Zeitschrift: Zeitschrift für schweizerisches Recht = Revue de droit suisse = Rivista

di diritto svizzero = Revista da dretg svizzer : Halbband II. Referate und

Mitteilungen des SJV

Herausgeber: Schweizerischer Juristenverein

Band: 9 (1861)

Heft: 1: 6

Artikel: Die Gült und der Schuldbrief: nach Zürcherischem Rechte

Autor: Wyss, Fr.v.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-896777

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 02.11.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Die Gült und der Schuldbrief

nach Zürcherischem Rechte.

(Von Fr. v. Wyk.)

Neber Gülten und Schuldbriefe ift schon fehr viel geschrieben und sowohl die Geschichte ihrer Entwicklung als die maßgebende rechtliche Auffassung erörtert worden. Deffenungeachtet möge bier verstattet sein, an der Hand zum Theil noch unbenutter Quellen den Gang, den diese Institute im Zürcherischen Rechte genommen haben, noch etwas näher und eingehender zu ver= folgen, als es bis jett geschehen ift, und als es namentlich in der Rechtsgeschichte von Bluntschli, die das ganze Zürcherische Rechtswesen zu umfassen hatte, geschehen konnte. Rechtfertigung, wenn es einer solchen bedarf, moge diese Aufgabe darin finden, daß die Gülten und Schuldbriefe eine außerordentliche Bedeutung und Wichtigfeit für den öfonomischen Berkehr seit nun wohl feche Jahrhunderten nicht bloß in Zürich, sondern auch in andern Kantonen gehabt haben und jest noch haben, und daß wohl nicht leicht irgendwo für richtige Auffassung und Renntniß dieser eigenthümlichen Institute des deutschen Rechtes ein so reichhaltiges und lehrreiches Material zu finden ist wie in den Schweizerischen Rechten. Es find dieselben mit den besondern öfonomischen, ja selbst den politischen Zuständen, die sich hier finden, aufs engste verwachsen, und die maßgebenden Gesetze und Uebungen sind von dem unmittelbaren Interesse gar oft bestimmt. Das hat zur guten Folge, daß diese Infti= tute ungeachtet oft sehr feiner Ausbildung ein Ausdruck niemals bloßer Theorie, sondern des Bedürfniffes des Lebens geworden find, und daß sie den nationalen Boden nie verlaffen haben;

aber allerdings sind mitunter aus diesem persönlichen Interesse auch falsche Auswüchse hervorgegangen, und zwar um so mehr, je enger und fleiner der Kreis war, für den die Gemeinschaft des Rechtes bestand. Auf Zürcherisches Recht muß sich der folgende Auffat zwar in der Hauptsache beschränken; aber zu Bergleichung mit den Rechten anderer Kantone, die oft sehr lehrreich ift, wird Anlaß genug vorhanden sein, und auch hier sich zeigen, daß zwar wohl in den letten Jahrhunderten die einzelnen Kantone oft verschiedene Wege gegangen find, und was jest sich findet, dem ersten Unschein nach verschieden aus= fieht, daß aber das Gemeinsame doch weit überwiegend ist und gegen das jetige Recht anderer Länder einen bestimmten Wegen= sat bildet. Je weiter die rechtsgeschichtliche Forschung auf dem bisher befolgten Wege in wissenschaftlicher Ergründung der ein= zelnen Kantonalrechte vorschreitet, desto mehr tritt dieß zu Tage und ist auch für die Arbeit der beste Lohn.

Auseinander zu halten sind die alte Gült, die neuere Gült, der daneben entstandene, anfangs sehr bewegliche Schuldbrief, der dann aber mit der Gült größtentheils sich vereinigt, endlich die Beränderungen, welche für diese Berbindung von Gült und Schuldbrief der moderne bewegliche Berkehr und das privatrechtliche Gesetzuch in neuester Zeit gebracht haben.

I. Die alte Gült.

Die Gült ist bekanntlich ein auf Grund und Boden gesfetzer, in Naturalien oder Geld bestehender jährlicher Zins, den der Berechtigte in der Regel durch Kauf, möglicher Weise auch aus einem andern Grunde erworben hat, dessen Entrichtung dem jeweiligen Inhaber des Grundstückes obliegt, und für den nöthigenfalls das letztere selbst in Angriff genommen werden kann.

Die ersten nachweisbaren Zürcherischen Gülten stammen aus der zweiten Hälfte des 13. Jahrhunderts, und es kann auch nicht sehr befremden, wenn in früherer Zeit noch keine Gülten sich sinden.) Ihre Errichtung als eine Art dauernder

¹⁾ In Basel scheint die Ausbildung früher erfolgt zu fein. Ber-

Rapitalanlage konnte erft in die Zeiten fallen, in denen auf der einen Seite Besitz von verfügbarem, nicht bloß für Sandel und Gewerb bestimmtem Geldfapital, auf der andern Seite das Bedürfniß einer Berwendung von Kapital für Berbefferung des Grundbesites häufiger wurde, was schon eine höhere Kultur voraussett, als sich im frühern Mittelalter findet. Roch vor ben eigentlichen Gülten sind wohl als rechtlich übrigens gleiches Berhältniß Binfe auf Grundstücke gelegt worden durch Ber= gabung zu firchlichen 3weden, fo namentlich zu Stiftung von Jahrzeiten. ') Es geht dieß aus den spätern Aufzählungen der auf Grundstücken liegenden Lasten hervor, welche derartige fleine Binfe, oft mehrere neben einander, als die ältesten zeigen. Man ift wohl allgemein darüber einverstanden, daß die Bülten fich nahe anschließen an die Zinfe, die dem Gigen= thumer eines Grundstückes entrichtet wurden, das derfelbe gu erblichem Besitze verliehen hatte, und als eine Art von Nach= bildung dieser Grundzinse ihre Entstehung gefunden haben. Rur darf dieß, wie ich glaube, nicht so verstanden werden, als ob bei der Gult nur die Urt und Weise der Entstehung des Berhältniffes von der Verleihung eines Grundstückes zu zinsbarem, erblichem Besitz verschieden gewesen, im übrigen dagegen das Rechtsverhältniß ganz dasselbe geworden sei. Auch in dem lettern besteht eine wesentliche Differenz, wovon sofort noch näher zu handeln sein wird. 2) Das hindert aber die Annahme einer Nachbildung nicht. Schon im 13. Jahrhundert war häufig besonders in den Städten das Recht des Eigenthümers hin=

gleiche Schnell in der Festschrift zur Säkularfeier des Erdbebens. S. 315.

¹⁾ Die einzelnen Anwendungen solcher Zinse zeigt eine Verord= nung von 1475: "Was und welcherlei Zinse den geistlichen an pfrün= den, an jarzit, vigilien, bruderschaften oder an buw durch Gottes willen geben und von den geistlichen nit umb ir bar gellt ankoufft ist u. s. f." Vergl. auch Blumer, Rechtsgesch. d. Demokr. I, 452.

²⁾ Sie ist vorhanden, auch wo bei Kauf und Verleihung eines Grundstücks der Zweck einer Kapitalanlage ebenfalls zu Grunde lag, was häufig der Fall war. Ein Mandat von ca. 1530 sagt hierüber: "Unsere Eltern habent vast Güter meer dann Zinß kouft und darnach die Güter verlihen."

sichtlich der zu Erbe verliehenen Grundstücke und ihrer Besither materiell im Wesentlichen zu einem Zinsrecht zusammengeschmolzen. Das Erbe, wenn schon allerdings für jeden neuen Erzwerber der Verleihung durch den Grundherrn bedürftig, stand doch dem Eigenthum, da die Zinslast bleibend sizirt und oft wenig bedeutend war, auch die Verleihung dem Käuser regelmäßig ertheilt werden mußte, sehr nahe, und es begreift sich leicht, daß, seit ein Bedürfniß der Errichtung solcher Zinsrechte auch zu Gunsten von Nichteigenthümern entstand, die rechtliche Möglichkeit der Sache in einer Nachahmung bereits vorhandener Rechtsverhältnisse gefunden werden konnte. Sehr anschaulich zeigen diesen Zusammenhang einige Urfunden der Fraumünsterzabtei, welche die ältesten mir bekannten Gülten beschlagen (Gesch. der Abtei Zürich, Urfunden, n. 273 von 1282):

Heinrich von Itschena und Mechthild seine Frau besitzen zwei Häuser in Zürich als Erbe (hereditario jure) von der Abtei, der sie jährlich 2 Denare Zins entrichten. Auf diese Häuser legen sie in Folge Kauses einen sernern ewigen Zins von 6 Scheffel Waizen zu Gunsten der Abtei (domus emptionis titulo præter censum prætactum in 4 modiis tritici sesto Sti. Galli annuo solvendis pro 18 libris monetæ Turicensis, quas sibi numeratas præsentibus consitentur, constituunt sponte et libere censuales.) Die Mutter der Chefrau, welche Nießbrauch an dem Hause hat, und die Tochter der Verfäuser geben seierlich ihre Zustimmung. Für richtige Verzinsung wird außerzem Bürgschaft bestellt.

Urfunde n. 373 von 1295:

Johans Lezzo sett auf Haus und Hofstatt der Abtei Zürich 3 Mütt Kernen zu ewigem Zins, "die derselbe Johans oder swes din Erbeschaft des selben Hus ist, jerlich geben sol ze sant Martis mes der selben Abteige von Zürich olt darnach an geverde in 14 tagen mit diesem gedinge, ob derre eins ze den selben tagen nicht gewert wirt, so sol din Erbeschaft des selben Hus und Hofstatt von dem selben Johanse unt allen sinen nachkommen unt erbon ledig sin der vorgenannten Abteige von Zürich. Und hat darumbe der selbe Johans empfangen 6 march lötiges silbers Zürichgewicht. — Ist ouch, das der selbe Johans

oder dehein sin Erbe den selben zins welle setzen uf ein ander guot, des sol man im gunnen, ob das guot Eigen oder Erbe und 12 marche wert ist und ouch lige zwischen Rüse und Glatte."

Auf gleiche Art werden in n. 379 von 1296 und n. 384 ebenfalls von 1296 Gülten zu Gunsten der Abtei auf in ihrem Eigenthum stehendes Erbe gesetzt. In n. 385 von 1297 dazgegen wird ein auf ein eigenes Haus des Berkäusers zu Gunssten der Abtei gelegter Zins von 4 Mütt Kernengelt erwähnt, der mit Zustimmung der Abtei auf andere eigene Güter des Berkäusers, die zu Wolvesbül ob Horgen gelegen sind, versetzt wird. Ebenso wird in der Urfunde n. 309 von 1288 von einem eigenen Hause gesagt: "Volricus suam partem domus Abbatisse et monasterio Thuricensi pro decem quartalibus tritici constituit censualem, et in hujus census recompensam recepit — 13 libras et 10 solidos denariorum."

Aus diesen Urkunden ergibt sich also, wie durch Berkauf ein Zins begründet wurde, der zu einem schon bestehenden Erbzins mit gleichem Rechte hinzutrat und doch bloße Geldanlage und von einem auf eigenes Gut gesetzen Zins nicht wesentlich verschieden war. Zugleich zeigt sich, wie das Erbe selbst gegenzüber dem ursprünglichen Grundherrn hier zu einem ganz selbsständigen, dem Eigen sehr nahe kommenden Rechte geworden war. 1) Auch sind schon damals nicht bloß auf städtische Grundsstücke, sondern auch auf ländliche 2) Zinse gleicher Art gelegt worden.

¹⁾ Wie auch auf der Landschaft bei einzelnen Gütern bald der gleiche Vorgang eintritt, zeigt z. B. ein Eintrag in das Stadtbuch von 1404, enthaltend einen Bescheid des Nathes, daß "erbzinse", die Barth. Swend auf Gütern in Intwil und Wehwil besitzt, und die sein Vater "für ledig frey eigen" gekauft hat nach versiegelten Briefen, die in seinen Händen sind, vorgehen sollen vor allen "vogtstüren" und andern Binsen. Die Zinse selbst, obschon mit dem Eigenthum verbunden, werden hier als Gegenstand des Verkehrs genannt.

²⁾ Es hat daher auch hier niemals wie besonders in norddeutschen Städten die Gült einen besondern von der Bezeichnung städtischer Grundstücke hergenommenen Namen (Wichbelde, Wortzins, Huszins,

Immerhin besteht aber die wesentliche Differenz der Gult von dem Grund = oder Erbzins und das, was die Gülten zu einem besonderen Rechtsinstitut macht (eine bloße verschiedene Entstehungsart des gleichen Rechtsverhältnisses wurde hiezu offenbar nicht genügen), darin, daß der Gültinhaber als folcher nicht als Eigenthümer des betreffenden Grundstücks ge= dacht wird. Der Gültverfäufer, der bloges Erbe hat, fann eine Gult errichten zu Gunften des Grundberrn selbst, der also hiedurch nicht erst Eigenthum erhält, oder zu Gunften eines Dritten, der deghalb nicht an die Stelle des Grundherrn tritt. Auf eigenem Gut kommen, wo dieß nicht wie allerdings in einigen Stadtrechten speciell verboten ist (f. Albrecht, Gewere, S. 160), mehrere Gulten neben einander vor, die unmöglich zugleich ein Eigenthum mehrerer Versvnen begründen können. In Burich findet fich dieß besonders mit Bezug auf Stiftungen für kirchliche Zwecke schon sehr frühe. ') Nicht bloß die grund= herrliche Abhängigkeit und die Unterstellung unter das Hofrecht ist daher bei der Gült nicht vorhanden, sondern auch land= rechtlich hat der Gültinhaber als folder feine Gewere zu Eigen= thum an dem Grundstück, sondern nur eine Gewere an dem Bind, wovon nachher noch näher zu handeln ift.2) Das Erb= leben, auch wo es nicht das alte hofrechtliche Berhältniß ift, sonderne landrechtlich neu begründet wird, ift von der Gült und zwar nicht bloß hinsichtlich der Art der Entstehung wesentlich verschieden.3) Nur da, wo in Folge späterer Entwicklung das

Erbezins, Burgrecht) erhalten. S. Stobbe, jur Geschichte und Theorie bes Rentenkaufs, Zeitschr. f. deutsch. Recht, XIX, 181.

¹⁾ So wird auch in der bereits erwähnten Urkunde von 1297 ge= fagt, von den eigenen Gütern, auf die der Zins versetzt wird, gelte das eine bereits dritthalb Pfund Pfenninge, das andere "vier stucke an chorne."

²⁾ Es ist daher wenigstens für das Zürcher. Necht die Auffassung, wie sie bei Albrecht, Gewere, S. 157 ff. für den ältern Rentenkauf sich sindet, nicht zutreffend. Siehe übrigens Stobbe, a. a. Ort, XIX, 190 ff.

³⁾ Es bestehen hier besondere persönliche Verpflichtungen des Zins= manns. Vrgl. 3. B. Urkunde von 1488 in den Fertigungsbüchern des Naths (von den darin mit enthaltenen Gemächten oder lettwilligen

Erbe des Grundzinspflichtigen zu wahrem Eigenthum geworden ist, tritt diese Verschiedenheit nicht mehr hervor.

Gin verstecktes Darleben ift die Gult dieser Zeit, obschon sie in der Regel eine Kapitalanlage ift, nicht. Die Möglichfeit, die ge ebene Summe, wenn auch unter Beschränkungen, zurückzufordern, gehört doch nicht bloß zu der Korm, sondern zu dem Wesen des Darlebens, und von Rückforderung ist hier feine Rede. Bielmehr ift Wesen und 3weck des Geschäftes in der That nichts anderes, als die Korm besagt, nämlich Kauf eines dauernden Binfes. Auf die hingegebene Summe kommt zunächst, wenn der Rauf vollzogen ift, nichts mehr an. Sehr häufig wurde auch der Zins als sogenannter Leibdingzins (im Begensatz gegen Eigenzins) nur für die Lebensdauer des Erwerbers gefauft, und hier liegt flar vor, daß Annahme eines Darlebens fo wenig Ginn hatte als bei dem Raufe einer Leib= rente bei einer Rentenanstalt. Daß dieses Geschäft an Stelle des frühern Kaufes von Grundstücken selbst als Rapitalanlage vorzugsweise gesucht wurde, erklärt sich leicht daraus, daß Gi= cherung durch das eventuelle Recht auf das Grundstück selbst zu greifen damals, falls bas Grundstück im Befige des Schuldners blieb, nur auf diesem Weg zu erreichen war, indem ein Pfand= recht ohne Uebertragung des Besitzes nach Art der Römischen Hypothef zwar nicht völlig unbefannt, aber doch noch fremd= artig und wenig ausgebildet war und daher auch nur zweifel= hafte Sicherheit gewährte. Die dauernde Natur des meist in Naturalien bestehenden Binses war für den Pflichtigen nicht

Bergabungen gewöhnlich aber zu enge Gemächtsbücher genannt) n. 335 f. 223 b: "Meister Lienhart Oheim licht zu erblehen Hans Oschwalden gen. Schnider von Stadel sin höfli daselbs — und sol im davon jerlich uff sant martinstag zins geben 3 mütt kernen, 1 malter haber, 15 eper, 1 herbst= und 1 fasnachthuhn, und sol daz gut in eren halten, dz es den zins ertragen mag und ist anch alles ander sin gut underpfand und sol keinen leman wider sinen willen daruff setzen und wen er dz verkoffen welt, solt er im dz erbieten und darzu, ob er im als vil als es im sust gulte geben welt, vor mengelichem komen lassen." Ueber die landrechtliche Erbleihe der frühern Zeit vrgl. besonders Schnell in d. angef. Festschrift S. 311.

nur erwünscht, sondern in damaliger doch noch geldarmer Zeit fast nothwendig; für den Berechtigten aber stand die Festigseit des Verhältnisses im meist verlangten Einstlang mit der geringen Beweglichkeit des Verkehrs überhaupt und war eine Veräußezrung des Zinses ja immer als Ausweg möglich. So kann es nicht befremden, daß die Gült bald in umfassendste Aufnahme und Anwendung kam.

Der auf Grund und Boden gelegte Zins, der eine Last des Grundstückes wurde, erschien als ein Objekt gleichartiger Natur wie das Grundstück selbst, und wurde daher gleich dem letztern als Gegenstand eines dinglichen Rechtes aufgefaßt. Es läßt sich, indem man nur auf den Ertrag des Grundstückes sieht, sagen, man habe den Zins als Theil des Grundstückes angesehen und behandelt; allein man darf dieß doch nicht zu buchstäblich nehmen und den Zinsinhaber darum noch nicht zum partiellen Eigenthümer machen. Gar nicht selten stehen Naturalzinse auf Grundstücken, die keine Früchte der betreffenden Art abwerfen. Das Necht auf den Zins hat seinen eigenthümlichen, nur aus seiner eigenen Natur hervorgehenden Inhalt.

Am deutlichsten spricht sich diese Auffassung aus in der stehenden Form der Errichtung von Gülten, wie sie seit dem 14. bis ins 16. Jahrhundert sich erhält.

So z. B. Eintrag von 1429 in den Gemächtbüchern des Raths n. 334 fol. 4: "Rat loquitur — dz Hensli Meiliner und Anneli sin rechti Swester mit im als mit irem rechten Bogt si beide unverscheidenlich verkofft und recht und redlich ze koffen geben hand Margrethen Ochsnerin — ein mütt fernen geltz jerlich ze weren uff St. Martistag nach Zinsrecht uff und ab irem hus und hosstatt und zwei tagwen reben uff usland, uf ackern und wisen bi dem selben hus gelegen — ist fry ledig eigen —, und ist der koff beschechen umb 18 gulden Ninscher guter und geber, dero die obgenannten Hans und Anneli Meisliner gar und gentzlich gewert und bezalt sind, als si offen vor uns sprechend. Darumb so hand si beide für sich und ir erben bi gutten trüwen gelobt und versprochen des obgen. mütt kernengeltz recht weren ze sind der obgen. Ochsnerin und ir ersben vor geistlichen und weltlichen gerichten und mit namen an

allen den enden und stetten da sie dero bedürffend. Sich hand och die obgen. H. und A. Meiliner entzigen aller rechten vorsderung und ansprach, so si an dem vorgen. mütt kernengelt uff dem obgen. hus u. s. f. je gehabt habent ald fürbashin jemer mer gehaben oder gewinnen möchtind, gen der obgen. Marg. Ochsnerinn und ir erben mit gericht geistlichem oder weltlichem an geverd oder sus mit deheinen andern sachen in dehein wise."

Ein folder Gültbrief ist wörtlich gleichlautend mit einem Raufbrief betreffend die Güter selbst, nur mit dem Unterschied, daß statt der Grundstücke der Bins auf denselben erwähnt wird. Die Gleichstellung mit Grundstücken zeigt fich auch z. B. in einem Gültbrief von 1404 (Gemächtb. n. 333 f. 161). 30 Mütt Rernen jährlicher Gult auf einem Sof zu Gisenrüti werden hier "als rechtes vogtbares Eigen" verfauft, was wohl nur daber fommt, daß das Grundstück selbst vogtbares Gigen ift. Aehnliches ergibt sich aus einer Urfunde von 1455. Es werden hier 5 gulden ewiger Bins von hans Brunschwiler uff, von und ab der Sub zu Altikon für 100 gute Rinsche Gulden ver= fauft zu Gunften "der armen siechen luten an der Spannweid". Die Bub ift Erbe von der Probstei Großmunfter in Zurich, und nun heißt es: "und also von beider teil betten wegen so haben wir obgen. probst die 5 gulden ewiger gult - von dem egeseiten S. Brunschwiler uffgenommen und die den obgen. ar= men lüten an der Spannweid und iren nachkommen gevertiget und verlieben für ein recht erb von dem obgen. unferm gothus." Also auch der Zins wird als Erbe verliehen wie das Grund= stück, was freilich nur die Form ift, in der der Grundherr zu der Errichtung des Binses die Bustimmung erklärt.

Häufig werden auch wie auf Grundstücke so auf Gülten selbst wieder andere Gülten gesetzt.

So erklärt in einem Eintrage in das; Gemächtbuch n. 335 f. 235 b von 1489 Felix Schwarzmurer, daß er eine Gült von 21 % geltz uff sin vorder und hinder hus zu Winterthur setze und serner "uff und ab den 4 % geltz, so er von Kaspar Seckler und siner husfrow umb 80 % erkofft hette jerlich uff martini zu richten ab irem hus zu Winterthur, und uf und ab sinen

2 % gelt, so er von Hensli Altorf um 40 % erkoft hette uff martini zu richten von sinem hus und hof zu Winterthur."

Wenn so der Zins einem Grundstücke gleichgestellt wurde, so war die nothwendige Folge, daß für die Entstehung der Gült oder die Beräußerung des Zinses gerichtliche Auflassung oder Fertigung gerade so die erforderliche Form wurde, wie dieß bei Berfauf von Grundstücken der Fall war, mochte nun wie gewöhnlich ein Kauf oder die Umwandlung einer bereits vorshandenen Schuld oder eine Bergabung') der Beräußerung des Zinses zu Grunde liegen.

Besaß daher der Berkäuser der Gült sein Grundstück nur zu Erbe und mußte deßhalb die Fertigung eines Berkauses des selben vor dem grundherrlichen Gerichte geschehen, so bedurfte auch die Gült, so lange der gntsherrliche Berband in Kräften blieb, dieser Fertigung durch den Grundherrn, und zwar dieß um so eher, als hier allerdings auch ein materielles Interesse der Controlle für den Grundherrn vorhanden war. Ausdrückslich wird dieser Grundsaß erwähnt in einer Rechtsverordnung von 1424: "umb ewig koiff oder umb wechsel (Bersehung eines Zinses von einem Grundstück auf ein anderes) mag jederman von der güter wegen, so dann lehen oder erb sind, vor der lehens oder erbhand vertigen."2) (Ueber die Form dieser Fertisgung siehe die oben erwähnte Urkunde von 1455.)

Wurde die Gült auf eigenen Gütern errichtet, so war

¹⁾ Beispiele hiefür geben folgende Einträge in das Gemächtsbuch, n. 335, f. 258b: "Hanns Koler von Bickwil im freien Amt bekendt sich dz er schuldig sige H. Heinr. Notter zu St. Peter zu Basel 76 A har-langende von Adelh. Notterin, sins gew. Kolers wirtin und des gen. Notters Basen sel. und wan er im die bar zu bezalen nit vermag, hat er im zu kosfen geben 3 A und 16 ß jerlichs uff St. Johanstag von und ab 2 manmat höwgewechs." f. 131 und 189 werden in derselben Beise für geschuldete Kaussummen, die nicht bezahlt werden können, Zinse geseht. Auch als Vergabungen von Todes wegen werden häusig folche Zinse begründet.

²⁾ Offn. v. Miderbüren von 1469 (Grimm, Weisth. I, 218): "und sol man alle frue Lehen, so da verkoufft werdent, es spent gelegene güter oder zinß darab, vertigen vor einem lehenherrn." Siehe auch Blumer, NG. I, 454.

Fertigung vor dem Gericht, an das sie gehörten, für in der Stadt liegende Grundstücke vor dem Rathe der Stadt erforder= lich.') Bielfache Spuren zeigen fich auch von einer wenigstens auf Begehren bin zuläßigen Ausdehnung der Competenz des lettern auf freie Güter der Landschaft, namentlich wenn sie Stadtbürgern angehörten. 2) Das Wesentliche bei dieser Ferti= aung waren die Erflärungen und Bersprechen der Betheilig= ten 3) vor Gericht oder Rath und die Ertheilung einer mit dem Siegel des Rathes oder des Vorstehers des Gerichtes versehenen Urfunde in Form einer bloßen Beurfundung oder eines Urtheils. Die Urfunde und ihr Siegel war nach schon alten Grund= fäten 4) die Sauptsache. Eintragung in ein Protofoll fam ge= wiß nicht regelmäßig vor, und felbst in der Stadt haben diese Protofolle nur die nachläßige Form von Conceptbüchern und find von den Stadtbuchern verschieden. 5) Bis gegen Ende des 15. Jahrhunderts hielt man hieran regelmäßig fest, 6) und erst

¹⁾ Bluntschli AG. I, 417.

²⁾ Siehe diese Zeitsch. II, Abh. S. 48. Die Einträge in den Gemächtbüchern enthalten sehr viele Fertigungen betreffend Güter der Landschaft. Nähere Untersuchung wäre hier aber noch erforderlich, um völlige Klarheit zu erhalten.

³⁾ So z. B. heißt es in einem Eintrag in das Gemächtb. n. 335 f. 66b, wornach die Wittwe des Bernh. Blum den "fundersiechen Lüten zu St. Jakob" einen Zins von dritthalb Rinschen Gulden verkauft: "darumb so hat vor uns die Blumin mit des Hans Widmers ires rechten Bogtes hand für sp und ir erben mit guten trüwen gelopt des obgen. kousse recht werin ze sind — und vor uns hat sich ouch die Blumpn mit des vogts hand gentlichen entigen alles rechts, forderung und ansprach, so sp oder ir erben nach den vorgen. dritthalben gulden jerlichs zink gehaben oder gewinnen möchtent."

⁴⁾ S. Schwabenspiegel (Wack.), A. 22, 34, 140 (336, 339).

⁵⁾ Es find dieß die sogenannten noch erhaltenen Gemächtbüch er deren Hauptinhalt Gemächte, Käufe und Gülten bilden. Als Grund= bücher können sie durchaus nicht gelten.

⁶⁾ Ein Eintrag in das Stadtbuch von 1426 erwähnt einen Leibdingzins auf Hof und Güter "an dem obern Hardt uff dem Silveld", für den der Verkäufer einen Vrief mit seinem Instegel gegeben hat, dessen nachträgliche Fertigung vor dem Nath der Käufer aber doch verlanat.

in den letten Decennien desselben zeigt sich wenigstens in der Stadt Zürich eine Auflösung der dießfälligen Ordnung, die aber nicht bloß die Gülten, sondern auch die Käufe von Liegenschaften betrifft. Deue Grundsätze bilden sich für die Form der Gülten überhaupt im Laufe des 16. Jahrhunderts, wovon später.

Da die neue Errichtung eines Zinses als Beräußerung einer unbeweglichen Sache aufgefaßt und deßhalb gefertigt wurde, so ist leicht begreiflich, daß auch für die Beräußerung bereits bestehender Zinse die Fertigung Anwendung fand und bessondere Kausbriese ausgestellt wurden.

Co 3. B. Gemächtb. n. 335 f. 151:

"At. log. Das unser burger Johannes Zay eines rechten, stäten und unwiderruflichen kofs für sich und sin erben verkofft und zu koffen geben hat unserm burger Matthis Wyßen und sinen erben sine dry mütt kernen und drü malter haber Zürich= messes und dz pfund und 8 ß pfennig geltz, so er zu rechtem und jerlichem zinse gehept hat — uff und ab dem kelnhoft zu Dielstorf by unserm schloß Negensperg gelegen — und ist der koff geben und beschehen um 105 gut rinsche gulden." Zay verspricht Wer zu sein des Kaufs und entzieht sich aller Forzberung und Ansprach, "so er zu und an der obgen. jarlichen gült uff dem kelnhof — je gehept hat."

Ferner das. f. 312:

"Heiny Kipenhan zu Hottingen und Elsbeth Meyerin sin eliche wirtin hand verkofft und zu koffen geben dem lütpriester gemeinen herren und caplanen zu sant Peter der benannten frowen halben müt kernengelt, so sy hat uff Heinin Kullen von Flue 2 müt kernengelt uff von usser Rudy Zimmermanns hus, hofstatt, bomgarten und 4 jucharten ackers am sefeld geslegen — nach sag des briefs als die benannten frowen sölicher

¹⁾ Siehe hierüber Rahn in dieser Zeitschr. II. Abh. S. 5. Aehn=lich ist in den freien demvkratischen Ländern schon im Laufe des 15. Jahrhunderts die öffentliche Fertigung der Käufe von Liegen=schaften untergegangen. S. Blumer, RG. I, 436, III, 63. Kothing, diese Zeitschr. VI. Abh. 157.

halb müt kernengelt in erbswis ankommen ist von irem vatter — und ist der koff beschehen umb 12 & 3 pfennig."

Ihrem Inhalte nach gibt die Gült das Recht den be= treffenden Zins zu fordern. Auch wo der Zins in naturalen und nicht wie gar häufig in civilen Früchten des Grundstückes be= steht, hat der Berechtigte doch nicht die Befugniß unmittelbar felbst auf die Früchte zu greifen. Es bedarf wie für die Ge= winnung so auch für die Entrichtung des Zinses zunächst der persönlichen Vermittlung des Inhabers des Grundstückes; allein diese Bermittlung ist abhängig von der nothwendigen Beziehung des Rechtes auf das Grundstück und dient nur zur Ausübung des lettern. Daber geht beim Uebergang des belafteten Grund= stücks auf einen neuen Erwerber die Berpflichtung von selbst und nothwendig auf diesen über und wird, wer das Gründstück nicht mehr besitzt, von selbst von dieser Last frei. Durch Aufgeben des Grundstücks, auch wenn fein dritter Erwerber ein= tritt, kann der Pflichtige jederzeit sich befreien, und mit dem Untergang des Grundstücks hört auch das Bindrecht auf.

Gine Bestätigung dieser übrigens allgemein anerkannten Grundsäte — Berschiedenheit der Ansichten sindet sich nur mit Bezug auf bereits verfallene Zinse, wovon später — liegt in der merkwürdigen Berordnung von 1446 (abgedruckt in dieser Zeitschr. IV, Rq. S. 40), wodurch nach den Berheerungen des "alten Zürichfriegs" die Berhältnisse zwischen Eigenthümern und Zinsberechtigten geordnet wurden. Es heißt hier, wer die Güter nicht genutt habe, der solle von der Entrichtung der Zinse, diese seien Eigenthum oder Leibgeding, einstweilen frei sein, bis der Nuhen wieder angehe; dann sollen auch die versgangenen Zinse wieder gefordert werden können. "Beducht aber den, des die Eigenschaft der Güter wer, daß ein soliches zu swer, der mag sin Grundstück mit Inbunden, ob Insbunden sind (hievon später) und mit versesnen Zinsen ufgeben."

Bu beachten ist auch eine Luzernerische Berordnung von 1462, die bei Segesser, Rechtsgesch. II, 481 angeführt wird, wonach, wer eine Gült auf einem abgebrannten Hause besitzt, die Hosstatt wieder bauen helsen oder die halbe Gült verliezren muß.

Die Gültbriefe selbst enthalten über diese Beschaffenheit des Rechtes nichts näheres, offenbar weil man annahm, es verstehe sich dieselbe nach der Natur des Zinsrechtes von selbst. Wohl aber werden beim Berkauf von Grundstücken die daraus bereits veräußerten Zinse regelmäßig erwähnt und wird dabei gesagt, es solle der Berkauf diesen Zinsen unschädlich sein, also materiell nur auf den Mehrwerth des Grundstücks über die Zinse hinaus sich beziehen.

Wurde der Bins nicht entrichtet, so konnte der Berechtigte auf das pflichtige Grundstück felbst greifen. Ueber die Art und Weise, wie dieß geschah, kann hier füglich zunächst auf die Ausführungen in dieser Zeitschr. VII, Abh. S. 18, 45, 69, 78, 121, VI, Abh. S. 157 und Blumer, RG. I, 458 ff. III, 92 ff. ver= wiesen werden. Es ergibt sich hieraus, daß in Burich wie übrigens auch anderwärts in unsern Gegenden, seit die Gult als selbständiges dem Nichteigenthumer zustehendes Recht sich ausgebildet hat, Bergantung des pflichtigen Grundstückes, die aber fast immer zu einer Aneignung desselben durch den Bült= berechtigten selbst führte, die regelmäßige Execution für das Bindrecht mar. Der Grundherr fonnte das verliehene Gut, das zinsfällig geworden mar, einziehen und daraus bis zur Wieder= verleihung für die verfallenen Binse sich bezahlt machen. Nachbildung dieses Rechtes war auch dem Gültinhaber gestattet, für die verseffenen Binfe in dem pflichtigen Grundstück Befriedigung zu suchen, und da er nicht Eigenthümer mit eigenem Gerichte war und für Feststellung des Rechtes doch eine Garantie gegeben werden mußte, so ist leicht begreiflich, daß ein ahn= liches Verfahren, wie es bei Grundstücken, die in Folge der Betreibung für gewöhnliche Schuld zu Pfande genommen wor= den waren, auf Grundlage des gemeinen Rechtes bei den ein= zelnen Gerichten bestand, auch hiefür in Anwendung fam. 1)

¹⁾ In der bereits früher erwähnten Urkunde der Fraumünsterabtei n. 373 von 1295 heißt es zwar noch, wenn der gekaufte Zins nicht ent= richtet werde, solle "die erbeschaft" des Hauses der Abtei ledig sein, und hat hier also der Zinskäuser noch ganz das gleiche Necht wie der Grundherr. Allein es ist hier eben der Grundherr selbst, der den Zins gekauft hat. Sonst findet sich in Zürich von einem solchen bloßen

6 Wochen und 3 Tage lag das Grundstück nach erhobener Rlage "in des Gerichtes Gewalt"; dann fand, wenn eine Aus= lösung nicht erfolgt war, als sogenannte Bergantung Aufruf an drei Gerichtstagen statt und erft nachher Zufertigung an den flagenden Gültberechtigten, insofern nicht etwa ein Dritter aus= gelöst oder ein Mehrgebot gethan hatte. Auf diese Weise war dafür geforgt, daß Bestreitungen des Rechtes von Seite Dritter geltend gemacht werden fonnten, und daß der Gültinhaber das Grundstück nur erhielt, wenn und so weit dieß für seine Befriedigung nothwendig war. So gewöhnlich hatte übrigens, wenn es mit der Execution so weit gefommen war, das Gruud= ftuck keinen Werth mehr über die Zinse hinaus, daß unter einer großen Anzahl von Gantzufertigungen nicht eine einzige mir vorgekommen ift, in der nicht der Gültinhaber felbst tas Grundstück bezogen hatte. 1) Besondere Bedeutung hatte die

Beimfall des pflichtigen Brundftucks, den schon die Zulässigkeit mehrerer Binfe neben einander ausschließt, keine Spur mehr. Die in der Stadt gefertigten Gultbriefe verweisen ohne nähere Ausführung bloß anf das bestehende Binerecht. Gultbriefe mit der Bestimmung, daß das Grundstück bei Nichtentrichtung des Zinses als ledig eigen Gut dem Zinsberechtigten — immerhin doch erft jett zu Eigenthum -heimfalle, werden dagegen angeführt bei Kothing, diese Zeitschr. VI, Abh. 155, Blumer, AG. III, 80. Es ift aber wohl nicht leicht mit Bestimmtheit zu sagen, mas und wie viel aus diesem Wortlaut, der noch in neuern Briefen vorkommt, zu folgern fei.

¹⁾ Ein Beispiel der gewöhnlichen noch im 15. Jahrhundert vorfommenden Form folder Einträge: "uff der gandt ift bliben des un= fern des alten Mülibachs und finer Sünen gerechtigkeit, so sy gehept haben an ir hus, muly, hofstatt und der walch mit aller zugehörd vor der meren stat by fant Leonhard gelegen gen. im Barendis und zu kouffen geben den herren ab dem Zürichberg um 16 W verfegne gins." (Gemächtb. n. 335, f. 2976). Da nur das Grundstück, nicht die Berson für die Schuld haftet, wird nie gefagt, daß das Grundstück etwa nur für einen Theil der Schuld als Befriedigung angenommen worden sei. Wo dagegen für gewöhnliche Schuld eine Liegenschaft oder eine Gult vergantet wird, kommt diese Beschränkung vor. Go wird in einer Urfunde von 1438 berichtet, Joh. Swend, Ritter, dem "fin leman" Jedli Benner für ausstehenden Lebenzins 2 Stud von 6 Stud Kernengelt järlicher ewiger Gult verpfändet hatte, habe biefe 2 Stud vor dem Gericht ju Dubendorf beklagt', auf der Gant (1) 2

Form der Bergantung und war geradezu nothwendig, wenn mehrere Binfe auf einem Grundstück standen. Specielle Beug= niffe, wie es in einem solchen Falle gehalten wurde, finden fich, fo viel ich wenigstens weiß, für Zürich aus älterer Zeit nicht. Dennoch unterliegt es faum einem Zweifel, daß, wenn der Inhaber einer ältern Gült Kläger war, der Inhaber der jüngern diefen überbieten und deffen Binse gegen eigenen Bezug des Grundstücks übernehmen mußte, falls er sein Recht nicht gang= lich verlieren wollte. Da die Errichtung mehrerer Zinse gestattet und die Einwilligung des älteren Zinsberechtigten zu dem Berkaufe jungerer Zinse nicht nothwendig war, so konnte es nicht anders gehalten werden, und es ift diese Folge ohne Zweifel auch der praftische Sinn der bei Berkauf neuer Binfe gewöhn= lich gebrauchten Formel, daß derselbe den bereits bestehenden Binsen unschädlich sein solle 1) und also nur aus dem Theile oder Werthe des Grundstückes erfolge, der nach Befriedigung der ältern Zinse noch übrig bleibt. Bestimmt und fehr an= schaulich ausgesprochen findet fich der fragliche Grundsat in der Urt und Weise, wie in Bafel der erfte Gultinhaber die ima= ginare Summe von 1 % 3 ß, je der nachfolgende 1 ß mehr auf das Grundstück bot (f. Heuster in dfr. Zeitschr. VII, Abh. S. 122).

Eine Pfändung beweglicher Sachen als vorläufiger Versuch, hiedurch für versessene Zinsen Befriedigung zu erlangen, mochte ebenfalls vorkommen (dse. Zeitschr. VII, Abh. S. 18, 25); aber es war dieß nur eine Anwendung der gewöhnlichen Schulderzeution, die freilich nicht ganz organisch ist, indessen daraussich erklären läßt, daß der versessene Zins auch als persönliche

⁴⁰ Minsche Gulden und 3 Pfd. Pfenning dafür geboten und seien ihm dieselben für diese Summe an den ausstehenden Zins geblicben.

¹⁾ So 3. B. bei einem Verkauf von 5 T jährlicher Gült (Gemächtb. n. 335, f. 44): "und ist ouch diser kouf vor uns unschädlich beschechen den Chorherren ze der Bropstye in unser statt an achtenthalben schilling und den Brudern in Nassental an einem gulden gelt, so sy uff dem obgen. hus und hofstatt hand." Gegen Ende des 15. Jahrhunderts kommt auch die Formel vor: "es steht vor auf dem Unterpfand u. s. f."

Schuld des Eigenthümers des pflichtigen Grundstückes so lange gelten konnte, als er dieses Eigenthum behielt. Besondere Beschränkung und Beziehung auf den Ertrag des Grundstücks und die auf demselben besindlichen Mobilien sindet sich in Zürich nicht, dagegen in umfassender und merkwürdiger Anwendung kommt sie in den Landrechten der Gebirgskantone vor 1) (s. dse. Zeitschr. VII, Abh. S. 78 und besonders Blumer RG. III, 93).

Untergeben konnte die Gült möglicher Weise durch Wieder= fauf oder Ablösung. Die Zuläßigkeit eines Wiederfaufes verstand sich nicht von selbst und in dem in den ältern Gültbriefen gewöhnlichen Ausdruck: fteter, immerwährender, ewiger Rauf, ewiger Bind - liegt junachst die Ausschließung desselben. Allein es ift begreiflich, daß die Wünschbarkeit oft vorlag, den Bins zurückfaufen und dem Gigenthum an dem Grundftück seinen vollen Werth wieder verschaffen zu können, und einer derartigen Ablösung von Seite des Verfäufers standen nicht Dieselben Bedenken entgegen, wie fie in geldarmer. Zeit einem Rechte des Käufers Wiederfauf zu verlangen hätten entgegen= Es ist daher schon bald nach Anfang des treten muffen. 14. Jahrhunderts2) die Zuläßigkeit einer Ablösung auf Seite des Pflichtigen bei dem Berkaufe des Zinses nicht selten vor= behalten worden und im Laufe des 15. Jahrhunderts wurde diese Uebereinkunft zur gewöhnlichen Regel. Auch bei bereits bestehenden ewigen Zinsen wurde als "besondere Gnade und Freundschaft" die Befugniß abzulösen etwa eingeräumt und durch besondern Brief beurfundet. 3) Die juristische Natur der

¹⁾ Auch das Herrschaftsrecht von Wädenschwill sagt (Pestalus, Statuten II, 143) in A. 24: "Findt dann der Ansprecher (bei der Betreibung für Zins) uff den underpfanden, daruf er synen zins hat, farende geende pfand, sy sygen glich des schuldners eigen oder anderer lüthen, hat der ansprecher fug die ab den underpfanden zu synen handen ze nemmen und uff der gant zu verkonsfen."

²⁾ In einer Münzverordnung von 1335 (abgedruckt bei Lauffer, Beiträge zur Schweizergeschichte II, 42) ist bereits gesagt: "Duch ist man überein kommen umb Pfender, umb Jarzit, und umb Gülte uf Hüsern und uf andern Gütern, die man ablösen mag u. s. f."

³⁾ Gin Beispiel Gemächtb. u, 335, f. 182 b: "Die Spitalpfleger be-

Gült wird durch die Zulaffung einer solchen Ablösung noch nicht wefentlich geandert; nur kann allerdings in diesem Falle die Beräußerung des Zinses als bloke Berpfändung nach Art der ältern Satung erscheinen, und ift daher wohl hierauf zu beziehen, was die Berordnung von 1446 (Zeitschr. IV, Rg. 41) fagt: "hätte der, des die Gigenschaft solicher Sofen were, debein Bult, Lipding oder Eigenschaft, das were Kernen, Saber, Win, Geld ald Pfennig Gülte daruf verkauft oder daruf entlechnet" u. s. f. Der Zinsberechtigte hat hier genau genommen bloß Pfandschat an dem Bing, und die für den Bing hingegebene Summe behält bleibende Bedeutung, indem die Ablösungs= fumme ihr entspricht. 1) Biel bedeutender freilich ift die Ber= änderung, wenn eine Auffündung auf Seite des Gültinhabers zu= gelaffen wird. Das Rechtsverhältniß wird hier wirklich wenigstens materiell ein anderes, und ist bereits, auch wenn derartige Bulten schon im 15. Jahrhundert vorkommen, der Rentekauf bloße Korm, die dem wirklichen Zwecke des Geschäftes nicht entspricht.

Noch bleibt übrig, auf Grundlage der angeführten Thatsfachen die rechtliche Auffassung der Gült, wie sie in der Ansschauung der damaligen Zeit liegt, etwas genauer zu bestimmen. Nach dem bereits Gesagten steht fest, daß die Gült als das Recht aus einem Grundstück, das einem Dritten angehört, jährslich einen Zins zu beziehen als einheitliches dingliches Recht an dem Grundstück aufgefaßt wurde. Nach allen Seiten hin wird dieß bei der alten Gült mit voller Consequenz sestgehalten.

kennen sich, als Albrecht Moser und sin wirtin dem Spital 4 % und 5 ß Z. Pf. geltz jerlich uff St. Martistag zu richten in wechsels wis verschriben hab uff und ab den 7 % geltz, so der selb Moser und sin wirtin sel. uf Oschwald Glagen des Binders Hus zu dem Armbrust gehept haben, dz sy da demselben Oswald die tugend und fründschaft getan haben, dz er 1 % geltz mit 20 % hoptgutz ablösen mag oder sammethaft im jar, wenn er und sin erben wellen, nach marchzal und mit ußstenden zinsen."

¹⁾ In einer Berordnung von 1419 wird von Gülten dieser Art zwar gesagt, sie seien liegendes Gut, aber die gebranchten Ausdrücke ("der so das gelt lichet und die gült köft") zeigen, daß die Annahme eines verzinslichen Darlehens hier schon nahe stand.

Die Verpflichtung des Inhabers des Grundstückes den Zins dem Berechtigten zu bringen dient nur zur Bermittlung und Ausübung des dinglichen Rechtes und ist daher von dem recht= lichen Schicksale des Grundstückes selbst abhängig. Gine rein persönliche Verpflichtung entsteht zwar bei Errichtung einer Gült regelmäßig ebenfalls, ift aber von der Gült selbst und ihren rechtlichen Wirkungen wohl zu unterscheiden. Nach dem con= stanten Inhalte der Gültbriefe nämlich verspricht der Berkäufer des Zinses für den Zins Wer zu sein vor geiftlichen und welt= lichen Gerichten, an allen Enden und Stätten, wo das Bedürfniß dafür vorhanden ift. Darin liegt aber nur die Berpflichtung Gewähr zu leisten, daß der Bins in der zugefagten Weise wirklich zu Recht bestehe, also dafür, daß der Berkäufer der Gült auch Eigenthümer des Grundstückes sei und darüber verfügen fonne, und daß die Angaben mit Bezug auf Belaftung des Grundstückes richtig seien. Es ift nichts anderes als eine einfache Unwendung der Berpflichtung jedes Berfäufers eines Grundstückes und fommt daher auch die Beschränfung vor, daß die Verpflichtung bestehe, bis der Käufer von selbst durch Ent= stehung der rechten Gewere an dem Zins geschütt sei. So in einer Schwyzergült von 1400 (Kothing, dfe. Zeitschr. VI, Abh S. 156): "ung di fi ein gewer schirmen sol und mag by dem vorgen. mütt fernen." In Zürcherischen Gülten habe ich diese Beschränkung nicht gefunden. Weiter aber geht diese Berpflichtung nicht. Namentlich also liegt darin keine persönliche Garantie, daß der Zins faktisch auch wirklich entrichtet werde, daß das Grundstück als Sicherheit genüge und keine Berschlech= terung desselben eintrete. Sie ist daher für den Inhalt des Bindrechtes ohne Bedeutung und gibt nicht etwa dem Gült= inhaber zugleich eine rein perfonliche Forderung für feinen Bins. Auch versteht sich, daß sie auf weitere Käufer des Grundstückes nicht übergebt.

Schwieriger ist dagegen die Frage, ob nicht mit Bezug auf die einzelnen verfallenen und nicht entrichteten (versessenen) Zinse Entstehung einer wirklich persönlichen Forderung anzunehmen sei. Es ist dieß an sich nicht undenkbar, auch wenn die Gült selbst als einheitliches dingliches Recht aufgefaßt wird.

und bekanntlich besteht eine Theorie, welche wirklich diesen Sat annimmt und als Rechtsgrund der Entstehung der persönlichen Schuld den schuldhaften Berzug des Gültpflichtigen, der den Bins nicht gibt, betrachtet, woraus dann auch die Art und Weise der Execution als einer Strafe sich erklären soll. 1) Roch zutreffender wäre wohl nach der damaligen Anschauungsweise der Rechtsgrund darin zu finden, daß der Gültpflichtige, der das theilweise veräußerte Produft des Grundstückes, den Bins, für sich behält und verwendet, statt ihn an gehörigem Orte abzugeben, auf unrechtliche Weise sich bereichert hat. Die praftische Folge dieser Auffassung wäre sodann nothwendig, daß diese persönliche Schuld auch über das Grundstück hinaus geltend gemacht werden könnte und bei einem Berkaufe des letteren zunächst nicht auf den Räufer übergeben, sondern auf dem Berpflichteten ruhen bleiben würde. So wohl nun aber auch diese Unnahme sich denken läßt, so glaube ich doch, sie fei wenigstens für die alte Gult nicht richtig und habe man hier die einfache Consequenz auch mit Bezug auf die verfallenen Binse vollständig festgehalten. Sie haben ebenfalls die Natur der Reallast, und Abweichungen davon sind erst spätere Reue= rung. Den Hauptbeweis hiefür finde ich darin, daß gerade in dem Grundstück die Sicherheit für die verfallenen Zinse gesucht wird und die Execution für die Binse, wie bereits angeführt,

¹⁾ Bergl. hiefür besonders Häberlin, über die rechtliche Natur der Meallasten (Zeitschr. f. deutsches Recht XVIII, 131 st.). Die Stellen, die hier als Belege für die angeführte Ansicht geltend gemacht werden (S. 159 st.) und in denen die Erecution als Strafe bezeichnet wird, welche doch nur den Schuldigen tressen könne, beziehen sich sämmtlich auf das grundherrliche Erbzinsrecht, wo das Berhältniß denn doch sehr verschieden ist. Es besteht hier ein persönlicher Berband zwischen dem Grundherrn und dem Pflichtigen und die Nothwendigkeit einer Berleihung des Grundherrn beim Eintritt eines neuen Erwerbers gibt dem erstern von selbst die Möglichkeit, dafür zu sorgen, daß die rückständigen Zinse entrichtet werden, bevor der dritte das Grundstück erhält. Bei den Gülten dagegen, wo Zustimmung des Gültinhabers zu dem Verkauf des Grundstücks nicht ersorderlich ist, springt in die Augen, daß dingliche Sicherheit für den verfallenen Zins auch nach dem Verkauf zum Wesen des Rechtes gehören muß.

regelmäßig ein direfter Angriff des pflichtigen Grundstückes war mit Vorzugrecht vor anderer perfönlicher Schuld. Pfandrecht, wovon sofort noch näher zu handeln, bestand für die Zinse an dem Grundstück und wird in der besonderen Art der Execution wirksam; ein accessorisches Pfandrecht aber, wo= bei möglich wird, daß der Schuldner eine andere Person ift als der Inhaber des zu Pfand dienenden Grundstücks, kommt wenigstens in unsern Gegenden zu jener Zeit nur erft in fehr vereinzelten und spärlichen Anwendungen vor und ift dem auf einheimischem Boden gewachsenen Zindrechte jener Zeit gewiß fremd. Gegen diese Unnahme fann nicht angeführt werden, daß ja auch eine Pfändung beweglicher Sachen für Zinfe als Execution vorfomme. Es ift diese jedenfalls nur untergeordnet, hat öfter ebenfalls specielle Beziehung auf das Grundstück und was darauf sich befindet, und läßt sich, auch wo dieß nicht der Fall ift, wie bereits gefagt, daraus erflären, daß allerdings der Inhaber des Grundstückes, so lange er dieses behalten will und fann, auch als persönlich verpflichtet gilt zu Entrichtung des Zinses, Beispiele aber von Pfandung von Personen, die nicht auch Inhaber des pflichtigen Grundstückes find, nicht vor= liegen. Eben so wenig fann daraus, daß Beschränkungen in der Versicherung für die Zinse auf eine bestimmte Anzahl ein= treten, für die ältere Zeit etwas geschlossen werden. Erst eine wahrscheinlich um das Jahr 1530 erlassene Verordnung hat in Burich aus praktischen Grunden eine Beschränkung des Pfandrechtes auf drei Zinse eingeführt, und gerade der Wortlaut dieser Berordnung 1) zeigt, daß das Pfandrecht als in der Natur von Zinsen inbegriffen von selbst sich verstand. Weitere Be= stätigung der behaupteten Ansicht findet sich dann darin, daß Die Verordnung von 1446 in der oben schon angeführten Stelle

¹⁾ Sie lautet: "Zu verkommen ettlich gefärd, so bishar der zynsen halb gebrucht ist, haben wir gesetzt, wo jemants uff hüsern höfen oder andern gütern zins hat, die er läßt anstan, das dieselben zins drü jar die nächsten gegen andern schuldnern, ob es zu rechtfertigung oder uffälen käme, für zins geachtet und in söllichem rechten bezogen werden sölle, und ob etwas mer über dry die nechsten jar zins usstünde, die söllen in söllicher rechtfertigung als ander schulden gehalten werden."

verstattet, durch Aufgeben des Grundstückes sich nicht bloß von der Gült, sondern auch von den versessenen Zinsen frei zu machen, und daß in der Stipulation des Ablösungsrechtes, welches auf jeden Käuser des Grundstücks übergeht, regelmäßig gesagt wird, daß die Ablösung nur stattsinden könne, wenn auch die versessenn Zinse von dem Ablösenden, auf den sie also übergehen, mitbezahlt werden.

Das hindert aber nicht in dem Rechte für die verfallenen Binse auf das Grundstück selbst vor Andern zu greifen ein wahres Pfandrecht zu erkennen. Daraus, daß die Gult als solche eine Reallast ist, würde dieses Recht an und für sich noch nicht folgen, wie denn z. B. bei dem Zehnten ein folches Recht nicht besteht. Ausfluß des Eigenthums fann es nicht sein, da der Gültinhaber nicht Eigenthümer des Grundstückes ift, und es bleibt also nur der Begriff eines Pfandrechtes übrig, der der Sache entspricht, auch wenn die Bezeichnung in den ältern Quellen nicht vorkommt. Freilich ift dieses Pfandrecht eigen= thümlicher Art, es steht aber in vollständiger Analogie mit andern anerkannten Formen des deutschen Pfandrechts, und es mag auf diese nicht bloß auf die Gült sich beschränkende Eigen= thumlichkeit bei diesem Anlaß etwas näher eingetreten werden, zumal, wie ich glaube, dieselbe in ihrem bestimmten Gegensat gegen das römische Pfandrecht noch nicht hinreichende Bürdi= gung gefunden bat. Gie besteht im Wefentlichen darin, daß die Schuld, welche Pfandrecht an einem Grundstück erhalten foll, auf dieses lettere gesett, geschlagen, somit zu einer Art von Reallast gemacht und damit zugleich eine Wirkung ver= bunden wird, welche dem ertheilten Rechte die Kähigkeit ver= schafft, auch Sicherheit für die Forderung zu geben. Die Folge hievon ift, daß der Gläubiger für seine Forderung nun bloß noch an das Grundstück sich halten und nicht darüber hinausgreifen fann, daß der Eigenthumer des Grundstückes immer zugleich auch der Schuldner ift, und daß der Gläubiger, wenn es für

¹⁾ So z. B. Eintrag in das Gemächtbuch n. 335, f. 886: "Ift ab= lösig mit 26 Gulden nach marchzal und mit usstenden zinsen, ob denn= zumal, so man die losung tun welt, dehein unbezalt usstunden."

seine Befriedigung nothwendig wird, leicht Eigenthum an dem Grundstück erhält. Alle diese Merkmale sinden sich regelmäßig bei der sogenannten ältern Satung in Verbindung hier mit Besitz und Genuß des zu Pfand gegebenen Grundstücks durch den Gläubiger. Gewöhnlich wird nur das letztere bei Bestimmung des Begriffes dieser Art des Pfandrechtes beachtet, es gehört aber auch, wie die Urkunden klar zeigen, das vorhin Angesührte wesentlich mit dazu. Schon aus der Form der Bestellung geht dieß hervor.

So sagt z. B. eine Urfunde von 1434: "Ich Ulrich von der hochen Klingen — habe mit gutem wüssen dem Herrn Gößen Escher und sinen Erben uff das Hus zum silbern Schilt, hosstatt und garten mit aller rechtung und zubehörd zu einem rechten werenden Pfantschilling gesetzt und geslagen 100 march lötiges Silbers, schlach und setz im ouch die daruff in frast und macht dis briefs mit rechtem geding, das der Herr Göß Escher sin erben und nachsommen das hus u. s. f. an alles abslachen der nuten in pfandeswise inne haben nuten nießen, besetzen und entsetzen, verkoffen und damit tun und wandeln mugent nach irem willen und wolgefallen —. Were ouch das jeman das hus — dem H. Göß Escher und sinen erben oder dem in des Hand und Gewalt dasselbe hus — somen wäre, abziechen und das pfand lösen welt, der solle auch innen voruß bezahlen und ußrichten 100 March lötiges Silbers."

Forderung und Recht an dem Grundstück wurden zu einem Ganzen, das veräußert werden konnte und sehr häusig wie bestannt, weil die Lösung unterblieb, in Eigenthum übergieng. Von Geltendmachung einer solchen Forderung über das Grundstück hinaus sindet sich keine Spur mehr, und das Lösungsrecht, das ebenfalls veräußerlich war, erscheint als Pertinenz des Eigensthums an dem Grundstück und geht mit diesem über. Nur hieraus erklärt sich auch, daß die Singabe der Pfandsumme und die Bestellung des Pfandrechts zuweilen als ein Kauf aufsgesaßt wurde. So verkauft z. B. nach einer Urkunde von 1428 ein Hans Meiß dem Paulus Göldli eine Wiese, die zu dem Kelhof in Stadelhofen gehört, "als ein recht werend pfand an allen abschlag des nutzens."

Die gleichen bezeichneten Eigenthümlichkeiten des Pfandsrechts sinden sich bei dem sogenannten Seten der Forderung einer Chefrau für Heimsteuer oder Morgengabe an Eigen und Erb des Chemanns!) und bei Bergabungen bestimmter Summen von Todes wegen, die häusig auf Grundstücke gesetzt wersden, 2) endlich auch bei beliebigen Schulden anderer Art. 3) Die Forderung konnte hier gegen denjerigen, der das betreffende Grundstück besitzt, in dem Sinne geltend gemacht werden, daß er nur durch Lösung oder Bezahlung der Summe das Grundstück sich erhalten und sonst dasselbe herausgeben mußte. Auch gegenüber andern Gläubigern bestand ein Borrecht, wenn nicht

¹⁾ So 3. B. Gemächtb. n. 335 f. 148: "Wir Burgermeister u. f. f. thund kund, das für uns kam unser burger Ulrich Meyer der Weber offnet und verjach vor uns, das er in siner gewalt hette 200 A pfen: die Verenen Schniderin siner elichen wirtin recht eigen werind — und 36 A pfenn., die er ir des ersten morgens, als sy von im in einer brut wise ufstünde, zu rechter fryer morgengabe geben hette, die vorgen. 200 A und 36 A alle in sinem gewalt legind und, ligen sollind, als ob sy lägind an eigen und erb nach unser stat recht, und also satt er iro dieselben uff sine 5 eimer wingelt und 4 mütt kernengeltz serlichs zins, so er nach lut und sag bestgelter briefen hette mit dem geding — das die Verena Schniderin oder ir erben die 200 A und 36 A darust haben, nutzen, bruchen und nießen sollent und mogent alle die wile und sy dero anderswa an eigen oder erbe ald sus in anderwege nit usgericht noch usgewisen sind." S. ferner m. Geschichte des Zürch. Concursprocesses, S. 66 f.

²⁾ Gemächtb. n. 333, f. 60h: Nat log. dz für uns kam Fro Anna von Roßberg — ordnet und machte da mit ir elichen wirtes und rechten vogtes hand iren gelten unschädlich durch ir und ir vordren sel heiles willen 200 gulden und saße dieselben uff iren hof ze Steinmur, uff ir gütli ze Kloten u. s. f. mit dem geding, wenn sie aberstorben ist, wer denn die vorgeseiten güter von ir erben wil, der sol der person, es spe man oder wib, die disen brief denn inne hat, die 200 G. unverzogent richten und geben."

³⁾ Gemächtb. n. 334, f. 293: H. hat gelichen K. finer Basen 40 Kfd., dieselben hat sie im gesetzt uff ir hus in der Brunngaß gezlegen, ist fry ledig eigen unt an 6 Schill. Geltt gand Ottenbach darab, mit Geding wenn er oder sin erben wellend, so soll inen die vorgen. K. dieselben 40 Kfd. wieder bezalen. 1435."

wie bei den Vergabungen von Todes wegen durch speciellen Vorbehalt dasselbe wegbedungen wurde. 1)

Daß nun auch das Pfandrecht für die verfallenen Gültzinse gleiche Natur hatte, muß schon daraus geschlossen werden, daß ein Pfandrecht an Grundstücken anderer Art damals noch sehr wenig bekannt war und zudem äußerst nahe lag, da die Gült selbst Reallast war, auch die einzelnen Jinse in gleicher Art zu behandeln. Als Auffündungen der Gült auch von Seite des Gültberechtigten vorsamen und damit die Geltendmachung einer Kapitalforderung möglich wurde, da erhielt das hiefür nun angenommene Pfandrecht ganz dieselbe Natur und bestand immer noch eine Verschiedenheit dieser versicherten Gültsorderung von einer persönlichen Forderung mit bloß accessorischem Pfandzecht.

II. Die neuere Gult.

Schon im Laufe des 15. Jahrhunderts kommen einzelne Gülten vor, in denen eine von der bisher bezeichneten versschiedene Auffassung sichtbar hervortritt, und bald nach Anfang des 16. Jahrhunderts erfolgen so wesentliche auf alle Gülten bezügliche Aenderungen, daß es sich wohl rechtfertigt einen bestimmten Gegensatz zwischen der ältern und neuern Gült zu statuiren, der übrigens in ganz ähnlicher Weise auch in andern

¹⁾ Selbst bei dem Faustpfandrecht an Fahrhabe zeigt sich die Meigung, die Forderung und das Necht an der Sache so zu verbinden, daß die erstere über das letztere hinaus nicht geltend gemacht werden kann. Gewöhnlich wird die Stelle des Sachsensp. III, 5. 5. (stirft aver en perd oder ve binnen sattunge ane jenes scult, de it unter ime hevet, bewiset he dat unde darn he dar sin recht to dun, he ne gilt is nicht; he hevet aver verloren sin gelt, dar it ime vore stunt) nur auf eine bei verpfändetem Vieh geltende Singularität bezogen. Der gleiche Grundsatz in allgemeinerer Anwendung sindet sich aber ansgesprochen in dem in dieser Zeitschrift IV, Ng. S. 33 abgedruckten Lombard-Privilegium von 1409: Es heißt hier: "Burden aber die Pfand von Für verloren, do süllent die Lamparter Houptguot und Gewin verloren haben und der das Pfand, des es gewesen ist."

Kantonen sich findet. Die veränderte rechtliche Auffassung, die den einzelnen praktischen Modificationen zu Grunde liegt, läßt sich wohl so in kurzem zusammenkassen:

Die Form des Rentekaufes wird für die Rapitalanlage zwar immer noch gebraucht, aber das Wefen des Geschäftes ift ein anderes. Es wird eine Rapitalsumme hingegeben und als eine Art Reallast auf Grundstücke gefett, und diese Summe wird verzinst. Der Zins besteht regelmäßig nicht mehr in Naturalien, sondern in Geld nach bestimmtem gesetzlichem Binefuß. Dem Schuldner steht die Abzahlung des Kapitals frei, der Gläubiger tagegen fann in der Regel nicht auffünden; nur ausnahmsweise unter besonderen Umständen fann auch von seiner Seite Rückforderung eintreten. Das Pfandrecht, welches nicht bloß für den Zins, sondern auch für die Rapitalforderung be= steht, entspricht der angegebenen Natur des eigenthümlich deutschen Pfandrechtes an Grundstücken. Die Forderung geht nicht über das Grundstück hinaus, die Schuld geht nothwendig auf den Räufer des Grundstücks über, die Realisirung des Pfandrechtes führt leicht zu Uneignung des Pfandes. Nur durch ausdrückliche besondere Stipulation kann die Saft für die Forderung auch über das Grundstück hinaus, auf das fie gesett ift, ausgedehnt werden. Mit Bezug auf Errichtung und Uebertragung des Rechtes wird die Gult nicht mehr einer Liegenschaft gleich behandelt. Es ift alfo jest ein wirkliches Darleben mit Pfandrecht vorhanden und die Form des Rentekaufes bloke das Wefen nicht treffende Form. Aber eine wesentliche Verschiedenheit von dem gewöhnlichen Dar= leben mit accessorischem Pfandrecht nach Art der Römischen Sypo= thek besteht in dem regelmäßigen Ausschluß oder doch der gro= Ben Beschränfung der Kündbarkeit der Forderung von Seite des Creditors, in dem figirten, gesetzlichen Binsfuß und in der be= fondern Urt des Pfandrechtes, welches die Forderung als durch das Grundstück gesicherte Reallast mit demselben in einheitliche Berbindung bringt. Nur werden freilich Bereinbarungen, die eine perfonliche Saft über das Grundstück hinaus festseten, immer häufiger. In dieser Weise hat die Gült einen mehr persönlichen. der Geldwirthschaft angemesseneren Charafter erhalten, aber doch noch bedeutende Stätigkeit bewahrt, und entsprach in dieser Weise dem Bedürfniß so gut, daß in einigen Kantonen für Kapitalanlagen auf Grundstücke bis zur Stunde diese Form die herrschende geblieben ist, in den meisten dieselbe wenigstens sehr bedeutenden Einsluß auf die Gestaltung der weitern Entwick-lung behalten hat. In Zürich sind Gülten dieser Art in der ersten Hälfte des 16. Jahrhunderts ganz gewöhnlich, in der zweiten noch häusig, im 17. Jahrhundert nur noch selten erzichtet worden, bis, ohne daß übrigens jemals ein Berbot erzschtet wöre, die neue Errichtung ganz erlosch; von den früher begründeten sind aber auch gegenwärtig noch viele in Krast. Auf die ältern, im 14. und 15. Jahrhundert begründeten Gülzten, wenn sie bestehen blieben, wurde die neuere Auffassung zum Theil in Folge gesetzlicher Einwirfung ebenfalls in Answendung gebracht. Folgendes soll nun im Einzelnen Beweis und Erläuterung für das Gesagte geben.

1. Für die Errichtung von Gülten hörte in den letten Decennien des 15. Jahrhunderts die Fertigung vor Gericht oder Rath auf allgemein geltendes Erforderniß zu sein. Sie konnte zwar auch später noch vorkommen und blieb an einzelnen Orten, die das alterthümliche Recht fester bewahrten, noch gesetzliche Nebung 1); aber gerade in der Stadt Jürich ging die Fertigung vor Rath schon im Ansang des 16. Jahrhunderts völlig unter, und wer Mitwirfung einer Behörde verlangte, wandte sich nun an das Stadtgericht. Dagegen blieb allgemeines Erforderniß Errichtung einer besiegelten Urfunde. Hatte der Schuldner ein eigenes Siegel, was bei vielen Bürgern der Stadt der Fall war, so konnte er selbst die Urfunde siegeln. 2) Besaß er kein

¹⁾ So in Winterthur nach dem Stadtrecht von 1531 (diese Zeitzschrift IV, Mq. S. 191), Elgg nach dem Herrschaftsrecht von 1535 (Pestalut, Statuten I, 326), Thalweil nach der Offnung von 1572 (Grimm, Weisth. I, 59). Auch in Wädenschweil werden noch während des ganzen 16. Jahrhunderts Gülten vor Gericht gefertigt.

²⁾ So findet sich schon in den Gemächtsb. von 1491 ein von Hans Reig, Burger in Zürich ausgestellter Gültbrief mit dem Schluß: "des zu urkund han ich min insigel für mich und min erben offennlich an disen brieff gehenckt." Zu beachten ist nemlich, daß die Gemächtbücher in den letzen Decennien des 15. Jahrhunderts viele Urkunden enthalten, die nur deßhalb hier sich sinden, weil der Stadtschreiber sie

foldes, so siegelte für Bürger der Stadt ein Bürgermeister oder Bunftmeister, für Landleute je der Obervogt, unter dem sie standen. 1) Die Besieglung diente hier zugleich als Mittel, um Controlle über die Beobachtung der obrigkeitlichen Mandate möglich zu machen, und wurde deßhalb felbst da, wo grund= herrliche Vertigung der Liegenschaften noch in Uebung mar, der Oberhoheit in der Regel vorbehalten. Geschrieben wurden die Urfunden von beliebigen öffentlichen oder Privatschreibern; doch wurde auch für die lettern, falls sie Zinsverschreibungen abfassen wollten, eine Controlle eingeführt und sie auf Berhütung wissentlichen Betrugs in Gid genommen.2) Ihre Competenz war örtlich noch durchaus nicht ausgeschieden und daher von Protofollen, aus denen die Belaftung der Grundstücke voll= ständig ersichtlich gewesen ware, noch keine Rede. Auch wenn Register der Binsbriefe, die die Schreiber geschrieben hatten, geführt wurden, so hatten diese doch noch keine rechtliche Be= deutung. Für die nähere Beschreibung der Unterpfande mit ihren Laften mußte daher die Angabe des Schuldners und etwaige Aufzählung in den Urbarien genügen. wurde eine beffere Ordnung und der Anfang der jetigen No= tariatsprotofolle gemacht; es ist baber nicht richtig, wenn man diese Protofolle mit der gerichtlichen Fertigung des Mittelalters in unmittelbaren Zusammenhang bringen will. 3) Auffallend

concipirte, die aber nicht vor dem Nathe gefertigt wurden. Deßhalb wird auch oft erwähnt, der betreffende Obervogt werde siegeln. Siehe auch Nahn, diese Zeitschrift II. Abh. S. 5.

¹⁾ Das große Gültenmandat von 1529 (diese Zeitschrift, IV, Rg. S. 51) schärft diese Nebung, die schon früher bestanden, als bindendes Gesetz ein.

²⁾ Siehe das angef. Gültenmandat von 1529; "Wir wellend, das die so Zinsbrieff schrybend, geschworne schryber sygind und einem jeden in seinen Cyd gebunden werde, nich vor betrug der underpfanden zu verhüten, ein Register der Zinsbrieffen zu machen u. s. f."

³⁾ Auch in andern Kantonen ging für die Errichtung der Gültbriefe die Nothwendigkeit gerichtlicher Fertigung mit Ende des 15. Jahrhunderts in der Negel unter und wurde die besiegelte Urkunde die allein wesentliche Form, wobei dann erst im Laufe des 17. Jahrhunderts ordentliche aber nur chronologisch geführte Grund-

ist, daß in Zürich niemals wie sonst in den meisten Kantonen amtliche Schätzung der Grundstücke, die zu Pfand gegeben werden wollten, angeordnet worden ist. — Was die Form der Briefe betrifft, so lauten dieselben zwar noch dahin, daß ein jährlicher Zins von Grundstücken verfauft werde, aber sehr gewöhnlich bildet ein Schuldbekenntniß für das empfangene Geld den Eingang der Urkunde und gibt sich so selbst in der Form zu erkennen, wie wenig Realität der Kauf hier habe. Ein Beispiel gibt folgende Urkunde:

"Ich Uli zum brunnen von Männedorff bekenn offennlich - mit diffem brief, das ich einer rechten gichtigen Schuld schuldig bin 44 Pfund Haller — Hans Schatten selgen kinden ze Rapperschwyl, die mir Hans Wydler burger und des rats da= selbst ir rechtgebner vogt güttlich an voller zal und werschaft zu mynem nut und notturft gelichen hatt von iren wegen; umb und für soliche Summ gelts han ich für mich und myne erben inen eines frugen redlichen kouffs ze kouffen geben 2 Pf. und 4 Schill. Haller rechts perlichs zinses von und ab minen 4 tagwen reben u. f. f. item und ob dyß underpfand ze swach wurde und diffen zins nit ertragen möchte, ist min Sans Meyers gut in der Hub auch darumb underpfand u. s. f. - Ich Uli zum brunnen gelob versprich ouch mit mynen guten trümen in rechts geswornen ends wuse für mich und mine erben des houpt= guts und jerlichen zinses davon zu geben von und ab bemelten underpfanden recht war und tröster ze sin (ouch die nieman witter-dann wie obstat versett find) für allen abgang allwegen, untit hans Schlatten erben und ire erben ouch innhaber diß briefs daran wohlhabend und versorgt sind. — Doch hat Band Wydler — die gnad gethan, das wir diffen zins wol

oder Contraktenprotokolle entstehen. Geschworne Schreiber in ganzähnlicher Weise wie in Zürich sinden sich auch in Bern, Luzern, Solozthurn. Privilegien, die jedoch nicht so weit gehen, wie die der Zürcher, haben auch die Stadtbürger von Bern und Luzern. In Uri, Schwyz, Küßnacht, der March, Gersau wurden auch bloße Privaturkunden rechtsgultig und genügend. Siehe Kothing, diese Zeitschr. VI, Abh. S. 173. Blumer. NG. III, 87. Segesser, NG. IV, 93. Bern, Gerichsprodnung von 1539. Solothurn, Stadtrecht, Tit. XII.

welichs jars wir wend mögen von inen ablösen, —; solch lösung sond wir inen ein viertel jars vorhin ze wüssen thun. Des ze warem urkund haben wir Illi zum brunnen und Hans Meher mit Ernst erbetten den Hans Heß, Ammann ze Männisdorff das er für uns und unser Erben sin engen Insigel an disen brieff gehenckt hatt. 1502." Diese Gült wurde erst 1853 abgelöst. 1)

2. Dem Ursprunge der Gült und der mittelalterlichen Naturalwirthschaft gemäß bestanden die Gültzinse ursprünglich vorherrschend in Naturalien, selbst wenn sie von Säusern in der Stadt entrichtet wurden, da die Bürger auch Landwirthschaft trieben. Daneben famen aber schon von Anfang an auch Geldginse vor und wurden immer häufiger. Gine eingreifende Beränderung brachte hier das Gültenmandat vom 9. Oftob. 1529, deffen Absicht, wie im Eingang ausdrücklich gesagt wird, dahin ging, die Belaftung des gemeinen Manns mit "unlydlichen, beschwerlichen zinsen, auch unzimlichen märkten, köuffen und verfäuffen" zu mäßigen, wie es, seit das mahre, unbetrügliche Gotteswort durch "wolbericht gelert manner und predicanten" an den Tag gekommen, einer driftlichen und ordentlichen Obrig= feit gezieme. Es wurde deßhalb verboten von nun an andere Binse zu faufen als Pfennigzinse, 5 vom Sauptgut von 100, und alle bestehenden gefauften Rernen=, Saber-, Roggen=, Beizen = und Beingülten follten in Geld nach dem Maßstab von 1 von 20 der Kaufsumme umgewandelt und die Umwand= lung in die alten Briefe eingeschrieben werden. Erb =, Grund= und Handlehenzinse wurden hievon ausdrücklich ausgenommen und dadurch eine neue und von nun an bleibende Berschieden= heit derselben von den Gülten begründet, während in Folge der nunmehr Regel gewordenen Annahme wirklichen Gigenthums bei dem Grundzinspflichtigen der frühere Unterschied von den

¹⁾ So auch schon in bem Gemächtb. n. 335 f. 1846 von 1485: "Herr burgermeister Waldmann licht S. Swenden 100 Gulden rinsch an Gold und umb das gipt Sw. Hrn. Waldmann zu koffen 5 N. Gulzden an Geld jerlichs zins uff und ab sinem schloß Tübelstein mit gericht, zwing und ban und all zugehörd."

Gülten seine Bedeutung fast ganz verloren hatte. Es hängen diese Bestimmungen, die in ähnlicher Weise auch in andern Kantonen um diese Zeit vorkommen, dwhl mit dem damalizgen Sinken des Geldwerthes und den hohen Preisen des Korns zusammen. Der Werth der zu gebenden Frucht wurde nach dem Maßstabe von 5 vom Hundert zu groß, dund die Wirskungen der damals in der Schweiz wie in Deutschland aus verschiedenen Gründen beginnenden Preisrevolution besten über den Creditor als den Debitor treffen. Die Handhabung des Gesbotes war aber schwierig, weil die Bauern nun Mühe hatten Geld zu erhalten, doch mußte einmal für einige Zeit wieder zurücksgenommen werden, wurde dann aber wiederholt und kommen daher Bestätigungen des Gebotes vor durch Mandate von 1542,

¹⁾ Ein beinahe gleichlautendes Mandat erließ Bern am 23. Horn. 1530. Es heißt hier: "Je nach Fruchtbarkeit und mißgwechs gat jedes jars an dem getreyt uff und ab, und die so sollich zins und gült erkhoust wellent lut ir brief und sigel zu allen zyten glych bezalt werden, das doch uns unbillich bedunkt als es ouch ist." In Luzern wurden 1544 die in den zehn vorangegangenen Jahren errichteten Kernengülten in Geldgülten umgewandelt und die Errichtung neuer Korngülten verboten. Segesser, NG. IV, 79.

²⁾ Schon im 15. Jahrhundert zeigt sich dieses Steigen. Die Gemächtbücher ergeben, daß regelmäßig bis ca. 1485 1 Mütt Kernen järlicher Zins für 20 Pfund gekauft wurde, 1 Mütt also gleich einem Pfund Geldes galt; von da an ist der Kaufpreis gewöhnlich 22 bis 25 Pfund. Bei dem Wein bleibt der gewöhnliche Preis während dieser Zeit für den Eimer jährlicher Zins 20 Pfund. Die Verordnung von 1480, welche Ablösung der zu kirchlichen Zwecken vergabten Zinse gestattet, sett die Lösungssumme auf 25 Pfund für ein Mütt Kernen und 1 Eimer Wein.

³⁾ S. Rofcher, Spftem der Bolkswirthschaft I, 242.

⁴⁾ Im Jahr 1548 wird erkannt: "Als an mine Herren Näth und Burger gelanget ift, wie sich ettliche der unsern uff dem land übel beklagind, wie sie gelts tressenlich nothürstig werind, und aber das nit anders wüssind anzekommen dann umb kernenzins mit hochem anzüssen inen das zu erlouben und nachzelassen, und aber mine Herren us manigerley eehassten ursachen nit kunden können, das es ze thun spe, so haben sy daruff erkannt, das es by obbeschribner ordnung (Mandat von 1545) bestan und diser inbruch schlechts nit gestattet werden solle."

1545, 1548, 1565. Hinsichtlich der bereits bestehenden Naturalsgülten, die im Besitze auswärtiger Inhaber waren, konnte die Umwandlung nicht festgehalten werden, wurde aber baldige Ablösung empsohlen.

3. Die Zuläßigkeit der Ablösung aller Gulten von Seite des Pflichtigen, auch wenn sie durch Bertrag nicht vorbehalten war, wurde durch das gleiche Mandat von 1529 ausgesprochen, nachdem schon 1480 Ablösbarkeit der den Kirchen und Beiftlichen an Pfründen, Jahrzeiten, Bigilien, Brüderschaften oder an Kirchenbau vergabten Zinse eingeführt worden war. 1) Näher ausgeführt wird die Sache in einem Mandate, das zwischen 1529 und 1533 erlaffen worden sein muß (abgedr. dfe. Zeitschr. IV, Rg. S. 44). Es hatte sich bei der Ausführung wesentliche Schwierigkeit deßhalb ergeben, weil auf nicht erkaufte Grund= oder Bodenzinse die Verordnung feine Anwendung finden follte, bei vielen von Alters ber entrichteten Binsen aber zweifelhaft geworden war, wobin fie zu rechnen feien. Es wird nun angegeben, was als Beweis oder "glaubhaftiger Schin" für die eine oder die andere Qualität gelten folle. Auch findet sich mit Bezug auf die Beränderung des Munzfußes die wichtige aufe Ungefähre hin durchschneidende Bestimmung, daß bei Ablösung von Gülten, die vor anderthalb hundert Jahren mit der schweren Munze erkauft worden, für ein Pfund Pfenning zwei Pfund guter unverrufter Burchermung gerechnet und bezahlt werden follen. Ungeachtet diefer Berordnungen wurden späterhin doch wieder Gülten errichtet, in denen die Ablösung durch den Schuldner speciell wegbedungen war, und die Gefet= gebung, die in der zweiten Salfte des 17. Jahrhunderts eine gang andere Richtung genommen hatte, anerkannte diefen Bor-

¹⁾ In Basel war die Errichtung neuer ewiger Gülten schon um 1450 verboten worden (Rechtsquelleu von Basel, n. 143, l.), und erzhielt die Stadt 1488 von König Friedrich III das Privilegium, die bestehenden ewigen Gülten für ablösbar zu erklären (ib. n. 181). Bern traf auch in dieser Hinsicht in dem Mandate von 1530 die gleichen Bestimmungen wie Zürich. In den demokratischen Landschaften ist schon im Laufe des 15. Jahrhunderts das Aufkündungsrecht des Pflichtigen allgemein eingeführt und die Errichtung ewiger Gülten als der Freiheit gefährlich gleich wie die Erblehen verboten worden.

behalt ausdrücklich als gültig, so in Mandaten vou 1666 und 1674 (abgedr. in der Ausgabe des Gerichtsbuches von Schausberg, S. 124). Selbst das Stadt= und Landrecht bestätigt für die früher errichteten Gülten diese Anerkennung (Thl. VIII, §. 2), verbietet aber Errichtung ewiger Geldzinse für die Zukunft (Thl. V, § 8). Uebrigens wurde die Bezeichnung "ewige Zinse" nun auch üblich für Gülten, die der Pflichtige ablösen durste, wenn nur der Berechtigte nicht auffünden konnte.

4. Ein Recht des Gultinhabers Wiederkauf oder Ruckzahlung zu verlangen mußte natürlich bei der alten Gült auf besonderem Vorbehalt beruhen. Ein solcher Vorbehalt stand aber, wenn schon formell mit einem Kaufe wohl vereinbar, doch materiell im Widerspruche mit der eigentlichen Natur des Geschäftes, das dem Pflichtigen nur die Binslaft auflegen wollte, und machte dasselbe zu einem verzinslichen Darleben, und zwar zu einem folchen, bei dem gerade die Rückgabe der Kapital= summe Hauptinhalt der Berpflichtung wurde. Die Form der Bült, selbst der neuern Gült war hiefür sehr unpassend, und wenn dieselbe doch gebraucht wurde, so kann sich dieß nur daraus erklären, daß das Zinsverbot des kanonischen Rechtes eine Verhüllung wünschbar machte!) oder auch ein sicherndes Pfandrecht nur in dieser Form anerkannt war. Hierauf beruht die zunächst fehr befremdende Erscheinung, daß eine auch für das Erbrecht sehr wichtige Berordnung von 1419 (Gerichtsbuch, Ausg. von Schauberg, S. 41) bestehende Gülten erwähnt, bei denen "der, so das Geld lyhet, im felber vorbehept umb syn houptguot und den wiederkouff ze manen" und dieselben mit Binsicht auf das Erbrecht für fahrendes Gut erklärt, während im 16. Jahrhundert gerade der Begriff der Gült darin gefunden wurde, daß der Creditor in der Regel nicht auffünden könne und Stipulationen freier Auffündung nicht mehr vorkommen. Die Sache verhält sich wohl so. Im Anfang des 15. Jahrhunderts waren auffündbare Schuldbriefe noch nicht in Uebung; an deren

¹⁾ Dieser Grund war in Luzern so wirksam, daß selbst für die aufkündbaren Pfandbriefe noch 1586 die Anwendung der Form des Rentekaufes oder der Gült auf ein Gutachten der Jesuiten hin vorz geschrieben wurde. Segesser, IV, 76.

Stelle wurden für das entstehende Bedürfniß auffündbare Gülten errichtet, die aber, wie es scheint, bald wieder in Abgang kamen. Die Gemächtbücher des 15. Jahrhunderts zeigen nur sehr wenige Beispiele davon. Dagegen kam nun seit Ende des 15. Jahr-hunderts, wenn der Creditor Aufkündbarkeit sich vorbehalten wollte, die Schuldbriefform in der Regel in Anwendung und wird die Gültsorm nur noch da gebraucht, wo regelmäßig der Creditor Abzahlung nicht sollte verlangen können. Bloß für besondere Fälle, so namentlich für Zertheilung oder Verschlechtezung der Unterpfänder, Tod der Mitgülten wurde eine Rücksforderung des Kapitals auch hier häusig vorbehalten und damit gezeigt, daß dem Geschäfte wirklich ein Darlehen zu Grunde liege.2)

5. Mit Bezug auf die Haft für den Zins nimmt die Schuld

¹⁾ So Gemächtb. n. 335. f. 308b:

[&]quot;Hans Schmidly hat verkofft und ze koffen geben Adelheiten Siggin 3 Pfd. Gelds Zins ze richten uff Martini nf von usser und ab minem hus und hofstatt an der Schipfe gelegen, — und ist der koff beschehen umb 60 Pf. ist ablösig, und wenn sy das gelt haben wil, sol sp im es ein fronfasten vorhin verkünden, deßglich sol er ir ouch verstünden." 1496.

ibid. f. 215:

[&]quot;Negula Wagnerin bekennt sich mit Jakob Erpfen irs Vogts Hand die spilich usrichten sol Hermann Kelner dem Schlosser 1 Gl. Geldz uff von us und ab irem Hus — also und mit geding, daß sy den Gulden wol ablösen mag wenn sy wil, und ob sy das nüt tut indrent dry jahren, so sol er sy dan ze nöten haben." 1487.

²⁾ Eine Verordnung von 1575, welche die Gebühren des Nathschreibers für Einzug von Zins und Hauptgut modificirt, sagt, es solle der Nathschreiber "umb gesetzt gülten, es syge das die underpfand verändert, die mitgülten abgangen ald das houptgut sonst abkündt wird," den Kreuzer vom Gulden erst nehmen, wenn der Gantbrief aufgerichtet sei. Bestimmter haben sich die dießfälligen Grundsätze in Vern ausgebildet. Das Mandat von 1530 sagt: "Der zinßköuffer soldem verkhäuffer kein zil stecken die losung ze thund noch inn zu der ablosung zwingen, sondern das houptgut ußliggen lassen, als lang der zinßgeber den zinß jerlich usrichtet, es were denn sach, daß der versköuffer die ingesetzten underpfender verkhouffen oder sonst vertriben wellte oder dermaß hushielte, das zu besorgen, das der zinsköuffer hienach sines houptguts und zinses nit sicher wäre."

nun häufig eine mehr perfonliche über das Grundstud, auf das sie zunächst gesett ift, hinausreichende Natur an und wird die eigenthümliche Art des deutschen Pfandrechtes nicht mehr strenge festgehalten. Es entsteht daraus ein etwas unklarer und verwirrter Uebergangszustand, bei dem es nicht leicht hält die lei= tenden Grundsäte flar zu erkennen. Zunächst zwar, wenn der Gultbrief nur dabin lautet, daß der Bins auf speciell bezeichnete Grundstücke gesetzt werde, ist anzunehmen, daß auch jetzt noch der Gültinhaber nach geschehenem Bezuge des pflichtigen Grund= ftucke eine Forderung nicht mehr geltend machen fonne, und daß der Gültpflichtige, falls er das betreffende Grundstück nicht mehr besitt, frei werde, vorbehalten nur alte rückständige Binse, die nicht mehr als versichert gelten. Allein sehr häufig ent= halten die Gültbriefe nun weiter gehende Stipulationen. Es fommt vor, daß über das zunächst haftende Grundstück hinaus für den Fall, daß dasselbe zur Befriedigung nicht hinreiche, andere Liegenschaften in subsidium als sogenannter "Inbund" verpfändet werden. 1) Mitgülten oder Bürgen werden bestellt und dabei nicht selten von diesen wie von dem Hauptschuldner Giselschaft oder Leistung versprochen; 2) ja es erklärt sich in den

¹⁾ Gemächtb. n. 335, f. 177b: "Heini Wipf hat zu kofen geben Beinr. Haben 1 Pf. Gelt uff Martini zu richten von und ab einem wisly lyt zu Meilan — und ob daran abging ist darumb inbund des Wipfen Hus und Hofstatt, mag das ablösen mit 20 Pf."

²⁾ Gemächtb. n. 335, f. 88: Uli zum Blumen verkofft dem Eberlin Ottikon als Pfleger der Wasserkilchen in der meren statt Zürich in dem Wasser genannt die Aa gelegen 1 Gl. Gelt uff und ab siner müly zu Menydorf, und umb willen das die kilch sölichs dester gewisser und habend spe so setzt er zu rechtem mitgülten und bürgen Pet. Meyer mit allem sinem gut, ligendem und varendem."

ib. f. 183: "Hrr. Sifrid von Griesen zu Widen Nitter hat zu koffen geben Ulman Mutschlin 10 Rinsche Gulden jerlichs Zins uff von und ab sinen dry teilen des zechenden zu Stadel, gilt zu gemeinen Jaren 30 Stuck, und umb dz er solicher gült dest sicher sige, hat er im zu rechten mitgülten geben H. Jergen Haggenzer, Rud. Escher und Bert. Satler, ob der Zins jerlich nit gericht wurd, sy zu leistende ze manen gen Zürich in die Statt in eins ofnen gastgebnen wirzhuse." In Luzern wurde 1533 die Giselschaft für Zinsschulden verboten, in Vern dagegen 1543 von dem Verbote der Giselschaft für andere Schuld gerade die Gülten ausgenommen.

spätern Gulten gang gewöhnlich der Pflichtige für den Nothfall mit seinem ganzen Bermögen haftbar. ') In diesen Fällen muß eine persönliche Schuld angenommen werden, die über das Grundstück hinausgeht, und kaum wurde dieselbe von der Gultschuld so auseinandergehalten, daß bei Berkauf des haftenden Grundstücks und Uebergang der Gültschuld auf den Räufer die Inbfidiare perfonliche Schuld auf dem ursprünglich Berpflichteten und seinen Erben haften geblieben mare. Sonft ließe sich nicht wohl erklären, daß späterhin auf den Wortlaut der Gultbriefe fo wenig Gewicht mehr gelegt und dieselben bei Sandanderung der Grundstücke allgemein gleich behandelt wurden wie die Schuldbriefe. Es fann daher wohl angenommen werden, daß bei einem bedeutenden Theile der Gültbriefe das Rechtsverhältniß bereits dasjenige einer persönlichen Forderung mit accessorischem Pfandrecht geworden sei und der Unterschied von den Schuldbriefen hier wirklich nur in der Unauffundbarkeit von Seite des Creditors bestanden habe. Allgemein wird nun bei Gülten aller Urt das Grundstück, auf das der Bins gesett ift, Unter= pfand genannt. Leicht zu begreifen ift bei dieser Entwicklung, daß, ale man um der nachgehenden Gultinhaber und Pfand= gläubiger willen für nothwendig fand, die Berficherung nur noch für drei ausstehende Binfe anzuerkennen (Berordnung von ca. 1530), ältere Zinse ale rein perfonliche zu dem Grundstück

¹⁾ ib. fol. 205: "Hans Schwend und from B. sin elich gemahl geben zu koffen für sich und ir erben B. Schleipfer und sinen Erben 4 Mütt Kernengelt uf von us und ab dem Hof zu Ringlikon, und ob daran iemer icht abging, uff allem ire beider gut ligendem und varendem, dz der gen. Schleipfer und sin Erben darumb als ir verzrechtfertigt underpfand mögen angrissen und anlangen so lang und vil bis er und sin erben ir jerliches gült mit sampt costen und schaden usgericht und bezalt worden sind."

Urkunde der Gem. Wipkingen von 1538: "Ich Felir Schärer thun kund, dz ich eines steten kousse verkousst hab einer Gemeind zu Wipschingen 18 Schilling Zürchermünt nach Zindrecht zu geben ust von und ab minen 2 jucharten acker. (Wenn Zahlung nicht erfolgt) mögent die gemeind mich und min erben ouch das obgen. ir underpfand ansgriffen und anlangen, ouch alles ander unser gut mit der Stadt Zürich Necht verganten, verkaufen u. s. f.

nicht mehr in Beziehung stehende Schuld erklärt wurden. Was die Execution für die Gült betrifft, so ist der Bezug des Unterspfandes auf dem Wege der Vergantung während des ganzen 16. Jahrhunderts noch zuläßig und die eigentliche Regel; geswöhnlich aber wird gegen den Schuldner, bei dem es so weit gekommen, der Auffall verlangt, und als Auffallsrecht entwickelt sich allmälig mit Beseitigung der Vergantung das reine Zugverfahren, wozu wesentlich beiträgt, daß dem Bezüger vorsstehende Gülten niemals abgelöst und nur die ausstehenden Zinse bezahlt wurden. Pfändung beweglicher Sachen hört ganz auf Executionsmittel für Gültzinse zu sein.

6. Kür Uebertragung der Gülten von einem Inhaber auf den andern war natürlich nun auch eine gerichtliche Fertigung nicht mehr erforderlich. Ohne Zweifel war schon früher der vorhandene Gultbrief dem Singularsucceffor mit dem Raufbrief eingehändigt worden, und es lag nun febr nabe, die gewünschte Bereinfachung in der Beise auszuführen, daß die Uebergabe des Gültbriefes die nothwendige Form der Uebertragung murde. Gine Urfunde, die den Willen des bisherigen Inhabers die Bült zu veräußern und zugleich auch den Empfang des Rauf= preises bezeugte, wurde zwar daneben ausgestellt als sogenann= ter Uebergabbrief, konnte aber allmälig auch in formloser Weise als bloße Privaturfunde abgefaßt werden. Hieraus erflärt fich nun, daß, was noch im 15. Jahrhundert sehr selten ift, allmälig immer häufiger die Gultbriefe außer dem Gultfäufer felbst und seinen Erben auch den Inhaber des Briefes als berechtigt ausdrucklich erwähnen, eine Form, die auch in deutschen Urfunden häufig vorkommt und zu der freilich bereits widerlegten Annahme verleitet hat, es sei damit ein wirkliches Inhaberpapier geschaffen worden. 2) Davon ist keine Rede. Nachweis der Cession

¹⁾ Geschichte des Zürch. Concursprocesses, S. 48, 81, 136. Diese Zeitschr. VI, Abh. S. 25, 67.

²⁾ S. Dunker, über Papiere auf den Inhaber, Zeitschr. f. dentsch. Mecht, V, 30. Savigny, A. Obligationenrecht, II, 92. Gigenbrodt, zu der Lehre von den Inhaberpapieren in Gerbers und Iherings Jahrsbüchern II, 181. Platner, zur Lehre von den Inhaberpapieren, Archiv für civil. Praxis, Bd. 42, S. 111.

kann doch, wie dieß noch heutzutage der Fall ist, verlangt wers den. Das Besondere ist bloß, daß die Uebergabe der Urkunde wesentlich für die Uebertragung des Rechtes ist, und daß eine wahre Singularsuccession eintritt. Ganz deutlich geht dieß aus den in den Gültbriesen gebrauchten Formalien hervor, welche der Erwähnung des Inhabers gewöhnlich in verschiesenen Wendungen beisügen, es müsse derselbe den Brief mit Wissen und Willen des Gültkäusers oder mit Recht besißen. De die Formel das letztere Requisit mit etwas mehr oder weniger Nachdruck hervor hebe, oder etwa einmal auch ganz unerwähnt lasse, war für das Recht offenbar ohne Bedeutung und änderte die Meinung nicht.

Ganz ähnlich aber noch auffallender ist die Beränderung, die hinsichtlich der Form der Berpfändung von Gülten vorging. Früher waren durch gerichtliche Fertigung Gülten auf Gülten wie auf Grundstücke gesetzt worden. Dabei ist öfter ausdrückslich erwähnt, daß dem Gültkäuser der Brief für die Gült, auf die sein Zins gesetzt ist, eingehändigt werde. Dieß bildet nun in Berbindung damit, daß die Gült aushörte als Liegenschaft behandelt zu werden, den Uebergang zu einer ganz

¹⁾ In einem Gültbrief von 1477 wird der Zins verkauft an U. R., sine Erben "ald die person, die disen brief mit synem wissen und willen inne hat." Die gleiche Formel steht in einem Gültbriese von 1478. Ein Gültbrief von 1566 erwähnt: "die person, so disen brief mit warem rechtem Titel und Schin in Hand haben wird." Gültbriese von 1565, 1626 und 1648 fügen bei: oder andere mit Recht Inhaber des Briefs. Andere Inhaber des Briefes ohne Zusap erwähnen Gültbriese von 1509 und 1572.

²⁾ Nach einem Gültbrief von 1489 verkauft H. Eberli dem Ritter Hartm. Rordorff 18 Pf. Zins von verschiedenen Gütern und ferner von mehreren Gültzinsen "nach sag der brieffen, die umb sölich gült wisen, die er och mit aller kraft hinder den gen. Hr. Hartman zu Hanzden sin und sincr Erben in underpfandswise umb die ingesepten jerzlichen gült gelegt hette." Noch in einem Schuldbrief von 1601 erzscheint "als Unterpfand eingesept und verschrieben" eine Kernenz und Habergült auf dem Kelhof zu Embrach. Beigefügt wird, 4 auf diese Gült bezügliche Briefe seien "in Pfandswyse" hinter den Creditor gelegt.

andern für Fahrhabe passenden Form des Pfandrechts, welche zwar nicht mehr zur Constituirung von Gülten wohl aber zu Bersicherung anderer Forderungen in umfassendster Anwendung dienlich war. 1) Durch Einhändigung des Gültbriefes konnte ein Faustpfand an der Gült bestellt werden, wobei die Uebers gabe der Urkunde wesentliche Form war, daneben aber auch für den Beweis der Verpfändungsabsicht auf mehr oder minder formelle Weise gesorgt werden mußte. Anwendung des Grundsatzes: Hand muß Hand wahren und somit völlige Gleichstellung der Gültforderung mit einer beweglichen Sache sindet sich hiebei schon im 16. Jahrhundert. 2)

Dagegen läßt sich nicht annehmen, daß der Schutz des gut= gläubigen Erwerbers eines noch in Kräften stehenden Gültbrieses gegen aus der Urfunde nicht hervorgehende Einreden des Schuld= ners bereits zu sicherer Anerkennung gelangt sei. Es kommt nämlich sehr häusig vor, daß, wenn bei Ablösung einer Gült der Gültbrief nicht gefunden werden kann, durch besondere Ur= kunde Quittung ertheilt und der verlorene Brief kraftlos erklärt wird, ohne daß etwa ein Aufruf erfolzt wäre. 3) Kam ein

¹⁾ Gemächtb. n. 335 f. 252: "B. F. und A. fin eliche Wirtin haben von R. M. entlehnt 20 Gulden, die fol er im widergeben uff Martinstag mit Zins, darumb fol fin anderpfand fin der frowen 5 Pf. jerl. Zinses, so sy zu Mänedorf hat lut eines briefs darum wisende, der hinder H. M. Wirt zum Sternen die zit zu gemeinen handen ge=legt wird."

²⁾ Eine Weisung des Stadtgerichts an den Rath von 1584 enthält folgenden Rechtsfall: Die Inhaberin eines Gültbriefs hat denselben dem Gantknecht zum Einzug des Zinses übergeben; dieser versett denselben für eine eigene Schuld einem Dritten und nun vindicirt die erstere den Brief von diesem dritten. Der Rath heißt zwar die Klage gut, sagt aber in der Begründung: "dieweil der Schmidin Brief nit als ein vertrumt gut sonders allein uff den Inzug des Zinses und anderm Schin den Unterpfanden nachzufragen ushin geben worden und als ein Bschiß und trug zu achten, so solle der von Schönow den Brief der Schmidin zu Handen stellen."

³⁾ Gemächtb. n. 335 f. 342: "U. S. hat E. B. usgericht und bezahlt 68½ Pf. und damit erkouft und abgelöst die 8 Viertel Kernenzgelt, so er inen zinset hat uff und ab u. s. f., und so nun dishalb kein brief ist noch funden wird, quittirt E. B. inn, ob deshalb einich brief jet oder hienach funden wurden, dz die tod und ab heißen und

dritter nachher in den Besit des Briefes und wollte er denselben geltend machen, so konnte ihm ohne Zweisel diese Urkunde entgegen gehalten werden. Auch finden sich Einträge, wornach bei Berlust eines Briefes derselbe ohne weiters als kraftlos erstlärt und ein neuer Brief ausgesertigt wird.

III. Der Schuldbrief.

Bestellung eines accessorischen Pfandrechts an Grundstücken nach Art der Römischen Sypothek für eine persönliche Schuld ift nicht erst so spät bekannt geworden als man oft glaubt. Einzelne Anwendungen fommen gleichzeitig neben der alten Gult schon im 13., 14. und 15. Jahrhundert vor, allerdings aber nur in den Zweigen des Berkehrs, wo fonft gewöhnlich das Naustpfand als Sicherungsmittel gebraucht oder persönlicher Credit gegeben wurde, oder auch da, wo die Schuld noch un= ficher und deßhalb nicht in bestimmter Größe als Last auf Grundstücke gelegt werden konnte. Es ist wohl möglich, daß Römisches Recht durch geistlichen Einfluß hiefür wirksam ge= worden ift. Welche Rechte aber dieses Pfandrecht gewähre, ob dasselbe namentlich nach Berkauf des Grundstückes auch gegen den Räufer geltend gemacht werden könne und welche Stellung es den Gülten gegenüber einnehme, war offenbar noch wenig ficher und eben defihalb diese Form wenig beliebt. Darque. mehr noch ale aus dem fanonischen Zinsverbot erflärt sich, daß noch im Unfang des 15. Jahrhunderts auch für auffündbare

ganz kraftlos fin föllen." Ein anderer Eintrag f. 225b fagt: "und ob hinfür einich brief funden wurden, dz er die dem B. zu finen handen antwurten welle und ob dz nit beschech, dz doch solich brief kraft und machtlos heißen und fin söllen."

¹⁾ ib. f. 196: der Gültpflichtige bekennt von neuem einen Zins, dessen Brief verloren ist, zu schulden "doch mit dem unterscheid, ob der alt brief umb solich gült wisende hinfür jemer funden wurde, dz den solich Br. im zu sinen handen geantwurt werden solle, und ob ihm der nit geantwort wurde, daz dennocht der Br. kraftlos und vernicht sin solle und er nichts mer zu geben schuldig sin by solicher gült denn die 6 Brtl. Kernen."

Darlehen meist die wenig entsprechende Form des Gültkaufs gebraucht wurde.

Ein frühes zugleich die Beziehung zu Römischem Rechte zeigendes Beispiel dieses Pfandrechtes gibt die ichon oben erwähnte Urfunde der Fraumünsterabtei von 1282. Für gehörige Entrichtung des verkauften Gültzinses leistet magister H. dictus Marcius canonicus Thuricensis Bürgschaft; für den Fall, daß er bezahlen müßte, versprechen ihm die Gültschuldner (absque cessione actionis) Ersaß (super damnis et impensis) und gesloben deßhalb ihr Haus und Hosstatt ohne seine Zustimmung nicht zu veräußern. Wenn dieß aber doch geschähe, so soll um des bestellten Pfandrechtes willen der Verkauf ungültig sein (quod si fecerint, quantum ad jus specialis hypothecæ ipsi magistro H. sactæ pro censu predicto insectum et irritum penitus habeatur). Gegen den Käuser würde also, wenn der Kauf gültig bliebe, das Recht nicht geltend gemacht werden können.

Ein Eintrag in das Stadtbuch von 1374 enthält eine Rlage gegen den bekannten Bürgermeister Rüdiger Maneg von einem Creditor desfelben (der Balterer genannt) und zwei Bürgen. Der erstere sagt: "im wurdin guter umb die 100 march filbers hoptgute und umb die zine so davon fallet versetet; du felben güter spen nu anderswa hin verföfft und mit der statt infigel geferget, des och der Burgermeifter gichtig ift und fi im daran unrecht beschechen und meint darumb unser statt anzegriffen." Die Bürgen, die in Freiburg Gifelschaft geleistet haben, fla= gen, der Bürgermeifter und Ulrich Maneg haben geschworen, fie zu lösen und von Schaden zu weisen. Darauf erkennt ber Rath und die Zweihundert: "de der burgermeister hingn ze dem nechsten Sant Johanntag schaffen sol, de fin gelten und burgen ledig werden und das der Baltere in der Sach unflagbar wird, wan tet er des nit, so ducht die Burger, de inen der Burgermeifter fürbag unnüt wer und welten och dannenhin mit im nut ze schaffen haben." Auch hier hat der Berkauf der verpfändeten Güter den Pfandgläubiger geschädigt und hätte nicht geschehen sollen. 1)

¹⁾ Bluntschli in der 3. AG. I, 338 A. 25 nimmt an, Manes habe

Ein Beispiel eines vollständigen Schuldbriefes gibt ein Eintrag in das Stadtbuch von 1414:

"Wir der Burgerm. u. s. f. tun ze wissen, dz Uli Murer von Hirslanden mit unserm gunft und urlob ingenommen hat 60 Pf. Bur. werschaft, die Rudis Kneiden fel. Kindere eigen fint, ift auch an denselben 60 Pf. bezalt, des er offen vor uns verjehen hat, und sol den egen. kindere hinnenhin jerlich uff wienachten von dem gelte ze zinse geben 4 Pfd. und sol das houptgut mit geding 4 jar inne haben und zinsen als vor stat, wan man in in den 4 jaren umb dz houptgut nit trengen sol - und nach den 4 jaren, so hand die kind oder ir pfleger gewalt dem Uli Mur. das gelt nit mer umb die ginse ze laffen, und mugent in und sin erben und die nachgeschriben gut, die er den kinden vor und ze pfand geben hat, angriffen als verr unt sy houptgut und zinses - bezalt find. Dawider hat Uli M. gewalt, de er nach den 4 jaren den kinden die 60 Pf. ouch wider geben muge und den zins damit ablösen — und find diz die gut, so der M. ze pfand geben hat, namlich fin 2 Juchart Reben u. s. f. Actum feria sexta post Nicolai anno 1414."

Aus dem Jahr 1434 findet sich ein Eintrag, wornach H. S. und A. S. dem Thomas Pelleten von Asti einen Stall mit dem "Höwhus" in ihrem Haus verkaufen und dabei versprechen, 3 Pfd. Gelt, welche auf dem ganzen Haus stehen, abzulösen. "Durch mer sicherheit willen so hand H. S. und A. S. dem T. P. in pfands wise ingesetzt ir beide hüser."

Im Laufe des 15. Jahrhunderts erhielt dieses Pfandrecht allmälig gesicherte dingliche Wirkung gegenüber jedem Dritten, dessen Recht jünger ist, und kam nun häufiger zur Anwendung. So erscheint z. B. in einem Gantbrief als verkauft "all die rechtung so H. W. an einem hus und hofstatt hat nach dem

den Besitz des Stadtsegels dazu mißbraucht, der Stadt zugehöriges Eigen für eine Privatschuld zu verpfänden. Ich glaube aber nicht, daß eine derartige an sich nicht mahrscheinliche Fälschung aus dem Stadtbuche hervorgehe nnd scheint mir die Annahme eines ungehörigen Berkauses verpfändeter Privatgüter, wobei der Kausbrief wie gewöhnslich mit dem Stadtsiegel besiegelt wurde, liege dem Wortlaute näher und erkläre den Vorgang hinlänglich.

und es besser was denn als er es P. K. unserm burger versett und verpsendt hat." Das Rathsmanual von 1484 enthält ein Urtheil des Rathes, worin erfannt wird, Meister U. v. G. "solle by den underpsanden lut sines schuldbriefs beliben, es werde denn fürbracht, das die insatung des Juden und der Morgens gab (wenigstens die letztere wohl mit einem Pfandrecht älterer deutscher Art) elter und vorhin beschechen sige."

Auch zeigen die Gemächtbücher der zweiten Sälfte des 15. Jahrhunderts nicht selten Beispiele, wornach für Darleben oder Kaufsummen Pfandrechte dieser Art bestellt werden. von 1486: "H. G. von Kloten ist schuldig Bogt Frunken von Underwalden 22 Gld. — diese föllen er fin wib und ire beiden fün udrichten und bezalen uff die nächsten M., als sy sich des in gülten und bürgen wis willfürlich vor dem undervogt zu floten begeben hand, wa aber sy an solicher bezalung sümig weren, so ist underpfand der obgen. fromen hus zu blatten, 3 Juchart u. f. f." Bon 1487: "Als fich Meister B. von meister Th. Scheibs wegen gegen J. R. burger zu Röln um 160 Gld. verschriben hat im die uff die nechst Frankfurtermeß, so in der nechst fasten sin wirt, zu Frankfurt zu bezalen, da foll Meifter Th. und fin elich wirtin denselben B. defhalb vor costen und schaden behalten und ist sin underpfand ir hus, der stall dahinter und der garten, als dann Mftr. Th. und fin wib und besonders die from mit S. M. irs vogts hand gunft und willen da zum underpfand ingesetzt hat." Bon 1495: "Junther F. Keller hat verkofft F. Nöplin fin hus und hofftatt, und ist der koff beschehen um 30 Pfd., davon git er im jer= lichs zu zins 30 Sch. und 1 Brtl. Kernen und sett im in zu underpfand dis obgen. hus und hofstatt."

Immerhin war aber im landwirthschaftlichen Kapitalverkehr das verzinsliche Darlehen auf bestimmte Zeit mit Grundstücken als Unterpfand als Regel noch ausgeschlossen und gesetzlich nicht anerkannt, und als im 16. Jahrhundert die eintretende Geld=wirthschaft und der beweglichere Umsatz auch hier zu Anwen=dungen dieses Geschäftes führten, und die Gesetzgebung sich da=mit besassen mußte, ging ihre Tendenz noch lange Zeit dahin, diese Form des Darlehens, die für den Landmann um der

Auffündbarkeit des Rapitals willen gefährlich schien, möglichst zu beschränken und enge Gränzen dafür zu ziehen. handelt davon ein Mandat von 1542. Es wird hier gesagt, es haben bisher Etliche bar Geld um den gebürlichen Zins daffelbig auf Ziel und Tag wieder zu erlegen ausgeliehen, ohne daß in den Mandaten darüber etwas bestimmt gewesen sei. folle zwar auch in Zukunft gestattet sein zu dem Zinsfuß von 5 vom 100 auf Satungen oder Handschriften (d. h. wohl mit Bersetzung von Unterpfanden durch besiegelte Urkunde oder ohne Pfandrecht auf bloße Handschrift hin); aber eine solche Ber= schreibung folle in dieser Weise nur 3 Jahre bestehen, und wenn dann die Abzahlung nicht erfolge, die Schuld "an ein gins und losung" gestellt werden, wobei der Binser verzinsen könne, so lange er wolle, d. h. wohl, es solle dann eine ge= wöhnliche Gult mit Ablösung nur durch den Schuldner er= richtet werden. 1) Es sollte also diese Form nur gestattet sein als vorübergehendes Darleben; wenn aber aus dem längern Stehenlaffen der Forderung hervorgehe, daß der Creditor doch eine dauernde Rapitalanlage beabsichtige, so solle hiefur dann nur die Form der Gult anwendbar sein und das Schwert der Auffündung nicht immer über dem Saupte des Schuldners hängen. Beide Gebiete des Berfehrs, das vorübergehende Darleben und die eigentliche Rapitalanlage sollen aus einander ge= halten werden. Es hat also dieses Gefet nicht etwa den Schuld= brief neu einführen, sondern das bereits vorkommende Ge= schäft beschränken wollen. In Folge dessen wurde es nun aber fehr häufig Schuldbriefe auf 3 Jahre zu stellen, und falls die Schuld länger stehen blieb, fogenannte Beibriefe als Bestätigung der Berficherung zu errichten. Nach dem Gefete hatte in dem Beibrief die Kündbarkeit durch den Creditor ausgeschlossen wer= den follen; ce begreift fich aber leicht, daß bei der großen Be=

^{1) &}quot;Doch das dhein sölliche Satung und Verschrybung einen zu nöten haben (unangesehen was sich einer versprochen), lenger bestan noch wären dann 3 jar und so der uslicher das ließe über das dritt jar anstan, alsdann sölle er das an ein zins und losung stellen und sich versichern lassen sölichs zu verzinsen, so lang dem zinsenden das gelegen ist."

liebtheit ablöfiger Schuldbriefe die Creditoren ihre Einwilligung das Geld länger stehen zu laffen fehr gewöhnlich nur dann ertheilten, wenn auch der Beibrief wieder nur für eine Unzahl Jahre ausgestellt wurde. Es geht dieß aus noch vorhandenen folden Urfunden hervor. 1) Gang besonders mochten zu dieser Berbreitung des Schuldbriefes die damaligen Schwankungen des Münzfußes und des Geldwerthes beitragen, die munschbar machen mußten, fich nicht dauernd zu binden. Die gehoffte Beschränfung trat daher nicht ein, und die Gefährlichkeit der neuen die Gülten fast verdrängenden Form von Darleben zeigte fich so sehr, daß ein Mandat von Montag nach Pfingstag 1582 bestimmte, die bisher errichteten Schuldbriefe follen zwar in Rräften bleiben durfen, wer aber hinfort nur auf Biel und Tag ausleihen und nicht eine gesetzte Gult errichten wolle, der folle nur durch Bürgschaft und fahrende Pfande fich Sicherheit geben laffen dürfen, aber nicht durch Grundstücke.2) Allein man

¹⁾ So heißt es z. B. in einem Beibriefe von 1556: "Wir (Hauptund Mitgülten) haben den E. freundlich ankhert und gebetten, uns
folich gelt widerum die nächstfolgenden 3 Jar lang in aller wys und
maß, wie die ufgricht verschrybung das uswyst, als wäre das uns
an barem gelt von nüwen Dingen gezalt, ze lychen, welche bitt er angesehen und uns hierin gewillfahrt. — Und ob wir an Bezalung des
Hauptgutes oder des Zinses sümig syn würden, so mag alsdann E.
oder sin erben oder wer das zu thun befelch hat, uns darumb in aller
maß und wys wie das die verschrybung inhalt angryffen. Davor soll
auch uns alles das, so angezogenem Zinsbrief zuwider erdacht und
fürgenommen werden möchte, nüdt schützen noch schirmen." Das
Pfandrecht blieb in gleicher Kraft und Stellung.

Das Mandat fagt: "Wiewol mänger ußlycher, dem das syn ors dentlich und redlich gezinset, das houptgut dem zinsmann für und für stan lassen, so sind doch darneben etliche eigennüßige lüth, die das houptgut von Jar ze Jar oder ust bestimpte Zil und Tag mit stränge inziechend, entweders das sy darmit widerum under etwas vorteils und nußens andere schuldbriest kaufen oder schänkinen mit zusagung länseren wartens überkhommen und haben mögend, dardurch denn viel, so das geld ufgenommen, eemalen sy das wider zu wegen bringen und ablösen können, sich ins verderben gerichtet, zudem in vergangnen handlungen sich erscheint hat, das mit söllichen ufgerichten ablössen schuldbriesen ettlich sich selbs dahin verfürt, das sy irer verschribnen und verpfendten güttern halben brief über brief gemachet und hiemit

war damit weiter gegangen, als der Verkehr gestattete, und in demselben Jahre noch, wie eine Berordnung vom 15. Decemb. 1582 (Gerichtsb. S. 50) zeigt, wurde verstattet, Schuldbriefe mit Grundstücken ale Unterpfand auf 6 Jahre zu errichten, wobei jedoch der Ausleiher das Hauptaut auch nach Verfluß der 6 Jahre ohne bestimmte ehhafte Ursachen nicht sollte ein= fordern dürfen. 2118 neue Rlagen wieder gegen die Auffun= dung erhoben wurden und zwar felbst mit Bezug auf die nur für 3 Jahre oder fürzere Zeit gestellten Schuldbriefe, bei denen nur durch Bürgschaft oder fahrende Bfande Sicherheit bestellt war, zog eine Verordnung von 1589 die Verhältnisse in neue gründliche Erwägung. Man fand aber, es ware jum Scha= den des gemeinen Manns felbst, wenn man diese auf furze Beit gestellten Schuldbriefe verbieten wollte, und bestätigte daher die frühern Bestimmungen, jedoch mit dem allgemeinen Beisat, daß, wenn der Creditor gut versichert sei und das Geld nicht nothwendig für sich selbst gebrauche, ihm der Einzug des Saupt= gutes überhaupt nicht verstattet werden solle. Auch seien fortan die Schuldbriefe so zu stellen, daß, wenn der Abzahlungs= termin verstrichen sei, dieselben doch in Rräften bleiben und die Errichtung von Beibriefen als überflüssig wegfallen könne. 1) Damit find nun die Schuldbriefe den Gulten fehr ahnlich ge=

sich selbs in schmach und schand gebracht." — Deßhalb "welcher hinfür son gelt nit an ein gesetzte und wie man spricht ewige güllt anlegen, sondern das allein uf benamsete zil tag und jahre uslyhen wil, der soll sich darumb allein mit gülten und bürgen und uf farende pfand versichern lassen und hinfür jemandts der unsern im ufrichten der nüwen schuldbriefe dheine liggende underpfand als güter mit grund und boden inzusehen gwallt haben — der zuversicht, durch sölliches mittel man ettlicher gstallt des zu jeziger zyt so gar gemeinen userichtens der schuldbriefen abstan und des gellt wider an gesetzte güllten ansachen uslychen."

¹⁾ Folgende Formel wird nun in die Schuldbriefe gewöhnlich aufgenommen: "Ob nach verschynung der 6 Jahre N. oder sine Erben mir ald minen erben das hauptgut umb den gebührenden Zins lenger stan lassen wellten, so soll diser brief wyter bis das hauptgut samt dem Zins erleit und abglöst wird, genplich in kressten bestan und belyben."

worden, und da in dieselben über Auffündung und Abzahlung nach verstrichenem Termin der 6 Jahre gar keine Bestimmungen aufgenommen wurden und nur das Gesetz maßgebend blieb, so läßt sich erklären, wie allmälig als seste Uebung der Grundsats sich bildete, Schuldbriese seien, wenn sie nach Versluß der 6 Jahre nicht eingezogen werden, in der Regel nicht mehr auffündbar. Es hängt diese Erscheinung damit zusammen, daß besonders in der zweiten Hälfte des 17. Jahrhunderts die Verhältnisse wieder viel stabiler und im Interesse der Creditoren auch die Ablösungen von Seite der Schuldner erschwert wurden.

- Was die Form der Errichtung betrifft, so folgten die Schuldbriefe dem Beispiele der Gult. Insofern wenigstens Grundstücke als Pfand eingesetzt wurden, war eine besiegelte Urkunde (freilich nicht auf Vergament ausgestellt, wie die Gült im 16. Jahrhundert noch gewöhnlich) erforderlich, und die Bestimmungen der Mandate über das Schreiben und Siegeln ber Binobriefe fanden auf Schuldbriefe und Gulten gleichmäßige Anwendung. Die Art und Weise der Execution war bei den Schuldbriefen noch bis nach Mitte des 16. Jahrhunderts darin verschieden, daß, wenn es zu einer Realisirung des Pfandrechtes fam, sei es durch specielle Bergantung oder im Auffall, Li= quidation und Bezahlung nicht bloß der Zinse, sondern auch des Hauptguts das angestrebte Biel war. Im Uebrigen ge= schah die Betreibung auf gleiche Art wie bei Gultzinsen, und seit Ende des 16. Jahrhunderts blieb auch das Rapital der Schuldbriefe regelmäßig stehen und fonnte deghalb das Bug= verfahren ohne Verkauf der Güter für fie ebenfalls zur Gel= tung gelangen. 1)

IV. Vereinigung von Gült und Schuldbrief.

Wenn von Vereinigung von Gült und Schuldbrief gestprochen wird, so hat es dabei nicht die Meinung, daß alle und jede Differenz der beiden Institute verschwunden und ein in jeder Hinsicht einheitliches an ihre Stelle getreten sei. In der äußern Form lassen sich die zahlreichen Gülten, die aus

¹⁾ S. m. Geschichte des J. Concursproc. S. 83, 138. Beitschrift f. schweiz. Recht IX. (1) 4

dem 15. und 16. Jahrhundert auf die spätere Zeit übergeben und theilweise bis zur Gegenwart sich erhalten haben, immer noch von den Schuldbriefen, die im 17. Jahrhundert nun bie regelmäßige Form für die Rapitalanlage auf Grundstücke ge= worden sind, unterscheiden, und es entsteht sogar eine neue, praftisch sehr wichtige Differenz mit Bezug auf die Größe der zur Abzahlung erforderlichen Kapitalsumme. Deffenungeachtet erscheint es als zuläßig, und wenn man das Wesen der Sache treffen will, auch als richtig, das grundversicherte Darleben, wie es seit dem 17. Jahrhundert in Zürich vorkommt, als ein aus Gult und Schuldbrief zusammengewachsenes Ganzes auf= zufaffen, bei dem die maggebenden rechtlichen Grundfäße aus einer praktischen Bereinigung beider Institute hervorgegangen find und noch vorhandene Verschiedenheiten rechtlich gegenüber dem Gemeinsamen nur untergeordnete Bedeutung haben. Auffassung trifft den wirklichen Sachverhalt beffer, als wenn man nur auf die äußere Erscheinung sehend bei der Unnahme stehen bleiben wollte, die Schuldbriefe haben die Gulten ver= brängt und seien an beren Stelle getreten. In gang ähnlicher Weise ift auch in andern Kantonen ein einheitliches Institut ent= standen, das, moge es nun Gult oder Schuldbrief genannt werden, in gewissen Beziehungen die Natur der erstern, in andern die des lettern angenommen hat.

Bur nähern Erläuterung des Gesagten sollen die Beränderungen, welche die Gesetzebung und die Prazis des 17. Jahrhunderts gebracht haben, in kurzer Uebersicht dargelegt werden. Ihren Abschluß haben sie in dem Stadt= und Landrecht von 1715 gefunden und zwar für mehr als ein Jahrhundert, da erst in dem privatrechtlichen Gesetzbuch (Sachenrecht von 1854) die Gesetzebung wieder mit diesen Instituten sich besaßt hat. Die Uebersicht kann um so kürzer sich sassen, als die Theorie des Zürcherischen Schuldbrieses im zweiten Bande der Rechtsgeschichte von Bluntschli wie bekannt eine einläßliche vortressliche Darstellung bereits gefunden hat.

Der Schuldbrief beurkundet eine rein persönliche verzinsliche Kapitalforderung mit accessorischem Pfandrecht an einem Grundstücke und ist deßhalb von der alten Gült im Wesen,

von der neuen wenigstens der juristischen Form nach ganz ver= schieden. Allein auch bei ihm trat eine so große Beschränfung in der Rückforderung des Rapitals und eine fo enge Berbindung der Forderung mit den zu Pfand gegebenen Grundftuden ein, daß praftisch genommen auch hier der Creditor ähnlich wie der Gültinhaber aus Grundstücken einen Zins bezieht und bei Gin= gehung des Verhältniffes weit mehr die Grundstücke als die Person des Schuldners im Auge hat. Nur durch diese Annäherung an die Gült wurde es möglich und für das ökono= mische Bedürfniß, wie es damals vorhanden war, erträglich, daß der Schuldbrief so allgemeine Anwendung erhielt. der andern Seite entstand für die vorhandenen Gulten hinsicht= lich der persönlichen Haft des Pflichtigen ganz die nämliche Behandlung wie für die Schuldbriefe, und verwischte fich so gerade das, mas rechtlich den charafteristischen Unterschied gebildet hatte. Es erklärt fich dieß leicht daraus, daß in der neuen Gült sehr oft ausdrücklich subsidiäre Saft mit dem ganzen Vermögen stipulirt worden war und eine wissenschaftliche Jurisprudenz, welche die Rechtsbegriffe fest und sicher aus einander gehalten hätte, mangelte, auch das praftische Bedürfniß eber für die Ausgleichung sprach. Dabei ist übrigens zu be= achten, daß nur von dem eigentlichen Schuldbrief, der für ein Darlehen oder für eine Forderung, die in ein Darlehen novirt worden ift, errichtet wird, hier die Rede ift. Auf Berficherungs= briefe anderer Art, wodurch für Ausrichtungs=, Weiberguts= forderungen u. s. f. ein Pfandrecht an Grundstücken bestellt wird, findet das Gefagte keine direkte Anwendung, und felbst bei den am nächsten stehenden für ausstehende Kaufsummen errichteten Raufschuldbriefen trifft das für die Schuldbriefe Geltende nicht vollständig zu. In folgenden Beziehungen treten nun die ein= zolnen Beränderungen hauptsächlich hervor:

1. Bon besonderer Wichtigkeit ist immer die Frage, ob Rücksorderung des Darlehens durch den Creditor eintreten könne. Nun ist bereits angeführt worden, daß im 17. Jahrhundert für die sogenannten überwarteten Briefe, d. h. die für 6 Jahre errichteten und nach Verfluß dieser Zeit nicht eingezogenen Schuldbriefe die Praxis allmälig annahm, die Rücksorderung des Ka-

pitals sei von nun an in der Regel ausgeschlossen, wodurch bei dem größten Theile der im Berkehre befindlichen Schuld= briefe gerade dasjenige, was den Sauptunterschied von der Gült ausgemacht hatte, aufgehoben wurde. Ja felbst wenn nach Berfluß der 6 Jahre auf den stipulirten Termin hin die Rückzahlung gefordert werden wollte, wurde die Durchführung der Execution oft febr erschwert und verzögert; so wird in einem Mandat von 1653 gesagt, wenn die Bersicherung genügend sei, solle mit dem Einzug bei jetigem Geldmangel gewartet werden. Doch wird, was schon bei den Gülten vorgekommen war und daher auch jest für Gülten und Schuldbriefe gleich= mäßig in Geltung fam, als Grundsatz anerkannt, daß bei Berkauf des verpfändeten Grundstücks dem Creditor die Wahl offen stehe den Verfäufer als Schuldner zu behalten oder den Käufer als Schuldner anzunehmen oder auch Zahlung des Rapitals zu fordern (Stot.= und LdR. Thl. X, S. 59). In ähnlicher Weise ist in andern Kantonen der ursprünglich maßgebende Grundsat, daß die Gult nicht auffundbar, der Schuld = oder Pfandbrief dagegen einzüglich fei, im Berlaufe der Zeit oft wenig mehr festgehalten, und ohne viel Rücksicht auf das in der Form ausgesprochene Rechtsverhältniß die Auffündbarkeit so regulirt worden, wie man es überhaupt für zweckmäßig hielt. So find in Glarus, Bug und Obwalden Gulten und Pfand= briefe einzüglich geworden, in Nidwalden die allein zugelaffenen Gülten unauffündbar geblieben, in Appenzell 21.=Rh. ift für die "gesetzten Zettel", nachdem die Auffündung während länge= rer Zeit gestattet gewesen, wieder Unaufkundbarkeit eingetreten. 1) In Uri und auch in einigen Bezirken von Schwyz hat fich der Gegensat von Gulten und Pfandbriefen in richtiger Weise erhalten; dagegen find im alten Lande Schwyz und in Gerfau Die Sandschriften, die an die Stelle der neueren Gult traten, auch unauffündbar geworden.2) In Luzern wurde nur die Form des Rentekaufes oder der Gult gestattet; aber auffündbare Gulten famen hier neben den ewigen in Aufnahme, und

¹⁾ Blumer, Rechtsgesch. III, 85.

²⁾ Kothing, diese Zeitschr. IV. Abh. S. 163.

ihre Dauer wurde gleich der der Zürcherischen Schuldbriefe durch Geset von 1579 auf 6 Jahre sixirt. Trat die Abzahlung nach Bersluß der 6 Jahre nicht ein, so bildete sich erst allmälig, nachdem noch längere Zeit die Fortdauer des Pfandrechtes nur beschränkt zugelassen und jedenfalls an die Bedingung der Erzichtung eines neuen Briefes geknüpft worden war, der Satz aus, daß die Gült von selbst in dem bisherigen Rechte bleibe, aber wieder für 6 Jahre unauffündbar werde. Dern und in Folge dessen auch die Waadt behielten dagegen als einzige Form des grundversicherten Darlehens eine von Seite des Creditors in der Regel unauffündbare Gült. Nur wenn drei unbezahlte Zinse ausstehen oder die Unterpfänder versauft oder verstückelt oder sonst geschwächt werden, sollte Abzahlung des Kapitals verslangt werden können.

2. Hinsichtlich der Ablösung von Seite des Schuldners trat bei den überwarteten Schuldbriefen und den Gülten inso= fern ebenfalls eine Ausgleichung ein, als Erschwerungen ber junächst fonst freistehenden Ablösung jum Theil für beide gleichmäßig Regel wurden. Nur aus eigenem, nicht entlehntem Gelde follte die Zahlung, der eine halbjährige Auffündung voranzu= gehen hat, geschehen dürfen, und alle jüngern, und zwar nicht bloß die verbrieften, sondern selbst die laufenden Schulden be= reits abgelöst sein. Berordnungen von 1666, 1674 und 1687, deren Inhalt dann auch in das Stadt= und Landrecht, Thl. VIII überging, führten zuerst für die Gülten, dann auch für die Schuldbriefe diese Beschränfungen ein; bei den Gulten wurde fogar gänzlicher Ausschluß der Ablösung durch besonderes Bersprechen wieder zugelaffen. Offenbar find diese seltsamen Bestimmungen, die sich übrigens auch in andern Kantonen (so Bern und Schwyz) wenigstens theilweise wieder finden, aus ein= seitigem Interesse für die Creditoren bervorgegangen und con= traftiren stark gegen die Gesetzgebung der Reformationszeit. Von großer praktischer Bedeutung find sie übrigens nicht, da ihre Handhabung doch nicht leicht möglich war, und, wo fie von Einzelnen versucht werden wollte, als kleinlichte Chicane

¹⁾ Segesser, Rechtsgesch. IV, 80 ff.

erscheinen mußte. Dagegen war um so wichtiger eine andere Bestimmung, die noch jest Geltung hat, und die allein eine wesentliche praktische Verschiedenheit von Gülten und Schuldsbriesen aufrecht erhielt. Vor dem Jahr 1601 errichtete Gülten sollen hiernach nur mit schwerem Geld, d. h. mit einer Aufsgabe von 20 Gldn. auf 100 Gldn. Kapital abgelöst werden können. Es steht diese Vorschrift im Jusammenhange mit den großen Veränderungen und Schwankungen des Münzsußes, die im 16. und 17. Jahrhundert eintraten, und ist nicht etwa willskürlich zu Erschwerung der Ablösung eingeführt, wie dieß in Schwyz, wo bei der neuern Gült Auflage eines Drittheils des Vetrages bei der Ablösung Regel geworden war (Kothing, dse. Zeitschr. VI, 190), der Fall gewesen zu sein scheint.

Von Anfang des 16. Jahrhunderts nämlich bis zum Ende des 17. veränderte sich der Münzfuß allmälig dergestalt, daß. während 1518 die feine Mark Silber zu 9 Gldn. 11 Schill. ausgemungt worden war, 1717 18 Gulden auf die feine Mark gingen, also für eine 1518 in Gulden contrabirte Schuld noch gang abgesehen von der Werthverminderung bes Silbers - 1717 bei Bezahlung der gleichen Anzahl Gulden beinahe nur die Sälfte so viel Silber entrichtet wurde, als hingegeben Besonders start waren die Schwankungen in worden war. Deutschland und damit auch in der Schweiz während der Zeit des dreißigiährigen Krieges. Es entstand nämlich in den ersten Jahren desselben, zumal zugleich seit längerer Zeit Theurung vorhanden war, eine solche Münzverschlechterung, daß die vor= handenen groben Silbersorten auf das Drei = und Bierfache des Preises in Scheidemunge stiegen und erst durch fraftig ein= greifende Berabsetzung der Münze seit 1623 der fast unerträg= lich gewordene Zustand sich wieder besserte. Die Schwankungen dauerten zwar noch fort, aber doch in minderm Mage. 1) Sierauf bezieht fich nun die erfte die Gultablösung betreffende Berord= nung von 1636. Es heißt hier, es werden die Lösungen je länger je mehr zu einer allgemeinen Beschwerde, "weil bei

¹⁾ Brgl. Waser, Abhandlung vom Geld, S. 83. Leonh. Pestalozzi, Beiträge zur Schweizerischen Münzgeschichte, S. 33. Monatschron. d. Zürcher. Rechtspslege, V. 29.

dieser schweren thurung der landmann eben vil us den früchten und anderm lösen und große barschaft zusammen leggen kann auch noch dazu inrigen wellen, das man die gold = und filber= forten in folch hohem prys usgeben wil, das sy niemands ohne gefahr namhaften verlursts behalten kann — wan dann offenbar, das die angeregte hohe geldsteigerung difer zyt allein von den im ganzen tütschen Land noch immer brunnenden leidigen Kriegen herkomen thut und aber in die lenge nit bestendig syn kann." Deghalb wird für solche Ablösungen eine gesetliche niedrige Tarifirung der Gold= und groben Silbersorten fest= gesett, die dem am Ende des 16. Jahrhunderts geltenden Münzfuß entspricht (der Dukaten zu 2 fl. 28 f, der Reichs= thaler zu 1 fl. 20 g). Indireft wirfte dieß zugleich natürlich als Erschwerung der Ablösung. 1666 und 1674 wird diese Tarifirung bestätigt (bier der Dukaten zu 3 fl.), in der Meinung übrigens, daß fie nur Geltung haben folle für die Ablösung der vor 1601 errichteten Gulten. Die Differenz gegen= über dem damaligen Preise der betreffenden Münzsorten betrug circa 20 %, und hieraus erklart fich nun die in das Stadt= und Landrecht aufgenommene Bestimmung einer Aufgabe von 20 %, die, da inzwischen der Münzfuß sich wieder bedeutend verschlechtert hatte, den Verhältnissen des 18. Jahrhunderts schon nicht mehr entsprach. Es repräsentirt also die Aufaabe von 20 % die Differenz des Münzfußes von Ende des 16. und Mitte des 17. Jahrhunderts und ist somit noch weit entfernt. der Berschiedenheit im Münzfuß zwischen der Zeit der Unleihe und jetiger Rückahlung, besonders bei den noch aus den fruhern Decennien des 16. Jahrhunderts stammenden Gulten, auch nur annähernd zu entsprechen. 1) Nur auf Gulten und nicht auch auf vor 1601 errichtete Schuldbriefe wurde die Bestimmung deßhalb bezogen, weil, wie die Berordnung von 1674 ausbrudlich fagt, die Gulten von dem Besiger niemals eingezogen

¹⁾ Bafer a. a. D. fagt zu ber Bestimmung:

[&]quot;Hier kommt die Waage der Asträa außer das Gleichgewicht, ins dem das jezige Geld (1778) nicht nur 20, sondern mehr als 62 % gestinger ist als jenes so geheißene schwere Geld (nach dem Münzfuß von 1596 13 Gf. 20 Schill. die feine Mark.)"

werden können, der Inhaber also gegen die Wirkung der Berschlechterung des Münzsußes sich gar nicht schützen kann, wähsend bei den Schuldbriefen der Gläubiger die Forderung hätte einziehen und damit den doch nur allmälig ansteigenden Nachstheil wenigstens theilweise von sich abwenden können. Zudem stammte im Großen genommen die Masse der vorhandenen Gülten aus dem 16., diejenige der noch in Kraft stehenden Schuldbriefe aus dem 17. Jahrhundert, und traf der Verlust daher die erstern in weit höherm Maße.

Die Ablösung zu erschweren bezweckte auch die aus dem Jahr 1675 stammende und in das Stadt= und Landrecht auf= genommene Bestimmung, daß die Schuldbriefe nicht bloß in feinem höheren, sondern auch in keinem niedrigeren Binsfuße als 5 % ausgestellt werden dürfen. Die hierin liegende bochst einseitige Rücksicht auf das Interesse der Creditoren wird Niemand billigen; doch muß man nicht glauben, daß darum der Bind immer zu 5 % wirklich bezogen worden und der Zindfuß faktisch unveränderlich gewesen sei. Man wollte damit zu= nächst nur das gegenseitige Abjagen guter Briefe durch form= liche Stipulation niedrigeren Zinses verhüten. Dieselbe Be= stimmung wurde in das Bernerische Civilgesethuch (Satg. 945) noch im Jahr 1830 aufgenommen mit Rücksicht darauf, daß, wie der Commentar von Schnell fagt, die Gült in der Regel lange Zeit ausstehe, während welcher der Zinsfuß steigen und fallen könne, und deghalb angemeffen sei, den höchsten erlaubten Binsfuß zu ftipuliren, obschon der Gläubiger bei zeitweise niedriger stehendem Zinsfuß von seinem vollen Rechte gewöhn= lich nur bei Säumigkeit des Schuldners Gebrauch mache.

Ueberhaupt liegt den Gülten regelmäßig ein feststehender und zwar höherer Zinsfuß zu Grunde, weil der Berechtigte bleibend gebunden ist und bei allgemeiner Erhöhung des Zinsfußes nicht auffünden kann, während dem Schuldner dieß stets möglich ist. Es steht daher, wenn dieselbe Erscheinung auch bei den Schuldbriefen sich zeigt, dieß in Zusammenhang damit, daß die Auffündbarkeit bei ihnen ebenfalls so sehr beschränkt wurde.

3. Um meisten tritt die rechtliche Verschiedenheit zwischen

Bült und Schuldbrief bervor beim Berkaufe der verpfändeten Liegenschaft. Der Gült entspricht nothwendiger Uebergang der Schuldpflicht auf den neuen Erwerber, bei dem Schuldbrief folgt zunächst aus der Natur des Rechtsverhältnisses, daß das Pfandrecht zwar das Grundstück auch fernerhin belaftet, der Berkäufer aber persönlicher Schuldner bleibt. Auch in dieser Sinsicht tritt nun aber eine dem praktischen Bedürfnisse entsprechende Ausgleichung ein. Hat die Pfandschuld dauernde Natur und kommt sie nicht leicht zur Abzahlung, so ist offen= bar ein wesentlicher und gefährlicher Uebelstand, wenn der Käufer den Kaufpreis vollständig bezahlen muß und doch das Raufsobjekt für die fremde Schuld verpfändet bleibt, daher bei Infolvenz des Schuldners die Geltendmachung der Pfandklage oder eine sogenannte Geschreiung zu befürchten ist. Es erklärt sich deß= halb leicht, wie, als die Form der Schuldbriefe für die dauernde landwirthschaftliche Kapitalanlage Regel wurde, 1) der dem Römi= schen Rechte freilich völlig fremde Grundsate) entstand, daß dem Käufer die Pfandschuld angewiesen werden müsse und er also selbst als persönlicher Schuldner einzutreten habe. Gesetzlich findet fich diese Regel zwar erst in dem Stadt= und Land= recht (Thl. VII, § 4) ausgesprochen; sie bestand aber in der Praxis ohne Zweifel schon lange vorher im Anschluß an das bei den Gülten stets beobachtete Verfahren. Es ist auch, da der Gläu= biger in der That mehr dem Grundstück als der Person des

¹⁾ Bei Anleihen an Bürger der Stadt Zürich mit Verpfändung von in der Stadt liegenden Grundstücken, wenn die hiefür damals noch zulässige Form der bloßen Privatobligation gebraucht wurde, verhält es sich, wie Thl VII, §. 16 des Stadt= und Landrechts zeigt, anders. Hier blieb bei Verkauf des Pfandes der Verkäuser Schuldner und das Pfandrecht mußte binnen Frist angemeldet werden, wenn es nicht untergehen sollte. So auch in Vasel, wo dieses Verhältniß mit ein wesentlicher Grund war, die Nothwendigkeit der Auskündung des Verkauses liegender Güter einzusühren (Gerichtsordnung II, tit. 9.). Die Abzahlung erfolgte hier überhaupt weit leichter und fiel daher alles das, was aus der dauernden Natur der ländlichen Schuldbriefe hervorging, von selbst weg.

²⁾ Vgl. Delbrück, Uebernahme fremder Schulden, Zeitschr. für beutsches Recht XV, 125.

Schuldners creditirt, der Sache nicht unangemessen, daß das Schicksal des Grundstückes für dasjenige der persönlichen Schuld bestimmenden Ginfluß erhalte. Indessen geht dieser Einfluß doch nicht so weit, daß in völligem Widerspruch mit dem Wefen einer perfönlichen Schuld dem Belieben des Schuldners gang anheimgestellt würde, dem Gläubiger eine andere Person als Schuldner aufzudrängen. Die Zustimmung desselben zu dem Uebergange der Schuld wird allerdings leicht angenommen und 3. B. auch aus der bloßen Empfangnahme des Zinses erschloffen; aber sie fann ausdrücklich verweigert und der alte Schuldner übrigens unter Festhaltung des Pfandrechtes beibehalten werden; es fann auch, was schon bei der neuern Gult in Folge besonderer Stipulationen vorgekommen war, in einem solchen Falle Abzahlung der Schuld verlangt werden. Diese Art der Lösung der Schwierigkeit entspricht dem Bedürfniß so gut, daß fie heutzutage noch und zwar mit noch bestimmterer Einschärfung Das privatrechtliche Gesethuch fügt nur ergänzend für den Fall der Nichtannahme des Käufers als neuen Schuldners eine Frist zum Einzuge der Schuld von dem Berfäufer bei. In andern Kantonen ift die Ausgleichung meift nicht in diefer Weise zu Stande gekommen. Auch wo die Gulten einzüglich wurden wie in Lugern, oder wo neben den Gulten oder an Stelle derselben Pfandbriefe auffamen wie in Schwyz. Db= walden, Bug, Glarus ift doch allgemeine Regel geblieben oder geworden, daß der Räufer nicht nur verpflichtet sei als Schuld= ner einzutreten, sondern der Gläubiger ihn auch als solchen annehmen muffe. 1) Bei den Bernerischen Gultbriefen versteht fich der Uebergang der Schuld, falls fie bestehen bleibt, eben= falls von selbst; aber der Gläubiger hat das Recht Abzahlung zu verlangen.

Mit Bezug auf die verfallenen Zinse löst sich nun die früher bei den Gülten vorgekommene Schwierigkeit von selbst. Da rechtlich jett wohl möglich ist, daß Schuldner und Inhaber des verpfändeten Grundstücks verschiedene Personen sind, können auch die durch das Pfandrecht noch gedeckten Zinse persönliche

¹⁾ Blumer, AG. III, 92. Segesser, AG. IV, 78.

Schuld des Verkäufers bleiben, und die Anweisung auf den Käufer ist hier, zumal das Grundprotokoll über die Zinse keinen Aufschluß gibt, nicht nothwendig wie bei dem Kapital, geschieht aber und zwar dann mit derselben Wirkung sehr gewöhnlich.

Wird nicht das ganze verpfändete Grundstück, sondern nur ein Theil desselben veräußert, so soll eine theilweise Unweisung der Schuld nach Berhältniß des Werthes stattfinden. Dieser Grundsat mit seiner rechtlichen Wirfung schließt sich unmittel= bar an das Recht an, welches schon für die grundherrlichen Erbzinfe und dann für die Gülten galt. Seit alter Zeit war man bemüht, folde Zertheilungen, die man gerne gehindert hätte und doch nicht hindern konnte, für den Zinsinhaber so uns schädlich als möglich zu machen, und fam deßhalb zu dem schon in der Offnung von Knongu von 1461 (Grimm, Weisth. I, 52) erwähnten Berhältniß der Einzinserei mit einem Trager, der den Gesammtzins einziehen und überantworten soll. Voraus= setzung ift dabei, daß eine gehörige Berlegung der Binse auf die einzelnen Grundstücke stattzufinden habe. Sierüber fonnten die Grundzinsherren, fo lange ihre Zustimmung zu der Ber= äußerung nothwendig war, noch Controlle üben; es begreift sich aber leicht, daß mit Bezug auf die Gülten, wo diese Gin= willigung nie gefordert wurde, und dann auch die Schuldbriefe, so lange noch keine gehörigen Notariatsprotokolle bestanden. große Unordnung einreißen, Berlegungen der Schuld leicht gang unterbleiben oder auch sogenannte falsche Verstoßungen der Theil= schuld auf gar nicht veryfändete Grundstücke stattfinden konnten. Ein anschauliches Bild hievon findet sich bereits in einer Berordnung von 1566 (dse. Zeitschr. IV, Rg. S. 53) und zugleich das Gebot gehöriger Verlegung. Es blieb dieses Gebot stets bestehen und wurde auch in das Stadt = und Landrecht aufaes nommen, eine genügende Sandhabung fällt aber erst in die neuere Zeit. Die auf Gulten und Schuldbriefe gleichmäßig angewandte feinere Ausbildung des Einzinser= und Trager= verhältnisses geschah in Zusammenhang mit dem Concurrechte durch die Praxis des 17. Jahrhunderts, deren Resultate in dem Stadt- und Landrecht schriftliche Aufzeichnung fanden. Näheres

Eingehen darauf kann hier unter Verweisung auf Bluntschli's Rechtsgeschichte, II, 232 ff. füglich unterbleiben.

Die Realisirung des Pfandrechts geschah seit Mitte des 17. Jahrhunderts nur im Concurse auf dem Wege des Zugverfahrens, wobei der Züger der Grundstücke nothwendiger Schuldner der regelmäßig stehen bleibenden vorgehenden Gültund Schuldbrieffapitalien wird. Bei eintretendem Berlust, falls
der Zug ungeachtet der Aufforderung dazu gar nicht oder aber
mit Schaden gethan wird, ist zuläßig auf das übrige Vermögen
des Schuldners zu greisen, und ein Unterschied zwischen Gülten
und Schuldbriesen wird hier nicht mehr beachtet. Im Einklang hiemit ist das Recht des Gültpflichtigen durch Aufgeben
des belasteten Grundstückes frei zu werden untergegangen, wie
Stadt- und Landrecht, Thl. V, \$ 10, wo eine Abtretung des
Gutes nur als Recht des Grundzinspflichtigen erwähnt wird,
und \$ 38 ib., der allgemein Heimschlagung der Pfande untersagt, ergeben.

4. Bu bestimmter Ausbildung kommen nun auch die Grund= fätze über die Bedeutung des Schuldbriefes als öffentlicher Ur= funde für Feststellung und Uebertragung der Forderung. Es steht dieselbe in Zusammenhang mit dem eintretenden lebhafte= ren Berkehre und ift eine für Gulten und Schuldbriefe gleich = mäßig eintretende zum Theil neue Entwicklung. Dhne schul= gerechte Theorie lediglich aus der Praxis hervorgegangen ist sie doch zu fehr bestimmten und consequenten Sätzen gelangt und fann deßhalb bei der heutzutage so lebhaft gewordenen Ber= handlung über die Inhaberpapiere zur Erläuferung der nicht bloß fiftiv, sondern reell hiebei maßgebenden Gedanken trefflich Wie schon für die neuere Gült angeführt worden ift, hat fich auch für den Schuldbrief die Regel durchaus festgestellt, daß eine mahre Singularsuccession in die Forderung geschehen fann, und daß diese nothwendig und ausschließlich mit dem Uebergang des Eigenthums an der Urkunde durch Tradition

¹⁾ Luzern, Schwyz, Unterwalden, Glarus, Zug beschränken die Haft auch bei einzüglichen Gült= und Pfandbriefen auf das Unterpfand; es hat also das besondere Recht der Gült hier; die Oberhand behalten.

derselben verbunden ift. Dabei ift gleichgültig, ob der Schuld= brief neben dem ersten persönlich genannten Creditor und deffen Erben auch noch ausdrücklich den Inhaber des Briefes als berechtigt erwähne oder nicht. Der Inhaber muß fich über den Erwerb des Gigenthums an dem Briefe auf Verlangen legitimi= ren, und wenn er dieß thun fann, ist er berechtigter Creditor. Mit dieser Legitimation wird es aber in der Regel nicht schwer genommen; zwar genügt der Besitz rechtlich noch nicht, und es find die Schuldbriefe daher keine Inhaberpapiere; aber die Form des Beweises für rechtsgenügende Tradition ift, seit die Ausstellung von llebergabsbriefen aus der Uebung gekommen, völlig frei, und kann die Braxis auf die Umstände des einzelnen Kalles feben. Die Bindifation der Schuldbriefe folgt, wie Stadt= und Landrecht, Thl. V, § 27 ausdrücklich fagt, gang den für andere bewegliche Sachen geltenden Grundsäten, findet also namentlich die Beschränfung bei anvertrautem Gut volle Anwendung. Die Bindifation der Urfunde schließt auch die Unsprache der Forderung in sich. — Wie für die Uebertragung, so hat nun auch für die Feststellung der Forderung die Urkunde besondere Wirksamkeit. Nicht nur bildet sie für den darin ge= nannten Creditor vollen Beweis der Forderung, ohne daß die causa des Geschäftes oder die Zahlung des Geldes noch be= sonders bewiesen werden müßte, sondern so lange die Urfunde unversehrt in Kräften steht, kann der berechtigte Inhaber die Forderung geltend machen, unbefümmert darum, ob der Schuldner durch Zahlung oder aus andern Gründen gegenüber frühern Inhabern eine Einrede erworben habe, so lange nicht fein Mit= wissen um eine solche Thatsache bei seinem Erwerb bewiesen werden kann. Dieser Sat, der erst lebhafteren Berkehr mit Schuldbriefen möglich macht, ist im 17. Jahrhundert Regel geworden und findet sich in der wichtigsten Unwendung bei gang= licher oder theilweiser Zahlung im Stadt = und Landrecht, Thl. V, \$ 31 ausgesprochen; man suchte ihn zu rechtfertigen durch die verschuldete Nachläßigkeit des Schuldners, dem daher geboten wurde, bei Zahlung auf Abschreibung im Briefe oder Löschung desselben zu dringen. Rraftloverklärung eines vermißten Briefes durch bloße Auswirfung einer öffentlichen die Zahlung bezeu-

genden Urfunde konnte nun nicht mehr erfolgen; man half fich. bis Amortisation nach gerichtlichem Aufruf eingeführt wurde, durch Bestellung von Berficherung in einem "Schadlosbriefe" für den Fall, daß der abbezahlte vermißte Brief von dritter Sand noch geltend gemacht und Schaden entstehen würde. Dieselbe Sicherung des gutgläubigen Besitzers ist auch für die Bultbriefe anderer Rantone, fo Bern, Luzern, Schwyz, meist Regel geworden. Strenge wurde übrigens, um Mißbrauch der Briefe möglichst zu verhüten, gegenüber leicht sich einschleichen= der lager Praxis der Sat eingeschärft, daß in allen Fällen, in denen die Schuld durch Zahlung, Confusion, Zug u. f. f. untergeht, der Brief gelöscht werden und nicht etwa zum Ge= brauche für ein neu entstehendes oder wieder auflebendes Schuld= verhältniß dienen foll. 1) Auch wurde durch Einführung von sogenannten Geldaufbruchscheinen, die der Bollziehung des Dar= lebens vorangeben, dafür gesorgt, daß erst, wenn ein bestimm= ter Creditor Geld auf die fraglichen Pfande zu geben versprochen hat, der wirkliche Schuldbrief zur Ausfertigung kommt. Freiere Benutung der Briefe möchte zwar gar oft ohne wirklichen Schaden möglich sein, aber dem Migbrauch bloß formell in Kraft stehender Schuldbriefe wäre damit doch in gefährlicher Weise Thur und Thor geöffnet. Bu beachten ift nämlich wohl, daß es sich hier nicht um Papiere handelt, die von einem öffentlichen Institute ausgehen oder innerhalb kleinem bekannten Kreise sich bewegen; die Garantie gegen Migbrauch und Betrug, die hier sich finden fann, mangelt, und es wäre daber gewiß nicht wohlgethan, den Grundsat, daß nur für reell be= stehende Schuldverhältniffe Urfunden in Kraft sein sollen, auf= zugeben oder zu sehr abzuschwächen.

5. Bon sehr großer Bedeutung endlich und wohl die wichstigste aller im 16. und 17. Jahrhundert erfolgten Beränderunsgen war die Einführung wirklicher Notariatsprotokolle und die

¹⁾ Anders verhält es sich z. B. in Nidwalden und Gersau, wo abbezahlte Zinsbriefe mit dem Nechte ihrer Stellung gemäß dem Datum der Errichtung von dem Schuldner für neue Darlehen wieder ausz gegeben werden dürfen. S. Kothing, diese Zeitschr. VI, 197. Blumer, RG, III, 101.

Nothwendigkeit auf der Landschaft errichtete Schuldbriefe in solche einzutragen. Es ist leicht begreiflich, daß, seit die Errichtung von Briefen so häufig geworden, die Ausfertigung derfelben auf bloße Angaben des Schuldners hin ohne weitere Controlle zu vielfältigstem Betruge Anlaß gab. Berordnungen und Gerichtsprotofolle geben hiefür in vollem Mage Belege. Der erste ernstliche Schritt nun zur Abhülfe, der dann allmälig sich weiter entwickelte, geschah durch ein Mandat vom 13. Apr. 1653. Hiernach follen in Zufunft alle Briefe um Geldanlei= hungen und Räufe, wo es immer sein kann, vor Gericht oder weniastens durch die bestellten ordentlichen Schreiber jedes Orts aufgerichtet und diese verpflichtet sein, "ordentliche und flussige protofoll und verzeichnuffen zu haben und zu halten, auch solche jedem Nachfahren zur Nachricht zu überantworten." Reine Briefe, die nicht so gefertigt worden, sollen besiegelt werden, und wenn es doch geschehen, sie ungültig sein. Damit war der ehemalige Grundsatz gerichtlicher Fertigung in neuer zeitgemäßerer Form wieder ins Leben gerufen. Es wurde wieder Regel, daß bloße Privatschreiber feine Schuldbriefe ausstellen können, und amtliche Mitwirkung unter bestimmter Ausscheidung der Competenz je nach der Lage der Grundstücke nicht bloß mit Bezug anf die Besteglung, sondern schon das Schreiben der Schuldbriefe er= forderlich sei. Bewilligung des Gerichtes wurde dagegen nicht wie z. B. im Kanton Bern ') nothwendiges Erforderniß. 1669, werden diese Bestimmungen bestätigt. In außern und innern Vogteien soll außer den bestellten Landschreibern (die auch jeder nur in seinem Bezirk handeln sollen) Niemand mehr Gult=, Schuld= und andere Berschreibungen mit Unterpfanden zu schreiben befugt sein. Die "Copeibucher" sollen fleißig geführt und die Unterpfande speciell, jedes Stück besonders mit allen Anstößen eingetragen werden. Für Schaden, der durch unrichtige Briefe

¹⁾ S. Gerichtssatzung I, Tit. 25, Satz. 2, 3. Landrecht von Oberskummenthal, A. 4 (Rq. S. 159). Landrecht von Emmenthal, A. 72 (Rq. S. 209). Den Gerichten wird hier sogar eine Art vormundschaftlicher Fürsorge übertragen. Sie sollen prüfen, ob die Errichtung des Gültvrieses für den Schuldner nothwendig und zweckmäßig sei und ob die Unterpfänder zu Sicherung der Schuld hinreichen.

und nachläßiges Nachschlagen entsteht, sollen die Landschreiber selbst einstehen müssen. Noch genauere Ausführung enthält dann das Stadt = und Landrecht. Dieß ist die Grundlage, auf der im Wesentlichen die Aussertigung der Briefe heutzutage noch bes ruht. Nur haben die Protokolle, ursprünglich bloße Verzeichenisse der Urfunden und Copirbücher, allmälig immer größere Bedeutung erlangt und werden immer sorgfältiger geführt. Ihren Ursprung verleugnen sie aber darin nicht, daß sie auch jest noch lediglich chronologisch die einzelnen Rechtsgeschäfte aufnehmen mit Nandverweisung auf die frühern Einträge bestreffend die gleichen Grundstücke. Zu nothwendiger amtlicher Schähung der Pfänder kam es auch in dieser Zeit nicht.

V. Jegiger Zustand.

Durch Gesetzgebung ift seit dem Stadt= und Landrecht von 1715 bis zu Erlaß des betreffenden Theiles des privat= rechtlichen Gesethuches (1854) an dem Schuldbriefinstitut bei= nabe gar nichts mehr geandert worden, ein Beweis, baß es auf gute Füße gestellt war. Zu erwähnen ist bloß, daß durch das Notariatsgesetz von 1839 das Privilegium der Bürger von Bürich auf Häuser in der Stadt privata manu Obligationen zu errichten aufgehoben und die Nothwendigkeit notarialischer Ferti= gung für das Pfandrecht an Liegenschaften allgemein durchge= führt wurde. Die Pragis hat sich befonders darin modifizirt, daß allmälig seit Unfang dieses Jahrhunderts immer gewöhn= licher wurde, Schuldbriefe auch auf fürzere Zeit als 6 Jahre zu errichten und nach Abfluß diefer Zeit der gegenseitigen Aus= schließung der Auffündung für den Fall längeren Stehenlaffens der Schuld in Zukunft freie Auffündbarkeit für Debitor und Creditor ausdrücklich vorzubehalten. Auch wurde bei den ältern Briefen auf die gesetzlichen Beschränkungen der Abzahlung des Debitors wenig mehr geachtet. In derselben Richtung that das privatrechtliche Gesethuch (§ 835) einen weitern und tief eingreifenden Schritt, zunächst um die Beseitigung der alten höchst lästigen und oft auch gefährlichen Einzinsereien zu

Auch bei den ältern überwarteten und deßhalb für erleichtern. den Creditor unauffündbar gewordenen Briefen soll nun freie Auffündung zuläßig fein, und dasselbe gilt bei neuen Briefen für Creditor und Debitor, wofern nicht der Schuldbrief eine ausdrückliche Beschränfung (die aber auf Seite des Schuldners höchstens für 6 Jahre, auf Geite des Gläubigers höchstens für 24 Jahre zuläßig sein soll) enthält. Damit ift die tauernde Bültnatur, welche die Schuldbriefe angenommen hatten, geset= lich beseitigt und zudem führen die in neuerer Zeit immer häufiger werdenden Bereinigungen der Grundprotofolle mit Auffündung der Schuldbriefe zu maffenhafter Beseitigung der alten Briefe und Umwandlung in neue bewegliche Geldanlagen. sich gewiß nicht läugnen, daß große Beweglichkeit auf diesem Gebiete ihre gefährliche Seite hat und leicht begreiflich, daß ihr Anfangs bedeutende Bedenken entgegenstanden. ungeachtet find die gefürchteten Nachtheile nicht eingetreten und hat sich, wozu allerdings die für die landwirthschaftliche Be= völkerung sehr günstigen Jahre wesentlich beitrugen, ergeben, daß diese Beweglichkeit der Creditverhältnisse bei den dermaligen Buftanden ertragen werden fann, und daß fie im Ginklang steht mit der Lebhaftigfeit im Güter = und Geldverkehr, wie fie über= haupt jett fich findet. Als nothwendige Ergänzung gehört freilich die Leichtigkeit dazu neue Darleben auf Grundstücke zu erhalten, wie sie zur Zeit besteht, und die besonders in dem bedeutenden Kapital einer sehr erweiterten Spoothekarbank eine gesicherte Grundlage findet. Auch ist auf der andern Seite für das Interesse der Schuldner in sehr weit gehender Weise durch die Bestimmung geforgt, daß, falls der Schuldner aus dem Gelde eines Dritten abbezahlt, der Gläubiger den Schuldbrief unversehrt mit dem bestehenden Pfandrecht dem neuen Darleiher abtreten muß, und zwar nicht bloß, wenn der Creditor, sondern auch wenn der Debitor aufgefündet hat. Offenbar liegt hierin ein Eingriff in das Prinzip, daß beim Untergang der Schuld der Schuldbrief gelöscht werden soll. Im Uebrigen hat das privatrechtliche Gesethuch an dem bestehenden Schuldbriefrecht nichts Wesentliches geandert und nur in Ginzelheiten damit in Einklang stehende Berbesserungen eingeführt. Namentlich sind

mit Bezug auf Errichtung und Löschung der Schuldbriefe, Realisürung des Pfandrechtes, Legitimation des Inhabers, Uebergang auf neue Erwerber die bereits geltenden Grundsäße bestätigt und der Schuldbrief einem Inhaberpapier ungeachtet der hiefür bestehenden Neigung des Berkehrs nicht mehr angenähert worden, als es bisher der Fall gewesen. Eine Reihe von Bestimsmungen, deren Erfolg freilich etwas zweiselhaft ist, hat die Absicht Auslösung der Einzinsereien zu befördern und erleichtern. Auch das Gesetz über das Ausfallsversahren vom 28. Dec. 1857 hat zwar die Besugniß der Creditoren. Bersteigerung der verspfändeten Grundstücke im Ausfalle zu verlangen, erweitert, im Uebrigen aber, wenn die Bersteigerung nicht verlangt wird oder zu keinem Ziele führt, das bisher geltende Zugversahren sestzgehalten.

Während so die Schuldbriefe sehr leicht ablösbar und beweglich geworden find, hat das privatr. Gesethuch im Gegensat hiezu versucht, die Gülten als dauerndes Berhältniß, wo solches gewünscht wird, unter Wiederherstellung des ehemaligen Rechtes neu zu beleben und die Bereinigung der beiden Institute auf-Die Gult wird unter die Reallasten gestellt, Auffündung auf Seite des Pflichtigen, im Einklang mit bem Grundsat, daß der Boden mit feiner unablöslichen Laft be= schwert sein darf, stets, auf Seite des Berechtigten aber nur gestattet, wenn dieses Recht ausdrücklich vorbehalten worden ist; der Uebergang der Güldschuld auf den neuen Erwerber des Grundstücks ift nothwendig, und haftbar für die Schuld, abgesehen von den verfallenen Binsen, soll gemäß der Natur der Reallast wohl auch nur das pflichtige Grundstück sein. praktische Folge dieser Bestimmung steht fest, daß die noch vorhandenen alten Gulten im Gegensatz gegen die Schuldbriefe unauffundbar auf Seite des Creditors geblieben find (ein aus= drücklicher Borbehalt der Auffündbarkeit durch den Gültberech= tigten wird in den noch vorhandenen Gültbriefen faum irgend= wo sich finden), und somit zu der Ablösung mit schwerem Geld diese Berschiedenheit hinzugekommen ift. Was dagegen im Uebrigen die Behandlung der Gült als Reallast betrifft, so ist für die bereits bestehenden Gülten nicht bloß die Zweckmäßigkeit,

fondern felbst die Unwendbarkeit der dießfälligen Bestimmungen sehr zweifelhaft, da, wie früher angeführt worden ift, die neuere Gült schon im 16. Jahrhundert in Folge der fehr häufigen ausdrücklichen Berhaftung des ganzen Bermögens über die Reallast hinausgegangen ift und in späterer Zeit Gulten und Schuldbriefe bei Beräußerung des Grundstückes und Realisirung des Pfand= rechtes in gleicher Weise behandelt worden find. Von großer praftischer Bedeutung ift dieß übrigens für die alten Gulten nicht, da dieselben regelmäßig durch ihr Pfandrecht weit mehr als genügend versichert find. Wohl aber könnte diese Restitu= tion des alten Gültrechtes wichtig werden, wenn die damit in Anregung gebrachte Errichtung neuer Bulten als mahrer Reallasten wirklich in Aufnahme fame. Es ist jedoch hiezu in jetiger beweglicher Zeit, wo unauflösliche Berhältniffe nicht beliebt find, wenig Aussicht vorhanden und so weit befannt auch noch fein Berfuch dazu gemacht worden.

Auf Berbesserung des Systemes der Notariatsprotofolle hat das privatr. Gesethuch bei der großen Tragweite der Sache und den hierüber noch wenig ins Reine und Klare gekommenen Meinungen nicht eingehen können. Das Bedürfniß einer durchsgreisenden Beränderung wird auch durch die zahlreichen Bereisnigungen, die wenigstens für eine Anzahl Jahre wieder genüsgende Ordnung und Sicherheit verschaffen, sehr vermindert, und es würden der principiell allerdings vorzuziehenden Realordnung der Grundbücher mit Anweisung je eines Blattes für ein Grundsstück in der großen Zersplitterung des Grundeigenthums beseutende Schwierigkeiten entgegenstehen. Zunächst geht nun das Bestreben dahin, durch Förderung der Vermessung des Grund nnd Bodens den Protokollen eine bessere Grundlage zu geben und ist durch ein vor Kurzem erlassenes Geset hiefür ein Schritt vorwärts gethan worden.