

U  
68

Von: Herrn Oberbürger,

Johann Beilhofer

No. 177.





Der wahre Grund  
der wider die  
**Pfachtsteigerung**  
und  
**Abkündigung**  
der Güter  
ergangenen Landesgesetze in Deutschland,



---

Sanau,  
bey Gotthelf David Schulz,  
Hochfürstlichem Hof-Buchhändler.

1 7 6 7.

**KOEN. FRIED.  
UNIVERS.  
ZU HALLE**



Von dem wahren Grunde  
der wider die Pfachtsteigerung  
und Abkündigung der Güter  
ergangenen Landesgesetze  
in Deutschland.

§. I.

**D**aß bey einem auf gewisse be-  
stimmte Jahre geschlossenen  
Pfacht-Contract nach Ver-  
fließung dieser Zeit dem Verpfachter  
frey stehe, das verpfachtete Gut wie-  
der an sich zu ziehen, und entweder  
selbst unter den Pflug zu nehmen,  
A 2 oder

oder aber solches nach seinem Gutfinden anderwärts zu verpfachten, oder auch mit dem vorigen Beständer einen neuen Contract einzugehen, und sich darinnen einen höhern Pfacht, oder andere vortheilhaftere Bedingungen versprechen zu lassen, ist sowohl der Natur des Pfacht-Contracts, als denen geschriebenen römischen Rechten a) gemäß. Es ist auch keinem Zweifel unterworfen, daß solches bey denjenigen Pfacht-Gütern noch jezo statt finden müsse, welche der Eigenthümer bisher entweder selbst gebauet, oder aber bald diesem, bald einem andern um einen gewissen jährlichen Pfacht oder Geld-Zins auf drey, sechs, neun oder mehrere bestimmte Jahre in Bestand gegeben hat.

## §. II.

Ob aber diese Befugniß des Eigenthümers auch in Ansehung dererjenigen

a) L. 32. 34. C. de locat. & Conduct.

gen Güter gegründet seye, welche zwar ebenfalls besage der, zwischen denen Guts-Herren und denen Pachtleuten errichteten, und von Zeit zu Zeit erneuerten Pachtbriefe auf eine bestimmte Anzahl von 8. 9. 10. 12. und mehr Jahren gegen einen gewissen einförmigen Pacht in Bestand gegeben worden, bisher aber seit 40. 60. 80. 100. Jahren oder noch länger beständig bey einem Stamm geblieben, und von dem Vater auf den Sohn gekommen, und so zu sagen vererbet worden sind, dieses ist eine, in denen Rechten nicht wenig bestrittene Frage.

Der ehemalige Cammer-Gerichts-  
 Assessor von Ludolf a) hat dieselbe  
 umständlich erörtert, und endlich seine  
 Gedanken dahin eröffnet: Differentiam  
 esse constituendam inter Colonos sim-  
 plices qui sunt novi & qui sunt vete-  
 tes. In illis si Contractus est tempo-  
 rarius,

a) Contin. Observ. for. Obs. CLIX.  
 p. tot.

rarius, v. c. ad annos novem, & dominus prædii mutare voluerit conditionem, colono emigranti nulla fiet injuria. Longe durior vero foret vox ista: Veteres migrate Coloni: neque ex utilitate Statuum Imperii territorii dominorum. a)

### §. III.

Es haben zwar in denen neuern Zeiten die Eigenthümer beyde Gattungen von Pfacht-Gütern auf einen Fuß ansehen, und sich berechtiget halten wollen, bey den letztern sowohl, als bey denen erstern dem Pfachtmann nach geendigten Pfacht-Jahren das Gut aufzukündigen, in der Absicht, entweder dasselbige um einen höhern Pfacht an andere zu überlassen, oder aber den vorigen Beständer dahin zu vermögen, daß er um des Guts nicht müßig zu gehen, sich selbst zur Entrichtung eines höhern Pfachts verbinden müsse. Dahingegen ist dieser Gewinn:

a) Ibid. p. 339.

winnſüchtigen Pfachtſteigerung von ſolcher Zeit an, faſt in allen deutſchen Reichslanden durch beſondere Verordnungen Ziel und Maas geſezet, und nicht geſtattet worden, daß wenn der Pfachter das Gut in gutem Bau und Beſſerung gehalten, und den darauf haftenden Pfacht zu gehöriger Zeit entrichtet, der Verpfachter denſelben nach Gefallen entſezen, und die Güter ohne rechtserhebliche Urſache zurück nehmen, oder an andere um einen höhern Pfacht überlaſſen dürfen. a) In dem Heſſen-Caſſeliſchen ergienge bereits im Jahr 1575. unter Landgraf Wilhelm IV. die Verordnung: „Daß  
 „weilen die Unterthanen die Aeder  
 „viele Jahre in ihrer Leihe gehabt,  
 „davon jeder ſeine gebührende Pfacht  
 „allzeit entrichtet, und ſolches noch  
 „zu

a) De LUDOLF l. c. Obl. cit. §. XI. p. 339. Herr C. D. Scrube de jure Villicor. Cap. VIII. §. 23. DENECHÉ Dorf- und Land-Recht I. Th. §. 122.

„ zu thun erbietig; sie dabey ungehin-  
 „ dert gelassen werden sollen. „ a) In  
 denen Braunschweig = Wolfenbüttel-  
 schen Landen geschah dieserthalben be-  
 sonders durch den im Jahr 1597. zu  
 Salz = Dalum errichteten Land-  
 tags = Abschied nachdrückliche Vor-  
 sehung, worinnen es also heisset:  
 „ Wann sich die arme Bawersleute  
 „ wie aufrichtigen frommen Meigern  
 „ vnnnd guten Hausvätern gebühret,  
 „ in den nechst vergangenen Jahren  
 „ gehalten, werden sie bei der Mei-  
 „ gerstadt, wann gleich die Güter er-  
 „ ledigt oder heimgefallen, auch bey  
 „ den vorigen Zinsen billig gelassen. „  
 b) Daher dann weder in den Hessi-  
 schen c) noch Braunschweigischen Lan-  
 den

a) Rescr. vid. ap. de LUDOLF I. c.  
 Obs. CLVII. p. 309. GRUSEMANN.  
 de perpetua Hassiæ super. Colonia  
 §. XII. p. 9.

b) Landtags = Abschied zu Salz = Dalum  
 §. 19.

c) De LUDOLF Obs. CLVII. p. 310.  
 sqq.

Den bergleichen Abkündigung oder Pfachtsteigerung gestattet wird, sondern der Pfachter, so lange er die Güter in gutem Stande hält, und sich in Entrichtung des Pfachts nicht säumig finden lästet, bey denenselben und dem alten Pfacht gelassen und geschützet wird.

§. IV.

So viel insonderheit die Landesverfassung der hiesigen Gegenden, insonderheit der Graffschaft Hanau, Solms, Nsenburg, der Reichsstadt Frankfurt und überhaupt der ganzen Wetterau anbelanget, so ist durch dieselbe die Befugniß derer Guts-Herren in Ansehung ihrer Pfacht-Güter ebenfalls auf das genaueste eingeschränkt. Vermöge eines von der Stadt Frankfurt errichteten, und im Jahr 1570. unter Kayserlicher Confirmation eingeführten Statuts, ist Niemand, der nicht  
ein

a) Herr C. D. Strube loc. eit.

ein eingeseffener Bürger ist, und alle Steuern und gemeine Beschwerden mit tragen hilft, des Besizes liegender Güter daselbst fähig a); und in der Graffschaft Hanau ist gleichermaßen als ein Grundgesetz festgesetzt, daß die im Lande gelegene Steuerbare und Beedpflichtige oder sonst beschweerte Güter an befrenete Personen oder forenses nicht veräußert werden sollen. b) Diejenige Güter hingegen, welche dergleichen auswärtige Stifter, Klöster, Communen, Adelige u. d. gl. wirklich besitzen, und bisher nicht selbst, oder durch ihr gebrödet Gesinde gebauet, sondern denen Unterthanen in Pfacht gegeben haben, dürfen vermöge besonderer Verordnungen eben so wenig

- a) *Paçta und Privilegia der Stadt Frankfurt.* pag. 402. *Mosers Reichs-Städtisches Sandbuch* pag. 537. *Add. Reformation der Stadt Frankfurt am Mayn* Part. VI. Tit. VI. §. 1. 2. 3. & 4.
- b) *S. Graf Friederich Casimirs Verordnung vom 17ten Oct. 1683. und B. Graf Philipp Reinhardts vom 27ten Aug. 1685.*

wenig von den Eigenthümern eingezo-  
gen und selbst gebauet, als an andere,  
die nicht eingeseffene Unterthanen sind,  
in Bestand gegeben werden; wie dann  
die Stadt Frankfurt besage Rathss-  
Schlusses vom 9. August 1714. gleich-  
falls verordnet hat, daß sogar nie-  
mand anders, als ein wirklicher  
Frankfurter Bürger einige Mener-  
höfe in der Stadt Frankfurt Gebiete  
gelegen pfachten dürfe, a) mithin al-  
le Auswärtige, und sogar die dasige  
Beysassen von dergleichen Zeitpfach-  
tungen liegender Güter ausgeschlossen  
sind.

§. V.

Eben so wenig wird auch denen  
Guts-Herren gestattet, daß sie den  
Pfachter des Guts willkürlich entse-  
zen, und selbiges an einen andern  
überlassen dürfen. In einer an die  
Hanauische Regierung von einem Un-  
ter-

a) ORTH. Anmerk. über die Frankf. Res-  
format. III. Fortf. p. 231.

terthan zu Nauheim gegen seinen Guts-  
Herrn im Jahr 1575. gebrachten Be-  
schwerung a) läffet sich derselbe folgen-  
dergestalt vernehmen: „ Wann uñun  
„ Großgünstige Herren nit allein  
„ wieder des Fleckens Newheim  
„ Gebrauch vñd Herkommen,  
„ sondern auch der ganzen Nach-  
„ parrschafft hochbeschwerlich were,  
„ da solche Verstopfung von Zins-  
„ Gütern den Zins- Herren solle  
„ zugelassen werden, vñd sonder-  
„ lich wenn sie keine Besserung geben  
„ wolten, so hab ich 2c. 2c.

In dem Hanauischen Landbrauch  
oder denen sogenannten Abfällen von  
dem Solmischen Land-Recht b) ist da-  
hero bey der höchsten Buß oder Stras-  
fe

a) Exceptiones juris & facti in Sachen  
Todesco contra den Herrn Grafen zu  
Hanau, Beyl. Num. 4.

b) Welche denen Ausgaben des Solm.  
L. R. vom Jahr 1688. und 1716. beyge-  
gefüget worden, p. m. 15.

fe verboten, daß keiner dem andern  
 nach seinem Gut trachten, oder ihm  
 solches ablaufen solle. Bey welcher  
 Verordnung dann die Landes-Herr-  
 liche Absicht dahin gehet, daß da Aus-  
 wärtige zum Güter-Pfacht nicht zuge-  
 lassen werden, die Unterthanen aber  
 einander durch Versprechung eines hö-  
 hern Pfachts nicht abtreiben sollen,  
 der Pfachtmann bey dem Besitz des  
 Guts erhalten, und gegen alle von  
 Seiten des Guts-Herrn vorzuneh-  
 mende Steigerung des Pfachts sicher  
 gestellet werden möchte. Wie dann  
 diese dabey hegende Landes-Herrliche  
 Absicht und Willensmeinung in de-  
 nen wider das Ablaufen unterm 14.  
 Oct. 1722. und 21. Febr. 1724. er-  
 gangenen Verordnungen, insonderheit  
 aber der letztern, deutlich zu erkennen  
 gegeben und nachdrücklich eingeschärfet  
 wird, wenn es heisset: „ Daß die bis-  
 „ herige Beständer, wenn sie sich sonst  
 „ gegen die Pfacht-Herren mit Ent-  
 „ richtung ihrer Schuldigkeit und ge-  
 „ bührender Handhabung der bestan-  
 „ denen

„ denen Güter verhalten haben, und  
 „ instänfrige verhalten werden, bey  
 „ dem Besitz derselben und ihrer  
 „ Leynhen kräftig geschüzet wer=  
 „ den sollen. „ Welche Verordnung  
 gegen das Ablaufen auch durch die  
 ganze Wetterau in allen besondern  
 Landes-Ordnungen, und insbesonde=  
 re in der Burg- Friedbergischen  
 Policen-Ordnung a) unter nahm=  
 haften Strafen eingeführet worden.

### §. VI.

Die ältere J*C*i, insbesondere HAHN  
 b) setzen den Grund dieses durch die  
 Landes-Gesetze denen Pfachtern zuge=  
 standenen Rechts darinnen, daß der  
 Pfachter dadurch, daß er mit des  
 Herrn Wissen und Willen die Güter  
 in langwierigem Besitz gehabt, mit=  
 telst

a) Tit. X. §. 1.

b) De jure emphyteutico Concl. X.  
 XXVII.

telst der Verjährung an selbigen ein Erb-Pfachtrecht oder jus perpetuæ coloniæ erhalten habe, Verschiedene neuere Rechtsgelehrte gehen sogar noch weiter, und legen dem Pfachter nicht nur ein bloßes Erbrecht sondern sogar ein völliges nutzbares Eigenthum bey. a) So scheinbar deren Gründe aber auch anfänglich in die Augen fallen: so wenig sehe ich doch bey einer näheren Betrachtung ab, wie gegen die klare Verordnung der Rechte und deren Analogie sich in dem gegenwärtigen Falle auf eine Verjährung bezogen werden möge. Denn wenn man

i) Voraus setzet, daß aus denen über diese Güter ertheilten Leyhebriefen erhelle, daß solche dem Pfachtmann anfänglich nur auf gewisse Jahre schlechten Bestands weise eingegeben worden, so kann der bloße Besitz demselben kein mehreres Recht daran geben,  
als

a) De LUDOLF cit. Obs. 159. Herr G. R. Reinhard Jurist. und Hist. kleine Ausfuhr. I. Th. p. 232. seqq.

als er von dem Verpfachter erhalten hat. Der Lex 2. C. de præscr. 30. vel 40. Ann. redet dagegen allzudeutlich: Eos autem possessores non convenit appellari, qui ita tenent, ut ob hoc ipsum solitam debeant præstare mercedem. Nemo igitur, qui ad possessionem conductor accedit, diu alienas res tenendo, jus sibi proprietatis usurpet: ne cogantur domini aut amittere quæ locaverunt, aut conductores utiles sibi fortassis excludere, aut annis omnibus super dominio suo publice protestari. Ja wenn auch aus einem solchen vermeintlichen Besitze eine Verjährung entstehen könnte, so würde jedennoch

2.) Solche in dem gegenwärtigen Fall um deswillen nicht zu behaupten stehen, weilen durch die von Jahren zu Jahren geschene Erneuerung des Pfacht-Contracts, deren Lauf jedesmalen würde unterbrochen worden seyn, mithin selbige bis auf diese Stunde niemals haben zu Stande kommen können.

§. VII.

§. VII.

Mit weit grösserer Wahrscheinlichkeit haben daher verschiedene neuere Rechtsgelehrte die Verordnung der angezogenen Landesgesetze, aus Politischen Gründen herzuleiten sich bemühet; der Herr von Ludolf a) nimmt überhaupt zur allgemeinen Ursache an, weilen die Unterthanen durch die übermäßige Pfachtsteigerungen, und die Abkündigung deren Güter von denen Guts-Herren endlich an den Bettelstab gebracht werden würden, mithin der Landes-Herr solches dadurch zu verhüten bedacht seyn müsse; er führet dieses insonderheit bey Gelegenheit der Hessischen Verordnungen also aus:

Est vero omnis hujus decisionis ratio princeps, obligatio generalis Domini cujusvis territorii in tuendis subditis & conservandis. Cum enim  
in

a) loc. cit. Obs. CLVII. p. 311. sq.

in hac regione fit magna copia subditorum, qui fundos jure colonario possident, qui & homagio principi Landgravio sunt obstricti, & onera præstant territorialia; si Dominorum Arbitrio relictum esset, pensiones augendi, colonos, qui ultra hominum memoriam fundos possederunt, expellendi, quanta ex inde oritura foret confusio, turbæ & subditorum fidelium ad mendicitatem redactio.

Der Herr Canzley-Director **Strube** a) gehet der Sache noch näher, wenn er solches denen in den neuern Zeiten in grösserer Menge aufgetommenen Steuern zuschreibet. Er drücket sich darüber folgendergestalt aus: Etenim sine magno Republicæ detrimento Arbitrarium expellendi jus dominis indulgeri nequit. Si ipsi villas olim locatas colere velint, incolarum numerus minuitur. Ubi vero eas locant aliis, id operam dare solent, ut meliores sibi conditiones stipulen-

a) loc. cit. Cap. VIII. §. 12. p. 333.

pulentur, & mercedem vel operas augeant. Sic vero vires adimunt rustico, servitia Principibus exhibendi, & tolerandi Collectas, quibus plerisque in locis ita exhauritur, ut licet merces sit modica, vix tamen præter necessaria vitæ subsidia illi quidquam superfit.

Der Herr Vice-Canzlar Kopp a) pflichtet demselben überhaupt bey, und führet noch weiter zur Ursache an:  
 „ Weilen diese Leyh-Güter allesamt  
 „ gleich anfänglich, als die Reichs-  
 „ Craiß- und Land- Steuern aufge-  
 „ kommen, nach Abzug der vor Al-  
 „ ters darauf haftenden Zinse zur  
 „ Contribution und Schatzung gezo-  
 „ gen, das Quantum matriculare  
 „ darauf mit eingerichtet, und als ein  
 „ onus reale bis auf den heutigen Tag  
 „ dar,

a) Von der Verleihung des Lehens zu rechtem Erbe ohne Lehens-Herrlichen Consens §. IX. in denen Lehens-Proben Tom. I. p. 305.

„ darauf fortgeführt worden, ein-  
 „ folglich durch solcherley Ersteige-  
 „ rung der Zinse ungemeyne Verwir-  
 „ rung in dem Catastro angerichtet  
 „ werden würde, allermassen entwe-  
 „ der der Lehenmann auf solche Weise  
 „ mit doppelter Last belegen, und zu  
 „ Grunde gerichtet, oder die Erhö-  
 „ hung der Zinse an dem quanto Con-  
 „ tributionis wieder abgezogen, und  
 „ denen übrigen Unterthanen auf dem  
 „ Hals gelassen werden mußte.

### §. VIII.

Diese angeführte Ursachen kommen  
 zwar der Sache ziemlich nahe, es  
 dürften aber dieselbe meines geringen  
 Ermessens schwerlich hinlänglich seyn,  
 die Billigkeit derer angeführten Lan-  
 desgesetze für einem unpartheyischen  
 Richter zu rechtfertigen. Ich gebe zwar  
 allerdings zu, daß das allgemeine  
 Beste eines Landes dadurch befördert  
 werden könne, daß die Gerechtsame  
 derer Guts-Herren in Erhöhung des  
 Pfachts

Pfachts eingeschränket, und die Pfachter bey dem Besitz derer Güter gesichert werden. Ich bin selbst der Meinung, daß insbesondere die Steuer-Verfassung eines jeden Landes dabey merklich interessirt sey, indem nicht nur der Unterthan bey einem höhern Pfacht die täglich mehr anwachsende Steuern schwerlich zu entrichten im Stande bleiben, auch wenn nach Proportion des ersteigerten Pfachts die öffentliche onera gemäßiget werden sollten, die Last denen übrigen Unterthanen auf den Hals fallen würde. Es bleibt aber I) bey diesem allem noch allezeit die Frage übrig: Ob dann ein Landes-Herr ohne Unbilligkeit denen Guts-Herren das ihnen aus dem mit dem Beständer geschlossenen Contract zustehende jus quæsitum unter dem alleinigen Vorwande des gemeinen Bestens entziehen, und denen Beständern ein mehreres als ihnen von dem Verpfachter eingeräumet worden, zueignen möge? Da auch II) nicht ohne allen Grund von denen Guts-

Herren angeführet werden kann, daß die Steuern allenthalben auf denen beschwerten Gütern haften, und also von dem Eigenthümer, es mag selbiger die Güter selbst unter den Pflug nehmen, oder aber einem andern in Bestand geben, dennoch getragen werden müssen, immassen bey denen gemeinen Zeit-Verpfachtungen die auf denen Gütern haftende Beschwerden allemal mit in Anschlag kommen, und der Pfachter entweder in Ansehung derselben einen geringeren Pfacht entrichtet, oder solche doch dem Gutsherrn von dem Pfachtbetrag abziehet und zurechnet; so dürfte die Steuer-Casse in diesem Betracht so wenig einigen Schaden vorgeben, als die übrige Unterthanen über eine Prägravation klagen können, noch weniger aber eine Confusion in dem Catastro zu concipiren stehen; dahingegen aber die Gutsherrn mit allem Grunde über solche Einschränkung des ihnen ohnzweifelst zustehenden Eigenthumsrechts Beschwerde zu führen allerdings befugt seyn.

§. IX.

§. IX.

Meiner wenigen Einsicht nach dürfte solchemnach der Grund dieser verbotenen Abkündigung und Pfachtsteigerung weit näher theils

- I) In der ursprünglichen Beschaffenheit derer alten teutschen Pfachtungen, theils
- II) In der vormaligen Steuer: Verfassung, und
- III) Vornehmlich in der besonders in jüngern Zeiten veränderten Beschaffenheit derer Pfacht: Güter selbst zu suchen seyn.

§. X.

In denen mittlern Zeiten besaßen die Bauern in Teutschland wenig eigenthümliche Güter, der größte Theil derer in denen Dorfs: Gemarkungen liegenden Ländereyen war dem hohen und niedern Adel und der Geistlichkeit zuständig.

Da nun diese nicht im Stande waren, alle ihre Ländereyen selbst zu bauen, oder durch ihr gebrödetes Gesinde bauen zu lassen, so war denselben zum höchsten daran gelegen, daß solche im Bau erhalten und gebessert, ihnen dahingegen ein der damaligen Erträgniß gemässer Pfacht davon entrichtet werden möchte.

Der Endzweck bey denen Verpfachtungen gieng also dahin, daß der Pfachter das Gut in gutem Bau und Besserung halten, und den versprochenen Pfacht an den Gutsherrn entrichten sollte. Dieser war ordentlicher weise nach demjenigen eingerichtet, was das Gut ertragen konnte; es war also bey diesen Umständen weder auf eine Steigerung des Pfachts zu denken, noch die Veränderung des Pfachtmanns dem Guts-Herrn vortheilhaft, so lange derselbe das Gut in gutem Stande hielt, und den versprochenen Pfacht richtig lieferte.

Die

Die Verpfachtungen wurden mithin nicht leicht nach dem Fuß des römischen Rechts auf einige wenige Jahre, sondern gemeiniglich auf eine unbestimmte Zeit geschlossen. a) Und wenn ja der Pfacht-Contract auf eine bestimmte Anzahl Jahre eingerichtet wurde, so hatte es doch dabey die Absicht nicht, daß alsdann der Pfachter das Gut verlassen, sondern nur um eine neue Lenhe nachsuchen sollte. b) Es erforderte vielmehr des Guts-Herrn eigener Vortheil, diesen auf dem Gute zu lassen, indem derselbe  
da:

- a) Frensh. von Senckenberg in den Anfangs-Gründen der teutschen Rechts-Gelehrsamkeit, Lib. I. Cap. 17. §. 1. sqq.  
Herr G. K. K. Estor von den Verpfachtungen auf eine lange Zeit, auf Willkür und auf Lebenslang in dem I. Bande der kleinen Schriften p. 244. sqq.
- b) Herr G. K. Reinhard l. c. p. 223.  
Herr G. K. von Buri Erläut. des Lehnsrechts, p. 1028. sq.

dadurch um so mehr aufgemuntert wurde, dasselbe durch seinen Fleiß und Cultur in bessern Stand zu bringen, da er versichert war: daß solche seinen Kindern ebenfalls zu gut kommen, und diese eben wenig von den Gütern verstoßen werden würden. Die teutschen Gesetze und Landes-Gesewohnheiten mißbilligten daher allerdings, wenn die Guts-Herren diejenigen Güter, welche ihre Pächter bisher in gutem Bau gehalten, und davon ihre Abgiften richtig abgetragen hatten, aus blossem Eigennutz einziehen, und an andere um einen höhern Pacht austhun wollten. Der Schwaben-Spiegel läßt sich davon folgendergestalt vernehmen: „ a)  
 „ Bawlehn (Jus colonarium) nimt  
 „ ein ende, so der mann den Baw  
 „ nicht verwesen mag, das ist recht;  
 „ dann was der Herr Bawlehens lei-  
 „ het, dem Mann zu Bawrecht, das  
 soll

a) Schwáb. Lehenrecht Cap. 156. §.  
 1. 2. in L. B. de SENCKENBERG  
 Corp. jur. feud. p. 132. sq.

„ soll er haben zu seinem Leib, also  
 „ ob er es verwesen mag, Wer dem  
 „ Bawmann das recht bricht, der  
 „ tut wider Gott. Und stribt der  
 „ Bawmann vnnnd leßt hinder Im  
 „ Weib und Kind, sie sind seine  
 „ Söhne oder Töchter die sol der  
 „ Herr laßen besizen, als es ir  
 „ Vater hat. „ Es war dieses auch  
 an sich der Billigkeit gemäß, indem der  
 Guts-Herr, wenn der Pfachter das  
 Gut in dem Stande, worinnen er es  
 angenommen, belassen hätte, unmög-  
 lich von einem andern einen höhern  
 Pfacht hätte erhalten können; die bey  
 einer Pfachtsteigerung vorausgesetzte  
 mehrere Erträgniß aber durch die Mü-  
 he, Fleiß und Kosten des bisherigen  
 Beständers zuwege gebracht worden,  
 mithin der daraus erwachsende Vor-  
 theil diesem und seinen Kindern ohne  
 Unbilligkeit nicht entzogen werden  
 konnte.

§. XI.

Hierzu trug nun ferner das allge-  
 meine Reichs- und Landes-Interesse,  
 und

und insbesondere die oben als der zweyte Grund angegebene Steuer-Versaffung derer damaligen Zeiten nicht wenig bey. Es stehet auffer Zweifel, daß von denen ehemals in ganz Teutschland und insbesondere in denen hiesigen Gegenden bekannte **Beeden** oder **Steuern** zwar diejenige Güter, welche der Adel und die Geistlichkeit selbst baueten, befreyet gewesen seyen, dieser Freyheit aber alsbald verlustig worden, wenn sie an unfreye Unterthanen, Bürger oder Bauern in Bestand gegeben oder **Verlandsidelt** worden, indem diese letztere neben dem an den Eigenthümer zu entrichtenden Pacht, solche inhabende Güter in denen öffentlichen und Gemeinds-Beschwerden verhalten a) und

- a) Dieses beweiset insonderheit die in dem von Friederich von Rannenberg an Ulrich, Herrn zu Hanau, und Eberhard, Herrn zu Epstein, über verschiedene Güter, im Jahr 1357. ausgestelltem Kaufbriefe bey dem Hrn. R. H. R. Freyherr von

und wie das Solmische Landrecht a)  
sich ausdrucket, die Güter in alle-  
wege

von Sentenberg Sel. jur. & hist. Tom.  
III. p. 589. sq. befindliche merkwürdige  
Stelle, da es heisset: „ Auch ist geredt,  
„ wer es Sache das die vorgeanten  
„ Herren oder ir Erben, oder ich Frihe  
„ vorgeante, oder myn Erben vnser  
„ Gut selber eren oder buwen wolden on  
„ Geverde, so solde es fryhe sin, were  
„ aber, das wirs verlantsfiddelten, so  
„ solden die Lantsfiddle, oder weme man  
„ die gut like, dynen von Wasser und  
„ von Wende von Gerichtes wegen als  
„ ander ir Nachgebuer on Geverde. „  
Wobey der Herr Herausgeber sehr rich-  
tig anmerket: *Exprimit hæc charta mo-  
res Germaniæ mediæ genuinos ubi  
Nobiles aut Ministeriales ipsi fundos  
suos colentes ab oneribus exempti de-  
clarati, eorum vero conductores haud  
secus ac alii servire iussi.* Es wird sol-  
ches ferner bestärket durch das *Laudum  
Arbitrorum* zwischen Bernhern Herrn  
zu Münzenberg und dem Kloster Schif-  
fenberg wegen des Hofes zu Milbach  
vom J. 1293. in der von Seiten des  
Teutschen Ordens im J. 1753. gegen  
Hessen-

wege gegen die Obrigkeit vergehen  
und verstehen müßten. Wie dann  
daher

Hessen = Cassel und Darmstadt sub ru-  
bro: Entdeckter Ungrund zc. heraus-  
gekommener Deduction, num. 204.  
der Beylagen, worinnen wegen der Frey-  
heit dieses Hofes folgende Verordnung  
geschiehet:

„ Taliter ordinamus, statuimus &  
„ virtute arbitraria diffinimus, quod  
„ quando Præpositus & Conventus  
„ predicti Curiam de Milbach predi-  
„ ctam cum omnibus pertinentiis suis,  
„ suis excolunt vel per conversos mo-  
„ nasterii sui excoli faciunt laboribus  
„ & expensis, dicta curia ab omni  
„ præstatione juris, quod Greven-Recht  
„ vulgariter nuncupatur, seu alia ex-  
„ actione quacunque predictis nobi-  
„ libus solvenda debet esse in perpe-  
„ tuum libera & exempta. Si vero  
„ Prepositus & Conventus predicti  
„ curiam predictam cum suis pertinen-  
„ tiis colono laico partiario locaverint  
„ excolendum, idem colonus laicus  
„ Greven-Recht & alia jura eidem  
„ attinentia sine contradictione qualibet  
„ debet integraliter persolvero.

Wie

daher der Beständer oder Landsidel in  
denen Lezhe - Briefen b) gemeiniglich  
versprechen müssen: „ Die inhabende  
„ Güter gleich ihren eigenen, in  
„ Bethe, Zins, Steuer und derglei-  
„ chen

Wie dann dieses nicht weniger in  
dem zwischen Graf Johann von Isen-  
burg und dem Abt zu Selbold 1372.  
getroffenen Vergleich zum Grunde gele-  
get worden, verbiß: „ Doch ist geredt,  
„ were es sach, daß der Apt oder der  
„ Stiefft zu Selbold feyn ir Gut, die  
„ vnder Uns gelegen weren, mit Ihrem  
„ selbs Viehe vnd Gesinde nit arbey-  
„ then oder bawethenn vnd die gut ver-  
„ lauben oder verlandsiedelten den Ge-  
„ bawern, die Gebawer solten vns die-  
„ nen, als ander Ire nachgebawer, die  
„ by jne gefessen weren. \* ap. BURI  
Erläuterung über Schilters Lehen-  
recht p. 1386.

a) Part. II. Tit. VII. §. 34.

b) Siehe davon verschiedene Beispiele in  
denen Landsiedel - Briefen bey dem Cam-  
mer - Gerichts - Assessor Freyherrn von  
Cramer Weklar. Nebenstunden III. Th.  
p. 58. 62. 67. 71.

„ chen der Obrigkeit zu vergehen und  
 „ zu verstehen. „ Die Landes- Her-  
 ren konnten also nicht wohl geschehen  
 lassen, daß dergleichen Güter, welche  
 einmal an ihre Unterthanen in Pfacht  
 gegeben, und dadurch denen Landes-  
 Beschwerden waren unterworfen wor-  
 den, solchen von den Guts- Herren  
 eigenmächtig wieder entzogen werden  
 sollten; besonders da in manchen Lan-  
 den und Aemtern der größte Theil der  
 in einer Dorfs- Gemarkung belegenen  
 Güter nicht dem Landes- Herrn oder  
 denen Unterthanen, sondern mehren-  
 theils auswärtigen Stiftern, Clöstern,  
 Communen oder andern gefreyeten  
 Personen eigenthümlich zustunde. Sie  
 sahen sich daher genöthiget, ihre Un-  
 terthanen bey solchen Gütern so viel  
 nur möglich zu handhaben, um so  
 mehr, da gegen das Ende des funf-  
 zehenden Jahrhunderts und in denen  
 folgenden, die vorher unbekante  
 Türken- auch Reichs- Craiß- und  
 Land- Steuern aufkamen, welche  
 nicht wie die ehemalige Beeden von  
 denen

denen Gütern, sondern auf den Fuß  
des Gemeinen Pfennigs oder der  
Vermögens-Steuer erhoben wurden,  
und daher die Exempti und vornem-  
lich die Auswärtige Güterbesitzer sich  
und ihre Güter mit vorgewendeter  
Begünstigung derer Reichs- Gesetze  
von solchen Steuern gänzlich zu ent-  
ziehen trachteten, unter dem Vor-  
wand, daß sie vermöge derer Reichs-  
Abschiede solche in loco domicilii ver-  
steuern müßten, einfolglich nicht an-  
gehalten werden möchten, dieselbe un-  
ter der Obrigkeit, wo selbige gelegen  
wären, nochmalen zu verschätzen. a)  
Wogegen dann die Landes- Herren  
einer nach dem Exempel des andern  
in seinen Landen auf alle Weise ver-  
hin-

- a) Dieses bezeugen die in denen Samm-  
lungen derer Consiliorum und Re-  
sponsorum der damals lebenden Juri-  
sten de Collectione forensium häu-  
fig vorkommende Bedenken.

hinderten, daß die Eigenthümer nicht ein mehreres, als ihnen von Rechts wegen gebührete, und sie von Alters hergebracht hatten, an sich, und dem Steuerstock entziehen, und dagegen alle Beschwerden dem armen Unterthan, welchem ohnehin durch die täglich mehr anwachsende Landsteuern die größte Last auf dem Halse lag, aufgebürdet werden möchten. Sie gestatteten mithin nicht, daß die Guts-Herren dergleichen von Alters her von denen Unterthanen gebauete Güter an sich ziehen, und entweder selbst bauen oder an andere die keine eingessessene Unterthanen waren, in Bestand geben dürften. Damit auch diese sich nicht untereinander selbst die Güter in die Höhe treiben, und dadurch denen Guts-Herren einen Vortheil zu ihrem und des Landes Schaden zuwenden möchten, so wurde durch die wider das Ablaufen der Unterthanen gegebene Verordnungen nachdrücklichst untersagt, daß  
nie

niemand den andern durch Versprechung eines höhern Pfachts, oder anderer vortheilhafterer Bedingungen von denen Gütern abtreiben durfte, wodurch dann deren Inhabere bey ihrem Besiz wider alle sowohl von Seiten der Guts-Herren, als ihrer Mitnachbarn zu befürchtende Beeinträchtigungen nachdrücklichst geschützt wurden.

§. XII.

Der dritte und vornehmste Grund der verbotenen Pfachtsteigerung und dadurch verhinderten Abkündigung der Pfacht-Güter ist endlich in der in neuern Zeiten veränderten Beschaffenheit dieser Güter zu finden.

Niemand, der auch nur eine geringe Einsicht in die Verfassung der mittlern Zeiten hat, ist unbekannt, daß damalen die Landgüter in gar geringem Werth gewesen seyen; und

es erhellet aus denen alten Kaufbrieffen, daß die größten und ansehnlichsten Güter für ein gar geringes angekauft werden können. Die damalige Seltenheit des Geldes und dessen ehemaliger besserer innerer Gehalt sind davon nicht die einzige Ursache.

Der wahre Grund des nun mehr als drey, vier, und fünfmal höher gestiegenen Werths ist auffer allem Zweifel die binnen solcher Zeit vermehrte Erträglichkeit dererselben. Diese läffet sich am allerbesten aus denen alten Güter-Anschlägen und Zehend-Registern abnehmen, wenn man solche mit denen neuern zusammen hält; gleichwie aber diese mehr als doppelt vervielfältigte Erträgniß bloß daher rühret, daß die Pachtleute und deren Vorfahren ihre ingehabte Pacht-Güter auf eine aufferordentliche Weise arthafft gemacht, und aus dem Thyrigen in Besserung gebracht haben, so wird niemand leichtlich in Abrede stel-



Zeugniß ab. Vermöge einiger vor-  
 handenen Pfachtbriefe gab der Be-  
 ständer eines gewissen in sieben und  
 einer halben Hufe bestehenden Guts  
 in dem Jahre 1681. einen jährlichen  
 Pfacht von 56. Achtel Korn, dahin-  
 gegen dieses Gut im Jahre 1753.  
 um 100. Achtel Korn und 20. Ach-  
 tel Hafer verpfachtet worden. Von  
 einem andern Gut bestunde der  
 Pfacht noch im Jahre 1697. in 14.  
 Achtel Korn, wurde aber von da  
 bis auf das Jahr 1747. nach und  
 nach auf 34. Achtel ersteigert. Ein  
 anderes Gut, welches in zehen Huf-  
 sen Landes bestehet, gab im Jahre  
 1687. jährlichen Pfacht 60. Achtel  
 Korn, jetzt aber ist selbiger auf 120.  
 Achtel erhöht worden; da man nun  
 allerdings mit Gewisheit annehmen  
 kann, daß der Pfacht der Erträg-  
 niß des Guts jedesmal gemäß gewe-  
 sen sey, so machet sich daraus der  
 Schluß von selbst, daß die jezige  
 Erträgniß eines Guts die damahlige  
 um mehr als noch einmal, um so  
 viel

viel mehr also noch die vorherige übersteigen müsse. Die Ursache davon stehet leicht zu begreifen, wenn man die Art und Weise des ehemahligen Ackerbaues mit der gegenwärtigen in Vergleichung stellet.

Nach der Verordnung des Solmischen Landrechts a) soll ein Landsiedel, welcher doch zur Verbesserung seines unterhabenden Guts besonders verpflichtet ist, alle Jahr mehr nicht als einen Morgen zu Korn, oder drey Viertel zu Weizen zu düngen, schuldig seyn, und alles, was er darüber düngt, ihm zur Besserung gerechnet werden, welches auch anderwärts in denen Bestand- und Landsiedel-Briefen b) für fest gestellet

a) Part. II. Tit. VII. §. 23.

b) Freyherr von Cramer Parte III. der Wezlar. Nebenstunden p. 77.

stellet wird. Solchemnach hat es  
 damalen über 30. Jahre erfordert,  
 ehe eine Hufe Landes, welche dreyßig  
 Morgen ausmachtet, völlig ausge-  
 düngt worden. Nachdem es aber in  
 denen nachherigen Zeiten mit der Ver-  
 besserung des Ackerbaues so weit ge-  
 kommen, daß vermöge der bekannten  
 gewöhnlichen Abtheilung in drey Fel-  
 der, nemlich in das Winter- Som-  
 mer- und Brachfeld, ein jedes Gut  
 in dreyen, und an denen Orten, wo  
 nur zwey Felder sind, in zweyen  
 Jahren durchaus gedüngt wird; so  
 läset sich daraus leicht abnehmen,  
 wie hoch sich diesennach die Besser-  
 rung des Pfachtmanns an denen Gü-  
 tern belaufen müsse, auch zugleich die  
 Ursache wohl einsehen, warum die sonst  
 nicht so gewöhnliche Pfachtsteigerun-  
 gen erst seit etwa 70. oder 80. Jah-  
 ren so eingerissen, und wie gegründet  
 die von dem Cammer- Gerichts- Af-  
 fessor Freyherrn von Cramer a)  
 vorz

a) Opusc. Tom. II. p. 104.

vorlängst gemachte Anmerkung sey,  
 wenn derselbe sich darüber folgender-  
 gestalt herauslässet: „ Man wird in  
 „ alten Zeiten wenig oder gar keine  
 „ Exempel von Ersteigerung des Ca-  
 „ nonis finden, sondern bloß in  
 „ neuern, und zwar erst seit unge-  
 „ fehr 70. Jahren, dergleichen sich  
 „ diejenige Guts- Herren angemas-  
 „ set, welche nicht bedacht, mit  
 „ was saurem Schweisse die arme  
 „ Bauersleute die Güter in den  
 „ Stand gebracht, worinnen sie ih-  
 „ nen für sie zu fett anschienen. Bez-  
 „ wiß für dem dreßsigjährigen Krie-  
 „ ge wird keinem Guts- Herren ein  
 „ solch Beginnen nur in den Sinn  
 „ gekommen seyn; gleich nach dem-  
 „ selben aber ist es aus der Ursache  
 „ nicht probabel, weil sie frohe seyn  
 „ mußten, wann sie nur die alten  
 „ Gaben noch von ihren vorigen,  
 „ oder auch den neuen auf die ver-  
 „ lassene Wüsteneyen sich ziehenden  
 „ Hofleuten erhalten konnten. „

## §. XIV.

Es ist aber der Pächter nach allen Rechten nicht weiter verbunden, als das in Bestand habende Gut in demjenigen Stande, worinnen er solches angenommen hat, zu erhalten, mithin stehen diejenige Verbesserungen, wodurch dessen Erträglichkeit vermehret worden, demselben unstrittig zu, und müssen ihm sowohl nach den römischen und teutschen Rechten, a) als dem Solmischen Landrecht b) bey Abtretung der Güter von dem Verpächter vergütet werden. Dieser kann also dem Beständer auf keine Weise mit Zug Rechts anmuthen, wegen der durch seine in die Güter gewendete Besserung zuwege gebrachten grössern Erträglichkeit einen mehrern Pacht zu ent-

a) L. 51. §. 1. D. Locat. SCHILTER, Exerc. ad D. XXXI. §.

b) Part. II. Tit. VII. §. 18. 199.

entrichten. Es haben daher bereits die Kayser VALENTINIANUS und VALENS a) der Billigkeit gemäß verordnet: Ut Conductor si quid adjecerit sumptus cura, vel solertia, Canonis augmenta non patiatur, sed solis dominis heredibus que dominorum sit Cessura felicitas.

Die Guts-Herren haben sich also über die Landesgesetze, welche die Pfachtsteigerung untersagen, als denen gemeinen Rechten und der Billigkeit zuwider nicht zu beschweren, indem solche deren Gerechtsamen gar nichts benehmen, sondern nur verhüten, damit selbige nicht über die Gebühr erstreckt, und der arme Unterthan um dasjenige, was er mit saurem Schweiß und Mühe, auch Aufwendung vieler Kosten erworben hat, widerrechtlich gebracht werde.

§. XV.

a) L. 2. C. de fund. rei priv.

## §. XV.

Gleichwie nun diese dem Pachtmann eigenthümlich zustehende Besserung einen wesentlichen Theil der Güter ausmachet, so kann demselben ein dingliches Recht, ja in gewisser Maasse ein Miteigenthum nicht abgesprochen werden.

Einem schlechten Zeitbeständer, der nur wenige Jahre ein Gut unter dem Pflug gehabt hat, stehet wegen seiner in das Gut gewendeten Verbesserungen schon nach denen gemeinen Rechten ein jus retentionis zu. a) Dieses muß man also um so viel mehr in unserm Falle dem Pachtmann zukommen lassen, da die demselben gehörige Besserung von ungleich mehrerer Beträchtlichkeit ist: und wenn  
man

a) STRYK. Vs. Mod. tit Locati §. 78. p. 545. L. B. a WERNHER Part. I. Obs. 287. Part. VIII. Obs. 296. HERT. Conf. Tom. I. Resp. 458. n. 3.

man solche vorhin angeführter massen nach der ehemahligen und jezigen Erträglichkeit beurtheilet, (§. XIII.) weit mehr als derjenige Antheil beträgt, welcher dem Eigenthümer an denen Gütern zuständig ist; weßhalb denn unser Solmisches Landrecht a) und andere teutsche Gesetze dem elben nicht nur gegen den Guts-Herrn selbst ein jus retentionis, sondern auch ein Vorzugs-Recht für einem jeden anderwärtigen Beständer ertheilen, und nicht zulassen, daß selbiger von ersterem um eines liebern Landsiedels oder Beständers willen das Gut zu verlassen genöthiget werde. b) Es hat daher bereits Schilter c) mit allem

a) Solm. L. R. 1. c.

b) Loc. cit. §. 9.

c) de jure emponematum vom Schaufselrecht §. XVII. p. 18.

allem Recht behauptet: Verum esse, colonum meliorare agros oportere, eundemque jus habere alios omnes ab iis colendis & fructibus inde percipiendis arcendi. Welches auch der Analogie der Rechte vollkommen gemäß ist, da auf der einen Seite der Beständer seine Besserung dem Guts-Herrn vor allen andern zu überlassen gehalten ist, a) mithin auch dieser jenem den Vorzug vor andern billig gönnet. Selbst die römische Gesetze erlaubten nicht, daß denen Conductoribus, welche die Güter beträchtlich gebessert hatten, solche nachmalen entzogen würden. b) Die Guts-Herren können sich daher mit Recht über die ihnen in gewisser Maasse beschränkte Verstoffung ihrer Pächter nicht beklagen, da denenselben, wenn sie doch die Pächte nicht steigern dürfen, (§. præc.) und also die Ur-  
sache

a) Colm. l. R. l. c. §. 43.

b) L. 2. C. de locat. 8. præd. civil.

sache der Abkündigung hinweg fällt, die Beybehaltung ihrer bisherigen Pfachtleute, im Fall sich diese Contractsmäßig verhalten, nothwendig angenehmer und vortheilhafter seyn muß.

§. XVI.

Solchemnach rechtfertigen sich nicht nur die oben angeführte Landesgesetze von selbst, sondern es wird auch ein jeder, so von der heutigen Verfassung der teutschen Reichs-Lande einigen Begriff hat, leicht abnehmen, daß dem allgemeinen Interesse eines jeden Landes zum höchsten daran gelegen sey, damit über solchen Landes-Ordnungen und Gesetzen sträckerlich gehalten, und denselben so wenig von denen Guts-Herren als Unterthanen entgegen gehandelt werde.

Demt

Denn da nunmehr fast überall in Deutschland die größte Last der Steuern und Contributionen auf denen unbeweglichen Gütern lieget, a) und dann die Pfacht-Güter nach der verschiedenen Einrichtung dieses oder jenen Landes in Betracht der darauf haftenden Gutsherrlichen Abgisten entweder nur zur Hälfte angeschlagen, oder aber diese nach ihrem bey Errichtung des Steuerstocks gewesenem Betrag von der jetzigen Ertragniß abgezogen, mithin diese letztere allein in Anschlag gebracht worden ist, und von dem Pfachter versteuert werden muß; so entstehet daraus die sowohl für das Land als für den Pfachter selbst nachtheilige Folge und Schade, daß auf solche Weise nicht allein dasjenige, so der letztere über den alten Pfacht an den  
Guts-

a) von Justi Staats-Wirthschaft Tom. II. S. 334. und desselben Abhandlung von Steuern und Abgaben, II. Abth. I. Hauptst. S. 27.

Guts-Herren entrichtet, dem Steuerstock entzogen wird, und bey Auswärtigen gar aus dem Lande gehet, sondern auch derselbe den Betrag des gegen die vorigen Lenhen erhöhten Pfachts, welchen nicht er sondern der Guts-Herr genießet, entbezren, und dennoch in denen Beschwerden verhalten, und davon alle Lasten tragen muß. Wor durch er dann endlich entweder verarmet, und zu Leistung seiner Obliegenheit auffer Stande gesetzt wird, oder aber um dieses zu vermeiden sich genöthiget siehet, die Früchte und andere Landes-Producta in einem höhern Preiß zu verkaufen, und dadurch eine dem ganzen Lande schädliche Theurung zu veranlassen; welche aus der bisherigen übertriebenen Pfachtsteigerung herrührende Folge dann in unsern Tagen leider allzubekannt ist.

## §. XVII.

Hieraus ergibt sich nun ohne Mühe, daß dasjenige, so in Ansehung der Verpachtung (Locationis Conductionis) in denen römischen Gesetzen verordnet ist, wenigstens in diesem Stücke auf unsere Pachtgüter nicht angewendet werden könne; da bey denen Römern 1) die Pachtungen nicht leicht auf eine lange Zeit wie bey den Teutschen, sondern meistentheils nicht länger als auf fünf Jahre geschlossen wurden a), folglich

2) Der Beständer weder Zeit noch Gelegenheit hatte, die unterhabende Güter auf eine beträchtliche und dauerhafte Art zu verbessern und einträglicher zu machen; dahingegen der teutsche Pächter hierzu nicht nur Gelegenheit hat, sondern auch  
ins:

a) L. 13. §. ult. D. locati. HEINECCIUS Synt. Antiq. Rom. Lib. III. Tit. XXIII. §. 12.

insbesondere verbunden ist (§. X.) Es mußte auch

3) Der Regel nach der Verpfachter, nicht aber der Beständer die Steuern und Beschwerden von denen Gütern tragen, und wenn ja dieser letztere dergleichen entrichtet hatte, so war er berechtigt, solche entweder von dem Pfacht abzuziehen, oder aber seine Schadloshaltung in andere Wege durch die Actionem conducti zu suchen, da dann freylich der bey den teutschen Pfachtungen allenthalben obwaltende Grund des Landes-Herrlichen Interesse ebenfalls in keine Betrachtung kommt.

§. XVIII.

Es wird zwar von einigen Guts-Herren zur Beschönung ihrer vorzunehmenden

nehmenden Pfachtsteigerung angeführt, daß da die liegende Güter und Gründe vor 60. und mehr Jahren in einem geringen Wehrt gestanden, and daher um einen geringen Pfacht hingegeben werden können, solcher nunmehr um so mehr gesteigert werden möge, da der Preis der Güter selbst um ein beträchtliches gestiegen seye, und ein Gut, so ehemals um 1000. fl. gekauft worden, jezo mit mehr als 1500. bis 1600. fl. bezahlet werden müsse. Dieser Einwurf will aber um deswillen nichts sagen, dieweil einestheils der jezige höhere Werth Derer Landgüter hauptsächlich eben durch die von denen Unterthanen darinnen gemachte grosse Besserung zuwege gebracht worden, anderntheils der Pfacht von solchen Gütern sehr selten in Geld, sondern gemeinlich in Früchten entrichtet wird, welche nach eben dieser Verhältniß nicht weniger im Preise gestiegen sind, und also der Pfacht-Herr auf solche  
solche

solche Weise nicht den mindesten Schaden leidet.

§. XIX.

Da nun gar nicht glaublich ist, daß der Pfachter, wenn er von dem ihm zustehenden Recht unterrichtet gewesen wäre, und gewußt hätte, daß der Eigenthümer nicht befugt seye, den Pfacht zu ersteigern, oder ihn seines Gefallens zur Verlassung des Guts zu nöthigen, sich zur Erhöhung des Pfachts oder andern beschwerlichen Bedingungen verstanden haben würde; so ist jederzeit die Vermuthung wider den Guts-Herrn, daß derselbe entweder durch die dem Pfachter angedrohte Abkündigung, oder durch andere in denen Rechten unerlaubte Wege diesen zu Versprechung eines höhern Pfachts oder Eingehung anderer Bedingungen gebracht habe; Es ist daher der Pfachter nicht nur vor sich

berechtigt, diesertwegen gegen den  
Guts-Herrn zu klagen, und ge-  
gen dergleichen ihm listiger Weise  
aufgedrungene, und von ihm aus  
Unvorsichtigkeit oder Unwissenheit sei-  
ner Befugniß eingegangene Bedin-  
gungen die Wiederherstellung in den  
vorigen Stand Rechtens zu suchen;  
sondern er hat dieses nicht einmal  
nöthig, da dergleichen wider die  
Landesgesetze eingegangene Verträge  
und Bedingungen ohnedem keine ver-  
bindliche Wirkung haben, und da-  
her von denen Gerichten darauf kei-  
nesweges erkannt werden kann, son-  
dern dieselbe vielmehr ohne darüber  
einen weitläuftigen Proceß zu ge-  
statten, von Amts wegen für nicht-  
tig erklärt werden müssen. a). Wo-  
bey dann in keine Betrachtung  
kommt,

a) Herr V. C. Kopp l. c. p. 304. Hr.  
G. K. Buri Erläut. des Teutschen  
Lehnrechts p. 1044. Herr G. K.  
Reinhard l. c. p. 225. Freyh. von  
Cramer l. c.

Kommt , wenn auch solche Pfacht-  
steigerung bereits vor vielen Jahren  
angefangen hätte , und nach und  
nach bey jeder Erneuerung der Lenhe  
damit wäre fortgefahren worden.

Dann obgleich in solchem Fall ge-  
meiniglich eine difformitas canonis,  
und daher ein schlechter Zeit-Bestand  
(locatio conductio simplex) vorge-  
geben werden will , so siehet doch ein  
jeder leicht ein , daß solches in der  
That nichts anders als wiederholte  
strafbare Contraventiones derer Lan-  
desgesetze seyen , welche daher , so  
bald sie bekannt werden , ebenfalls  
für nichtig erkläret , und der Pfacht  
auf die Maasse , wie er vor dem ge-  
standen , wieder zurück gesetzt wer-  
den muß.

§. XX.

Eben diese Bewandniß hat es auch  
mit allen übrigen wider den Inhalt

der ersten Lenhe von dem Guts-  
 Herrn dem Beständer zur Beschwer-  
 de denen neuern Pfachtbriefen einge-  
 rückten Clausuln, insonderheit wenn  
 dieselbe nicht etwa auf eine genauere  
 Bestimmung und der Erhaltung des  
 dem einen oder andern zukommenden  
 Rechts, gehen, und solches mit  
 mehrerer Deutlichkeit feststellen, son-  
 dern bloß zum Nachtheil des Pfach-  
 ters abzwecken, z. E. daß der  
 Pfachtmann nach geendigter  
 Lenhe das Gut ohne die gering-  
 ste Erstattung einiger Besserung  
 abzutreten schuldig seyn solle,  
 und was dergleichen mehr sind.  
 Solches ist auch um so billiger, als  
 beyde contrahirende Theile bey Er-  
 neuerung der Lenhe bloßhin die Ab-  
 sicht gehabt haben können, die vor-  
 rige Verbindlichkeit zu wiederholen,  
 nicht aber einen neuen Contract zu  
 schliessen, folglich dergleichen ver-  
 fängliche Clausuln, deren wahren  
 Sinn

Sinn und Absicht der Pfachter schwerlich eingesehen hat, und welche von dem Guts - Herrn seines Vortheils halben, dem neuen Lehnbrieife eingerückt worden, für beyder Theile Willensmeinung nicht angesehen, und darauf Betracht genommen werden kann.

§. XXII.

So wenig ich übrigens dafürhalte, daß solchemnach dasjenige, was das römische Recht von dem Conductore verordnet, auf sothane Pfachtleute angewendet werden möge; so wenig getraue ich mich auf der andern Seite denen letztern ein wirkliches Erbrecht auf das Gut selbst zuzuschreiben. Weder die Natur der Sache, noch die gemeine Rechte geben ihnen ein mehreres als ein Einbehaltungs - und Vorzugsrecht, (jus retentionis & prælatio-

lationis). Die besondere Landes-  
 gefetze haben dem Pfachtmann ein  
 mehreres eben so wenig benlegen,  
 noch dem Guts : Herrn von sei-  
 nen Gerechtsamen etwas entziehen  
 wollen, sondern es gehet deren  
 Absicht allein dahin, zu verhüten,  
 Damit dieser nicht ein mehreres, als  
 ihm gebühret, an sich bringen,  
 und dem Unterthan das Seinige,  
 zu des Landes Nachtheil und sei-  
 nem eigenen größten Schaden, ent-  
 ziehen möge. Der Eigenthümer  
 bleibt daher meines Erachtens nicht  
 allein befugt, den Beständer recht-  
 mäßiger Ursachen halber noch vor  
 geendigter Pfacht : Zeit vom Gute  
 zu verstossen, sondern auch nach  
 geendigten Lehn : Jahren das Gut  
 an sich zu nehmen, wenn er dem-  
 selben die völlige Besserung nach  
 denen oben (§. XII. XIII.) vestge-  
 stellten Principiis vergütet, solche  
 in denen gemeinen Beschwer-  
 den verhält, und, wo es die  
 Lan-

Landesgesetze erfordern , an einen andern Untertanen wieder aus-  
thut.

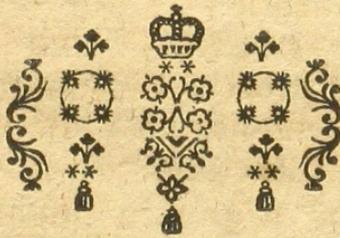
Hiermit stimmt der oben ange-  
 zogene Landtags - Abschied zu Salz-  
 Dalum l. c. völlig überein , wenn  
 es heisset : „ Do sie (die Meiger)  
 „ aber in entrichtung der Zinße  
 „ ein zwey oder mehr Jahre seu-  
 „ mig , oder kein Markgebe Korn  
 „ liefern , oder die Güter ihren  
 „ Töchtern zur Aussteuer mitgeben,  
 „ oder andern verpfenden , ver-  
 „ kauffen , vertauschen , oder son-  
 „ sten in frembde Hende kommen,  
 „ oder auch in andere vnzimliche  
 „ Wege beschweren , oder aber auch  
 „ verwüsten vnd ganz außmergeln  
 „ würden , wann deswegen zuvor  
 „ bei den Beambten oder andern  
 „ Gerichtsherrn gebürlich aber ver-  
 „ geblich geklagt worden , seint die  
 „ Gutß - Herren der Abmeigerung  
 „ halben

„ halben nicht allein in oberzelter  
 „ stellen nicht zu verdenden, sonz  
 „ dern sie seint auch solcher abmei-  
 „ gerung sonsten vermüge der ge-  
 „ meinen beschriebenen Rechte in  
 „ diesem Fall, wenn nemlich sie  
 „ die Güter zu ihrer eigenen not-  
 „ turft zu gebrauchen vorhabens,  
 „ vnd inhalts nachgesetzter Ordn-  
 „ den Meiger nach geendigten Mei-  
 „ ger Jahren vnd darauff vorge-  
 „ gangener Lose vnd Wardierung  
 „ seine Bawbesserung, gahr, geil  
 „ und derogleichen nothwendige auch  
 „ nützlich angewandte melioramenta  
 „ der gebühr bezahlen, Ingleichen  
 „ dem Landes- Fürsten oder an-  
 „ dern Gerichtsherrn, wie auch  
 „ der Landtschafft oder andern in-  
 „ teressenten die daran zustehende  
 „ vnd hergebrachte Buppflichte an  
 „ Dienst Schazung und dergleichen  
 „ wie das nahmen hat, vnwei-  
 „ gerlich thun vnd leisten werden  
 „ bemechtigt und berechtigt. „

Gleich

Gleichwie aber der Guts : Herr, wenn er das Gut zu seiner eigenen Nothdurft nicht brauchet, auf solche Weise bey der Einziehung wenig oder gar keinen Vortheil haben würde, sondern vielmehr, wann er das Gut nicht selbst bauen, sondern an einen andern in Temporal-Bestand geben wollte, nicht einmal die Zinse desjenigen Capitals, womit er die Besserung an sich kaufen müssen, durch das neue locarium erhalten, und dagegen eine weit grössere Gefahr wegen derrer auf ihm liegenden Unglücksfälle und deßfalls dem neuen Pfachter zuzustehenden grössern Nachlasses stehen, mithin augenscheinlichen Schaden haben würde; So ist nicht leicht zu glauben, daß derselbe seines eigenen Vortheils halber das Gut dem bisherigen Pfachter abnehmen werde, einfolglich bleibt dieser sowohl, als dessen Erben, so lange sie in Entrichtung des Pfachts sich

sich nicht säumig finden lassen, und  
sonst ihrer Obliegenheit nachkom-  
men, bey dem Genuß des Guts,  
so wie der Eigenthümer bey dem  
darauf habenden Pfacht, mithin  
ein jeder bey dem Seinigen  
völlig gesichert.



Ki 3468

Vol II

ULB Halle

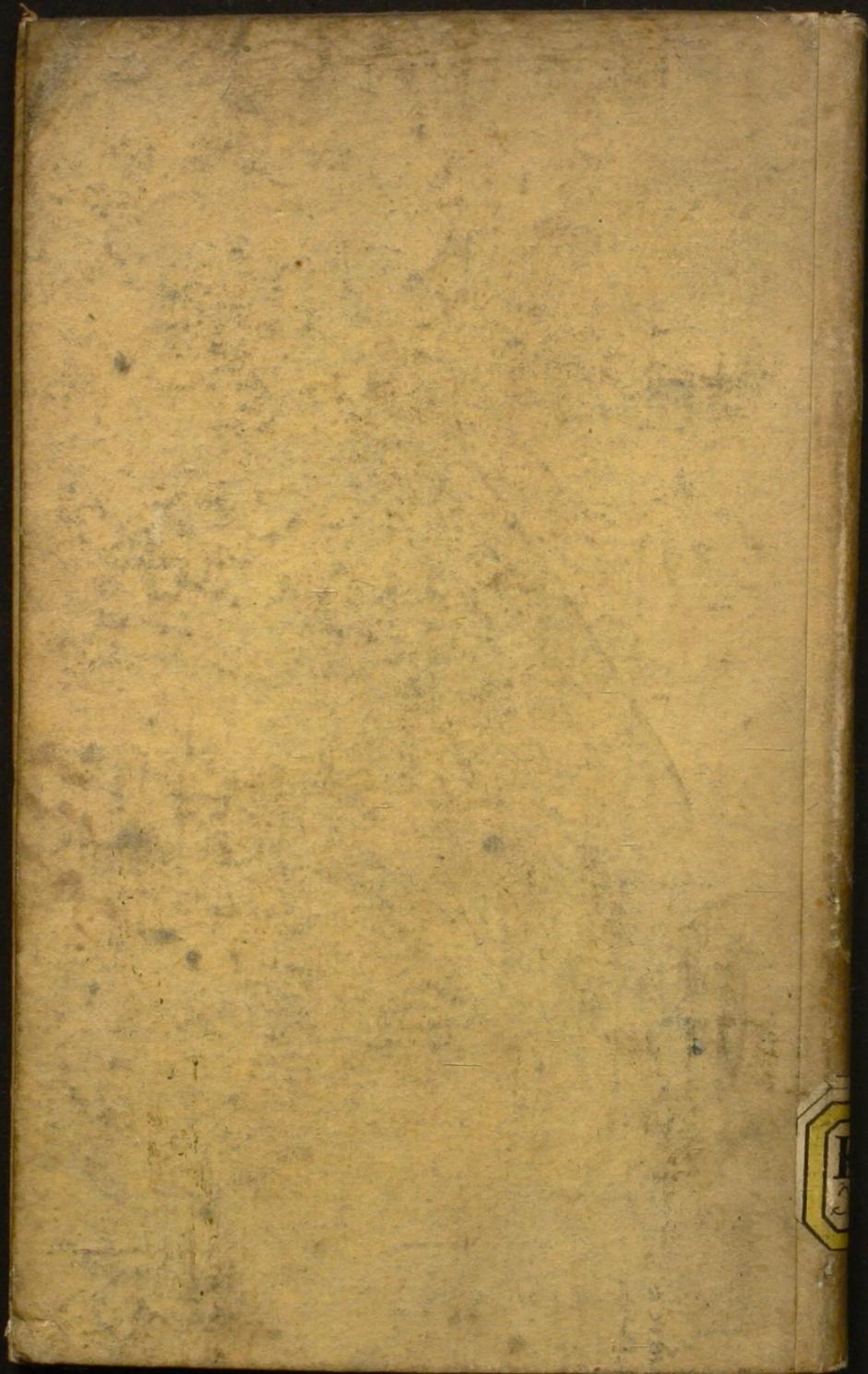
3

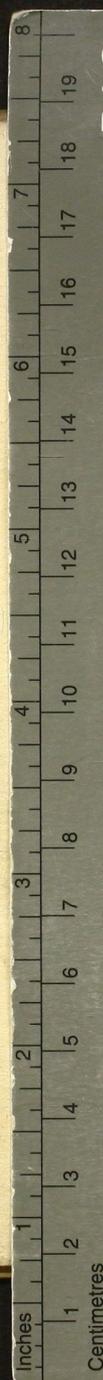
006 800 440



nc







B.I.G.

Black

3/Color

White

Magenta

Red

Yellow

Green

Cyan

Blue

Farbkarte #13

Der wahre Grund  
 der wider die  
**fachst**igerung  
 und  
**Abf**ündigung  
 der Güter  
 gegen Landesgeseze in Teutschland,



Sanau,  
 bey Gotthelf David Schulk,  
 hochfürstlichem Hof-Buchhändler.  
 1 7 6 7.

