z. B. eine den Staatsgrundsätzen angemessene standesmäßige Erhaltung der Gutsbesitzer und adelichen Familien, daß derjenige, welcher unter mehreren Miterben ein Landgut annehmen soll, solches für einen geringeren Preis, als der wahre Werth ist, erhalte, so können etwa zehn oder zwanzig, oder noch mehrere Procente von dem taxirten Werth, je nachdem es die Vorschriften des Staats verlangen, abgerechnet, und demjenigen, welcher ein Gut annehmen soll, solches für den auf diese Art ermäßigten Werth zugeschlagen werden.

Wittwen, Kinder und andere Erben, welche einen Mobiliennachlaß annehmen wollten, könnten und müßten ihn, wenn er nach dem wahren Werth taxiret worden wäre, der Billigkeit gemäß nach Abzug einiger Procente von der Taxe erhalten, welche nach dem zu einer öffentlichen Versteigerung desselben nothwendigen Kostenaufwande zu bestimmen sein würden.

So könnte die schädliche Willkür der Taxanten beschränkt, und dennoch jeder Endzweck erreicht werden, welchen sie bei einer bald hohen, bald niedrigen Taxe sich zum Ziele setzen.

Taxanten, welche den wahren Werth einer Sache ausmitteln wollen, müssen es sich zur unveränderlichen Richtschnur machen, bei der Abschätzung nicht ihrem Gutdünken zu folgen, sobald sie bessere Wegweiser haben. So wie es nun zwar in dieser Hinsicht für die Taxanten eine Hauptsache ist, Dinge, welche z. B. nach dem Maaß und Gewicht richtig zu schätzen sind, zu messen und zu wiegen, nicht aber nach dem Augenschein oder dem Gefühl, in Rücksicht ihrer Masse zu beurtheilen, und auf solche unsichere Beurtheilung zu würdigen, so wie also auch insonderheit Sachen, welche einen Ertrag gewähren, der einen Maaßstab zu ihrer Schätzung giebt, ohne die Ausmittelung desselben nicht nach Gutdünken gewürdigt werden müssen, so muß man dennoch von der Einsicht und Beurtheilungskraft der Taxanten die Entscheidung der Frage abhängen lassen, ob wegen einer außerordentlichen Geringfügigkeit des Werths, oder wegen eines allgemein bekannten und gewöhnlichen Preises einer Sache, nicht die Schätzung nach dem Maaß Gewicht und Ertrag, zur Vermeidung einer zur un-

nützen Formalität herabsinkenden Verfahrensart, und eines mit Kosten verknüpften längern Aufenthalts der Taxation unterbleiben, und dagegen die Würdigung nach dem Augenschein Statt finden könne.

Im Allgemeinen genommen müssen sich Taxanten jeder Art zuvörderst das Lokal genau bekannt machen. Dahin gehört nun in Hinsicht des Taxationsgeschäfts nicht bloß, daß sie die natürliche Lage des Orts oder Distrikts kennen, wo sie als Taxanten angestellt sind, sondern auch, daß sie wissen, ob er volkreich sey, ob sich in demselben viel wohlhabende Leute befinden, und welcher Geschmack, welcher Grad des Luxus und welche Moden unter ihnen herrschen. Sie müssen sich darum bekümmern, welche Sachen an einem Orte sehr gesucht werden, und welche man wenig achtet. Sie müssen insonderheit auch die Eitelkeit belauschen, und zu erforschen suchen, wie viel sie für Dinge aufopfert, die ihr Nahrung geben, wenn sie gleich gar keinen Nutzen, sondern vielleicht noch Schaden bringen. Eine gleiche Kenntniß müssen sie sich auch von derjenigen umliegenden Gegend zu verschaffen suchen, aus welcher sich ein Einfluß auf die Bestimmung des Werths der Dinge in dem Ort oder Distrikt, wo sie Taxanten sind, herleiten läßt.

Wo z. B. Immobilien liegen, ob sie in und bei einer großen Residenzstadt, in einer volkreichen oder menschenleeren Gegend des Landes belegen sind, das macht in ihrem Werth theils schon bloß wegen ihrer Lage, theils aber auch wegen ihrer Einträglichkeit, und wegen der Konkurrenz der Kauflustigen einen großen Unterschied. Selbst die Mode hat auf liegende Gründe Einfluß. Ob ein Lustgarten bei einer Residenz im engländischen oder französischen Stil angelegt ist, kann nach dem daselbst herrschenden Geschmack eine sehr bedeutende Verschiedenheit im Werth verursachen.

Nimmt man unter den Immobilien insonderheit auf die liegenden Gründe und Güter Rücksicht, so ist die Kenntniß des Lokals der Taxanten ein Haupterforderniß zur Taxation zu nennen, und da man diese Kenntniß bei Abschätzungen auch auf die übliche Benutzungs- und Behandlungsart, und in Betreff der Lasten, und der Dinge, die keinen Ertrag gewähren, als z. B. der Ehrenrechte, auch auf die Meinungen derjenigen Personen, mit deren Gütern solche Rechte und Lasten verbunden sind, ausgedehnt zu sehen wünschen muß, so ist es auch rathsam zur Abschätzung solcher Besizungen Personen als Taxanten zu gebrauchen, welche selbst ähnliche Besizungen haben, und von welchen sich sol-

che

che Kenntnisse erwarten lassen. So muß man also zur Taxation der Landgüter Gutsbesitzer aus der Gegend, zur Taxation der Bauergüter fähige Bauern — sie mögen nun Dorfschulzen seyn oder nicht — aus dem Dorfe worin sie liegen, oder aus einem benachbarten Dorfe hinzuziehen, und man wird in Rücksicht der Taxation der Dinge, die bloß auf das Uebliche, auf die Meinungen, berechnet werden können, die man in diesem oder jenem Stande, in dieser oder jener Gegend davon hat, und die oft sehr verschieden, oft ganz entgegengesetzt sind, unstreitig den sichersten Weg gehen.

Bei Mobilien kommt nicht bloß der Umstand in Betrachtung, ob der Ort, wo sie vorhanden sind, volkreich und wohlhabend sey, ob man sich daher viel und gute Käufer versprechen und deshalb einen großen Werth der Sachen annehmen könne, oder ob man aus entgegengesetzten Gründen die Mobilien zu einem geringen Werth schätzen müsse, sondern der Taxant hat auch darauf zu sehen, ob nicht Sachen, die in dem Orte, wo sie sich befinden, fast gar nichts gelten, mit geringen, und mit dem Werth derselben im Verhältniß stehenden Kosten nach einem andern Orte gebracht werden können, wo sie in höherem Werth sind.

Wollte ein Taxant z. B. eine Bibliothek in einer kleinen Stadt nach dem Werth taxiren, wel-

ther bei einer Auktion von den Einwohnern derselben geboten werden möchte, so würde er, wenn nicht der Zufall dort einen Zusammenfluß von Gelehrten und Bücherliebhabern veranlaßt hätte, sehr unrecht thun, in so fern nämlich eine große Stadt in der Nähe wäre, nach welcher die Bücher mit wenig Kosten hingeschafft werden könnten, und wo man sie gut bezahlte. Er muß sie also nach den in einem benachbarten größern Orte bei Auktionen Statt findenden gewöhnlichen Verkaufspreisen, mit Hinsicht auf die erforderlichen Transportkosten schätzen, zugleich aber dem Gericht, von welchem er den Auftrag zur Taxation erhalten hat, von seinem Verfahren bei der Würdigung Nachricht geben, damit solches diese Nachricht benutzen, und wegen der Versteigerung der Bibliothek in einem fremden Orte, in so fern nämlich die Veräußerung Statt finden soll, die nöthige Verfügung treffen möge.

Bei der Ausmittelung des Werths der Sachen müssen die Taxanten diejenigen, deren Werth im Ertrage liegt, von denjenigen unterscheiden, welche keinen Ertrag gewähren.

Sachen, deren Werth vom Ertrage abhängt, müssen auch nach demselben geschätzt werden. Es entsteht indessen hierbei die wichtige Frage, wie man den Ertrag am sichersten ausmittelt. Eigent-

lich ist der wahre Ertrag derjenige, welchen der Taxant auffuchen muß. Ist ist aber der bisherige letzte Ertrag zugleich als der wahre anzusehen, und wenigstens giebt jener eine gute Anleitung, diesen zu erforschen. Man muß also sowohl den bisherigen letzten, als den wahren Ertrag ausmitteln, und ich werde deshalb in Hinsicht auf die Erforschung beider, allgemeine Regeln geben.

Vorläufig bemerke ich nur, daß ich, um Verwirrungen zu vermeiden, überall den wahren Werth der Sache, wie man ihn bei einem Verkauf zu realisiren hoffen kann, zum Augenmerk nehmen werde. Hiernach werde ich also die Nutzung betrachten, welche sonst in anderer Hinsicht allerdings auch anders angenommen werden muß. Bei den allgemeinen Grundsätzen für die Schätzung des Ertrags zum Behuf eines Verkaufs, wird man indessen die Abänderungen, welche eine Taxation zum Behuf einer Verpachtung nöthig macht, leicht auffinden, indem man bei der letztern nicht auf den Zustand der Dinge, wie er seyn sollte, und durch einen Käufer vortheilhaft zur Erhöhung des Ertrags, in einer, wenn gleich etwas fernen Zukunft, hervorgebracht werden könnte, sondern auf den gegenwärtigen wahren Zustand der Dinge, und auf denjenigen, welcher in der Pachtzeit mit solchen Kosten hervorgebracht wer-

den kann, welche sich in derselben verzinßen, so wie überhaupt und vorzüglich auf die Zeit der Pachtjahre Rücksicht nehmen muß, die nebst dem Kontrakt, der zwischen dem Verpächter und Pächter geschlossen wird, die Abweichungen ergeben, welche bei der Bestimmung des Ertrags in Pachtungsfällen vorkommen.

Zur Ausmittelung des bisherigen letzten Ertrags muß man zuvörderst glaubwürdige Nachrichten darüber auffuchen, welche man aus öffentlichen Urbarien, aus unverdächtigen und als solche anerkannten Manualien und anderen geführten Büchern, desgleichen aus den Aussagen unpartheiischer und zuverlässiger Zeugen schöpft. Hat man solche erlangt so nimmt man von dem sich daraus ergebenden öfteren Ertrage einen Durchschnitt nach folgenden Vorschriften, welcher als der bisherige letzte Ertrag anzusehen ist.

Da der Ertrag aus den zuletzt verfloßenen Jahren, den bei der Taxation anzunehmenden Ertrag am sichersten ergiebt, die länger verfloßene Zeit aber schon minder sichere Bestimmungen zur Ausmittelung eines bei der Abschätzung anzunehmenden Ertrags einer Sache liefert, so muß man die letzten, und von denselben nur wenig Jahre zur Bestimmung des Ertrags, vermdge eines Durch-

schnitts, annehmen. Ich halte in allen Fällen, in welchen nicht die nachstehenden Ausnahmen eintreten, einen Durchschnitt aus den drei letzten Jahren, in welchen eine Sache einen regelmäßigen Ertrag gewährt hat, für zweckmäßig, weil dadurch eines Theils die Einwirkung einer lange verflossenen Zeit auf die Bestimmung des bisherigen letzten, und zur Zeit der Taxation anzunehmenden Ertrags vermieden wird, andern Theils aber auch die Nutzungen in drei Jahren sich in der Regel mannichfaltig genug zeigen, um durch einen daraus zu machenden Durchschnitt, den als den gewöhnlichen anzunehmenden Ertrag bestimmen zu können.

Der Taxant muß es sich aber zur besonderen Pflicht machen, in Rücksicht der drei letzten Jahre genau zu prüfen, ob der Ertrag aus denselben auch der mittlere Ertrag ist, nach welchem man allein auf den gewöhnlichen gemeinen und wahren Werth schließen kann. Er muß daher, wenn unter denselben ein Jahr befindlich ist, welches durch seltne Zufälle einen außerordentlich hohen oder geringen Ertrag gewährte, solches weglassen, und dagegen ein vorhergegangenes zum Durchschnitt ziehen.

Er muß, wenn besondere Unglücksfälle, welche den Ertrag schmälern, bei einem zur Taxation kom-

menden Dinge, oder in einer Gegend, beinah eine Regel sind, in den drei letzten Jahren aber nicht vorkommen, nach einem vieljährigen Durchschnitt ausmitteln, wie viel der Schaden, welcher dadurch gestiftet wird, ein Jahr in das andere gerechnet, beträgt, und solchen von dem jährlichen Ertrag in Abzug bringen. Auf ähnliche Weise müssen auch glückliche Ereignisse in Anschlag kommen.

Hat sich der Ertrag durch besondere Zufälle, deren Wirkung sich auf die Zukunft erstreckt, auch in der letzten Zeit verändert, und ist der neue Ertrag, welcher nach den veränderten Umständen für die Zukunft zu hoffen ist, nur erst von einem Jahre vorhanden, so muß man ohne einen Durchschnitt von mehreren Jahren zu machen, den Ertrag von diesem einzigen Jahre zur Richtschnur annehmen. Wenn z. B. bei einem Landgut eine Brauerei vorhanden ist, welche taxirt werden soll, und in deren Gegend vor einem Jahre neue Brauereien angelegt worden sind, welche den Debit derselben gegen vorige Zeiten geschwächt haben, so würde es, da durch die neuen Brauereien der Absatz für künftige Zeiten, und mithin der Werth verringert worden ist, sehr unrecht seyn, auch den Ertrag aus früheren Jahren zur Richtschnur zu nehmen, und danach den bisherigen letzten Ertrag, in so fern er als eine Anleitung zur Taxation ausgemittelt wird, zu bestimmen.

Ist eine zu taxirende Sache ein Innbegriff verschiedener ungleichartiger Gegenstände, so kann sich der Taxant nicht mit dem Durchschnitt des Ertrags, welchen das Ganze in drei Jahren gewährt hat, begnügen, sondern er muß diejenigen einzelnen Theile des Innbegriffs, welche nur periodisch und in manchem Zeitraum von drei auf einander folgenden Jahren gar nicht, oder nicht vollständig zur Nutzung kommen, besonders herausheben, und von einer dreimaligen vollständigen Nutzung derselben den Durchschnitt ziehen. Uebrigens versteht es sich von selbst, daß man von solchen Nutzungen, welche nicht jährlich vorkommen, auch den Durchschnitt nicht zu den jährlichen Einkünften, sondern nur soviel davon hinzurechnen kann, als nach Maaßgabe des längeren oder kürzeren Zeitraums, in welchem die Nutzung wiederkehrt, anzunehmen ist.

Von der Regel eines dreijährigen Durchschnitts muß man abweichen, wenn Natur, Wirthschafts- und Sachkunde einen anderen vorzeichnen.

Die Erfahrung lehrt es, daß die Natur gewisse Früchte, wenn sie solche gleich jährlich hervorbringt, doch nur nach einem Zeitraum mehrerer Jahre im Ueberfluß erzeugt. Hier müssen sich sachkundige Taxanten durch die Natur leiten lassen, und so viel Jahre zum Durchschnitt annehmen, als die Natur

Zeit gebraucht, um nach einem sehr fruchtbaren Jahre wieder ein ähnliches hervorzubringen. Sie müssen zu jedem reichen Jahre so viel dürftige hinzurechnen, als die Natur darauf folgen läßt. Zählen sie, indem sie sich nach einem ohne gebürige Auswahl allgemein angenommenen Durchschnitt von drei, sechs oder zwölf Jahren richten, weniger dürftige zu einem höchst fruchtbaren Jahre hinzu, so fällt der Durchschnittsertrag zu reichlich aus. Ziehen sie aber bei dieser Methode nur ein paar Jahre, worunter keines Ueberfluß hat, zum Durchschnitt, so wird der Ertrag zu gering angenommen, und in beiden Fällen ist eine hierauf gegründete Taxation nicht richtig.

Ist eine einzelne Sache in gewisse Theile getheilt, und kommen solche nach wirthschaftlicher oder sachgemäßer Behandlung nicht sämtlich in einem Jahre, sondern nur in verschiedenen Jahren zur Nutzung, so beurtheilt man den Ertrag des Ganzen nach dem Durchschnitt von dem Ertrage der einzelnen Theile in den verschiedenen Jahren, in welchen sie sämtlich einmal vollständig zur Nutzung kommen. Da man indessen auf solche Art in der That nur den einmaligen Ertrag der ganzen Sache hat, so muß man noch zwei solcher Durchschnittssummen aus der zunächst vorhergegangenen

Zeit auffuchen, um aus den drei Summen einen neuen Durchschnitt ziehen zu können, welcher für den bisherigen letzten Ertrag gilt.

So können also mehr, und wie ich oben gezeigt habe, auch weniger als drei Jahre zur Ausmittlung des bisherigen Ertrags erwählt werden.

Bei den auf einander einfließenden Dingen ist der Ertrag einer Sache, welcher zur Hervorbringung des Ertrages einer anderen Sache verwandt werden muß, nicht an und für sich, sondern in dem Hauptertrage, den er bereiten hilft, zu würdigen. So wird also z. B. dasjenige Heu, welches zur Fütterung des Viehes nöthig ist, nicht besonders, sondern in dem Ertrage, den das Vieh unmittelbar — wie dies z. B. bei Schaafen, Kühen u. s. w. der Fall ist — gewährt, oder in dem Ertrage, welchen es mittelbar durch die Anstrengung seiner Kräfte zur Bewirkung desselben, — wie dies bei dem Zugvieh Statt findet — zum Ertrage gerechnet.

Ausmitteln muß man jedoch auch solchen Ertrag, welcher zur Bewirkung eines andern verwandt wird, um beurtheilen zu können, ob er in einem unzureichenden Maaße oder überflüssig hervorgebracht wird, und folglich noch einen besondern Geldaufwand nöthig, oder einen besondern Geldgewinn möglich macht,

Wenn Dinge einen Ertrag zwar noch nicht gewähren, aber doch mit Gewisheit erwarten lassen, so kann man, wenn sie in einer nahen Zukunft zur Nutzung kommen, ihren alsdann Statt findenden Ertrag annehmen, dagegen müssen aber die Zinsen des Kapitals, welches man wegen solches Ertrages in Anschlag gebracht hat, für die Zeit, in welcher er noch nicht existirt, berechnet, und von dem taxirten Werth der Sache in Abzug gebracht werden.

Ist aber die Nutzung erst in einer fernen Zukunft zu hoffen, so wird nur der sonstige, ohne Rücksicht auf den Ertrag Statt findende Werth der Dinge mit den zur Erlangung einer Nutzung sachgemäß aufgewandten Kosten in Anschlag gebracht.

Bei einem Ertrage, welcher sehr unregelmäßig und zufällig, also bald sehr groß, bald sehr klein ist, bald in einer kurzen Zeit oft hinter einander, bald in einer langen Periode sparsam vorkommt, muß man den Durchschnitt des Ertrags aus sämtlichen Jahren annehmen, aus welchen derselbe aufgezeichnet oder sonst auszumitteln ist. Dies findet z. B. bei dem Abschoss Statt, welchen manche Gutsbesitzer erheben, und welcher in einer Reihe von drei bis sechs Jahren wohl fünfmal mehr einträgt, als in einer andern gleichen Reihe von Jahren.

Der Preis, wonach der bisherige Ertrag zu Gelde zu schätzen ist, wird ebenfalls nach den vorhandenen glaubwürdigen Nachrichten von den Summen, in welche der Ertrag bisher umgesetzt worden ist, ausgemittelt, und zwar nach eben den Regeln für den Durchschnitt, welche bei dem Ertrage gegeben und hier anwendbar sind. Wenn man keine Nachrichten antrifft, so nimmt man einen Durchschnitt von den, in derjenigen Stadt, wo der Absatz geschieht, Statt gefundenen Marktpreisen in den drey letzten Jahren, welche man von der Polizeibehörde leicht erhalten kann. Sind öffentliche selten wechselnde Taxen für die Gegenstände des Ertrages vorhanden — welches insonderheit bei manchen Fabrikaten zutrifft — so werden die Preise nachder neuesten Taxe angenommen. Ich will es hierbei noch ausdrücklich bemerken, daß man, in so fern besondere Umstände außerordentlich hohe Marktpreise für eine gewisse Zeit veranlaßt haben, von dieser Zeit keinen Einfluß auf die Bestimmung des Preises herleiten muß. Die gegenwärtige Bemerkung gilt analogisch für jede Berechnung der auf die Taxation Einfluß habenden, und sich in verschiedenen Zeiträumen verschieden äußernden Dinge.

Da man nur nach der Berechnung der öffentlichen Abgaben, Lasten, Verbindlichkeiten, wirthschaftlichen Ausgaben und Kosten den reinen Ertrag

bestimmen kann, welcher die Grundlage des Werths einer Sache ist, so muß auch diese Berechnung ein Gegenstand der Taxation seyn.

Öeffentliche Abgaben werden nach der neuesten Landesverfassung, nicht aber nach einem Durchschnitt mehrerer Jahre beurtheilt, in welchen vielleicht andere Sätze der Abgaben statt gefunden haben. Von Lasten und Verbindlichkeiten und deren Schätzung werde ich unten noch Gelegenheit haben zu reden. Wirthschaftlich nöthige Ausgaben und Kosten werden, in so fern sie jährlich und für beständige sich gleich bleibende wirthschaftliche Bedürfnisse nöthig sind, nach dem Aufwande des letzten Jahres berechnet, in so fern sie aber mehr zufällig sind, werden sie nach einem Durchschnitt der drei letzten Jahre in der Regel beurtheilt. Die davon zu machenden Ausnahmen in einzelnen Fällen wird jeder Taxant nach der Natur des zu taxirenden Gegenstandes durch seine Sachkenntnisse leicht auffinden.

Bei der Ausmittelung des wahren Ertrags aber müssen auch die wirthschaftlichen Kosten nicht bloß nach ihrer bisherigen Bestreitung, sondern auch und zwar ganz eigentlich nach dem wahren Erforderniß der Sache erforscht werden.

Der wahre Ertrag ist derjenige, welcher bei einer, nach den gewöhnlichen im Lande, üblichen wirth-

schaftlichen, desgleichen nach den Kunst- und sachgemäßen Grundsätzen besorgten Kultur oder Behandlung einer Sache gewonnen wird. Er muß der Hauptgegenstand der gerichtlichen Taxation seyn, worauf der wahre Werth gebauet wird. Ob also irgend ein Besitzer einer Sache durch besondere persönliche Eigenschaften, durch Industrie und Nebengewerbe den Ertrag erhöht, ob er ihn aus Mangel gewöhnlicher Sachkenntnisse oder aus Nachlässigkeit verringert, ob er einen Liebhaber gefunden, welcher die zu taxirenden Grundstücke und andere Sachen zu einem übertriebenen Preise gepachtet und gemiethet, oder ob er solche aus Uebereilung, Mangel an Einsicht, Gefälligkeit u. s. w. einem Pächter oder Miether für eine sehr geringe Summe überlassen hat, alle diese zufälligen Umstände können auf die Bestimmung des wahren Ertrages und des darauf ruhenden Werths keinen Einfluß haben, und müssen keinen Taxanten zu einer falschen Würdigung verleiten. Ihn muß seine Sachkenntniß führen. Er muß den Umfang und die Güte der zu taxirenden, so wie die Nutzung ähnlicher Gegenstände untersuchen und darnach beurtheilen, wie viel sie bei einer gewöhnlichen landüblichen Kultur, Benutzung oder Behandlung an reinem Ertrage gewähren können. Es versteht sich, daß er auch auf alle Kosten der Bewirthschaftung, auf alle Lasten

und Nachtheile, so wie ich bei der Ausmittlung des bisherigen Ertrags angeführt habe, Rücksicht nehmen muß.

Bei der Ausmittlung des wahren Ertrages wird dem Taxanten seine erlangte Kenntniß vom bisherigen Ertrage sehr nützliche Dienste leisten. Sie wird ihn auf manche ihm sonst vielleicht unbemerkt gebliebenen Gegenstände leiten, und wenn er glaubwürdige Nachrichten vom bisherigen Ertrage, wenn er wirthschaftliche landübliche Behandlung findet, und es weicht alsdann der als der wahre von ihm ausgemittelte Ertrag von dem bisherigen bei einzelnen Theilen ab, so wird er in die Richtigkeit seiner Würdigung einen gerechten Zweifel setzen, er wird die Gegenstände, in welchen der von ihm ausgemittelte wahre Ertrag vom bisherigen abgeht, nochmals untersuchen, und vielleicht oft Veranlassung finden, seine Aufnahme vom wahren Ertrag und Werth zu berichtigen.

In verschiedenen Fällen ist der bisherige letzte Ertrag ein zuverlässigerer Begleiter bei einer Taxation als die allgemeinen Grundsätze sind, wonach man den wahren Ertrag ausmitteln will. Diese Fälle treten bei allen Gegenständen ein, deren Ertrag man nicht einmal mit Wahrscheinlichkeit berechnen kann, vorzüglich bei Gegenständen der Fa-

brikation, deren Stärke und Absatz man unmdglich nach sicheren Regeln zu beurtheilen im Stande ist, so bald nicht ein Zwangsrecht dabei zum Grunde liegt. Zu jenen Gegenständen gehdren insonderheit auch manche mit der Landwirthschaft häufig verbundenen Erwerbzweige, als z. B. Ziegelbrennereien, Brauereien, u. s. w. Hierbei muß man den bisherigen letzten Ertrag zugleich als den wahren annehmen, in so fern nicht ein bemerktes unwirtschaftliches Verfahren den Taxanten bestimmt, den bisherigen letzten Ertrag um so viel höher anzunehmen, als er, wenn das unwirtschaftliche Verfahren nicht in Anschlag kommt, auch höher ausgefallen seyn würde, und künftig ausfallen kann. Findet ein Zwangsrecht statt, so hat man auch nähere Anleitungen zur Ausmittelung des Werths. Um zur Erläuterung ein Beispiel von einer Mühle herzunehmen, so miltelt man die Dörfer aus, welche daselbst zu Zwangemahlen lassen müssen. Man untersucht sodann ihre Seelenzahl, und nach den bekannten Bestimmungen, der auf Erwachsene, Kinder und Greise zur Nahrung jährlich zu rechnenden Scheffel Brodtkorn läßt sich der Verdienst des Müllers und der Werth der Mühle angeben.

Der wahre Ertrag, den eine Sache gegenwärtig gewährt und gewähren kann, ist jedoch, wenn

er auch mit dem bisherigen übereinkommt, nicht immer zur Bestimmung ihres Werths unbedingt anzunehmen. Jeder Taxant muß untersuchen, ob die Sache den Ertrag auch fernerhin gewähren wird, und ob sie nicht in kurzer Zeit einen außerordentlich hohen Kostenaufwand erfordert, welcher den Ertrag auf eine lange Zeit verzehrt. Ist dieses nicht, und verspricht eine Sache auch für die Folge die gegenwärtig mögliche Nutzung, dann kann der ausgemittelte wahre und reine Ertrag nach den vorher angeführten Grundsätzen zum Kapital, und zwar nach dem in jeder Gegend gewöhnlichen Zinsfuße gerechnet, und auf solche Art also der Werth bestimmt werden.

Kann eine Sache aus irgend einem Grunde in der Folge nicht mehr den ausgemittelten Ertrag gewähren, oder bedarf sie in kurzer Zeit eines großen Kostenaufwandes, so muß der Taxant hiernach den Werth ermäßigen. Ein Haus kann z. B. eine hohe Miete geben, aber so haufällig seyn, daß es in kurzer Zeit eine außerordentlich kostbare Reparatur erhalten muß, wozu die Miete aus einigen Jahren nicht hinreicht. Solche Reparatur muß daher außer den jährlich angelegten, vom Ertrage abgehenden Unterhaltungskosten, besonders zu Gelde berechnet, und von dem nach dem Ertrag berechneten Werth in Abzug gebracht werden.

Der=

Verfagt eine Sache in der Folge den Ertrag, so wird nur derjenige, welcher noch daraus gezogen werden kann, nach Abzug aller Kosten und Lasten zusammengerechnet, und die Summe die dann herauskommt, nach Zurücksetzung derjenigen Procente, welche, insofern die Summe mit einennmale als Kaufpreis gegeben, und nur nach und nach in einzelnen kleineren Posten wieder eingenommen wird, an einer gewöhnlichen zinsbarlichen Benutzung, wozu man die ganze Summe hätte auf einmal anwenden können, verlohren gehen, für den wahren Werth der Sache gehalten.

Wenn man den wahren Ertrag nach Abzug aller Kosten und Lasten nach landüblichen Procenten zu Kapital berechnet, so erhält man dadurch wohl unstreitig den wahren Werth einer zu taxirenden Sache am sichersten, man muß alsdann aber auch Abzüge für alles machen, was die Nutzung schmälern kann, und keine Sache zur Taxe ziehen, die zwar an und für sich Werth hat, aber keinen Ertrag giebt, sondern nur ein Hülfsmittel zur Erlangung desselben ist, weil man ohne diese Handlungsweise in beiden Fällen den Werth der Dinge höher annehmen würde, als sie nach dem Maaßstabe, wie sie sich verinteressiren, zu schätzen sind.

Man muß also selbst auf die seltenen kleinen und größeren unglücklichen Ereignisse Rücksicht nehmen, auf welche man, entweder weil sie klein oder sehr selten sind, nicht zu rechnen pflegt, und man muß deshalb von dem nach dem Ertrage als Werth angenommenen Kapital einige Procente abziehen. In einer Gutswirthschaft, in einem Hause, und bei mancher noch geringfügigeren Sache ereignen sich Unglücksfälle, welche man gar nicht erwartet hat, dennoch bald in dieser bald in jener Gestalt. Manche Gegenden sind funfzig und mehrere Jahre mit Hagelschaden verschont geblieben, endlich trifft sie derselbe doch einmal. Wer auch in der ganzen Zeit seines Lebens mit größeren Unglücksfällen seltner Art verschont gewesen ist, wird doch nicht von kleineren befreit geblieben sein, an welche er nicht dachte.

Es lassen sich die deswegen abzuziehenden Procente, wie ich gern gestehe, durch keine Grundsätze auf einen gewissen Fuß stellen, indessen glaube ich, daß man nicht der Willigkeit entgegen handelt, wenn man für die seltenen unerwarteten und für die gewöhnlicheren aber kleinen Unglücksfälle bei Landgütern sechs Procent, bei Häusern aber — von welchen ich jedoch hier annehme, daß sie gegen Feuergefahr asscurirt sind — zwei Procent vom Werth in Abzug bringt.

Eine besondere Klippe finden die Taxanten in der Schätzung derjenigen Sachen, welche, ohne einen Ertrag zu gewähren, ihn bereiten, aufbewahren, zu Gelde machen, oder seine Verminderung verhüten helfen.

Man muß bei der Taxation jedesmal untersuchen, ob diese Hülfsmittel in zureichender Menge und Güte vorhanden sind, und sie zu dem Ende wirklich taxiren. Was an beiden Eigenschaften fehlt, muß nach dem Preise, welchen die Anschaffung des Fehlenden und Nöthigen kostet, vom Werth in Abzug gebracht werden, was aber nach dem Erforderniß der Sache vorhanden ist, darf ihrem Werth nicht hinzugesetzt werden, weil davon kein Ertrag erlangt wird, vielmehr muß auch noch zur Unterhaltung, und dereinst nöthig werdenden neuen Anschaffung so viel in Abzug gebracht werden, als die mehrere oder mindere Güte und Dauerhaftigkeit nothwendig machen. Nur wenn zu viel Hülfsmittel vorhanden sind, welche zum Theil verkauft werden können, oder wenn zu kostbare vorhanden sind, statt deren mit Vortheil geringere, und dennoch zweckmäßige angeschafft werden können, nur alsdann kann der davon zu erwartende baare Gewinn dem Werth der Sache hinzugesetzt werden.

Es gehören z. B. die unentbehrlichen Gebäude auf einem Landgute, so wie das Zugvieh, die Ackergeräthschaften und dergleichen nothwendig dazu, um den Ertrag heraus zu bringen und zu sichern. Rechnet man nun den Ertrag eines Guts zu Kapital, und bestimmt solches als den Werth desselben, so handelt man offenbar unrecht, wenn man auch ihm noch den Werth der Hülfsmittel, als hier die Gebäude, das Zugvieh, und die Ackergeräthschaften sind, hinzusetzt. Sie verzinsen sich dem Besitzer des Guts nicht an sich, sondern bloß in dem Ertrage, dessen Existenz sie auf eine nähere oder entferntere Art bewirken helfen.

Man bemerkt es auch an den theoretischen sowohl als an den praktischen Taxanten sehr leicht, daß es ihnen ihr Gefühl verbietet, den Werth der Hülfsmittel zum Ertrage, dem Werth des Guts hinzuzurechnen. Einige lassen daher auch einzelne Hülfsmittel, z. B. die unentbehrlichen Wirthschaftsgebäude, aus der Taxe weg, sie bringen aber doch solche in Anschlag, mit welchen es nach der Analogie dieselbe Bewandniß hat. Andere verlangen, daß sie nach der Billigkeit nur zu einem sehr geringen Preise taxirt werden müßten, weil sie nichts eintragen, sie gestehen dadurch im Grunde, daß man einen Fehler begehe, wenn man den Werth der Hülfsmittel

mittel in Anschlag bringt, und wollen nur, daß man denselben so wenig als möglich schädlich zu machen suchen müsse. Verschiedene erfahrene Oekonomen, mit welchen ich über diese Materie sprach, sagten, daß für solche Hülfsmittel doch ein Preis in Anschlag gebracht werden müsse, weil sie einmal vorhanden wären, und in einer ökonomisch-juristischen Abhandlung vom Anschlage der Güter fand ich den Grund angeführt, daß sie wegen ihrer Nützlichkeit doch einer Taxe fähig wären, folglich solche auch angenommen, jedoch auf das allerleiblichste heruntergesetzt werden müßte.

Hieraus sieht man, wie verlegen Theoretiker und Praktiker um die Gründe ihres Anschlages der Hülfsmittel zum Werth sein müssen, da sie keine triftigeren anführen. Sie sehen ein, daß die Auswerfung des Werths für die zur Hervorbringung eines Ertrags unentbehrlichen Hülfsmittel unrecht sei, sie haben aber oft nicht den Muth von einer alten falschen Gewohnheit abzugehen. Taxiren muß man die Hülfsmittel, aber bloß aus den Ursachen, welche oben schon angeführt sind.

Außer diesen allgemeinsten Grundsätzen für die Ausmittelung des Ertrags der Sachen und des darauf ruhenden Werths will ich noch bei den verschiedenen Hauptarten von Gegenständen, welche ihn ge-

währen, die bei dessen Erforschung statt findenden allgemeinen Regeln anführen, ohne den kühnen Gedanken zu fassen, für jeden einzelnen Gegenstand Vorschriften geben zu wollen, auf welche Art sein Werth ausgemittelt werden müsse. Denn meiner Einsicht nach kann selbst bei der Aufstellung der von der hochlöblichen Gesellschaft des Ackerbaues und der Künste zu Cassel aufgegebenen, in der Vorrede angeführten Preisfrage, nicht die Forderung zum Grunde gelegen haben, bei allen einzelnen Arten der Dinge, welche zur Taxation kommen können, sämtliche Punkte anzuführen, welche auf ihre Abschätzung Einfluß haben, indem hierzu die genaueste Sachkenntniß aller zur Abschätzung kommenden Dinge, von der kleinsten beweglichen Sache bis zu den großen Landgütern mit ihren mannichfaltigen Erwerbszweigen, erfordert würde. Wer ein Wirtschaftskundiger ist, weiß, daß einzelne Theile eines Landguths, z. B. eine Forst, so viel Kenntnisse erfordern, die einem Taxanten derselben, welcher ganz genau verfahren will, nöthig sind, daß man allein von diesem einzigen Gegenstande der Taxation ein großes Werk schreiben könnte.

Die allgemeinen Grundsätze, welche in besonderer Beziehung auf die Ausmittelung des Ertrags der verschiedenen allgemeinen Arten von Gegenständen

den der Taxation, als der Immobilien, der Gerechtigkeiten, Verpflichtungen, Arbeiten des Geistes und des Körpers, beweglichen Sachen und deren Hauptabtheilungen zu einer zuverlässigen Schätzung des Werths leiten, werde ich in gedrängter Kürze vortragen.

Unter den Immobilien begreift man theils einzelne, theils einen Subbegriff mehrerer, wie dies dort mit den für sich bestehenden Gebäuden und liegenden Gründen, hier aber mit Landgütern der Fall ist.

Bei Gebäuden wird der wahre Ertrag, welchen sie gewähren können, am besten durch die Untersuchung, was Gebäude gleicher Art, gleicher Lage, gleicher Gerechtigkeiten und Pertinenzien, an Miete eintragen, ausgemittelt. Fehlt dieses Hülfsmittel, so ist man genöthigt, den bisherigen Ertrag als den wahren anzunehmen, in so fern man nicht einseht, daß die Gebäude aus besondern Gründen z. B. aus Liebhaberei, aus Freundschaft des Vermiethers gegen den Miether u. s. w. zu hoch oder zu niedrig gemiethet worden sind, welches die Taxanten aus der Lage der Gebäude, ihren Erbauungskosten, ihren bisherigen Kaufpreisen, ihrer ausgedehnten oder eingeschränkten Brauchbarkeit, aus der Volksmenge und Wohlhabenheit der Bewohner der Gegend, so wie aus den Verhältnissen des Ver-

miethers und Miethers zu beurtheilen haben. Diese Umstände sind es auch, wemach sich Taxanten richten müssen, wenn Gebäude nie vermietet gewesen sind, und sie folglich auch der daher entspringenden Anleitung zur Ausmittelung des Werths entbehren müssen.

Bei Gebäuden kommen Gerechtigkeiten und Dienstbarkeiten vor. Diese müssen zu Gelde angeschlagen werden, worüber ich unten Vorschriften zu geben Gelegenheit habe. Die Abgaben, die zu Gelde angeschlagenen Dienstbarkeiten und Lasten, und die von den Taxanten nach ihrer Sachkenntniß zu bestimmenden, und auf jedes Jahr zu vertheilenden gewöhnlichen Reparaturkosten, werden vom Ertrage der Gebäude und der Gerechtigkeiten in Abzug gebracht. Der zu Kapital nach dem landüblichen Zinsfuß berechnete Ueberrest ergibt den Werth der Gebäude, von welchem, in so fern sie noch in gutem Stande sind, wegen eines in der Zukunft nöthigen neuen Baues nur wenig nach Verhältniß der Baukosten und der Zeit, in welcher solche aufzuwenden sind, zurückgesetzt werden muß; bedürfen sie aber in kurzer Zeit einer Hauptreparatur, so müssen die Kosten derselben vom Werth der Gebäude beinah gänzlich und nur um so viel weniger abgerechnet werden, als die Zinsen betragen,

welche die zur Reparatur nöthige Summe bis dahin, wo ihre Aufwendung nöthig ist, trägt.

Vertinenzstücke werden, je nachdem sie zu dieser oder jener besonderen Klasse von Sachen gehören, nach den, in dieser Abhandlung über deren Würdigung vorkommenden Grundsätzen geschätzt.

In Dörtern, welche nicht volkreich sind, und wo zuweilen Wohnungen in Gebäuden, welche zum Vermiethen bestimmt sind, ohne Miether bleiben, müssen die Taxanten deshalb den Ertrag nach einer vernünftigen Beurtheilung der Umstände geringer annehmen.

In keinem Fall ist die bloße Ausmittelung des Ertrags zur Beurtheilung des Werths der Gebäude hinreichend, indem es, wie das vorstehende zeigt, sehr auf den Bauzustand ankommt, weil sich danach die gewöhnlichen Reparaturen und die Abzüge vom Werth richten, die man wegen einer Hauptreparatur oder eines Baues, je nachdem beide spät oder früh vorzunehmen sind, beträchtlich oder geringe machen muß. Es müssen daher die Materialien der Gebäude nach ihrer Menge und Güte, die darinn befindliche Arbeit, und der Werth derselben sowol als der Materialien, von Sachverständigen, wozu man bei der Taxation der Gebäude von allen

Handwerkern — und zuweilen auch Künstlern — welche zur Aufführung derselben nöthig gewesen sind, einen hinzuzuziehen pflegt, geschätzt werden. Diese Würdigung verbunden mit der Ausmittlung des Ertrags — welche immer und auch hier, wo oft der Platz mehr gilt als alle Baumaterialien, die Hauptsache bleibt — führt auf den wahren Werth. Ist ein Gebäude in neueren Zeiten einigemal veräußert worden, so ist der mehrmalige Kaufpreis, insonderheit wenn er sich ziemlich gleich geblieben ist, als ein sehr gutes Hülfsmittel zur Bestimmung des Werths anzusehen.

Bei Gebäuden, welche als Pertinenzstücke zu einem größeren Ganzen, als z. B. zu einem Landgut gehören, müssen die Taxanten mit der größten Ueberlegung zu Werke gehen.

Die zur Bewirthschaftung nöthigen Gebäude können, wie aus dem vorigen ersichtlich ist, nicht dem Werth des Guts hinzugerechnet werden. Eine gleiche Bewandniß hat es auch mit solchen Wohngebäuden, welche bloß die nothdürftige Wohnung für die den Gütern angemessenen Bewirthschafter enthalten. Sind aber besondere Gebäude zu einer bequemen luxuriösen und angenehmen Wohnung vorhanden, so können sie in Anschlag gebracht und dem Werth des Guts hinzugerechnet werden, wenn

sie dem Stande der gewöhnlichen Besitzer solcher Güter und ihrem Hange nach Bequemlichkeit und Annehmlichkeit angemessen sind, welches benachbarte Gutsbesitzer am besten zu beurtheilen wissen. Selbst prächtige Wohngebäude auf kleinen Gütern können nach dem Werth ihrer Materialien und der darinn steckenden Arbeit in Anschlag gebracht werden, sobald man nur auf Käufer rechnen kann, welche den prächtigen Schimmer, so wie den Nutzen bezahlen, wie dies in der Nähe fürstlicher Residenzen und Lustschlösser oft der Fall ist.

Man hat in einigen Ländern Vorschriften, wonach Wohnhäuser auf Landgütern nach dem verschiedenen Werthe derselben verschieden, jedoch selbst nach dem Verhältniß des Werths gerechnet, stets nur zu einer geringen Summe geschätzt werden dürfen. So wird z. B. nach den Generaldetaxationsgrundsätzen der schlesischen Landschaft ein solches Wohnhaus, wenn es gut und bewohnbar ist

auf einem Gute zu 10000 Rthlr. 500 Rthlr.

= " = = 20000 "

bis 30000 = 2000 Rthlr.

u. s. w. gerechnet. Es ist auch wenn man einen Werth zur Taxe ziehen will, nicht undienlich eine gewisse Summe festzusetzen, unter welcher zwar die Taxanten, aber über welche sie nicht den Werth der Wohngebäude auf Landgütern schätzen müssen,

weil die Taxanten hierbei größtentheils sehr zweifelhaft sind, und oft ein Wohnhaus welches für ein Gut viel zu kostbar ist, in Gegenden wo man die Güter bloß nach ihrem Nutzen zu kaufen pflegt, beinahe nach seinen Baukosten schätzen, ungeachtet es an dem Orte, wo es steht, vielleicht nicht halb soviel werth ist. Jedoch wird man nach demjenigen, was ich kurz vorher angeführt habe, den Taxanten auch Abweichungen von dieser Regel erlauben, welche ihnen in einzelnen Fällen die Umstände rathsam zu machen scheinen, und welche sie allenfalls unter Anführung ihrer Gründe der Behörde, welche ihnen den Auftrag zur Taxation erteilt hat, zur Beurtheilung und Genehmigung anzeigen müssen.

Bei Landgütern und liegenden Gründen muß man, insofern sie Inbegriffe mehrerer einzelner Theile sind, diese sämmtlich nicht bloß besonders, sondern auch nach ihrem nützlichen Einfluß auf einander würdigen.

Man findet unter den wirthschaftlichen Erwerbszweigen der Landgüter solche, welche sich auf natürlicher Produktion, und solche die sich auf Fabrikation gründen. Einige setzen zwar keine Fabrikation, aber doch eine Geschäftigkeit, eine Anstrengung der Leibes- oder Seelenkräfte voraus, und andere ge-

wahren Einkünfte, ohne daß ihre Benutzung Mühe verursacht.

Diejenigen Theile der Landgüter, welche durch natürliche Produktion nützen, müssen, insofern dies anwendbar ist, nach ihrer Größe durch vereidigte Feldmesser, und nach ihrer Güte durch wirthschaftskundige Taxanten untersucht werden. Diese müssen hierauf bei jedem einzelnen Theile, sobald sie dessen Größe und Güte kennen, und zugleich aus der Beurtheilung aller einzelnen Theile des Ganzen wissen, ob und mit welchen Hülfsmitteln er zu nutzen ist, bestimmen, welchen Ertrag er bei einer wirthschaftlichen, im Lande üblichen Benutzung und Bearbeitung geben kann. Dieser Ertrag ist der wahre, der zur Ausmittelung des Werths angenommen werden muß, insofern nicht nach den oben angeführten Grundsätzen, der bisherige als ein besserer Wegweiser anzusehen ist.

Diejenigen Theile eines Landguts, welche durch Fabrikation Einkünfte gewähren, werden nach dem wahren Ertrage geschätzt, sobald die Fabrikate so gesucht werden, daß kein Mangel des Absatzes ist. Denn die Fabrikation wird alsdann nach der Ausdehnung angenommen, welche die Produktion, worauf sie sich gründet, oder die sonstigen Kräfte des Guts möglichst und rathsam machen. Ist aber der Absatz

ungewiß und sehr eingeschränkt, und muß sich die Fabrikation darnach richten, so müssen die Taxanten den bisherigen letzten Ertrag als den wahren annehmen, weil sie mit aller Sachkenntniß unmdglich den Debit erforschen können, worauf das meiste ankommt. Finden sie jedoch Sachfehler, welche die bisherigen Einkünfte erniedrigt, oder eine ausgezeichnete seltne Industrie und Geschicklichkeit, welche den Erwerb ungewdhnlich erhdhhet haben, so müssen sie den bisherigen Ertrag so annehmen, als er bei einer sachgemäßen und gewdhnlichen Behandlung ausgefallen seyn würde.

Erwerbzweige, welche, ohne sich auf der natürlichen Produktion zu gründen, auch keine Fabrikation, aber doch eine Geschäftigkeit erfordern. — Z. B. die Gerichtsbarkeit — werden nach ihrem bisherigen Ertrage nach einem in Gemäßheit der oben angegebenen Regeln zu machenden Durchschnitt beurtheilt.

Von denjenigen Erwerbzweigen, welche Einkünfte gewähren, ohne daß ihre Benutzung Mühe verursacht, wie dies bei den Rechten auf einen Geldkanon oder auf Naturallieferungen der Fall ist, wird, wenn der Ertrag nicht fixirt ist, derselbe so wie dessen Werth, wenn aber der Ertrag fixirt ist, bloß dessen Werth nach einem Durchschnitt, und zwar

nach den oben angeführten allgemeinen Regeln ausgemittelt und zu Kapital berechnet.

Es ist insonderheit bei der Taxation der Landgüter höchst nothwendig, zur Vermeidung großer, den Interessenten sehr schädlicher Fehler, überall den wahren Ertrag, das heißt, denjenigen, der bei einer gewöhnlichen landüblichen Kultur und Behandlung zu erwarten ist, auszumitteln, und sich durch keinen bisherigen Ertrag, der aus vernachlässigter Wirthschaft sehr niedrig, oder aus seltenen Kunst- und Gewerbekenntnissen, desgleichen aus der Sucht zu glänzen, und sich den Schein eines vorzüglichen Landwirths zu geben, vermittelst eines großen Aufwandes, sehr hoch ausfällt, irre leiten zu lassen.

Der wahre Ertrag wird eben so wie der bisherige zu Gelde berechnet.

Nach Abzug des Betrags der Abgaben, der Kosten zur Bewirthschaftung, und zur Erhaltung der nöthigen Gebäude und sonstigen Anstalten, und des nach den unten vorkommenden Grundsätzen zu Gelde geschätzten Nachtheils der Lasten und Dienstbarkeiten, von dem ausgemittelten Preise sämtlicher Nutzungen erhält man die Summe, welche, wenn man sie nach dem landüblichen Zinsfuße zu

Kapital berechnet, und diesem die Taxe der keinen Ertrag gewährenden, aber doch beliebten und geschätzten Dinge hinzusetzt, den Werth des Guts oder der liegenden Gründe ergiebt.

Die Kosten der Bewirthschaftung, welche ein Amtmann, Pächter oder Meier, je nachdem das Gut groß, mittelmäßig oder klein ist, für seine Bemühung fordern würde, muß man selbst dann in Anschlag bringen, wenn der Gutsbesitzer auch dessen Stelle vertritt, und vertreten kann. Denn der Ertrag wird nach landüblichen Procenten zu Kapital berechnet. Auf mehrere Procente als diese kann also auch der Gutsbesitzer, welcher die Bewirthschaftung selbst übernimmt und leitet, nicht rechnen. Seine Mühe und sein Fleiß werden ihm folglich nicht bezahlt, wenn die vorher bezeichneten Kosten der Bewirthschaftung nicht in Abzug gebracht werden, welches doch offenbar unrecht ist.

In allen Fällen, wo der Ertrag eines Guts oder Grundstücks durch leicht mögliche, nicht ausnehmend kostbare und sichere einträgliche Meliorationen, welche aus Unwirthschaftlichkeit unterlassen worden sind, erheblich verbessert werden kann, muß der Werth eines Guts in dem Verhältniß, in welchem das Kapital, auf welches sich der künftig mit Gewißheit zu erwartende Ertrag nach dem gewöhnlichen

lichen Zinsfuß reduciren läßt, die aufzuwendenden Kosten übersteigt, höher angenommen werden.

Wegen einer Deterioration, welche vielleicht einen bedeutenden Ertrag hemmt oder verringert, kann ein Gut, oder auch jedes andere Grundstück nicht um eine solche Summe geringer geschätzt werden, welche der Verlust des Ertrags zu Kapital berechnet, ergiebt, sondern nur um so viel, als die Kosten betragen, welche bei der Wiederherstellung der deteriorirten Sache in ihren vorigen Stand unvermeidlich sind, und als die bis zu solcher Wiederherstellung nothwendig verlohren gehende Nutzung es erforderlich macht.

Gerechtigkeiten, in so fern sie zu der Klasse derjenigen gehören, welche einem jeden gewöhnlichen Besitzer den Ertrag gewähren, den sie geben, als z. B. eine Holzungsgerechtigkeit, eine Fischereigerechtigkeit, eine Gerichtsbarkeit, u. s. w., sind da, wo dies Statt finden kann, nach ihrem wirthschaftlich möglichen Ertrage, wo dies aber nicht angeht, und man sich von Regeln zu seiner Ausmittelung durch Sachkenntnisse entblößt sieht, nach dem bisherigen Ertrage, und zwar nach den von mir im Allgemeinen bereits vorgeschlagenen Grundsätzen zur Annahme eines Durchschnitts zu taxiren.

Es giebt aber einige Gerechtigkeiten, deren Ertrag nach der Verschiedenheit der Besitzer außerordentlich verschieden ist, und auf deren besonderen Kunst, Benehmen und äußeren Verhältnissen beruhen, Gerechtigkeiten, welche nicht sowohl eine bestimmte Anweisung auf eine jedermann mögliche Nutzung, als vielmehr nur eine Gelegenheit geben, sich eine Nutzung durch Kunst und Gewerbe zu verschaffen, z. B. Apotheken = Badstuben = Gasthofs-gerechtigkeiten u. s. w. Diese schätzt man nach der Summe, für welche sie in dem Orte, wo sie sind, vom Staate erkauf werden können. Veräußern aber Privatpersonen solche zu einem niedrigeren Preise, so muß dieser als der wahre Werth angenommen werden.

Wenn indessen in neueren Zeiten kein solcher Ankauf vom Staate oder von Privatpersonen geschehen ist, so geht man am sichersten, wenn man den letzten Preis, wofür diejenige Gerechtigkeit, deren Taxation geschehen soll, erworben oder angenommen worden ist, als den wahren Werth annimmt, insofern sich nicht diejenigen örtlichen Umstände, welche auf die Gerechtigkeiten von Einfluß sind, verändert haben. Ein Taxant muß also darauf sehen, ob sich nicht die Menschenzahl in einem Orte vergrößert oder verringert hat, ob das Verkehr

nicht blühender geworden, oder ob es vielmehr gesunken ist, ob nicht mehrere Personen gegen vorige Zeiten mit einer ähnlichen Gerechtigkeit begabt worden sind, oder ob man die Zahl der Privilegirten heruntergesetzt hat. Die Gelegenheit, welche hierdurch entsteht; jene Gerechtigkeiten mehr oder weniger zu benutzen, erhöht oder erniedrigt ihren Werth, und der Taxant muß also den Kauf- oder Annahmepreis in dem Verhältniß, in welchem sich die günstigen Umstände zur Benutzung der Gerechtigkeiten vermehrt oder vermindert haben, nach einem treuen Gebrauch seiner Beurtheilungskraft höher oder geringer annehmen.

Auch einige bewegliche Sachen, z. B. manche Arten von Thieren gewähren einen Ertrag, welchen die Taxanten nach ihrer Sachkenntniß in allen denjenigen Fällen bestimmen können, in welchen die Nutzung nach einer gewissen Ordnung und in einem gewissen Maaße zu erfolgen pflegt, welche nur seltsame und unbedeutende Abweichungen leiden. Ist der Ertrag aber bei verschiedenen Individuen sehr verschieden, so thun die Taxanten wol, sich nach dem bisherigen Ertrage zu erkundigen und zu richten.

Bei beweglichen Sachen wird der Ertrag zwar selten aufgezeichnet und daraus ein mehrjähriger Durchschnitt zu entnehmen sein, indessen ist dieß

auch bei beweglichen Sachen, welche einen Ertrag gewähren, nicht nöthig. Sobald die Sachkundigen nur den Ertrag aus einem kleinen zuletzt verflossenen Zeitraume glaubhaft erfahren können, so wird ihre Sachkenntniß durch solche Nachricht unterstützt, sie hinreichend in den Stand setzen, den Werth beurtheilen zu können.

Leblose Dinge, welche durch eine besondere Kunst und Geschicklichkeit ihres Besitzers, oder durch dessen besondere Lage, ihm vielleicht einen sehr reichen Ertrag gewährt haben, können nicht hiernach, sondern nur nach ihrer Masse und dem Arbeitslohne gewürdigt werden.

Bei Sachen, welche nur einen sehr unbedeutenden Ertrag gewähren, und deren Preis bei einem jeden einzelnen sich beinah völlig gleich ist, würde es eine unnütze Weitläufigkeit sein, und zum Theil sogar in das Lächerliche fallen, wenn man erst den Ertrag untersuchen wollte.

Ich gehe nun auf diejenigen Dinge über, deren Werth nicht auf dem Ertrage, sondern auf dem Nutzen, der Bequemlichkeit, dem Vergnügen, und der scheinbaren Ehre, welche sie gewähren, beruht, welche aber, weil es sehr schwer ist, diese Eigenschaften zu Gelde zu berechnen, nach ihrer Materie

oder ihrem Körper, nach ihrer Bearbeitung oder Form, nach der darauf gewandten Kunst und Mühe, oder nach dem Gelde, wofür man sie erkaufte und in öffentlichen Versteigerungen ersteht, oder nach welchem man sie im gemeinen Leben zu schätzen pflegt, gewürdigt werden müssen.

Gerechtigkeiten, welche keinen Ertrag gewähren, sondern zur Bequemlichkeit, zum Vergnügen, zur scheinbaren Ehre oder zum Nutzen gereichen, müssen nach dem Preise geschätzt werden, für welchen ähnliche Gerechtigkeiten in den neuesten Zeiten unter Privatpersonen veräußert, oder wenn dieser Fall nicht vorgekommen ist, vom Staate erkaufte worden sind. Fehlt dieser Maasstab zur Schätzung, indem vielleicht einzelne Gerechtigkeiten in geraumer Zeit nicht getrennt von einem Inbegriff von Gerechtigkeiten oder Sachen veräußert worden sind, so muß man sich durch vormalige Taxationen und durch das Urtheil vieler Besitzer solcher Gerechtigkeiten über den Werth, den sie in ihrer Meinung haben, bei der Abschätzung leiten lassen.

Wenn solche Gerechtigkeiten auch völlig fruchtlos und sogar mehr Aufwand erfordernde als Ertrag gewährende Gegenstände sind, so dürfen sie dennoch bei der Abschätzung nicht übergangen werden, sobald sie nur in den Augen vieler Menschen

Werth haben. Ob derselbe auf wirklichen Nutzen oder auf bloßen Meinungen und Vorurtheilen gegründet ist, macht keinen Unterschied, sobald nur die Meinungen und Vorurtheile so ausgebreitet sind, daß man annehmen kann, der auf den Grund derselben angenommene Werth, welchen man einer Sache beilegt, werde auch unfehlbar in einen wirklichen übergehen, wenn man sie veräußern will.

Arbeiten des Geistes werden nach dem Aufwande der Zeit und Mühe, welche sie verursacht haben, nach den Kenntnissen, welche dazu gehören, und nach der Schwierigkeit und dem Kostenaufwande, welche ihre Erwerbung verursachen, gewürdigt, und zur näheren Anleitung, sie zu baarem Gelde zu schätzen, nimmt man die gewöhnliche Bezahlung für gleiche Arbeiten, oder — in Ermangelung solcher Richtschnur für diejenigen, welche ihnen am nächsten kommen. Zu den Arbeiten des Geistes rechne ich hier eben sowol Werke der Künste als der Wissenschaften.

Sind dergleichen Werke merkantilitische Gegenstände, als solche bereits vervielfältigt, und z. B. wie die Bücher, Kupferstiche u. s. w. in den Handel übergegangen, so werden sie in dieser Gestalt in Bibliotheken und Sammlungen nach dem Werth geschätzt, welchen sie in öffentlichen Versteigerungen

zu gelten pflegen, da Vergleichenen Kunst- und wissenschaftliche Werke sich nach ihren Einkaufspreisen, trotz ihrer guten äußerlichen Erhaltung nicht schätzen lassen, weil Kenner und Liebhaber sich hiernach nicht richten, und das bei seinem Einkauf sehr theuer gewesene, auch wohl erhaltene Werk, oft kaum so viel Groschen werth geachtet wird als es Thaler gekostet hat.

Arbeiten des Körpers werden ebenfalls nach dem dazu erforderlich gewesenem Aufwande an Zeit und Mühe, desgleichen nach der Anstrengung der körperlichen Kräfte, und auch nach der nöthig gewesenem und angewandten größeren oder geringeren Geschicklichkeit gewürdigt. Zum Maassstabe sie nach Gelde zu berechnen, nimmt man die Polizeitaren, und in Ermangelung derselben die im Orte üblichen Preise, welche für solche Arbeiten entweder im Einzelnen nach einem gewissen Satze, oder im Ganzen nach einem Tagelohn gegeben zu werden pflegen, in welchem letzteren Falle daher die zur Arbeit erforderlich gewesene Zeit als die Hauptbestimmung ausgemittelt werden muß.

Sollen Arbeiten nicht an und für sich, sondern im Zusammenhange mit denjenigen Sachen, womit sie verbunden sind, geschätzt werden, so hängt ihr Werth einestheils von der Güte der Masse ab.

Denn ist diese alt, und verspricht sie folglich keine lange Dauer, so wird auch die Arbeit die darauf gewandt ist, nicht hoch im Preise angeschlagen. Anderntheils aber beruht der Werth der Arbeit auf der Mode nach welcher sie gemacht, oder die Masse gewählt worden ist. So kann z. B. ein Geschirr seiner Materie nach von edlem Metall folglich sehr gut sein, und auch nach dem Werth der Masse geschätzt werden, wenn dagegen die vielleicht sehr kostbare Arbeit, welche darinn steckt, weil sie außer der Mode ist, und nicht mehr geliebt und bezahlt wird, gar nicht in Anschlag kommt.

Eben so kann die Arbeit an einer Sache modisch, die Masse aber außer der Mode, und auf solche Art die Arbeit auch ohne Werth sein, weil sie von der Masse nicht getrennt werden kann. Von der Taxation der Sachen, welche in bearbeiteten Materien bestehen, wird unten die Rede sein.

Unbewegliche Sachen, welche keinen Ertrag gewähren, und solchen auch in ihrer gegenwärtigen Verfassung nicht geben können, sind entweder zur Gewährung desselben in der Folge geschickt oder nicht. Im letzteren Fall können sie, insofern sie nämlich auch sonst keinen Nutzen leisten, nicht zur Schätzung kommen. Im ersteren Fall entwirft man einen Anschlag von den Kosten, welche dazu gehö-

ren, sie ertragsfähig zu machen, und bestimmt nach dem Ertrage, welchen sie nach dem Urtheil der Sachkundigen in der Folge gewähren können, und welchen man nach den auf die oben vorgeschlagene Weise auszumittelnden Preisen des bisherigen letzten Ertrags gleicher Art zu Gelde berechnet, mit Hinsicht auf die aufzuwendenden Kosten, die Taxe.

Für die Abschätzung derjenigen Grundstücke, welche zum Nutzen und zur Bequemlichkeit gereichen — wie z. B. die Hbse bei den Häusern — muß billig eine, nach einem engbegrenzten Lokal gearbeitete Vorschrift in den Taxationsordnungen vorhanden sein, um das Gutdünken der Taxanten, welches sich hier auf einem zu großen Felde verliert, in Schranken verweisen zu können. Sind solche Grundstücke für sich, oder als Pertinenzstücke eines größeren Ganzen mit demselben vermietet gewesen, so giebt in beiden Fällen die Miethe, in so fern sie nicht bloß zufälligen und temporellen Ursachen ihre Entstehung verdankt, den besten Maaßstab zur Schätzung, und im letztern Falle ist keine abgeforderte Taxe für die Pertinenzstücke nöthig, da sie in der Hauptsache, welche nach ihrem Ertrage am sichersten geschätzt wird, ebenfalls am richtigsten gewürdigt werden.

Die Vorschrift in den Taxationsordnungen muß sich auf vorgefallenen Vermietungen und Veräußerungen, welche zuweilen auch bei Pertinenzstücken statt finden, gründen, und mit Zuziehung kluger Besitzer solcher Grundstücke, welche zum Nutzen und zur Bequemlichkeit gereichen, ausgearbeitet werden. Nach der Verschiedenheit der Lage und der Nutzbarkeit, und je nachdem die Liebhaberei oder die Nothwendigkeit solche Grundstücke zu besitzen, ausgebreitet ist, oder nicht, muß die Vorschrift für einen gleichen Flächeninhalt einen höhern oder geringeren Preis bestimmen.

Grundstücke, welche bloß zum Vergnügen gereichen, als z. B. Lust- und Prachtgärten, werden von den Taxanten nach ihrer Größe, Lage, Schönheit, Kostbarkeit und geschmackvollen Einrichtung mit andern Grundstücken gleicher Art, welche zum Verkauf gekommen sind, verglichen, und hiernach wird mit Hinsicht auf den zur Zeit des Verkaufs ähnlicher Grundstücke vorhanden gewesenen, und zur Zeit der Taxation statt findenden Luxus, Wohlstand, und Geschmack der Bewohner des Orts oder der Gegend, wo sie befindlich sind, ihr Werth bestimmt. Außerdem geben Kauf- oder Annahmepreise dieser zu taxirenden Grundstücke selbst, insonderheit aus neueren Zeiten den Taxanten ein gutes Hülfsmittel, eine angemessene Taxe zu machen.

Was die Produkte der Grundstücke betrifft, so werden schon vorhandene Früchte in Städten nach den daselbst Statt gefundenen neuesten Marktpreisen, oder nach den dasigen letzten Verkaufspreisen, in Dörfern aber, wo sie nicht füglich verkauft werden können, nach dem in dem nächsten Orte, wo der Absatz geschieht, herrschenden Preisen, mit Zurücksetzung dessen, was für die Hinschaffung der Früchte nach demselben und wegen des etwa Statt findenden Einmessens abgeht, geschätzt.

Früchte und Produkte, welche erst in der Hoffnung existiren und deren Taxation gewöhnlich bei dem Schaden, welchen Thiere auf Feldern, in Gärten, und in Schonungen thun, zur Sprache kommt, müssen, wenn ein geringerer Zeitraum als ein Jahr ihre Reise vollendet, nach der Güte und dem Werthe in Anschlag gebracht werden, welche sie zur Zeit ihrer Reise gehabt haben würden; wird aber eine längere und geraume Zeit zur Vollendung ihrer Reise erfordert, so muß man die im Werden begriffen gewesenen Produkte dergestalt in Anschlag bringen, daß man von dem Werthe, welchen sie bei ihrer Reise oder Vollkommenheit gehabt haben würden, so viel zurückrechnet, als nach der Vergleichung der Jahre, welche die Produkte zu ihrer Reise erfordern mit denjenigen

Fahren welche sie schon gestanden haben, nöthig ist.

Sollen andere bewegliche Sachen, welche keinen Ertrag, aber doch Nutzen, Vergnügen oder Bequemlichkeit gewähren, geschätzt werden, so muß der Taxant in jedem Fall zuvörderst nach seiner Sachkenntniß ihre innere Güte untersuchen, und deshalb die Prüfungen anzustellen nicht unterlassen, welche die verschiedenen einzelnen Gegenstände möglich machen.

Unter den beweglichen Sachen, welche keinen Ertrag gewähren, kommen lebendige Geschöpfe und leblose Dinge zur Taxation. Jene sind entweder gewöhnliche Hausthiere, oder Geschöpfe von großer Ausbildung thierischer Fähigkeiten oder von besonderer Seltenheit. Die letzteren kann ein Taxant nach keinem anderen Maasstabe schätzen als nach den Preisen, welche das Publikum für Thiere gleicher Art und Fähigkeiten zu geben pflegt. Die gewöhnlichen Hausthiere betreffend, so muß sich ein Taxant so wie bei anderen Sachen, also auch bei Thieren eine Stufenleiter nach ihrem verschiedenen Werthe, vom höchsten bis zum niedrigsten Preise bilden, auf welche er jedes Thier nach seinen körperlichen Vorzügen oder Fehlern, nach der Ausbildung seiner Fähigkeiten, nach seinem Alter und

der längeren oder kürzeren Zeit, in welcher es noch Nutzen verspricht, höher oder niedriger stellt, je nachdem es ihm seine Kenntniß und die Erfahrung vorschreiben, die bei der Taxation dieser Gegenstände eine unentbehrliche Führerin ist.

Bei leblosen Sachen unterscheidet man diejenigen, deren Masse eine Untersuchung nach dem Maaß und Gewicht zuläßt, von denjenigen bei welchen dies nicht Statt findet. Außer in ganz geringfügigen Sachen muß der Taxant die Größe und die Schwere aller Dinge, welche eine Beurtheilung nach dem Maaß und Gewicht zulassen, untersuchen, um sich von der Willkür in der Schätzung zu entfernen. Hat er die verschiedenen einzelnen Theile durch Maaß und Gewicht erforscht, so berechnet er nach dem Werth eines einzelnen Theils das Ganze.

Ob er bei dieser Berechnung den Werth der Sachen in dem Verhältniß, in welchem ihr Maaß und Gewicht zunimmt, fortschreiten lassen kann, wie z. B. bei der Wolle, dem Flachse und unzähligen anderen Dingen, oder ob der Werth in einer Progression zunimmt, wie z. B. bei Edelsteinen, Spiegeln, u. s. w., dies muß dem Taxanten in jedem Falle seine Sachkenntniß sagen.

Zu welchem Werth ein Taxant jeden einzelnen durch Maaß und Gewicht ausgemittelten Theil z.

B. eine Elle, ein Pfund, u. s. w. und wie hoch er in der Zusammensetzung der einzelnen Theile das Ganze schätzen soll, kann er aus dem Einkaufspreise der Materie oder Masse, aus der Bekanntschaft mit den Kosten, wofür sie, wenn sie aus entfernten Gegenden kommt, an den Ort der Taxation hingschaft wird, aus den kaufmännischen Provisionen, und in so fern die Materie oder Masse nicht roh als Waare vorhanden, sondern verarbeitet ist, zugleich aus dem üblichen Arbeitslohn, ferner aus dem Grade der Brauchbarkeit, welchen eine Sache noch hat, mit Hinsicht auf die Mode und den Geschmack des Publikums, ungefähr beurtheilen, sein schwankendes Urtheil wird indessen durch die bei öffentlichen Versteigerungen erlangte Erfahrung von dem Werth, welchen das große Publikum für den wahren Werth der Dinge achtet, näher bestimmt und befestiget werden.

Haben leblose Sachen einen dauernden Hauptwerth in ihrer Masse, welcher sich in jeder Gestalt derselben erhält, wie Gold- und Silbergeschirr und andere metallische Waaren, so sind sie am leichtesten zu schätzen. Der Taxant mittelt ihre Güte und ihr Gewicht aus und berechnet nach den bekann- ten Preisen des Metalls den Werth, welchen sie ohne Verarbeitung haben würden, Hat ihn nun

die Erfahrung bei Auktionen gelehrt, daß metallische Waaren dieser oder jener Form nicht bloß nach ihrem inneren Gehalt, sondern wegen ihrer Verarbeitung theurer bezahlt werden, so wird er sich auch zu gleicher Zeit unterrichtet haben, wie hoch man diese oder jene Bearbeitung zu bezahlen pflegt, und er wird darnach außer dem innern Gehalt auch die Arbeit in Anschlag bringen.

Bei solchen Dingen, bei welchen das Hülfsmittel der Beurtheilung nach Maaß und Gewicht wegfällt, muß der Taxant den Preis der Masse, das Arbeitslohn, den Grad der Brauchbarkeit, die modische Beschaffenheit, und den Geschmack des Publikums beurtheilen, und sich sodann durch die bei öffentlichen Versteigerungen erlangte Erfahrung von dem Werth, welchen man Sachen aller Art unter verschiedenen Gestalten und Umständen beizulegen pflegt, leiten lassen, um die richtigste und zuverlässigste Schätzung auch in Rücksicht dieser Dinge zu bewirken.

Hieraus kann man entnehmen, wie nützlich zur Erlangung einer zuverlässigen Taxe, dem Taxanten die praktische Ausbildung, die Vergleichen seiner Taxe mit den Auktionsprotokollen und die Beivohnung öffentlicher Versteigerungen sey. Mit bloßen Sachkenntnissen wird ein Taxant oft

nur einen idealischen Werth ausmitteln, welcher nicht realisirt werden kann.

Außer allen oben genannten, der Taxation unterworfenen Gegenständen kommen auch Verbindlichkeiten verschiedener Art, als mannichfaltige Realservituten, persönliche Dienste u. s. w. zur Taxation. Es werden ferner dem Taxanten oft nicht die Sachen selbst zur Abschätzung vorgelegt, sondern er soll einige damit verwebten oder von denselben entnommenen Vollkommenheiten und Vorzügen bei Meliorationen und Deteriorationen abschätzen.

Hierbei ist folgendermaßen zu verfahren.

Verbindlichkeiten bestehen entweder in Geldabgaben oder in Entrichtung von Naturalien, und in den auf Personen haftenden, oder auf Grundstücken ruhenden Lasten, wonach deren jedesmaliger Besitzer etwas zu thun oder zu leiden verbunden ist. Geldabgaben bedürfen keiner Schätzung des Werths. Von Naturalien, welche abgegeben werden müssen, wird zuvörderst die Beschaffenheit ausgemittelt, sodann werden sie in Betreff ihrer Menge, wenn solche nicht fixirt ist, nach einem, dem Gutdünken der Taxationskommission zu überlassenden, von ihr aber, in so fern die Sache nicht ein anderes nothwendig macht, auch nach dem im Allgemeinen vorgeschriebenen

nen

nen Grundsatz anzunehmenden Durchschnitt aus den drei letzten Jahren bestimmt, endlich aber wird ihr Werth nach den, in den drei letzten Jahren auf den Märkten desjenigen Orts, wo der Absatz geschieht, Statt gefundenen Preisen, oder nach den sonst dort gewöhnlichen Verkaufspreisen, sobald nämlich keine Märkte für dergleichen Naturalien in der Nähe vorhanden sind, festgesetzt.

Die auf Personen haftenden oder auf Grundstücken ruhenden Lasten, wodurch die Personen entweder ohne, oder mit Beziehung auf ihre Besitzungen etwas zu thun verpflichtet sind, lassen ebenfalls eine Schätzung nach baarem Gelde zu, indem man den Preis, wofür solche Lasten, welche in Diensten bestehen, von anderen übernommen werden, zur Grundlage der Taxation annimmt.

Weit schwieriger ist es in der Regel aber Real-lasten der Grundstücke zu taxiren, deren Besitzer etwas zu leiden verbunden ist. Denn nur alsdann wenn er dadurch den Verlust oder die Verringerung eines zu Gelde anzunehmenden Ertrags, und einen Schaden erfährt, welcher sich durch die Wiederherstellungskosten desjenigen, was durch die Reallast verletzt worden ist, berechnen läßt, ist die Taxation nach sicheren Grundsätzen leicht möglich. Leidet er aber eine große Unbequemlichkeit, oder wirkt die

Reallast, wenn gleich in einer geraumen Zeit gewiß, dennoch in kleinen Zeitabschnitten unmerklich zum Nachtheil des damit behafteten Grundstücks, alsdann ist die Taxation schwer.

Eine Unbequemlichkeit kann oft, ohne wirklichen Schaden zu bringen, so groß seyn, daß mancher Besitzer eines Grundstücks eine große Geldsumme geben würde, um ihrer los zu seyn, und daß wirklich um ihrentwillen ein Grundstück geringer geschätzt werden muß.

Bei einem in der Folge der Zeit gewiß eintretenden Schaden einer Reallast muß ein sachkundiger Taxant beurtheilen, zu welcher Zeit derselbe Reparatur- oder Meliorationskosten nöthig machen werde, er muß die Größe des künftigen Schadens nach seiner Sachkenntniß berechnen, darnach einen Ueberschlag der Kosten zur Wiederherstellung machen, und solche auf so viel Jahre vertheilen, als von einer durch die Reallast nöthig gemachten Verbesserung, bis zu einer neuen nothwendig werdenden Wiederherstellung verfließen. So wird die Würdigung der Reallast zwar mühsam, und nur von gründlichen Sachkennern, aber dagegen auch allein richtig bewirkt.

Bei Unbequemlichkeiten muß der Taxant auf die gewöhnlichen Besitzer der Grundstücke, womit

ke verknüpft sind, sein Augenmerk richten, und untersuchen, welches Standes sie in der Regel zu seyn pflegen, um beurtheilen zu können, ob die Unbequemlichkeit sie zugleich in ihrem Gewerbe belästigen kann, er muß untersuchen ob die Unbequemlichkeit oft oder nur selten eintritt, er muß darauf Rücksicht nehmen, ob sie mit großen Gütern, deren Besitzer Unbequemlichkeiten zu ertragen wenig gewohnt sind, oder mit kleinen Grundstücken, deren Inhaber solche leicht zu erdulden pflegen, verbunden ist.

Nach diesen angestellten Untersuchungen muß ein Taxant solche Unbequemlichkeit, wenn ihm die Taxationsordnung nicht zu Hülfe kommt, nach seinem eigenen Gutdünken würdigen, zu dessen Befestigung er die Meinungen solcher Personen, welche ähnliche Unbequemlichkeiten ertragen, hören wird. Sind ihm jedoch mehrere Beispiele bekannt, wonach Reallasten, welche solche Unbequemlichkeit verursachen, von denjenigen, welchen sie nützen, erkauft, oder von denjenigen, welchen sie schaden, losgekauft worden sind, so gewähren die dafür gegebenen Preise den besten Maaßstab zur Taxation, indem die unsichere Einwirkung des Gutdünkens auf die Abschätzung, durch die Benutzung dieser Anleitung vermieden wird.

Soll ein Taxant den Werth einer Melioration schätzen, so ist er entweder durch gerichtliche Beweise in den Stand gesetzt worden, über den Aufwand der dazu gebrauchten Materialien und verwandten Arbeiten zu urtheilen, oder er muß solche nach den erlangten Anzeigen von der Beschaffenheit der Sache vor ihrer Melioration nach seiner Sachkenntniß bestimmen. Hat er die Materialien und die nöthig gewesene Arbeit, oder in so fern keine Materialien bei einer Melioration nöthig gewesen sind, bloß die Arbeit die dabei angewandt worden ist, ausgemittelt, so berechnet er in dem einen Fall den Werth der Materialien und das Arbeitslohn, in dem anderen Fall das Arbeitslohn allein, und zwar zu den Sätzen und Preisen, welche zur Zeit der Taxation Statt finden, und nach der Güte, worin Materialien und Arbeit zu dieser Zeit sind. Hierdurch läßt sich jedoch eine Melioration nicht allein taxiren, sondern ihr Werth hängt vorzüglich von dem Ertrag oder von dem Nutzen ab, welchen sie gewährt. Der Taxant muß also auch diesen untersuchen. Findet er, daß eine Melioration ohne Wirthschaftskenntniß oder Sachkunde gemacht worden ist, und dem Werth der Materialien und Arbeiten nicht entspricht. so kann er solche auch nicht zum Maaßstabe der Schätzung einer Melioration nehmen, sondern er bestimmt ihren Werth nach dem

Ertrag oder nach dem Nutzen, welchen sie gewährt, es sey denn, daß die Materialien, die dazu verwandt worden sind, wenn sie von der meliorirten Sache füglich wieder getrennt werden können und wirklich getrennt würden, nach Abrechnung des zu dieser Trennung und der Herstellung der Sache in den vorigen Stand nothwendigen Kostenaufwandes dennoch mehr werth wären, als die Melioration nach ihrem Ertrag oder Nutzen geschätzt werden kann, denn in diesem Fall muß der Werth der Materialien den Werth der Melioration bestimmen.

Gewährt eine meliorirte Sache keinen Ertrag, sondern einen Nutzen, so müssen wirthschafts- oder fachkundige Taxanten beurtheilen, ob die Melioration, welche den Nutzen gewährt, von der Art ist, daß sie ein jeder guter Wirth und ein jeder verständiger Besitzer ähnlicher Dinge, als worauf sie verwandt ist, auch auf die seinigen zu verwenden pflegt. In solchem Fall wird die Melioration nach dem Werth der Materialien und der Arbeiten, welche sie enthält, gewürdigt. In anderen Fällen aber, in welchen sie weder Ertrag noch Nutzen gewährt, schätzt man sie blos nach dem Werth der von einer Sache füglich, und ohne ihre Verletzung zu trennenden Materialien, welche zur Verbesserung verwandt worden sind.

In Betreff der Deteriorationen muß sich der Taxant zuvörderst von der Lage der Sache vor ihrer

Deterioration, und sodann von ihrem gegenwärtigen Zustande unterrichten. Hieraus sieht er, welcher Ertrag oder Nutzen geschmälert oder aufgehoben worden ist. Bei einer Deterioration kommen die Würdigung eines bisher erlittenen und eines künftig entstehenden Verlustes, so wie die Kosten zur Wiederherstellung in den vorigen Stand in Betrachtung. Der Verlust betrifft entweder einen Ertrag, oder einen Nutzen. Der bisher verlohrene Ertrag muß nach demjenigen Preise geschätzt werden, welcher zur Zeit des Verlustes statt fand. Ist aber der Ertrag auch für eine künftige Zeit verlohren, so ist es rathsam, ihn in Rücksicht auf die künftigen Jahre nach den neuesten Preisen zu schätzen, weil man annehmen muß, daß die Preise in der Zukunft diesen eher, als denjenigen gleichen werden, welche aus verflossenen Jahren hergenommen worden sind.

Ein bereits verlohrener oder künftig zu verlierender Nutzen wird nach dem Gelde berechnet, welches aufgewendet werden muß, um ihn zu erlangen.

Kann eine deteriorirte Sache wieder in den vorigen Stand hergestellt werden, und es kommt bloß darauf an zu erfahren, wie viel sie wegen der erlittenen Deterioration geringer geschätzt werden muß, so bringt man die zu ihrer Wiederherstellung in den vor-

rigen Stand nöthigen Materialien und Arbeiten nach ihren Preisen zur Zeit der Taxation, und insofern während der Zeit der Wiederherstellung die etwa noch möglich gewesene Benutzung ebenfalls wegfällt, den Verlust der ganzen Nutzung während der Wiederherstellung in Anrechnung.

Auf solche Art lassen sich Deteriorationen von einem Sachkenner, sobald nur die ehemalige Lage der Sache gehörig ausgemittelt worden ist, richtig schätzen.



Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page.



