

20
Jus
1553

Mittnauingen
1659

Rechtliche Darstellung

der

Wahren Streitverhältnisse

des

J. S. Samuel Gruner,

Schweiz. Oberberghauptmanns,

als Kläger

Contra

Rudolph Meyer aus Aarau;

Die Forderungen aus einem Pachtkontrakte betreff.

1810.



S. 1.

Daß das Gesetz nur das äußere Forum berücksichtige und, einem höhern Richter die Beurtheilung der Gesinnung überlassend, nur den äußern Effekt würdige, ist eine allbekannte Sache; daher giebt auch der Staat seinen Bürgern Mittel zur Verfolgung ihrer Rechte, deren Gebrauch, vom Staate wohlthätig berechnet, in den Händen boshafter Partheyen nicht selten ein gefährliches Werkzeug der Unterdrückung werden kann; doch nur die tief verborgene Absicht kann diese Mittel dazu machen, und dicht verschleiert sich diese vor den Augen des Beobachters, die Larve der Rechtlichkeit an sich tragend. Gerecht erscheint so oft, was an sich betrachtet, nur Folge tiefer Verworfenheit ist; ermüdet erliegt selbst die Unschuld unter den Schlangenwegen der Bosheit; bezahlte Sachwalter, deren Ueberzeugung durch die Größe des bedungenen Lohnes bestimmt wird, verdrehen die Sache, günstige Thatsachen werden hervorgezogen, und die Wahrheit wird entstellt. So kann die gerechteste Sache auch dem allgemeinen Schicksale des Mißbrauchs nicht entgehn, und nur um eine Erfahrung reicher geht der Redliche vom Kampfplatze weg, um die: daß kein Band des Vertrauens mehr schütze, daß nur Brief und Siegel und wohlverkauflirte Kontrakte die Menschen binden. — Kalt und trocken können die Akten nur das aussagen, was im Laufe der Verhandlungen vorfiel, der gerechte Richter forscht tiefer, und im Zusammenhange wird dann vor seiner Seele ein Bild stehen, manches wird ihm deutlich werden, was die Akten nicht aufklären konnten, weil es an Veranlassung fehlte.

S. 2.

I. Geschichte des Streits.

A. Vorausgegangene Verhältnisse vor der eigentlichen Veranlassung zum Streite.

Mit inniger Liebe, die kein Opfer scheute, um den Freunden durch die That das tiefere Gefühl zu zeigen, war ich frühe schon der Familie Meyer in Aarau ergeben. Die Staatsumwälzung in meinem Vaterlande änderte auch mit einemmale meine Lage, und aus dem thätigen Kreise des Geschäftsmannes trat ich zurück in den Kreis des ruhigen Bürgers. Ohne dringende Berufsgeschäfte knüpfte ich igt meine bisherigen Verhältnisse mit den Gebrüdern Meyer noch enger an, und mit Vergnügen erfüllte ich daher auch ihren Wunsch nach Baiern zu reisen, und zum Fortgange der von ihnen im erkauften Kloster Geisensfeld errichteten Colonie mitzuwirken. Redlich gab ich bald nach meiner Ankunft in Geisensfeld den Gebrüdern den Rath, das Gut, welches dem Zwecke nicht entsprach, zu verkaufen; sie entschlossen sich, und gewannen, nicht ohne meine thätige Verwendung, bey dem Verkaufe 30,000 fl.

Auf ihren nun geküßerten Wunsch, andere Realitäten in Baiern an sich zu kaufen, bemühte ich mich neue taugliche aufzusuchen, und zu meiner Freude fand ich bald an den damals versteigerten Klostergütern von Polling, Notenburg und Steingaden die besten Gegenstände nach dem Wunsche der Gebrüder Meyer.

Ich legte die Sache ihnen vor; gerne ergriffen sie den Vorschlag, und gaben mir Vollmacht die Unterhandlung einzuleiten.

Als Schweizer, noch zu trenn an meinem Vaterlande hängend, hatte ich damals nie einen Gedanken, mich in Baiern anzusiedeln, ich wollte nicht gerne mein Vermögen, das nur in baarem Gelde bestand, zum Ankaufe liegender Güter in einem fremden Lande verwenden, und mit redlicher Absicht erschien ich so anfangs bloß als Bevollmächtigter der Gebrüder Meyer.

Nachdem ich nun die Unterhandlungen mit der königl. baier. Regierung eingeleitet hatte, erkannte ich erst die Menge von Schwierigkeiten, die mich umgaben. Auf einer Seite machte man dem Käufer Bedingungen, die die weise baierische Regierung zum Besten des Landes auf Anlegung von Fabriken bezog, die jedoch, so wie sie vorlagen, von dem weitersehenden Speculanten nie angenommen werden konnten. Auf der andern Seite konnten die Gebrüder Meyer sich nie entschließen, in den ganzen Kauf sich einzulassen, da die Anzahl der Gründe ihnen zu groß schien, während doch die baierische Regierung nur zum Verkaufe der unzertrennten Güter sich verstehen wollte.

Die Kaufsbedingungen waren zu vortheilhaft und einladend, die Regierung überließ uns die Güter bloß nach dem in die Staatsregister eingetragenen Schätzungspreise, die lange vor unserer Ankunft verfertigt wurden, und nur die Meyer selbst verstanden sich noch freiwillig zu einem Mehrgebot von 30,000 fl., um auch die gratis in den Kauf gegebenen Klostergebäude abzulösen, von welchen jedoch die Klosterschwaigen gänzlich getrennt waren.

Der einzige Punkt, der die Abschließung des Kaufes noch verzögerte, war daher nur die Forderung, daß alle Güter unzertrennt verkauft werden müßten, und hier war es denn, wo ich mich mit einem andern Landsmann, Namens Kämpfer aus Bern, mit Einwilligung der sämtlichen Glieder des Hauses Meyer, entschloß, einen Theil dieser gesammten Güter, nämlich die 4 Schwaigen mitzukaufen, weil die Meyer, aller Gegenstellungen ungeachtet, durchaus diese Schwaigen nicht miterkaufen wollten. Ich entschloß mich nämlich die 3 Schwaigen Gossenhofen, Haarsee und Rottsee, zu übernehmen, während Kämpfer aus Bern die Schwaig Schilt zu übernehmen versprach.

Von diesem Augenblicke an war ich nicht mehr bloßer Bevollmächtigter Meyer's, sondern selbst Mitkäufer. Alle Vortheile des Kaufes giengen jetzt auch mich an, und der zu ziehende Gewinn mußte jetzt auch pro rata mich treffen.

Schon fast am Ende der Unterhandlungen trat plötzlich Kämpfer zurück, die Schwaig Schilt war nun leer, die Gebrüder Meyer wollten sie nicht behalten, das längere Erwarten eines andern Mitkäufers würde die Abschließung des Gesamtkaufes verzögert haben, und bloß aus Freundschaft gegen Meyer, um jede Zögerung zu entfernen, entschloß ich mich, gleichfalls die Schwaig Schilt zu übernehmen.

So gelang es mir endlich, nachdem ich über ein ganzes Jahr hindurch ungeheure Mühe angewendet und selbst eine nicht unbeträchtliche Summe von meinem eigenen Vermögen verzehrt hatte, den Kauf zu beendigen, dessen Abschließung so ausgedehnte Vortheile den Gebrüdern Meyer gab.

Vor der Abschließung des Gesamtkaufes hatte ich mit Rudolph Meyer selbst noch einen Privatvertrag errichtet, vermöge welchem er sich verpflichtete, mir die Schwaigen so zu überlassen, wie sie geschätzt seyn würden, kurz, ich erschien am Ende gänzlich als Mitkäufer; die k. baier. Regierung behandelte mich als solchen; Meyers eigene Briefe beweisen es, und ich kann mich noch auf das Zeugniß des k. baier. Landrichters von Weilheim, damaligen Extraditions-Commissärs, berufen, der vor der Extradition mich noch fragte: ob er an mich die Schwaigen extraditiren sollte?

Im festen Vertrauen auf den Freund, wollte ich an ihn, als an den, welcher den bedeutendsten Theil erkaufte hatte, die Uebergabe geschehen lassen; ich dachte nicht an die Möglichkeit eines Nachtheils für mich; eingeschläfert durch die Versicherungen vorzüglich des Hieronymus Meyer's, der nur zu sehr selbst einsah, wie viel er mir bey diesem Geschäfte zu verdanken habe, der selbst früher in Geisensfeld, (wie ich durch Zeugen erweisen kann) außergerichtlich sich erklärte, daß ich, wenn der Kauf zu Stande käme, die Schwaigen ganz unentgeltlich erhalten sollte. Das Hauptgeschäft war nun geendigt, die Meyer waren Eigentümer aller Güter, und es kam nun darauf an, daß ich die 4 Schwaigen ihnen ablöste, wobey ich immer auf die für die Ansicht des ganzen Processes so merkwürdige Thatfache aufmerksam machen muß, daß ich selbst schon bey dem großen Kaufe, der mit der k. b. Regierung abgeschlossen ward, Mitkäufer war, und daß die spätere Ablösung der Schwaigen, mehr die Natur einer Vertheilung der jeden treffenden Antheile, als die eines eigenen Kaufes an sich trug.

Ich rechnete gar nicht auf das Versprechen unentgeltlich die Schwaigen zu erhalten, und stützte mich bloß auf die im Privatvertrage vom 29. Jänner 1805 bestimmte Bedingung, nach welcher ich die Schwaigen zu dem Schätzungspreise von 14944 fl. 32 kr. bekommen sollte.

Der unpartheyische Richter wird hier, den bisherigen Zusammenhang der Sache erwägend, Grund genug finden, die Gerechtigkeit dieser Forderung einzusehen. Wenn man den wahren Werth der an mich verkauften Schwaigen überdenkt, und damit die von mir zu bezahlende Summe vergleicht, so mag sich freylich zeigen, daß ich wohlfeil gekauft, daß ich vielleicht in dem Fall mich befinden konnte, wo ich den Verkäufer ultra dimidium verlegt hätte.

Allein ist wohl mein Kauf ganz einerley mit einem andern gewöhnlichen Kaufe?

a. Ich war nicht ein Fremder, der die Gebrüder Meyer gar nicht interessirte, ich hatte den Kauf aufgefunden, vorgeschlagen und abgeschlossen, Mühe, Zeit und einen Theil meines eigenen Vermögens geopfert, ich war Freund des Hauses Meyer; darf ich wohl nach dem gewöhnlichen Verhältnisse eines Käufers beurtheilt werden?

b. Mein mit Meyer abgeschlossener Kauf selbst war nicht eigentlich ein vom ersten unabhängiger Kauf. — Ich war Mitkäufer der Güter; schon bey dem ersten Kaufe war voraus die an mich erfolgende nachherige Abtretung der Schwaigen stipulirt, und diese war es, welche ja Meyer allein zur Abschließung des Gesamtkaufes bewegen konnte.

c. Eben so wenig war bey meinem Schwaigenkaufe der gewöhnliche Werth derselben in Anschlag zu bringen; denn

1.) theils war ich Mitkäufer, die k. baier. Regierung hatte durchaus zu äußerst mäßigen Preisen an Meyer die Güter überlassen, der Vortheil des Ganzen mußte daher auch nothwendig mir zu Guten kommen, und der geringere Preis des Ganzen wirkte auch auf den Theil.

2.) Beym Ganzen war der Schätzungspreis der Güter auch zum Kaufpreise gemacht; was bey dem Gesamtkaufe gelten konnte, mußte eben so auch bey dem theilweisen, in dem Gesamtkaufe mitbegriffenen Schwaigenkaufe, gelten.

3.) Der Kaufpreis meiner Schwaigen, wenn er auch an sich gering erscheint, trug an sich die Natur einer Vergütung meiner den Gebrüdern Meyer geleisteten Dienste, und Meyer selbst erkannte in mancherley Aeußerungen diesen Charakter an.

4.) Endlich gab die Privat-Convention zwischen mir und Rudolph Meyer durchaus den Ausschlag.

Gerecht war so meine Forderung zu dem Schätzungspreise, die Schwaigen zu erkaufen, und Bosheit ist es, das vom Gesetze sonst so wohlthätig ersonnene Rechtsmittel der

l. 2. Cod. de rescind. emt. vend.

zur Sprache zu bringen.

Gestützt auf die Gerechtigkeit meiner Sache bestimmte ich daher den Schätzungspreis, und hier war es, wo ich zum Erstenmale fühlen lernte, daß Meyer dem Spekulationsgeiste, auf Kosten der Freundschaft gegen mich, einen zu weiten Spielraum gab.

Bey der am 31. März 1805 abgehaltenen Kommission, trat Kilpfer als Mandatar Meyers mit der Forderung auf, daß ich 22156 fl. 21 kr. als Kaufpreis ihm bezahlen sollte. Schlau genug hatte er die von ihm freywillig für seine Gebäude gegebenen 30000 fl. auch auf mich ausrechnen wollen, während eines Theils meine Schwaigengebäude schon im Schätzungspreise der Schwaigen überhaupt mitgerechnet, in keinem Verbande mit den übrigen Klostergebäuden standen, und andererseits das freywillige Mehrgeboth Meyers mich gar nicht betreffen konnte *).

Eine Vereinigung zwischen Meyer und mir schien unmdglich und nur der Schiedspruch des kdnigl. Landrichters von Weilheim, de dato 2. April 1805 konnte den Streit endigen, wobey ich ganz freywillig, bloß um Prozesse zu vermeiden, statt 14944 fl. zu 17648 fl. 34 kr. mich verstand.

Der Kauf ward geschlossen, und ich — zwar noch um eine bittere Erfahrung reicher — ward Eigenthümer der Schwaigen Gossenhofen, Haarsee, Rottsee und Schild.

§. 3.

Eigentliche Veranlassung des Streites, oder Geschichte des Pachtens.

Nachdem ich nun Eigenthümer geworden war, lag mir jetzt alles daran, mein Vermögen, welches nun in liegenden Gründen ruhte, auf die bestmdglichste Weise anzuwenden. Allbekannt ist es jedem Landwirthe, jedem Spekulantem, wie der, welcher Grundstücke besitzt, stets mit dem Gelde verliert, wenn er nicht die Renten aus den Gründen so hoch zu treiben sucht, als die Interessen bey dem Ausleihen von Kapitalien sich steigern lassen.

Ohne Bedienung hatte ich keine andere Nahrungsquelle als den Gewinn, den ich mit meinem Vermögen machen konnte; nicht todt konnte ich die Kapitalien liegen lassen, es kam darauf an, zweckmäßig ohne Wucher die Grundstücke zu benützen, und zugleich meinem glühenden Hange zur Verbesserung der Landeskultur beyzutragen, zu folgen.

Das beste Mittel hiezu schien mir die Bestellung eines Pächters. Nicht zufrieden aber mit jedem, der bloß, wenn er auch den Pachtshilling richtig abträgt, doch ohne weiteres

Interesse bloß das Gut abschwendet, und dem Verpächter schadet, wollte ich einen Pächter finden, der selbst durch ein höheres Interesse gefesselt, die Pacht in eigener Person durchführen, und das Land verbessern würde. Hierzu schien aber Rudolph Meyer, der so eben seinen Bruder Hieronymus in Baiern abgeldet hatte, gerade ausgewählt zu seyn. Er selbst war früher schon Eigenthümer großer Kändereyen, und ihm, der mit Kenntnissen der Landwirtschaft ausgerüstet war, war es möglich, größere Unternehmungen zu machen; und der Reichthum seines Hauses sicherte mir die Bezahlung.

Aber eben so mußte Meyer selbst Interesse haben, diese Pachtung zu übernehmen. Ihm waren jene Kändereyen ganz in der Nähe gelegen, es war ein Continuum, auf das er seine Industrie ausdehnen, wo er die mindere Ergiebigkeit eines Ackers stets mit der größern Fruchtbarkeit eines andern compensiren, und endlich bey der großen Anzahl von Grundstücken die Kultur so in's Große treiben konnte, daß der Nutzen nicht bloß uns beyden, sondern auch unserm neuen Vaterlande zu Gute gehen mußte.

Mit Vergnügen ergriff daher auch Rudolph Meyer die Gelegenheit und übernahm jetzt gerne die Güter als Pächter, die er und sein Bruder vorher als Eigenthümer nicht haben wollten. Die Bedingungen des Pachtens sollten jetzt gemacht werden, Meyer selbst, wie ich von seiner Hand schriftlich noch erweisen kann, machte das Auerbieten nicht nur mit dem Pachtshilling, sondern auch mit den sämtlichen Hauptartikeln, während ich die übrigen Kontraktspunkte entwarf.

Zu wichtig ist für die Beurtheilung der ganzen Streitsache, gerade die richtige Ansicht unsers Pachtkontrakts, und ich will daher nur kurz die Hauptpunkte hier anzugeben suchen.

A. Pachtshilling.

Der Sachwalter meines Gegners thut sich gar viel darauf zu gut, zu zeigen, wie ungerecht die Forderung eines so hohen Pachtshillings bey so geringem Ankaufe von meiner Seite war. Allein man prüfe nur mit unpartheyischem Blicke und jeder Schein der Ungerechtigkeit wird dann bald verschwinden.

1.) Man kann nie den jetzt geschlossenen Pachtkontrakt auf den vorhergegangenen Kauf beziehen, und die Summe jenes nach diesem berechnen. Ich war am Ende des Gesamtgüterkaufs Meyers von der kdnigl. baier. Regierung, selbst Mitkäufer, besondere Gründe bewogen diese, die Güter zu den gewiß nicht hohen Schätzungspreisen uns zu überlassen. Der Vortheil des ganzen Kaufs mußte auch auf mich übergehen. Die Ueberlassung der Schwaigen zu jenen geringen Preisen war noch Folge der Convention, und mein Schwaigenkauf war so ein durch besondere Gründe herbeigeführter wohlfeiler Kauf, dessen Summe nie als allgemeiner Maasstab für folgende Kontrakte gelten konnte.

Sobald ich einmal Eigenthümer war, so mußte ich jetzt den wahren Werth meiner Güter in Anschlag bringen, ich mußte berechnen, wieviel ich mit meinen in den Gütern liegenden Kapitalien gewinnen konnte, und darnach den Pachtshilling bestimmen.

Mein ganzer Unterhalt kam hierbey zur Sprache; hier konnte ich nicht andere Rücksichten geltend machen; einfach mußte ich jetzt Meyer so betrachten, wie ich jeden andern Pächter ansehen mußte.

2. Eben so wenig kann man mir Unbilligkeit gegen Meyer als Freund vorwerfen. — Meyer war gegen mich nicht mehr der treue Landsmann, ich war jetzt schon klüger geworden, seine Forderung der höhern Kaufsumme gegen sein Versprechen, dann die gänzliche Gleichgültigkeit gegen meine vielen Bemühungen um ihn, belehrten mich, daß hier das Zu-

*) Man lese darüber die sämtlichen Erwägungsgründe des Schiedspruchs des kdniglichen Landrichters von Weilheim.

trauen sehr übel angebracht wäre, daß ich gegen Meyer mich fast mehr, als gegen einen andern sicher stellen müßte.

3. Meyer selbst hat das Anerbieten mit dem Pachtschilling und übrigen Hauptbedingungen gemacht, er konnte alles überlegt und erwogen haben.

4. Am wenigsten aber mag Meyer über hohen Pachtschilling klagen, denn hat er selbst gegen seine Pächter die Kaufsumme, wie er von der Regierung gekauft hat, in Aufschlag gebracht? — Auch Meyer hat in der Folge verpachtet, aber wohl weise nach dem wahren Werthe seiner Güter die Pachtschillinge seinen Pächtern bestimmt. (*)

B.

In der Bestimmung der übrigen Punkte des Pachtcontractes, gieng ich besonders von zwey Hauptgesichtspunkten aus:

1. Mein Zweck war durch die Verweisung auf einzelne Regeln, theils meinen Pächter auf vorzügliche Theile aufmerksam zu machen, die die Landwirthschaft am meisten befördern würden, theils durch die Begrenzung seiner Thätigkeit, Gutsabschwendung unmöglich zu machen.

2. Wollte ich selbst meine Dispositionsfähigkeit über das Gut nicht ganz aufheben, um noch immer Gelegenheit zu haben, große landverbessernde Unternehmungen zu machen, und dann selbst auf meinem Eigenthum ein Plätzchen zu haben, wo ich wohnen könnte.

Nur aus diesem ersten Zwecke erklären sich die Artikel §. 5. 6. 7. des Pachtcontractes, über die Gällensböcher, den Dünger und Kleeausbau und besonders der §. 9, welcher jede Aflterpacht verbietet.

Aus dem 2ten Gesichtspunkte erläutern sich die Vorbehalte in dem §. 17.

So entstand denn frey als bloße Folge freywilliger wohl verstandener und überlegter Convention, der von beyden Partheyen am 21. October 1805 unterzeichnete hier beyliegende Pachtcontract.

Ich rechnete auf die Redlichkeit meines Pächters; von der sichern Einhaltung des Contractes, auch die Sicherheit meines Unterhalts erwartend.

§. 4.

C. Geschichte des Streits selbst.

Nicht lange dauerte unser Contract, als Meyer schon auf alle Weise gegen ihn zu handeln anfing. Er lieferte mir nie die nach No. 8 ausbedungene Pferde- Fourage. Er erlaubte sich, gegen ausdrückliche Bedingung, im ersten Jahre 120 Fuder Heu ab den Gütern zu führen; Meyer machte keine Gällensböcher, er baute nicht Klee aus, wie es bedungen gewesen war, er unterließ alle nöthigen Reparaturen, und ließ alle Hauptpunkte des Pachtcontractes unerfüllt; am Ende stellte er sogar Aflterpächter auf, und entzog mir selbst noch meinen Unterhalt, und blieb mir das letzte Quartal des Pachtschillings für 1807 schuldig. Er gieng sogar aus dem Lande, und ließ mir durch einen seiner Commis erklären,

(*) Meine 4 Schwaigen halten, laut den königl. Vermessungen, circa 1600 Tagwerke Land. Also trifft vom Tagwerk bey einem Pachtschilling von fl. 2200, nicht mehr als 1 fl. 22 1/2 kr. Pachtschill. Meyer verpachtete seine Gründe zu 2 bis 9 fl. das Tagwerk. Wem muß also seine Klage über hohen Pachtschilling nicht auffallen?

daß er weiter keinen Pachtschilling zahlen wolle. Nachdem ich zuerst noch alles möglich versucht hatte, um in Güte Meyer zu Erfüllung seiner Verbindlichkeit zu bewegen, nachdem ich selbst eine eigene Reise in die Schweiz machte, um einen gütlichen Vergleich mit ihm zu Stande zu bringen, wandte ich mich endlich an das Gericht, und reichte bey dem k. Landgerichte Weilheim meine Klageschrift de dato 10. März 1808 ein, worin ich von Meyer die Nachleistung der schuldig gebliebenen Gelder, Entschädigung für die Nichterfüllung der bedungenen Punkte und sichere Aufrechthaltung des Contractes für die Folge forderte, in der Zwischenzeit aber bey dem k. Landgerichte um Arrestverhängung und Anweisung zur Cautionseinstellung nachsuchte. Meyer begegnete kurz meinen Forderungen, vermied jede ernstliche Antwort, drohte mit Apellationen, während allmählig wieder ein Quartal nach dem andern verfloß, und eine neue Forderung auf meiner Seite begründet war. Mein Gegner suchte jetzt nur jede Commission zu vermeiden, sein Sachwalter kam jeden Augenblick mit Gesuchen die Termine zu prolongiren ein.

Die Sentenz des k. Apellationsgerichts de dato 2. May 1808 erkannte meine Cautionseinstellung als gerecht an. Allein Meyer wollte noch immer nicht zur Erfüllung sich bequemen, und die Commission zur Produktion und Anerkennung des Pachtcontractes ward vereitelt.

So suchte mich Meyer auf alle Weise zu hicaniren und durch die listigsten Mittel meine Rechtsverfolgung zu erschweren. Unter diese gehörte vorzüglich auch die Urkunde, vermöge welcher der Aflterpacht der Schwaigen für aufgelöst erklärt, und der bisherige Aflterpächter Johannes Hasler als Administrator aufgeführt ward.

Mittlerweile erwuchs die frühere Caution fordernde Sentenz in rem judicatam, und Meyer ward durch die allergnädigste Hofgerichtsentschließung de dato 29. Sept. 1808 als muthwilliger Apellant noch gestraft.

Ewig durchkreuzten sich Contumacial-Streitigkeiten, Forderungen der Caution von meiner Seite, und Fristgesuche, und endlich am 26. Juni 1809 konnte die erste entscheidende Commission zu Stande kommen, wobey erst Meyer seine Exception übergeben ließ, nachdem meine erste Schrift schon am 10. März 1808 übergeben war.

Der gegnerische Anwalt hatte darin eine Reihe von Exceptionen gehäuft, über deren Begründung jedoch erst unten bey der rechtlichen Beurtheilung selbst das Genauere gesagt werden kann.

Meyer läugnete mir in seiner Exceptionsschrift schon das Eigenthum der Schwaigen selbst ab, aus dem Grunde der Verletzung über die Hälfte. Er bestritt das rechtliche Daseyn des Pachts wieder wegen Verletzung über die Hälfte im Pachtschillinge, wegen unmöglichen Inhalts des Pachtcontractes und wegen der mangelnden gerichtl. Form.

Ueber alle diese Punkte ward durch meinen und des Gegners Anwalt in der Re- und Duplik noch recessirt, und am 26. Sept. 1809 erkannte endlich das k. b. Landgericht Weilheim in erster Instanz, daß der Beklagte schuldig sey, mir

1. die rückständigen Pachtschillinge von 3850 fl., dann
2. die aufgelaufenen Kosten der vereitelten Tagsfahrt pr. 69 fl. zu bezahlen.

Mein Gegner appellirte gegen die Sentenz am 9. Nov. Allein das k. b. Apellationsgericht bestätigte bereits durch allergnädigste Sentenz de dato 12. März 1810 das Urtheil der ersten Instanz in vollem Maße.

Meyer jedoch ruhete noch nicht — und um alle möglichen Wege, die das Gesetz nur eröfnet, zu durchgehen, wandte er sich auch an das k. b. Oberapellationsgericht.

Ruhig im Gefühle der Gerechtigkeit meiner Forderung, erwarte ich auch die Sentenz des obersten Gerichtes, und ich würde gar nie gegenwärtige Darstellung gewagt haben, wenn nicht mein Gegner, der in einer kleinen Schrift gegen das Urtheil der 2ten Instanz auftrat und sich bemühte, durch höchst sonderbare, kurz hingeworfene Punkte das Ganze zu verdrehen, mich zu einer Gegenerklärung aufgefordert hätte. Vertrauend auf den Schutz weiser Gesetze, wage ich nur noch die möglichen Einwürfe zu beseitigen.

S. 5.

II. Rechtliche Beurtheilung der Streitsache.

Mit Absicht ist die Darstellung der ganzen Geschichte des Streits weitläufiger ausgefallen, als es vielleicht nöthig zu seyn scheint. Es ist fast unmöglich hier die vollen Streitverhältnisse richtig einzusehen, wenn man nicht alle Veranlassungen kennt.

Einfach sind meine Behauptungen, und wohl begründet durch den einfachsten natürlichen Beweis.

Es ist nicht zu läugnen, daß mein Gegner die Gerechtigkeit meiner Forderung wohl eben so gut fühle, allein er bemüht sich alle möglichen Auswege des Gesetzes, verdreht Thatsachen und braucht vorzüglich die Hauptkunst alles undeutlich zu machen.

Der ganze Inhalt meiner Klage ist kein anderer, als:

„Ich bin Eigenthümer der Klosterschwaigen durch einen Kauf von der Kön. bayer. Regierung und durch die nachfolgende Ablösung der Schwaigen von meinen Mitkäufern, den Gebrüdern Meyer, geworden, habe dagegen sie an Rudolph Meyer wieder als Pächter überlassen, und fordere nun die Erfüllung des Pachtkontrakts.“ (*)

Mein Gegner greift schon den ersten Punkt meiner Klage an; er läugnet mir

- A. das Eigenthum und den rechtlichen Bestand des Kaufs ab.
- B. Daher denn auch als Folge die rechtliche Existenz des Pachts, und
- C. bestreitet in jedem Falle meine Forderung wegen unmöglichem Inhalte des Kontrakts.

Die Gründe meiner Replik, so wie die Entscheidungsgründe der gleichförmigen Urtheile der ersten und zweyten Instanz, müssen ihm nicht hinreichend genug erschienen haben, weil er in der kleinen jüngst übergebenen Schrift bey den alten Exceptionen fest stehen bleibt, ohne sie nur weiter begründen zu können.

(*) Ich muß hier nothwendig auf eine höchst sonderbare Entstellung der Wahrheit, in der kleinen Schrift meines Gegners aufmerksam machen. Schon in der Aufschrift, und dann später in den einzelnen SS. nennt der Verfasser der Gegnerschen Schrift, das Gesamthaus Meyer, wo entweder nur die beyden Gebrüder Meyer (Hieronymus und Rudolph) oder Rudolph Meyer alleine stehen sollte. — Nur zu deutlich leuchtet aus dieser Darstellung das Bemühen meines Gegners hervor, das, was bloß ihn, Rudolph Meyer, angeht, zur Sache des Gesamthaus zu machen, um am Ende mit Exceptionen aufzutreten, die nie begründet werden können. Niemals habe ich mit dem Gesamthaus Meyer contrahirt, nie von ihm die Schwaigen gekauft. Klar genug zeigen die Unterschriften der vorherigen wichtigeren Urkunden, auf die einzelnen Stellen des Hauses, mit denen ich zu thun hatte; und fernerlich muß ich gegen eine solche boshafte Verdrehung der Wahrheit, gegen jeden mir aufgedrungenen neuen Gegner protestiren.

S. 6.

Um das Eigenthum, das ich durch den Kauf von Meyer erlangt, zu beweisen, bedarf es nur einer einfachen Ansicht des Kaufkontrakts und des Schiedsspruchs des k. Landgerichts Weilheim; nach Meyers Behauptung, begründet die Geringfügigkeit meiner Kaufsumme die Klage wegen Verletzung über die Hälfte. Die Wohlthat der l. 2. cod. de rescind. hat jedoch hier nicht statt.

I. Weil die Werthsbestimmung hier unrichtig angegeben ist.

II. Weil, was an sich sonst in abstracto statt finden kann, durch die Verhältnisse des einzelnen Falles aufgehoben wird.

Auf die sonderbarste Weise beruft sich Meyer zur Begründung dieser Einrede, auf die Größe des in der Folge unter uns verabredeten Pachtschillings.

Es ist gewiß ein ganz neuer Satz, daß der Gewinn, der aus einer Sache gezogen werden kann, auf das, was früher voraus gieng, als Bestimmung eines Maßstabs des Werthes zurückbezogen werden soll; am meisten aber, daß die Größe der jährlich durch die Pacht aus einem Grundstück zu ziehenden Renten, den frühern Kaufwerth angreife. Leicht zeigt sich der Irrthum einer solchen Behauptung:

1. Es kann nie, um die Gültigkeit eines frühern Kontrakts zu bemessen, ein später über diese Sache geschlossener Kontrakt gebraucht werden.
2. Am wenigsten kann ein späterer Pacht den frühern Kauf reguliren.
3. Endlich am allerwenigsten findet im vorliegenden Falle eine solche Zurückbeziehung statt.

ad 1.

Es ist ein aus der Staatswirtschaft hier wohl vorauszusetzender Satz, daß der Werth der Dinge von den Verhältnissen der Außenwelt abhängt, woran sich bald ein anderer Satz anreihet; daß bey Bestimmung des Werths einer Sache nie die Möglichkeit entscheide, was noch daraus gemacht werden kann, wie hoch der Werth sich vielleicht noch steigern läßt; sondern daß nur der gegenwärtige Zustand den Maßstab liefert. Wenn Jemand einen oden Grund mit 200 fl. kauft, wenn er ihn dann verbessert, und in der Folge mit 2000 fl. verkauft, kann die spätere Summe vom 2000 fl. den ersten Kauf annulliren? Wohin kämen wir in allen Geschäften des bürgerlichen Lebens, wenn jeder frühere Contract noch das Recht hätte, sein Geschäft darnach abzumessen, was nach ihm in der Folge geschieht.

Höchst unrecht ist es, wenn die Gesetze zu sehr in der Sphäre der freien Dispositionsfähigkeit der Partheyen eingreifen; allein unsere Gesetze haben dieß auch nie gethan, sie überlassen den Kontrahenten die Verhältnisse des Augenblicks abzuwägen, und sich darnach zu richten; der erste Kontrakt, das eine Geschäft unter bestimmte Kontrahenten, erscheint als geschlossen, und das folgende muß als ein ganz neues, vom ersten unabhängiges angesehen werden. Wenn A ein Pferd mit 100 fl. von B kauft, und dann darauf C kauft, und weil er das Pferd besonders brauchen kann, oder aus besonderer Liebhaberey dasselbe Pferd von A mit 600 fl. kauft, kann sich wohl B beschweren, daß er zu wohlfeil verkauft habe, kann er seinen Verkauf wieder rückgängig machen?

Es ist immerhin gegen alle Gesetze des bürgerlichen Verkehrs, spätere Kontrakte als Maßstab der frühern anzunehmen.

Am allerwenigsten kann jedoch ein späterer Pacht den ersten Kauf modificiren. Wenn man von richtiger Ansicht der beyden Verträge des Kaufs und des Pachts ausgeht, so besteht der Kauf in einer Uebertragung der Sache in's Eigenthum des Andern, mit vollkommener Begebung der Rechte des Verkäufers. Der neue Käufer hat nun alle jura Domini, und daher das Recht, eben so gut die Sache zu verschenken, als auf's Höchste zu steigern, und wenn er einen Liebhaber findet, das Maximum des Preises zu erhalten.

Beim Kaufe, wenn der Kaufpreis Aequivalent des Werthes seyn soll, entscheidet daher denn auch der innere Werth der Sache im Augenblicke des Kaufs.

Bedenkt man dagegen den Pacht, so übergibt zwar auch hier Jemand dem Andern gegen Vergeltung (Pachtschilling) die Sache; aber nicht in's Eigenthum, sondern nur zu einer Art von Nutznießung. Der Verpächter erklärt: daß er sich getraue, aus diesem Grundstücke so viel zu gewinnen, z. B. jährlich 3000 fl., wenn er selbst bewirthschaftet, wenn er selbst nach seinen Ansichten das Gut gebraucht, und er bietet daher dem Pächter das Grundstück so an, wenn er ihm so viel Vergeltung dafür giebt, als er selbst hätte herausbringen können.

Der Pachtschilling ist daher stets ein Aequivalent eines im Kopfe des Verpächters nach seinem Anschlage möglicherweise zu ziehenden Gewinns, daher nicht Vergeltung eines schon existirenden Werthes, sondern immerhin erst eines zukünftigen.

Der Verpächter fordert den Pachtschilling, der Pächter mußte überschlagen, wieviel er ziehen kann, und der Kontrakt wird geschlossen, so wie beyde Contrahenten die Folge berechnen. Während daher beim Kaufe der wahre Werth der Sache an sich entscheidet, kommt beim Pacht nur der gar nicht existirende bloß idealisch individuell berechnete Werth in Anschlag. Der 2te Pachtwerth kann daher, da er auf veränderte Weise bemessen wird, nie auf den ersten Kaufwerth zurück bezogen werden.

So selten wird diese wahre Natur des Pacht eingesehen, und unmöglich ist es, einen gleichförmigen Maassstab für die Werthbestimmung anzugeben, da so vieles von der Art der Pächter abhängt. Nothwendig wird der, welcher Kapital genug besitzt, viel auf den Pacht zu wenden, und große Unternehmungen zu machen, mehr gewinnen, und vielleicht aus einem Pacht das Sechsfache ziehen, bey welchem ein Anderer, der kein Kapital hat, und nur von den magern Erträgnissen des Bodens lebt, dessen Fructification auf keine außerordentliche Weise erhöht wird, nothdürftig kaum seinen Pachtschilling abtragen kann. Immer unterliegt der Pacht ganz andern Bestimmungen, als irgend ein anderer Kontrakt.

Wenn aber auch wirklich eine Aufeinanderbeziehung der Kontrakte in abstracto möglich wäre, so kann sie doch hier nicht statt haben, denn

a) der erste Kauf war ein unter eigenthümlichen Verhältnissen geschlossener.

Ich erinnere hier bloß an die obige Geschichtserzählung, und wiederhole nur: Meyer und ich hatten von der k. b. Regierung zu durchaus geringen, nach den Schätzungspreisen, gekauft; der ganze Kauf war daher besonders wohlfeil, und diese Wohlfeilheit mußte bey der Abfassung auch auf mich als Mitkäufer übergehen. Man wird immer meinen Kauf ganz anders betrachten, wenn man erwägt, daß ich mit Meyer von der k. baier. Regierung selbst kaufte, und daß stets daher auf den Preis, der beim Gesamtkaufe zu Grunde gelegt ward, gesehen werden müsse.

Weder Meyer, noch ich dachten daran, beim Schwaigenkauf den wahren Werth zum Grunde zu legen, weil Meyer in mir immer nur seinen Mitkäufer und in dem scheinbaren Kauf von ihm, mehr eine Regulirung der früher durch den Gesamtkauf erworbenen Antheile sehen mußte.

Als ich nun Eigentümer geworden war, als mein Kapital in den Grundstücken ruhte, da mußte mir die gute Anwendung desselben das erste Gesetz seyn; nun schlug ich an, was ich bey eigener Bewirthschaftung gewinnen würde, und suchte nothwendig, als ich verpachtete, diese berechnete Summe durch den Pachtschilling herauszubringen.

Meyer ward Pächter, er berechnete, so wie ich es gethan hatte, beim Pachte den wahren Werth, und den möglichen Gewinn, und so vereinigten wir uns; — er und ich wußten sehr wohl, daß wir beim Pachte einen andern Anschlag wie beim ersten Kaufe machten.

Was daher den ersten wohlfeilen Kauf schon von Seite der Regierung herbey führte, wirkte nicht mehr beim Pachte; an den, bey diesem zu Grunde gelegten Werth, war nie bey jenem gedacht worden.

Ungerecht ist es daher, wenn der Gegner aus der Größe des Pachtschillings die Verletzung beim Kaufe zeigen will, weil er absichtlich Verhältnisse verschweigt, die beim Kaufe vorhanden waren.

III.

Wenn auch die ganze bisherige Auseinandersetzung nicht hinreichen könnte, um die Verhauptung zu vernichten, daß die Größe des Pachtschillings die Verletzung beim ersten Kaufe zeige, so liegen doch Gründe genug vor, die das Wegfallen der Verletzung im gegenwärtigen Falle erweisen.

A. Fragt man zuerst um den Grund des Gesetzes d. 1. 2. Cod., so liegt (wenn auch die Römer wahrscheinlich selbst nicht so deutlich die Gründe sich dachten) der Grund wohl darin, daß nicht selten ein Contrahent in eine traurige Lage versetzt, gezwungen wird, dem drängenden Käufer um den geringsten Preis die Sache loszuschlagen, daß ihm daher das Gesetz einen Weg gönnen müsse, gleichsam wie durch eine restitutio in integrum zu seiner Sache wieder zu gelangen, entweder sie selbst ganz, oder den erhöhten Preis nach dem wahren Werthe für sie zu erhalten; vergleicht man aber jetzt diesen Grund des Gesetzes mit den Verhältnissen der gegenwärtigen Streitsache, so zeigt sich sehr leicht, daß der Grund des Gesetzes ganz wegfallt.

Meyer als Verkäufer war nicht in der Lage, gedrängt zu seyn, es war keine Uebervertheilung von meiner Seite, kein Zustand, wo Meyer nicht genug nachdenken, und etwa den wahren Werth nicht kennend, verkaufte. Wir beyde kannten recht wohl die Art unsers Kaufs von der Regierung, diese muß klagen, wenn wir zu wohlfeil gekauft haben, ich bin in derselben Lage, wie Meyer, war Mitkäufer und kann nie so angesehen werden, als wenn ich bloß als Fremder zufällig zu Meyer gekommen wäre.

Meyer kann nie über Betrug oder über dolose Verletzung seiner Rechte klagen, da die Convention die meinen Schwaigenkauf regulirte, und die schriftliche Einwilligung aller Mitglieder des Hauses Meyer, um die ich besonders anfragte, selbst schon der Abschließung des ganzen Kaufes vorhergegangen war.

B. Erwägt man aber einmal die eben angeführte ratio legis, so muß nothwendig selbst das Gesetz einige Fälle ausnehmen, wo die Wohlthat nicht zur Anwendung kommen kann.

1. Man darf nur den Cod. Civ. p. IV. cap. 3. §. 22. §. 5. flüchtig ansehen, so erklärt diese Stelle schon, daß das Remedium dann wegfalle, wenn der Verkäufer sich dessen ausdrücklich oder stillschweigend begiebt.

Daß solche facta concludentia aber hinreichend vorhanden sind, woraus die Begebung geschlossen werden kann, zeigt die Geschichte des ganzen Streits.

Meyer selbst hat das, was er mir verkaufte, als Pächter wieder übernommen; nie hätte er begreiflicher Weise das zweyte Faktum vornehmen, also mich als seinen Verpächter anerkennen können, wenn er in mir nicht den Eigenthümer gesehen hätte. Sein Kaufkontrakt war ihm daher bekannt, und von ihm gebilligt, da ja selbst die später geschlossene Pacht anfangs von ihm erfüllt ward.

Nie kann er sich daher auf das Remedium berufen, und gegen seinen Verkauf in der Folge protestiren, den er durch alle Fakta anerkannt hat, wo ja bekanntlich die Regel gilt, daß eine protestatio facto contraria nichts entscheide.

2. Aus denselben Gründen läßt das Gesetz, Cod. civ. p. IV. cap. 4. §. 10. nr. 5. die Verletzungsklage dann nicht anstellen, wenn der Kauf ein sogenannter Freunds- oder Gnadenkauf war.

Nichts schmerzt gewiß den zarterföhlen Mann mehr, als wenn er beständig auf Verpfichtungen des Andern sich berufen, und alte Dinge ihm ins Gedächtniß zurückerufen muß.

Ich bin nicht gewohnt, jede Gefälligkeit gegen einen Freund auch zu Geld anzuschlagen, aber eine wohlangebrachte Erinnerung schadet nicht — Meyer fühlt recht wohl, was ich für ihn uneigennützig genug gethan habe; daß ich um seinen vortheilhaften und von ihm so sehr gewünschten Kauf, möglichst zu erleichtern, mich wider meine anfänglich gehabte Absicht entschloß, mein Kapital im fremden Lande in Grund und Boden zu stecken, und mich dadurch im Auslande anzusiedeln; er erinnert sich an seine Versprechungen, an die Aeußerung, mir, wenn der ganze Kauf zu Stande käme, die Schwaigen selbst unentgeltlich zu überlassen, welches ich aber sogleich von der Hand wies; wem dringt sich, wenn er oben dargestellte Geschichte durchliest, nicht der Gedanke auf, daß Meyer nie im Sinne hatte, mich als einen Fremden zu behandeln (*), daß er durch den geringer bestimmten Preis die Verpflichtungen gegen mich abbezahlen wollte.

Unnötig ist es länger zu erweisen, daß mein Kauf zu den Fällen gehört, wo das Gesetz Freunds- oder Gnadenkauf annimmt (**), und einfach zeigt sich, daß Meyers Klage über Verletzung, selbst wenn sie an sich statt hätte, im concreten Falle durch die besondern Streitverhältnisse aufgehoben sey.

Das Gesetz muß mich so als Eigenthümer der Schwaigen, und so als Person anerkennen, die frey über das Ihrige verfügen, und so auch verpachten konnte.

(*) Dies äußert Meyer auch bestimmt, in dem bey Gelegenheit des Schiedspruchs abgehaltenen Protokolle: „Daß es in dem Sinn der Hrn. Meyer nicht liege, gegen Hrn. Gruner genau zu seyn.“

(**) Nur höchst ungern möchte ich den Kauf von Meyer mit dem Namen Gnadenkauf belegen, wenn nicht das Gesetz selbst so uneigentlich gesprochen hätte. — Nie kommt es mir in den Sinn, Meyers Gnade etwas zu verdanken, und die obige Geschichtserzählung mag beweisen, daß ich eigentlich nicht einmal Meyer, sondern richtiger mit Meyer, der köntgl. Regierung abkaufte.

§. 7.

Wenn ich mir aber auch mein Eigenthum wieder erstritten habe, so will mein Gegner nur noch die Verpflichtungen gegen mich, und den Grund derselben, die Pacht, nicht anerkennen.

Er bestreitet die rechtliche Gültigkeit desselben

1. aus dem Grunde der Verletzung über die Hälfte;
2. wegen der Unmöglichkeit der Erfüllung der Pachtbedingungen; wegen der mangelnden Form, und es kann dazu sogleich
4. der Einwurf mit berührt werden, daß auch ich von meiner Seite den Kontrakt nicht erfüllt hätte.

ad 1.

Was die erste Einrede der Verletzung über die Hälfte betrifft, so ist es keinem Civisten unbekannt, daß das röm. Gesetz, d. l. 2. Cod. de resc. emt., eigentlich nur vom Kaufe, und auch da nur vom Verkäufer spreche, und die reinere Praxis folgt durchaus dieser Meynung während das große Heer der Praktiker ewig ausdehnend zuerst dieß Remedium auch auf den Käufer und dann auch fast auf alle Kontrakte ausdehnte. So konnte man denn auch bey dem Pachte von dieser Verletzung sprechen, und so nahm denn auch das bayer. Gesetzbuch es auf.

Als unterworfen dem Gesetze muß ich auch meine Streitsache ihm unterwerfen, und ich müßte unterliegen, wenn mir nur erst eine Verletzung bewiesen werden könnte.

Mein Gegner dreht sich, um diesen Beweis zu führen, beständig im Zirkel. Bey dem Kaufe beweist er die Verletzung aus dem Pachtshillinge, bey dem Pachte, die aus dem Kaufeshillinge. Bereits oben ward die rechtliche Unmöglichkeit, den spätern Pacht auf den Kauf zurück zu beziehen, erwiesen, und mein jetzt zu führender Beweis wird sehr kurz werden können, wenn ich hoffen darf, daß die obigen Gründe überzeugen.

Nie kann bey Bestimmung des Pachtes die Summe in Anschlag gebracht werden, um welche der Verpächter kaufte, denn

1. theils hängt die Werthbestimmung stets von Veränderung der Verhältnisse bey einzelnen Kontrakten ab.

Wer in einem wohlfeilen Jahre kauft, wird vielleicht, da er nur auf geringere Ausbeute rechnen kann, das Grundstück auch wohlfeiler erkaufen, während vielleicht schon im nächsten Jahre der Getreidpreis steigt, und damit dann auch der Werth des Ackers erhdht zu seyn scheint, und der, welcher zuerst wohlfeil kaufte, wird theuer dann im nächsten Jahre verpachten können.

2. Theils wird der Werth von zwey Partheyen, welche einen Pachtkontrakt schließen wollen, ganz anders berechnet, als bey dem Kaufe. Bey dem Kaufe liegt der Werth vor, und zwar der Werth z. B. des Grundstücks an sich; dieser Werth läßt sich immer berechnen, während bey dem Pachte die Kontrahenten den Pachtshilling darnach bestimmen, was beyde aus dem Grundstück zu gewinnen sich getrauen.

Bezieht man hier nun etwas aufeinander, was nicht beziehbar ist, so kann freilich oft der Pachtshilling sehr hoch erscheinen, wenn er mit dem Ankaufspreise verglichen wird. Wenn Meyer mir die Schwaigen ganz geschenkt, und wenn ich sie ihm darnach verpachtet hätte, hätte Meyer wohl da auch den Pacht auf die frühere Schenkung zurück beziehen können?

Wenn aber selbst ein Aufeinanderbeziehen zugegeben werden könnte, so läge darin immerhin die Behauptung, daß man bey dem Kauf den wahren Werth angenommen habe. Allein dieser Behauptung wird geradezu durch die Natur des ganzen vorliegenden Falles widersprochen.

Meyer und ich waren Mitkäufer bey dem Gesamtkauf; und die Antheile waren nur so unter uns durch Privatconvention regulirt, daß ich die 4 Klosterschwaigen übernahm. Ich habe daher von Meyer nicht gekauft, sondern von der Regierung selbst, und wir beyde zusammen erhielten unsere Güter um die äußerst mäßigen Schätzungspreise, bey welchen man, da Anfangs auf Versteigerung gerechnet ward, nicht an den wahren Werth dachte.

Wenn daher wirklich zur Ausmittlung der Größe des Pachtschillings, der frühere Kaufschilling gebraucht werden soll, so kann doch im gegenwärtigen Falle die Kaufsumme nie zu dieser Bestimmung taugen, weil sie nicht nach dem wahren Werthe von den Partheyen abgemessen war.

Wenn aber doch der Pachtschilling, aller bisherigen Gründe ungeachtet, zu hoch erschiene, so erlaube ich mir bloß wieder auf den Aufhebungsgrund des remedii, welches ich schon oben bey dem Kaufe anführte, auch hier zu verweisen; der Cod. civ. p. IV. cap. 3. §. 12 und 5. läßt da das remedium wegfallen, wenn der Kontrahent ausdrücklich oder stillschweigend darauf verzichtet.

Meyer hat aber diese Pacht freywillig und wohlverstanden anerkannt.

a. Er selbst hat vorzüglich die Artikel des Pachtcontracts und namentlich der Artikel wegen des Pachtschillings entworfen.

b. Der Pachtcontract war nicht das Werk augenblicklicher Uebereilung, der Entwurf desselben ward mehreren geprüften verständigen Männern vorgelegt.

c. Meyer selbst äusserte nie, selbst nach dem Abschlusse der Pacht nicht, irgend einige Unzufriedenheit mit den Bedingungen.

d. Er erfüllte anfangs die Vorschriften des Contracts, bewies dadurch seine Einsicht von den Vortheilen der Pacht.

e. Aus der Note (auf dem 2ten Bogen 4ter Seite) erhellet sehr deutlich, daß der Pachtschilling an sich selbst äußerst mäßig sey,

Kurz es läßt sich keine Handlung vor dem Prozesse aufzeigen, welche eine Unzufriedenheit Meyers mit dem Pachte beweisen könnte.

Es kann von der Anwendung der Klage über Verletzung nicht die Rede seyn, weil alle Voraussetzungen ihrer Anstellung fehlen.

§. 8.

ad 2.

Mein Gegner hat im Gesetzbuche noch eine Vorschrift, die ich vernachlässigt haben soll, und daher darin ein neues Mittel gefunden, sich von dem ihm jetzt lästigen Pachtcontract loszumachen.

Es ist eine durch die Praxis allgemein unterstützte Meinung, daß alle Contracte einer gerichtlichen Fertigung bedürfen, wenn sie von Unsiegelmäßigen geschlossen werden, während Siegelmäßige dieses nicht nöthig haben.

Vergleicht man nun den Cod. civ. p. 4. cap. 1. §. 6. und dazu die Anmerkungen B. v. Kreitmayers ad h. I. §. 6. 7. nr. 2. so wird eine solche schriftliche Auffassung nur

allein bey Vergleich, Hypotheken, Heurathspacten und Compromissen, gefordert, und nirgends war es allgemein ausgesprochen, daß auch der Pachtcontract dieser Vorschrift unterliege; wenn nicht der Cod. civ. pag. 4. cap. 6. §. 15. eine hierher gehörende Regel ausspräche, nämlich: daß keine Verpachtung von Bauerngütern, über 3 Jahre ohne Brief und Siegel gelten soll.

Eine einfache Ansicht des Gesetzes, und eine Betrachtung der persönlichen Verhältnisse von meiner und des Gegners Seite, werden bald den Grund eines Vorwurfs zeigen, der aus dieser Gesetzstelle gegen mich entlehnt seyn soll.

a. Nicht zufällig spricht die Gesetzstelle von Bauerngütern, und der Sinn entnimmt sich leicht aus dem Landrecht von 1616. 21. 21. art. 3. 6. Das Gesetz denkt sich nämlich unter einem Bauerngut ein in fremdem Abhängigkeits-Nexu stehendes Gut, was durch die Geschichte der grundherrlichen Verhältnisse, durch den Zustand, der auf dem Lande befindlichen Güter in Baiern so bestimmt erwiesen wird; auch der Zusammenhang, in welchem die Verfügung im Landrecht von 1616 steht, wo bey Gelegenheit der Erbrechts-Güter davon gedacht wird, bestätigt diesen Sinn des Gesetzes. Nur dadurch wird auch die Absicht der Vorschrift klar, daß kein Bauerngut ohne Brief und Siegel über 3 Jahre verpachtet werden soll; das Gesetz fürchtete, daß leicht den Rechten der Grundherrn zu nahe getreten werden könne, wenn der Pacht ohne ihr Wissen zu lange dauern würde. Zu wichtig war hier denn das Recht der Verbriefung.

Kann man wohl die Güter, welche bey unserm Contracte in Frage stehen, in eine Klasse mit zu den übrigen Bauerngütern werfen?

Ist hier ein gewöhnlicher Grundherr? Ist hier Gefahr für ihn zu fürchten? Läßt sich hier nur ein vernünftiger Grund zur Anwendung der allgemeinen Vorschrift denken?

b. Erwägt man aber auch die persönlichen Verhältnisse, so verliert sich jeder mögliche Vorwurf.

Die bayerischen Gesetze gaben früher einigen in höhern Würden stehenden, durch Adel sich auszeichnenden, die man unter dem Namen Siegelmäßige begriff, als besondern Vorzug das Recht, ihre Contracte selbst zu fertigen, ohne irgend die Obrigkeit dazu zu gebrauchen.

Sind wir, Meyer und ich, daher siegelmäßig, — so muß unser Contract vermindert des Vorrechts gültig seyn.

Diese Siegelmäßigkeit muß aber auf beyden Seiten als existirend betrachtet werden.

1.) Was Meyer betrifft, so hatte dieser bereits bey dem Abschlusse des Kaufcontracts das allerhöchste Decret seiner Siegelmäßigkeit in Händen. Die königl. bayer. Regierung, um den Industriegeist und die Landeskultur zu heben, um den größern Speculanten, den thätigen Fabrikanten auszuzeichnen, und in die Klasse der durch das Gesetz Ausgezeichneten zu setzen, gab Meyer'n das Privilegium der Siegelmäßigkeit; und unbestritten geht dieß aus den Urkunden hervor.

Nur 2 Punkte fehlten; Meyer hatte weder die Taxe erlegt, noch war seine Siegelmäßigkeit im Regierungsblatte angeschrieben. Wenn aber das Verleihungs-Decret der Siegelmäßigen, als Rescriptum gratiae angesehen werden muß, so muß darauf auch der allgemeine Grundsatz angewendet werden, nach welchem alle Rescripta gratiae vom Tage der Verleihung an gelten. Meyer handelt im Augenblick des Contracts als ein Siegelmäßiger, die Vorrechte eines solchen mußten auch ihm zukommen, das Erlegen der Taxe war nicht Bedingung der wirklichen Verleihung, da die Taxe nicht die Natur des Kaufpreises an sich trägt, und es müßte ein besonderes Gesetz nachgezeigt werden können, wel-

ches über die Natur der Privilegien und Lizen gegen Meyer zeugte, wenn ihm die Siegelmäßigkeit bestritten werden sollte.

2.) Was mich betrifft, so habe ich zwar kein Dekret in Händen, allein noch ist es niemanden im Ernste eingefallen, mir die höhere Würde abzustreiten. Ich bekleidete in der Schweiz das gewiß bedeutende Amt eines Chefs des Bergwesens, eine Stelle, die mir in meinem Vaterlande einen ausgezeichneten Rang gab, ich gehöre einer alten patrizischen Familie an, was wieder bey uns den ersten Adelsvorzug begründet, und hätte mein Vaterland solche privilegierte Siegelmäßige gekannt, so wäre ich wohl vor allen siegelmäßig gewesen. Nun kam ich nach Baiern, wo diese Auszeichnungen bekannt sind, und es fragt sich nur, ob sie mir zuerkannt werden können. Die Bedingungen zur Erlangung derselben sind vorhanden, Adel oder Besitz höherer Würde, und die Wirkung kann mir nicht abgesprochen werden; zwar bin ich Ausländer, und war nur ausländischer Beamter, aber längst hat das Völkerecht den Bürgern benachbarter Staaten gegenseitige Anerkennung ihrer Ehrenvorzüge eingeräumt. Wenn ein in Sachsen Adlicher nach Baiern kommt, wer wird Lust haben, ihm seinen Adel abzustreiten, und ihn unsiegelmäßig zu nennen?

Eben so wenig kann es entscheiden, daß ich nicht mehr angestellt bin, der Vorzug kann durch Aufhebung der Stelle nicht verschwinden, da er dem Besitzer als Person für immer anklebt; eben so wie ein bairischer pensionirter Rath auch im Zustande der Pension gewiß noch siegelmäßig bleibt.

Endlich haben alle bisherigen königl. bair. Gerichte als Siegelmäßigen mich anerkannt, und nach der Form der Schriften zu urtheilen als solchen mich gewürdigt. Wir beyde waren daher siegelmäßig, und als solche der erwähnten Vorschrift nicht unterworfen.

§. 9.

ad 3.

Mein Gegner macht sich noch das Vergnügen, den Pachtvertrag deswegen anzustreiten, weil er unmögliche Bestimmungen enthalte. Die vorzüglichsten dieser Unmöglichkeiten wären:

- 1.) Die Stipulation, daß ich frey Strassen und Werker anlegen könne;
- 2.) die Bedingung des größern Kleeausbaues.

Mein Gegner scheint hier wahrhaft eine ganz eigne Theorie von der Unmöglichkeit aufstellen zu wollen; ganz unerlaubt scheint ihm 1.) die Bedingung im §. 14. lit. e. des Pachtvertrags, daß ich mir vorbehalte: Strassen und Kanäle anzulegen.

Meyer scheint hier mit Gewalt mich zum Strassen- und Wasserbaumeister machen, und mir die Absicht andichten zu wollen, als dächte ich daran, Poststrassen zu machen, oder Kanäle, wie in Holland, zu graben.

Einfach und keinem Unparteyischen auffallend ist der angegebene Vorbehalt. Klar geht aus dem ganzen Pachtvertrage meine Absicht hervor, mich so zu sichern, daß nie unbedingt meine Dispositionsfähigkeit aufgehoben wäre, daß ich daher auch stets dem Wunsche noch folgen könnte, größere landverbessernde Unternehmungen zu machen.

Als Verpächter blieb ich Eigenthümer, und als solcher habe ich immer noch das Recht Verfügungen über mein Eigenthum zu treffen, sobald sie nur nicht den erworbenen Rechten meines Pächters widerstreiten. Am meisten gewinnt aber entschieden das Grundstück, wenn für eine zweckmäßige Verbindung der einzelnen Grundstücke, und so für die Möglichkeit einer leichtern Verführung der Produkte gesorgt wird; diese Möglichkeit aber wird wohl bestimmt durch Anlegung von Strassen begründet, und sie herbeizuführen, war meine Absicht, als ich den fraglichen Artikel entwarf. Dadurch habe ich vielmehr meinen Pächter zu be-

günstigen, als ihm zu schaden gesucht, und Meyer wird mir wohl so viel Rechlichkeit und landwirthschaftliche Kenntnisse zutrauen, daß ich die Strassen nicht mitten durch seine angebauten Felder durchgeführt hätte.

Eben so wenig kenne ich Landesgesetze, welche meine Strassen, so wie ich sie anzubringen gedachte, verböten.

2.) Was die Unmöglichkeit des bedungenen Kleeausbaues betrifft, so darf man gewiß nur den §. 7. durchlesen, um sich zu überzeugen, daß die Erfüllung wohl nicht so unmöglich ist.

Es ist dieser Artikel an sich durchaus nicht physisch unmöglich, und zwar a) nicht nach dem Inhalte; ich darf hier wohl mich auf die allbekannte Erfahrung berufen, daß jedem Oekonomen um Klee am meisten zu thun seyn muß; mir, als Verpächter, lag daran das Gut immer gut benützt, und daher am Ende wohlverbessert zurückzuerhalten; Meyer, als Pächter mußte alles daran liegen, viel aus dem Gute zu lösen, und solche Anstalten zu machen, die für alle Theile der Oekonomie, vorzüglich auch auf die Viehzucht wirkend, dem ganzen Gute nützlich wären.

Natürlich mußte daher von meiner und des Pächters Seite der Artikel über Kleeausbau in den Pachtvertrag kommen, und die Art wie die Bedingung gemacht ward, enthält wohl nichts Unmögliches, weder nach der Zahl der Tagwerke, welche angebaut werden sollten, denn da wird die Zahl wohl gering erscheinen, wenn man die Anzahl aller Tagwerke aller 4 Schwaigen (= 1600 Tagwerk) betrachtet, noch nach der Vorschrift überhaupt, wobey der Gegner in dem Exceptionsrecess mich belehren will, daß der Kleebau gute Gründe voraussetze, die im zweyten Pachtjahre nicht so hätten schon vorhanden seyn können. Ob die an ihn verpachteten Gründe schlecht und zum Kleeausbau unfähig waren, mögen Sachverständige entscheiden. Meyer selbst kennt zu gut die Qualität derselben.

b) Eben so wenig ward je eine Unmöglichkeit dieses Artikels von mir selbst eingeräumt, wie Meyer beständig mir vorwirft. Als der Prozeß bereits einige Zeit gedauert und die Quelle meines Unterhalts ganz zu vertrocknen schien, da hätte ich um einen Vergleich zu stiften, mich gerne zu einem Opfer verstanden. Hier war es, wo ich, bloß um Meyer eine Erleichterung zu gönnen, ihm anbot, die Bedingungen wegen Kleebau nachzulassen, und da ich wußte, daß zum Kleebau Vorbereitung gehöre, Meyer aber bisher die kontraktmäßige Vorbereitung ganz vernachlässigt hatte, so erklärte ich ihm, daß ich die durch Meyer selbst für den Augenblick herbeigeführte Unmöglichkeit einsehe, daß ich daher ihm die Erfüllung des Artikels nachlassen wollte.

Meine damalige Erklärung war daher

- 1.) nach ihrem Zwecke bloß zum Vergleichsversuche abgegeben, und darf nie als unbedingt sprechend aufgeführt werden.
- 2.) Sie sprach von einer Unmöglichkeit in der Zeit, wovon damals die Rede war,
- 3.) und von der Unmöglichkeit die Meyer selbst herbeiführte.

Während so die physische Unmöglichkeit sich nie zeigen läßt, erklärt der Gegner in der kleinen jüngst übergebenen Schrift: daß man moralische Unmöglichkeit mit der physischen verwechselt habe, daß unverhältnißmäßiger Aufwand an ärmliche Ausbeute setzen unmoralisch — und der Contract so unerlaubt sey.

Allein wer mißt denn hier die Unmoralität? falsch sind die zwey Punkte in dem Satze; 1.) unverhältnißmäßiger Aufwand, falsch 2.) die ärmliche Ausbeute. Seit wann schließt man auf Unmöglichkeit an sich aus dem Ertrage eines Jahres? Ist die Regel nicht allgemein beym Pachte geltend: daß die *sterilitas unius anni cum ubertate alterius compensiret* werde? Der Gegner nimmt, während er seinen Satz behauptet immer

den Beweis auf sich 1) daß er alles nöthige, alles zum Zweck führende angewandt habe, 2) daß die Ausbeute zu gering war.

Aus der Natur der gesetzten Bedingungen geht keine Unmöglichkeit hervor, und die individuellen Verhältnisse kann Meyer nicht für sich anföhren, weil er noch nicht den Versuch gemacht hat, ob ihm das Unternehmen gelingen werde.

IV.

Den Beschluß aller seiner Einreden, macht mein Gegner endlich mit der Exceptio non adimpleti contractus mit dem Vorwurfe, daß ich meinerseits den Kontrakt nicht erfüllt hätte.

Bei jedem Kontrakte kommen doch immer einige Hauptpunkte vor, die das eigentliche Wesen des Kontraktes ausmachen; beim Kauf ist es das Eigenthum der Sache und der entgegenstehende Kaufpreis. Hier wendet richtig der, welcher die Sache übergeben soll, seinem Käufer, der den Preis nicht gezahlt hat, die exceptio non implet. contr. ein.

Eben so macht die Uebergabe der zu pachtenden Sache beim Pachte den wesentlichen Punkt aus, und der Pächter beschwert sich mit der except. non impl. contr., wenn die Sache noch nicht gegeben worden ist. Allein unabhängig vom Hauptpunkte können noch so viele Nebenpunkte stipulirt seyn, die der eine oder andere Theil nicht erfüllt. Allein wer wird behaupten, daß durch die Nichterfüllung solcher ausserwesentlichen Punkte die Erfüllung des andern Theils verzögert werde. Wenn z. B. in einem Pachtkontrakte stipulirt wäre, daß der Verpächter die jährlich erscheinenden neuen ökonomischen Schriften dem Pächter mittheilen sollte, und wenn er dieß nun doch unterlassen hat, wird man dem Pächter das Recht geben, seinen Pachtshilling mehr zu leisten, weil die Bücher nicht geliefert sind?

Sonderbar ist es daher wenn mein Gegner seine Nachlässigkeit mit der Einrede rechtfertigen will, daß ich den §. 15 des Pachtkontraktes nicht erfüllt hätte, der mich verpflichtet: die in den Gütern stehenden den Ackerbau schädlichen, einzeln stehenden Eichen und wilden Bäume auf meine Kosten ausgraben und wegchaffen zu lassen, und damit den Anfang im Jahre 1806 je mit den schädlichsten zu machen.

Ich hatte schon den Anfang mit jener Ausreutung gemacht, wie Meyer ja selbst eingeräumt hat; das heißt, ich habe einige ausgerentet. Der Anfang war bestimmt auf das Jahr 1806, getreu habe ich diesen Punkt erfüllt. Der Artikel befiehlt mit den schädlichsten den Anfang zu machen, und die mir schädlich dünkenden habe ich ausreuten lassen. Nirgends ist ausgedrückt, wie viel in jedem Jahre, und ob überhaupt in jedem Jahre ausgerentet werden müsse.

Ich habe nach meiner Ueberzeugung meiner Verpflichtung ein Gemüthe gethan, und wenn Meyer dagegen einwendet: daß es nicht gehörig geschehen sey, so wird aus der exceptio non impleti contractus, die exceptio non rite impleti contractus, — die bekanntlich nach allen Regeln der Beweislast denjenigen zum Beweise verpflichtet, der die Einrede anföhrt.

Beggeräumt sind alle möglichen Einreden, erfüllt sind die Bedingungen des Gesetzes, der Kontrakt steht aufrecht, und der Grund meiner Klage ist damit gegeben; meine Forderung, als das Begründete, muß gerecht erscheinen, und ich vertraue der Gerechtigkeit meiner Richter, noch mehr bestärkt durch die Gleichförmigkeit der bisberigen Urtheile.

Pachtkontrakt

mit Hrn. Johann Rudolph Meyer Sohn, aus Marau, für die Dekonomie der 4 Schwaigen: Gossenhofen, Rottsee, Haarsee und Schilt. Vom 1. Okt. 1805 bis dito 1814 auf 9 Jahre ad fl. 2200 jährlichen Pachtshilling.

Kund und zu wissen sey hiemit, daß Herr Oberberghauptmann, Joh. Sam. Gruner aus Bern, als Besitzer der 4 Schwaigen: Gossenhofen, Rottsee, Haarsee und Schilt, als Verpächter oder Verleiher einerseits, mit dem Hrn. Joh. Rudolph Meyer Sohn, aus Marau, als Pächter oder Empfänger andererseits, eines rechtsgültigen, freyen Lehenaffords oder Pachtkontraktes, um beyderseits erachteten bessern Nutzens willen, übereingekommen sind, wie folgt:

1. Uebergibt der Verleiher J. S. Gruner, dem Empfänger J. R. Meyer Sohn, vom 1ten dieses laufenden Monats Oktober 1805 an, bis 1ten Oktober 1814, also für neun Jahre, handlehensweise zu nutzen und genießen, nämlich:

A. Die dem Verleiher eigenthümlich angehörigen drey ehemals Kloster-pöllingischen Schwaigen, genannt Gossenhofen, Rottsee und Haarsee.

B. Die ebenfalls dem Verleiher eigenthümliche Schwaig Schilt, so ehemals zum Kloster Kottenbuch gehörte;

C. Die auf obbenannten 4 Schwaigen stehenden Dekonomie- und Meyerhofgebäude:

D. An Gründen, die nämlich in Zahl und Qualität, auch mit den nämlichen Rechten und Beschwerden, wie der Verleiher selbige früherhin von den Hrn. Gebrüder Meyer, und letztere, von der churpälzbaierischen Regierung, käuflich übernommen haben, worüber die offiziellen Akten als Belege dienen.

2. Für die Benutzung der obbenannten 4 Schwaigen an Gründen und Gebäuden, mit den darauf haftenden Rechten und Beschwerden, unter nachstehenden Bedingungen und Verabredungen; verspricht der Empfänger oder Pächter J. R. Meyer Sohn, einen jährlichen Lehenszins oder Pachtshilling, von zwey und zwanzig hundert Gulden, sage fl. 2200. quartalter mit 550 fl. sage fünf hundert und fünfzig Gulden, an den Verleiher J. Samuel Gruner zu bezahlen, woson die Fristen je auf 1. Jänner, 1. April, 1. July und 1. Oktober fallen. Ferners verspricht derselbe Hr. Pächter

3. Den auf diesen 4 Schwaiggütern liegenden Bodenzins ad 13 Schfl., 4 M., 3 B. und 1 Simri im Roggen, im normalmäßigen Preise, und 3 fl. 21 kr. für die Gebäude, an die betreffenden churfürstlichen Rentämter jährlich in den gehörigen Terminen zu entrichten, so wie auch alle andern Lasten und Beschwerden, die diesen Gütern aufgebürdet werden möchten, worunter unter andern auch alle Kriegslasten, an Einquartierung und Requisitionen (jedoch unter der sub art. 13 angegebenen Modifikation), und Gewitter- Hagel- und Mißwachs-Schäden begriffen sind, ohne Entschädigungs-Begehren, zu übernehmen. Ferner verspricht derselbe

4. Die sämmentlichen Gebäude, Brunnen und Wasserleitungen, so wie auch alle Zäune, und Häge (besonders die Gränzzäune) alle Brücken, Stege und Strassen, auf den Gütern in Ehren, und baulichen Zustande zu erhalten, und ferner

5. In allen Stallungen, dem Viehstande angemessene hinlängliche Gällensböcher, in seinen Kosten, ohne Entschädigungs-Begehren, weder im Laufe, noch am Ausgange der Pachtzeit, zu errichten, und zwar im ersten Jahre seines Pachtens; Eben so die Dungstätten auf

eine dieser Gällensfabrikation angemessene Art zu erheben und einzurichten, daß die Mistjauche nicht verlohren gehe, sondern zur Gällensfabrikation benutzt werden könne, und endlich die fabrizirte Gällen, zu Bedüngung der Güter gehörig zu gebrauchen.

6. Der Hr. Pächter verpflichtet sich ferner aufs feyerlichste alles Heu, Grumet und anders Futter, auf den Gütern selbst zu verfüttern, folglich keines, auch weder Stroh, Streu, noch Dung, ab den Gütern zu veräußern, und überhaupt durch eine gute kluge Wirthschaft, hauptsächlich durch den künstlichen Futterbau und Gällensfabrikation, und einen hinlänglichen Viehstand, die Gründe in Aufnahm und Erbetterung zu bringen suchen, weswegen

7. der Herr Pächter auf jeder der 3 pollingischen Schwaigen wenigstens 30 Tagwerke, und auf Schilt aber 50 Tagwerke, zusammen hundert vierzig Tagwerke Klee, sowohl Pfundklee als Esparsett oder Luzerner vom 2ten Pachtjahre angefangen, fortwährend alljährlich ausbauen, und nach Verfluß der Pachtzeit auch mit solchen Kleearten gut angeblümt, unentgeltlich übergeben solle, von dem mehrern ausgebauten Klee, so er, am Ende der Pachtzeit übergiebt, soll ihm der Ausbau aber, wie von der Frucht (S. 11.) vergütet werden.

8. Liefert der Hr. Pächter dem Verleiher alljährlich die nöthige Fodrage für 2 Pferde; nämlich 15 Schfl. guten Haber, 150 Zentner gutes Heu, und das nöthige Häckerlingstroh oder Futterstroh, unentgeltlich quartalsweise entweder in Weilheim, oder auf den Gütern zu beziehen.

9. Verpflichtet sich der Hr. Pächter, die Güter selbst zu bewirthschaften, und selbige weder ganz noch theilweise an Niemand andern weiter zu verpachten, auch weder ganz noch theilweise an Jemand andern um die Hälfte zu bearbeiten und einzusammeln, übergeben. Ferner

10. Uebernimmt der Hr. Pächter, sich mit den alten abgehenden Pächtern dieser sämtlichen Güter, wegen der Fodrage, Stroh, Streu und Dung, Vorräthen, der Ausfaat und ihres Abzugtermins, sowohl qualitative als quantitative ohne Schaden des Bestizers oder Verleiher abzufinden, weil selbiger als abwesend, diesem Geschäfte nicht abwarten, der neue Pächter aber seine Garantie in loco und gleichsam unter der Hand hat. Hiebey verpflichtet sich der Herr Pächter, diese laut den offiziellen Akten der Regierung, von Gebrüder Meyer übernommen, und abgelbsten Vorräthe und Ausfaat, von den Wiedertäufern oder alten Pächtern ebenfalls abzunehmen, und sogleich dem Verleiher abzulbßen, was der Verleiher am Ende des Pachts ebenfalls zu thun sich verpflichtet.

11. Der Verleiher verpflichtet sich ferner dem Hrn. Pächter am Ende des Pachts alle Vorräthe an Fodrage, Streu und Dung, so wie die Ausfaat, nach einer billigen Schätzung abzulbßen, (das stipulirte Kleequantum S. 7. ausgenommen) und zwar nach eben dem Maßstabe, wie solches bey dieser Pachtsverleihung ist abgelbset worden.

12. Da die gegenwärtigen alten Pächter, die Wiedertäufer, an den Verleiher noch einen Pachtschilling vom ersten Jahre (von 1804 bis 1805) zu entrichten schuldig, so verpflichtet sich der neue Hr. Pächter solchen Pachtschilling ad 1100 fl. von den 3 Pollingischen Schwaigen, und 600 fl. von der Schwaig Schilt, zusammen 1700 fl. an den abwesenden Hrn. Verleiher zu entrichten, und deshalb gegen die benannten alten Pächter in seine Rechte zu treten, da er ihre gesammte Habe an Vieh, Fahrniß und Vorräthen und Ausfaat unter seinen Händen hat, ehe und bevor diese alten Pächter als Schuldner mit ihrer für diese Schuld haftenden Habe abziehen können. Hiebey ist aber zu bemerken, daß ihnen den Schuldnern von Seite des Verleiher die Hälfte der Kriegs-Requisitionen, an Früchten und Brod, bis zu ihrem Abzuge, den 1. May 1806, zu vergüten versprochen hat, wofür dieselben daher ihre legalen Titel aufzuweisen haben.

13. Der neue Pächter Hr. Meyer, behaltet sich aber vor, alle Kriegslasten erst vom 1. May 1806. angefangen zu tragen, bis dorthin trägt sie der Verleiher, und die alten Pächter gemeinschaftlich.

14. Der Hr. Verleiher behält sich besonders und ausdrücklich vor:

a.) Alles Holz und alle Bäume, sowohl Obst- als andere Bäume, so auf den Gütern stehen, so wie das Recht Obstbäume, so viel, und wo er es gut findet, zu pflanzen, wozu er sich auch den nöthigen Platz zur Baumschule, sammt Zu- und Abfahrt auf jeder Schwaig vorbehalten.

b.) Alle Seen und Fischwasser, in so ferne sie auf Fischereien Bezug haben, so wie das Recht einer allenfallsigen Abgrabung derselben.

c.) Den nöthigen Platz zum Bauen und Legung der Materialien hiezu, die 4 Kapellen auf den 4 Schwaigen, hiezu Zu- und Abfahrt zur Wohnung und den Waldungen; Sollte der Eigenthümer auf den Gütern wohnen wollen, so steht es ihm frey, unentgeltlich einen tauglichen Platz zum Garten und Anpflanzen von Gemüsen auszuwählen und einzufangen.

d.) Bis der Eigenthümer eine eigene Wohnung gebaut hat, reservirt er sich, in den jetzigen Wohngebäuden im obern Stockwerke jeder Schwaig, eine kleine Wohnung für sich sammt Bedienten ohne Haushaltung (und Platz im Stalle für seine zwey Pferde) unentgeltlich.

e.) Die Benutzung aller Mineralien, Steinbrüchen, Torf, Mergel, Lehm 2c. 2c. so wie das Recht, selbige zu exploitiren, und nach Gutbefinden zu verführen, und verlegen; Straßen und Kanäle anzulegen.

f.) Sollte der Fall eintreten, daß der Bestizer inner dem Laufe dieser Pachtzeit eine der 3 pollingischen Schwaigen Gassenhofen, Mottsee, oder Haarsee, selber bewirthschaften und aus dem Pachte zurückziehen wünschte, so soll ihm solches unentgeltlich erlaubt seyn, jedoch soll er 6 Monathe vorher ankünden, und die S. 11. angeführten Bedingungen erfüllen, ferner die ganze, auf der zurückziehenden Schwaig ausgebaute Klee-Ausfaat, und die Röhren des Gällenlochs derselben, an den Herrn Pächter zu vergüten, auch keinen andern Rückzugs-Termin, als den 1ten October zu wählen, und dem Herrn Pächter die nöthige Winterfütterungs-Zeit zu gestatten, bis zu Abzug seines Viehstandes. Eben so soll dem Herrn Pächter der Pachtschilling, auf eine der zurückgezogenen Tagwerkszahl proportionirte Art, verringert werden.

15. Verpflichtet sich der Eigenthümer, die in den Gütern stehenden, dem Ackerbau schädlichen, einzeln stehenden Eichen, und andere wilde Bäume und unnöthige Häge, in seinen Kosten ausgraben und wegschaffen zu lassen, und damit den Anfang im künftigen Jahre 1806. je mit den schädlichsten zu machen.

16. Sollte der Hr. Pächter neue kleine, den Gütern nützliche Bauten, Scheunen, Ställe, Gällenlöcher, Dunganstalten 2c. im Einverständnisse mit dem Eigenthümer anlegen, und bauen wollen, oder andere der Dekonomie nöthige und nützliche Einrichtungen treffen wollen, so erbiethet sich der Eigenthümer das benöthigte Holz dazu, so gut es die Güter enthalten, unentgeltlich auf den Schwaigen anzuweisen.

17. Zins, Nutzen und Schaden (S. 13 ausgenommen) fangen also auf diesen vier verpachteten Gütern an, auf 1. Okt. 1805. und hören mit dem Pachte auf den 1. Okt. 1814.

