der Welt. Alle historisch überlieferten Verhältnisse, nicht nur die Lage der Dorfschaften, sondern die Dorfschaften selbst, nicht nur die Wohnsitze der landwirtschaftlichen Bevölkerung, sondern diese Bevölkerung selbst, nicht nur die ursprünglichen Zentren der Bewirtschaftung, sondern diese Bewirtschaftung selbst, sind rücksichtslos weggefegt worden, wo sie den Bedingungen der kapitalistischen Produktion auf dem Lande widersprachen oder nicht entsprachen. "

„Die englischen Verhältnisse sind die einzigen, worin sich das moderne Grundeigentum, das heißt das durch die kapitalistische Produktion modifizierte Grundeigentum, adäquat entwickelt hat."[12])

In England verschafften sich die Kapitalisten den Zutritt in die landwirtschaftliche Produktionssphäre, indem sie Gutsbetriebe kauften oder pachteten. Auf diese Weise entstand in England das Pächtersystem. Die alten feudalen Grundbesitzer, soweit sie überhaupt noch vorhanden waren, produzierten jetzt ebenfalls kapitalistisch.

Auf den typisch „amerikanischen Weg"* * * * * [20]) der Landwirtschaft, also den des Farmersystems, soll in diesem Zusammenhang nur ganz kurz eingegangen werden. Die Besonderheit in Amerika bestand darin, daß die kapitalistische Produktion in der Landwirtschaft keine feudalen Verhältnisse vorfand. Die Bauern entwickelten sich rasch zu kapitalistischen Farmern. Das hatte weiter zur Folge, daß die Entwicklung der Landwirtschaft selbst schnell vorwärts ging. Auch hier ergab sich schließlich die Notwendigkeit, das Hypothekenwesen einzuführen.

2. Die Entwicklung auf dem Kontinent, besonders in Preußen-Deutschland.

In Preußen-Deutschland ging die Umwandlung der Landwirtschaft auf einem anderen Wege vor sich. Lenin schrieb darüber:

„In Deutschland ging die Umbildung der mittelalterlichen Formen der Landwirtschaft sozusagen auf Reformatorenart vor sich und paßte sich der Routine, der Tradition, den sich langsam in Junkerwirtschaften verwandelnden Leibeigenengütern, den in Routine versumpften Grundstücken der faulenzenden Bauern an, die den beschwerlichen Übergang von dem Fronsystem zum Knecht und Großbauern durchmachten."[21])

„Hauptinhalt der Evolution ... ist das Hinüberwachsen der Fronherrschaft in Schuldknechtschaft und kapitalistische Ausbeutung auf dem Boden der Feudalherren, der Gutsherren, der Junker."[22])

Die langsame Umstellung der feudalen Landwirtschaft in eine kapitalistisch produzierende Landwirtschaft war für den Bauern besonders qualvoll. Lenin weist darauf hin, daß die Bauern in diesem Prozeß „zu Jahrzehnten qualvollster Expropriation und Knechtung verurteilt werden"[23]).

Bauernlegen und Ablösung als die zwei Formen der ursprünglichen Akkumulation, wurden in Preußen bei weitem nicht so radikal durchgeführt wie in England.

Das Ergebnis war, daß der Kapitalismus in der Landwirtschaft mit den alten Feudalverhältnissen verschmolz und diese verewigte. Den Bauern wurde eine doppelte Unterdrückung auferlegt, nämlich die kapitalistische und die feudale. Das zeigt sich ganz besonders beim Hypothekenwesen.

Hinzu kommt noch — und das ist entscheidend —, daß dieser preußische Entwicklungsweg dem Junkertum die Möglichkeit gab, sich als herrschende Klasse in Preußen und später in ganz Deutschland zu behaupten. Das Bürgertum wurde nicht, wie z. B. in Frankreich, die politisch herrschende Klasse. Es mußte sich mit den Krautjunkern die Macht teilen.

Um in der Landwirtschaft kapitalistisch produzieren zu können, brauchten der Großgrundbesitzer und auch der Bauer viel Kapital. Der Junker, der selbst weiter auf dem Land blieb und die landwirtschaftliche Produktion durch seine Inspektoren leiten ließ, verschaffte sich einen erheblichen Teil seiner notwendigen Kapitalien durch das Bauernlegen, das Einziehen der Gemeindeländereien, durch die Ablösung usw. Er benötigte aber weitere Geldmittel, die ihm nur der Bourgeois in der Stadt geben konnte.

Auch der Bauer konnte nicht mehr ohne zusätzliches Kapital auskommen, wenn er überhaupt auf dem Markt mit seinen Erzeugnissen konkurrieren wollte. So geriet er in immer tiefere Verschuldung. Das Kapital, das in die LÜtid Wirtschaft eindrang, konnte in Preußen-Deutschland in der Hauptsache nur über die Hypothek einfließen. Diese „Umgehungsform des Eindringens des Kapitals" durch Verpfändung des Grund und Bodens von seiten der Großgrundbesitzer und der Bauern war für den Geldkapitalisten in Deutschland die für ihn angemessenste Form. Er bezog damit den Zins für sein Kapital in Form von Grundrente und war andererseits gesichert, indem er jederzeit bei Nichtleistung der Grundrente sein Kapital dadurch wieder flüssig machen konnte, daß er das beliehene Grundstück zur Versteigerung brachte.

Es ist bezeichnend, daß sich zuerst in Mecklenburg, und zwar schon 1819 (später die revidierte Hypothekenordnung für ritterschaftliche Landgüter von 1848 und die revidierte Stadtbuchordnung von 1857) die moderne Hypothek durchgesetzt hat, und zwar rechtlich so ausgestaltet wie unsere heutige Grundschuld im BGB (d. h. formale Rechtskraft und öffentlicher Glaube des Hypothekenbuches, Loslösung des dinglichen Rechts von der Forderung, zweckmäßige Ausgestaltung der Hypothekenbriefe). Bezeichnend ist diese Tatsache für Mecklenburg vor allem deshalb, weil hier einerseits Großgrundbesitz und andererseits, in den Hafenstädten, Geldkapital, d. h. Kaufmannskapital, vorhanden war, für das in der Industrie keine Anlagesphäre bestand. Alle diese Faktoren zusammengenommen ergeben den Grund für das ausgeprägte und ausgefeilte Hypothekenrecht, wie es sich dann auch in Preußen „mustergültig" für alle anderen Hypothekenrechte entwickelt hat[21]).

Da die Hypothek einmal ausgebildet war, konnte sie nun auch für andere Zwecke nutzbar gemacht werden. So bediente sich dieser Form vor allem das Bankkapital beim Aufbau und Ausbau der Städte. Ein großer Teil des privaten städtischen Grundbesitzes wurde mit Hypotheken belastet.

III. Das Hypothekensystem in Deutschland und seine Auswirkung

Hier muß zu Beginn festgestellt werden, daß die Verschuldung der kapitalistisch produzierenden Großgrundbesitzer wesensverschieden war von der Verschuldung der Klein- und Mittelbauern, obwohl beide Grundrente an den Hypothekengläubiger abzuführen hatten. Das Kapital, das dem Junker zur Verfügung gestellt wurde, ermöglichte ihm, seine Wirtschaft zu rationalisieren und zu vergrößern. Dadurch wurde es ihm möglich, die Arbeiter und Halbproletarier noch mehr auszubeuten und seinen Profit zu erhöhen. Die Kredite, die den Klein- und Mittelbauern — größtenteils von privaten Wucherern — gewährt wurden, waren weitaus höher verzinst als die der Großgrundbesitzer. Außerdem konnten sie nur in ganz geringem Maße zur Verbesserung der Wirtschaften verwendet[1] werden. Deshalb wurde den Klein- und Mittelbauern und ihren Familien die Existenzgrundlage mehr und mehr untergraben und schließlich vollkommen entzogen.

Sehen wir uns diese Auswirkungen im einzelnen an.

1. Die Auswirkung auf den Großgrundbesitz.

Um zusätzliche Kapitalien für ihre Landwirtschaften zu erhalten, benötigten die Junker Geld vom Bürgertum. Die adligen Großgrundbesitzer in Preußen entwickelten schon sehr früh (z. Zt. Friedrich II.) eine Organisationsform zur Kreditbeschaffung, und zwar

---

[12]) K. Iarx, Theorien des Mehrwerts, zitiert bei Lenin, Das Agrarprogramm . . ., S. 69 f.

[2]<>) Die Unterscheidung von „amerikanischem Weg" und „preußischem Weg" der Entwicklung der Landwirtschaft zu kapitalistischer Produktionsweise wird von Lenin in seinem Werk „Das Agrarprogramm . . gemacht."

[21]) W. I. Lenin, Werke, Bd. XI, S. 376 f. (russ.), zitiert nach Petruschow, a. a. O. S. 18.

[22]) W. I. Lenin, Das Agrarprogramm . . ., S. 29.

23) ebenda.

24) 1783 wurde die Hypothekenordnung für ganz Preußen mit dem formellen Hypothekenrecht erlassen. Das materielle Hypothekenrecht wurde 1794 im ALR (Teil I, Titel 20) geregelt. Die allgemeine Gerichtsordnung von 1793 regelte die Stellung des Hypothekengläubigers im Konkurs. Für Preußen ist dann weiter die Reformgesetzgebung von 1872 (Grundbuchordnung und Eigentumserwerbsgesetz) zu erwähnen.