

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: 10 (1862)

Heft: 1

Buchbesprechung: Literatur

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: 12.02.2026

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

Literatur.

Arnold, Dr. W., (Professor der Rechte in Basel),
zur Geschichte des Eigentums in den deutschen
Städten, mit Urkunden. Basel 1861.

(Von Fr. von Wyß.)

Der Gegenstand dieses Buches ist von dem verehrten Verfasser, wie er in der Vorrede selbst anführt, zuerst zur Behandlung für diese Zeitschrift bestimmt gewesen und schon dieß muß die Verpflichtung nahe legen, das Buch hier zur Anzeige zu bringen. Noch viel wesentlicher aber ist der innere Grund hierfür. Es handelt zwar das Buch von dem Grundeigenthum in den deutschen Städten überhaupt; allein der reiche Urkundenschatz von Basel bildet den wesentlichsten Theil der Quellen, auf denen die Darstellung ruht, und es ist daher dieselbe, wenn schon von viel allgemeinerer Anwendbarkeit, doch speciell für die Rechtsgeschichte von Basel von ganz besonderer Bedeutung. Wie es von dem Autor der rühmlichst bekannten „Verfassungsgeschichte der deutschen Freistädte“ nicht anders zu erwarten war, gibt die Schrift einen sehr schönen und reichen Beitrag zur mittelalterlichen Rechtsgeschichte der Städte. Sowohl der Gegenstand als die Behandlungsweise ist neu und eigenthümlich. Bei Erforschung und Darstellung der mittelalterlichen Rechtsverhältnisse an Grund und Boden hat man bisher in der Regel weit mehr das offene Land als die Städte vor Augen gehabt, aus guten Gründen. Grundherrschaft und Hofrecht, Erbleihe, getheiltes Eigentum, dingliche auf Grund und Boden ruhende Lasten, alle die eigenthümlichen Erzeugnisse des deutschen Rechts finden sich auf dem Lande — in einzelnen Gegenden freilich weit länger

als in andern — bis in die neuere Zeit hinein in lebendiger Anwendung, während sie in den Städten schon längst bis auf wenige, den Ursprung kaum mehr errathenlassende Ueberreste verschwunden sind. Auch in den Städten hat es aber eine Zeit gegeben, wo die gleichen Erscheinungen vorhanden waren, wo der größte Theil des Bodens unter Grundherrschaft oder in Erbleihe stand. Die Entwicklung zur Freiheit des Eigenthums ist hier nur viel früher und in rascherem Gange zum Abschluß gekommen. Dieser Gang nun in seinem Zusammenhang mit der Verfassung und dem wirthschaftlichen Leben der Städte wird in dem Buche näher auseinander gesetzt und es geschieht dieß mit so reicher Sachkenntniß, gründlichem Studium der Urkunden und, man möchte sagen, liebevoller Vertiefung in die eigenthümliche Art deutschen Rechtes, daß wesentlicher, bleibender Gewinn daraus hervorgeht. Nur freilich ist, wie schon der Titel des Buches zeigt, Vollständigkeit der städtischen Eigenthumsge-
schichte nicht das angestrebte Ziel, und es bleiben einzelne nicht unwesentliche Theile, wie z. B. die Verhältnisse der Allmend oder des Gemeinlandes, das in früherer Zeit in oder bei den Städten regelmäßig auch vorhanden war, ganz unberührt. Zunächst sind es die Städte Basel, Frankfurt, Worms und Köln, deren Urkunden der Verfasser als Quellen gebraucht; ohne Zweifel finden aber die Resultate in gleicher oder doch ähnlicher Weise auf die andern Städte ebenfalls Anwendung. Die Hauptunterschiede bestehen wohl nur darin, daß die einen Städte früher als die andern die betreffenden Stadien der Entwicklung erreicht haben.

Die Art der Behandlung ist darin eigenthümlich, daß nicht bloß die privatrechtliche, sondern auch die politische und wirthschaftliche Seite der Sache ins Auge gefaßt ist; wie dieß dem Leben selbst entspricht, ergibt sich daraus ein umfassenderes, reichhaltigeres, weniger einseitiges Bild, als die Rechtsgeschichte gewöhnlich gibt. Eine leichte Aufgabe ist es aber freilich nicht, diesen verschiedenen Seiten gleichmäßig gerecht zu werden, und so streng wissenschaftlich auch das Buch ist, so könnte doch gerade diese außer dem gewohnten Geleise sich bewegende Reichhaltigkeit vielleicht zur Folge haben, daß es bei Juristen und

Nationalökonomien nicht als recht zunftgemäß gilt, und Jeder zu viel von dem Gebiete des Andern darin findet.

Eine kurze Uebersicht der wesentlichsten Resultate, die freilich dürftig genug bleiben muß, möge zum Lesen des Buches selbst Anregung bringen.

Die Einleitung bildet die Beziehung der Eigenthumsverhältnisse zu der Verfassung der Städte und der ständischen Gliederung der Einwohner. Grundeigenthümer in den Städten waren zunächst König, Adel und Klerus, aber nicht diese allein. Urfundlich wird nachgewiesen, daß wenigstens in den Städten, die nicht ursprünglich grundherrlicher Hof eines einzelnen Herrn waren, (den *civitates publicae*) schon in ältester Zeit Gemeinfreie im Besitze ächten Eigenthums sich befanden; sie blieben, wenn auch vorübergehend der Hoheit und den Lasten der Vogtei unterworfen und dadurch in den Freiheitsrechten gemindert, doch von den Unfreien fortwährend verschieden. Aus ihnen, einzelnen vom Lande her einwandernden Freien und den aus der Hörigkeit zu höherem Stande sich erhebenden Dienstmannen stammen die Ritter und Patricier, die Altbürger, die neben Adel und Klerus bis ins 13. Jahrhundert wie das Regiment der Stadt, so auch Eigenthum an Grund und Boden allein besitzen. Ihr Grundbesitz kann Lehen oder Eigenthum sein und es können auf dem Boden in Folge ursprünglicher, hier aber schon lange ganz verdunkelter Grundherrschaft oder in Folge der Vogtei Lasten liegen; aber der Begriff des Eigenthums (*proprietas* in weiterm Sinne gebraucht als *allodium*, ledig freies Eigen) wird durch die letzteren nicht aufgehoben. Sehr bedeutend wird durch die zahlreichen Schenkungen der Grundbesitz der Stifter und Klöster. Ausgeschlossen dagegen wie von der Theilnahme an der Stadtregierung, so auch vom Besitze an Grundeigenthum sind die ursprünglich in Hörigkeit stehenden Handwerker. Sie wohnen auf fremdem Grund und Boden nach Hofrecht, gegliedert in Innungen; im 12. und 13. Jahrhundert gelangen sie zu persönlicher Freiheit, die Gebundenheit des Hofrechtes hört auf, freie Zünfte bilden sich; aber Eigenthum an Grund und Boden erwerben sie bis zu Ende des 13. Jahrhunderts noch nicht. Es gilt dieß sowohl von

den früher zur Freiheit gelangten bischöflichen Städten, als von den Städten des Königs und des hohen Adels.

Die Rechtsform nun, die besonders dazu diente, den Handwerkern seit dem Untergange des Hofrechts bis zu allgemeinem Erwerb des Eigenthums Sitz und Wohnung zu verschaffen, war die vertragliche Erbleihe und der umfassenden Erörterung dieses Institutes in seinem ganzen historischen Verlauf ist das Buch hauptsächlich gewidmet. In den Rechtsbüchern und Stadtrechten ist nicht viel davon die Rede und hat es daher die verdiente Beachtung noch nicht genügend gefunden, desto mehr aber in den Urkunden, und in Basel besonders, was mit dem reichen Besitze der zahlreichen Stifter und Klöster zusammenhängt, ist es in umfassendster und sehr lange dauernder Anwendung gewesen. Erst im Laufe des 15. Jahrh. schrumpfte hier das Recht der Leihesherrn zu bloßem Zinsrecht zusammen und wurde das verliehene Erbrecht zu wahren Eigenthum, während dem in andern deutschen Städten diese Entwicklung sich schon früher vollendet hat. Arnold nimmt an, auch auf dem offenen Lande sei seit dem 12. Jahrh. Erbleihe dieser Art häufiger geworden, und ohne Zweifel kam sie mit Bezug auf einzelne Grundstücke, die nicht in hofrechtlichem Verbande standen, namentlich in den Umgebungen der Städte auch hier nicht selten vor. Allein im Großen und Ganzen ist doch wohl der Gang der Entwicklung hier nicht bloß ein langsamerer, sondern auch ein verschiedener gewesen. Der grundherrliche Verband mit seinem Hofrechte blieb hier weit länger in Kraft und Geltung und wurde hiernach die Leihe nicht durch speciellen Vertrag, sondern durch ein für den betreffenden Hof gleichförmiges, gewöhnlich in der Öffnung niedergelegtes Recht regulirt. Dieser Verband löste sich später auf und wurde das Erbe zu grundzinsbelastetem Eigenthum, ohne daß eine Vermittlung durch die rein vertragliche, auf Urkunden beruhende Erbleihe mit den mannigfaltigen Bedingungen, die sich bei ihr denken lassen, hier erforderlich gewesen wäre.

Der gewöhnliche Name für das verliehene Recht ist *jus hereditarium* oder *hereditas*, Erbrecht, Erbschaft oder Erbe, Erbleihe. Die geistlichen Gerichte, um eine römische

Bezeichnung anwenden zu können, griffen mit richtigem Takt zu der Emphyteuse, ohne aber deshalb die Schulbegriffe praktisch durchführen zu wollen. Das Institut blieb dennoch eigenthümlich deutsch. Besonders wichtig dabei ist und stets vor Augen zu halten, daß der Beliehene sehr häufig an dem geliehenen Objekt bedeutende Verbesserungen vornimmt (so vor allem auf der bloßen Hofstatt ein Haus baut) und daß an dieser „Besserung“, obschon sie wegen der unzertrennlichen Verbindung mit dem Leihobjekt zunächst dem Rechte des letztern folgt, doch eine Art von gebundenem Eigenthum des Beliehenen besteht. Von ihrem Werthe wird kein Zins gegeben, bei der Veräußerung fällt der Preis für dieselbe dem Beliehenen zu, und hieraus besonders mußte die Erblichkeit, Dinglichkeit und Veräußerlichkeit des Rechtes des Beliehenen, endlich auch dessen Verwandlung in Eigenthum sich ergeben.

Die Erbleihe fand Anwendung nicht bloß auf Hausplätze und Häuser, sondern auch auf Kaufläden und Bänke, und sehr häufig kommt vor, daß der Beliehene sein Erbe oder einen Theil desselben weiter in zweiter Hand zu Austerleihe verleiht oder selbst von einem Dritten, der als zweiter Leihherr eintritt, unter Belastung mit einem neuen Zinse zu Austerleihe nimmt.

Das praktisch wichtigste Recht des Leihherrn ist das Zinsrecht; es ist das nicht etwa eine persönliche Forderung gleich dem heutigen Rechte des Verpächters. Das Zinsrecht gilt als Ausfluß und gewissermaßen Verkörperung des Rechtes an dem pflichtigen Grundstück, in der Regel also des Eigenthums und folgt als Pertinenz dem Schicksale des letztern. Wie ein Eigenthumszins kann auch ein Erbzins bestehen, wenn der Inhaber des Zinses nur Erbe an dem Grundstück hat. Ohne Zweifel, obschon Arnold hierüber nichts sagt, kommen auch Leibdingzins in diesem Sinn vor. Als in späterer Zeit das Zinsrecht fast allein noch Inhalt des Obereigenthums war und bei Veräußerung allein genannt wurde, ohne des Eigenthums zu erwähnen, blieb es doch mit Bezug auf gerichtliche Auflassung, Besitz, Rechtsschutz, Besteuerung ein dem Eigenthum an Grundstücken gleichartiges dingliches Recht, und mit gutem Grund spricht sich Arnold mit warmem Eifer gegen die Con-

struktionsucht nach römischen Begriffen aus, die in offenem Widerspruch mit der klaren und consequenten deutschen Rechtsauffassung die letztere in ein ganz fremdartiges Gewand einzwängen will.

Der Zins (census allgemein für die Abgabe von Grund und Boden an den Eigenthümer, pensio, canon speciell für den Leihzins zu Gunsten des Verleihers) steht ursprünglich ohne Zweifel in bestimmtem Verhältniß zu dem Werth und Ertrag der verliehenen Sache; je mehr aber der letztere durch Besserung zunahm, desto weniger konnte dieses Verhältniß fortbestehen, und gewöhnlich entspricht der Zins in späterer Zeit bei weitem nicht mehr dem Werthe des Objectes. Neben dem häufigeren Geldzins kommt auch Naturalzins vor und zwar oft ganz ohne nachweisbaren Bezug auf die Art des Grundstückes, das anderweitige zufällige Interesse des Verleihers oder Leihers ist dann für die Qualität entscheidend. Merkwürdig ist, wie auch Dienste neben dem Zins als Abgabe bedungen wurden, in Basel sehr häufig die Stellung eines „Schnitters“ zum Besten der geistlichen Landwirthschaft. Unter den vielfachen Zinsterminen behauptet der Martinstag schon von alter Zeit her den Vorrang. Als weitere Abgaben kommen vor die Weisung (revisorium) und der Ehrschag (honorarium). Die erstere wird jährlich dem Verleiher entrichtet für die Mühe der Besichtigung des geliehenen Hauses; er erhält dafür Ringe oder Semmelbrot, auch etwa Pfeffer, ja sogar „Kälbermilchli“. Wichtiger ist der Ehrschag, anfänglich gleich dem Zins, später gewöhnlich geringer, der bei jeder Handänderung in der Leihe durch Erbschaft oder Veräußerung von dem neuen Erwerber entrichtet werden muß. Auch bei Aenderung in der Person des Verleihers hat der Beliehene ihn zu geben. Diese Abgabe, in Basel besonders strenge festgehalten und allgemein durchgeführt, diente hauptsächlich dazu, das Leihverhältniß wirksam zu erhalten und den Uebergang in zinsbelastetes Eigenthum zu erschweren.

Außer dem Zinsrecht hat der Leihherr auch das Recht der Aufsicht über den Zustand des Leihobjectes; er kann selbst für den Zins auf dem letztern pfänden; seine Zustimmung ist für die Veräußerung nothwendig. An der Art und Weise, wie

dieser Consens zur Ausübung kam, anfangs selbständige Verleihung des neuen Erwerbers als alleiniger Grund des Erwerbes, dann zu der Auflassung durch den frühern Inhaber nur hinzutretende Verleihung, endlich bloße Erwähnung der Zustimmung des Herrn in der Vertragsurkunde, läßt sich sehr deutlich erkennen, wie allmählig das Recht der Leihherrn sich abschwächte, bis am Ende die Nothwendigkeit des Consenses völlig unterging. Auch in dieser Hinsicht hat Basel sehr lange an dem Bestehenden festgehalten, während anderwärts, z. B. in Frankfurt, schon Ende des 13. Jahrhunderts Veräußerungen ohne Zustimmung des Leihherrn vorkommen. Aus dem Consense entwickelte sich von selbst auch das Vorkaufsrecht des Leihherrn. Besondere grundherrliche Gerichtsbarkeit, hervorgewachsen aus dem Hofrecht, bestand wenigstens in den geistlichen Stiften für Streitigkeiten aus dem Leihverhältniß noch lange Zeit, bis sie in freilich im Einzelnen schwer nachzuweisender Art in dem allgemeinen städtischen Gerichte unterging.

Der Beliehene hat erblichen Besitz und Genuß des Grundstücks und sein dingliches Recht daran ist besonders auch um der Besserung willen so bedeutend, daß er die Sache wohl sein nennen kann, wird sie doch auch durch Auflassung weiter veräußert. Es ist daher nicht unrichtig, bei der Erbleihe von einem getheilten Eigenthum zu sprechen, sobald man nur den römischen absoluten Begriff von Eigenthum fern hält. Indessen gebrauchen die Urkunden selbst diese Worte nicht und viel gewonnen ist mit der Terminologie nicht, da der Inhalt des Ober- und des Nuzzeigenthums doch des speciellen Nachweises bedarf. Ähnlich verhält es sich mit dem Begriffe des Gesamteigenthums. Sowol auf Seite des Verleihers als des Beliehenen kommt sehr häufig eine Gemeinschaft Mehrerer vor, deren Verhältniß nicht unrichtig Gesamteigenthum genannt wird, dessen ungeachtet aber je nach der besondern Anwendung sehr verschiedenartig gestaltet sein kann. Es wird dieß z. B. mit Bezug auf Ehegatten näher ausgeführt und gewiß mit Grund auf die Nothwendigkeit hingewiesen, jedes Verhältniß für sich ins Auge zu fassen, um demselben gerecht werden zu können. Die Wahrheit wird nicht getroffen, wenn man dieß

übersehen und die wirklich vorhandene Mannigfaltigkeit in einheitliche einfache Begriffe einzwängen will; aber freilich wird die Meinung darüber, ob diese Beschaffenheit des Stoffes als eine höhere oder eine tiefere Stufe der Entwicklung anzusehen sei, je nach dem Zielpunkt, den man vor Augen hat, immer eine getheilte bleiben. — Das umfassende Recht, welches der Beliehene an dem Hause hatte, zeigte sich auch in den Grundsätzen über die Tragung des Schadens bei eingetretenen Unglücksfällen. Während bei der Zeitmiethe und Zeitpacht Hagelschlag, Verheerung, Brandsfall, den Eigenthümer traf und die Zinsverpflichtung minderte oder aufhob, bleibt bei der Erbleihe gerade umgekehrt der Schaden auf dem Beliehenen liegen, ihm geht die Besserung unter und der auf der Hoffstatt liegende Zins ist dessen ungeachtet zu entrichten. Allein auf Umwegen führte das praktische Bedürfniß doch wieder zu Milderung dieser Strenge. Durch *derelictio* konnte der Beliehene sich frei machen und das Interesse, dieses zu hindern, konnte den Leihesherrn zu Beihülfe und zeitweisem Nachlaß des Zinses nöthigen. Bei allgemeinem Brandunglück wurde auch durch die Sitte oder besondere Verordnung Hülfe geschafft. — Interessant ist die Ausführung, wie die Zeitmiethe, ungeachtet sie in den Statuten und Rechtsbüchern öfter erwähnt wird als die Leihe, doch im wirklichen Leben bis Ende des 14. Jahrhunderts zu den Seltenheiten gehörte. Die Formen des Verkehrs mußten freier, das Leben selbst beweglicher werden, ehe für das lockere Verhältniß der Miethe Bedürfniß und Geschmaç da war. Sie bedurfte aber eher der gesetzlichen Bestimmungen als die Leihe, da bei dieser die regelmäßig ausgestellten Privaturkunden schon maßgebend genug waren. In neuerer Zeit ist nun wohl fast überall die Miethe an die Stelle der Erbleihe getreten, doch bildet noch heutzutage das Englische Recht eine merkwürdige Ausnahme. Ein großer Theil des Bodens, auf dem die Stadt London steht, befindet sich im Eigenthum einiger weniger reichen Grundherrschaften und ist mit den darauf gebauten Häusern zu Erbleihe auf 99 Jahre ausgethan. Die Beschränkung auf bestimmte Zeit hindert hier den allmäligen Uebergang der Erbleihe in Eigenthum, wie er sonst wohl, gleich wie es im Mittelalter regelmäßig geschah, eintreten würde.

Sehr genau und detaillirt verfolgt Arnold an der Hand der Basler Urkunden diesen Uebergang in Eigenthum. Stufenweise läßt sich die besonders in den Formen der Veräußerung klar hervortretende Entwicklung verfolgen. Während die Verleihung von Seite der Grundherrschaft anfangs den nothwendigen und allein hervortretenden Rechtstitel für den Erwerb des neuen Besitzers gibt, tritt an Stelle dieser Verleihung im 15. Jahrhundert ein bloß formloser Consens des Grundherrn und ist die Uebertragung des Erbes auf den neuen Erwerber auch der Form nach sehr wenig mehr verschieden von derjenigen des Eigenthums. Das Recht des Empfängers wird als stetes festes ewiges Erbe möglichst prägnant bezeichnet, und selbst der Ausdruck *quasi dominium, jus hereditarium et proprietarium* kommt vor. Auf der andern Seite wird die Eigenschaft zu einem bloßen Zinsrecht, so daß die Urkunden selbst von „Eigenschaft nämlich so und so viel Zins“ und von „Zins vormals herrührend von Eigenschaft“ sprechen. Diese Zinse hat in Basel nach der Reformation ein Ablösungsgesetz von 1527 mit wenigen Ausnahmen für ablösbar erklärt, schon 1537 ist aber die Unablöslichkeit wieder Regel geworden und hat das Dasein solcher Zinse bis in die Gegenwart gefristet.

An die Erbleihe schließt sich sehr nahe der Rentenkauf an und auch über dieses für die nationalökonomische Entwicklung des Mittelalters so äußerst wichtige Institut findet sich namentlich mit Hinsicht auf seine Entstehung und seine wirtschaftliche Bedeutung in dem Buche eine einläßliche Ausführung. Der Rentekauf bildet das Mittelglied zwischen der Guts- oder Häuserleihe und dem verzinslichen Darlehen; nicht ein Grundstück wird hingegeben, sondern Kapital, aber der Ersatz dafür (Korngelt oder Pfenniggelt, wobei Geld in der ältesten Bedeutung als Ersatz oder Tauschmittel erscheint) ist eine Abgabe vom Boden, das Kapital an sich wirft noch keinen Zins ab, für den es gemiethet werden könnte. Um den Rentekauf rechtlich möglich zu machen, hat die Form der Erbleihe ursprünglich verwendet werden müssen, und es werden hiefür sehr anschauliche Belege gegeben, die in weiterer Ausführung und Ergänzung bestätigen, was in dem Aufsatze über Gült- und

Schuldbrief, Bd. IX dieser Zeitschr. I, 5 ff. gesagt worden ist. Selbst das sogenannte Seelgerät, die älteste Anwendung des aufgelegten Zinses, mußte anfangs die Form der Erbleihe gebrauchen. Urkundlich wird gezeigt, wie das Haus oder Grundstück, auf welches der Zins gelegt werden sollte, dem Stift oder Kloster, das die Lesung der Seelmesse versprach, zu Eigenthum übertragen und gegen den Zins zu einem freilich von dem Eigenthum wenig verschiedenen Erbe zurück genommen wurde. Erst später wurde diese Form abgestreift und „Seelzins“ nun ohne weiteres auf Eigen gesetzt wie auch auf schon vor der Constituirung vorhandenes Erbe. Noch reichhaltiger sind die entsprechenden Belege für den Rentenkauf. Wollte der Eigenthümer eine Rente auf sein Grundstück legen, so überließ er für das erhaltene Kapital dasselbe zu Eigenthum und nahm es gegen Zins zur Leihe wieder zurück. Der Besitzer einer Erbleihe, der Kapital erhalten wollte, ließ, wenn er dasselbe von dem Grundherrschaft selbst bezog, den Leihzins erhöhen. Gab ein Dritter das Kapital, so ließ er diesem durch den Grundherrschaft das Erbe übertragen, und erhielt es dann zu Pfandleihe gegen Zins wieder zurück. Erst allmählig wurde zulässig, die Besserung zu Gunsten eines Dritten bloß mit Zustimmung des Grundherrschaft mit einem Zins zu belasten und wurde auch dieser Consens zuletzt überflüssig. Erst seit Mitte des 14. Jahrhunderts verlor sich die Anwendung des Gebrauches der Leihform ganz und wird der Rentinhaver nun lediglich zinsberechtiget. Zugleich wurde üblich, wahren Grundzins selbständig ohne Verbindung mit dem Eigenthum in den Verkehr zu bringen, und theilte sich somit die für die Rente möglich gewordene freie Bewegung auch dem Grundzinse mit. Gestützt auf diese Entwicklung wird die Darstellung von Albrecht, der zwei Stufen des Rentenkaufes, je nachdem eine Gewere an dem Boden selbst oder nur an dem Zins besteht, unterscheidet, lebhaft vertheidigt; ob dieß richtig oder unrichtig sei, scheint eigentlich nur davon abzuhängen, ob mehr auf den Zweck und den innern Gehalt, oder die juristische Form gesehen werde. Im letztern Fall wird der Rentenkauf, der in dem Gewande der Erbleihe auftritt, der letztern beigezählt, im erstern als selbständiges Institut aufgefaßt werden und erscheint daher der Streit als ziemlich müßig!

Wurden auf das gleiche Grundstück mehrere Renten gelegt, was nun auch als zulässig erschien, so mußte das Bedürfniß der Sicherheit nothwendig dazu führen, je nach der Zeit der Entstehung der einzelnen Zinse die Rangordnung genau festzuhalten. Auch kam zur Vermehrung der Sicherheit nun häufig vor, daß für die Rente außer dem Grundstück, auf das sie gelegt war, auch andere Grundstücke und Renten mitverpfändet wurden, und dieß soll zu der Entstehung der sogenannten jüngern Säkung auf rein deutschem Boden den ersten Anstoß gegeben haben. Es möchte dieß aber doch einigem Zweifel unterliegen, namentlich kaum richtig sein, daß im Gegensatz gegen die ältere Säkung gerade um der Sicherung für die Rente willen die jüngere Säkung in Aufnahme gekommen sei. Die Anwendung derselben geschah wohl zunächst für Schulden anderer Art, bei denen weder eine Radicirung auf Grundstücke wie bei der Rente stattfinden, noch auch der Besitz des zu verpfändenden Grundstückes für den Schuldner verloren gehen sollte (vgl. Zeitschr. IX, 42). Erst von da aus hat sich dann wohl die Anwendung dieser Art der Verpfändung auch auf die Rente weiter verbreitet.

Auf den Erwerb solcher Renten hatten die ständischen Verhältnisse keinen Einfluß mehr; es kam nur darauf an, ob Jemand Geld und Lust besäße, dieselben zu kaufen. Die Grundzinse wurden auch in dieser Hinsicht den Renten gleichgestellt, und es war nun um so weniger Grund mehr vorhanden, für das Grundeigenthum selbst an der früheren Ausschließlichkeit festzuhalten. Im 14. Jahrh. ist der dritte Stand, die Kaufleute und Handwerker, in die volle Fähigkeit des Besizes wie von Zinsen und Renten, so auch von Grundeigenthum eingetreten. Diese Veränderung war auch für die politische Geschichte von großer Bedeutung. Die Alleinherrschaft der Geschlechter, die im engsten Zusammenhange gestanden hatte mit dem Alleinbesitz von Grundeigenthum, wurde dadurch gebrochen und der Eintritt der Handwerker in den Rath, der bald nachher erfolgte, war durch die Umbildung der Besizes- und Lebensverhältnisse vorbereitet und zur politischen Nothwendigkeit geworden. Interessant ist der Nachweis, wie gerade diese Verhältnisse des Grundbesizes zur Erklärung beitragen, weshalb in den könig-

lichen Hofstädten (den Reichsstädten) die Zunftbewegungen eben so frühe eintreten, als in den bischöflichen Freistädten, obgleich die letztern viel früher zu freiem städtischem Leben sich entwickelt hatten. Der Grundbesitz kam hier vorherrschend in die Hände der Stifter und Klöster und diese hielten ihren Besitz zähe fest, so daß es den Handwerkern hier schwerer fiel, die Schranken zu durchbrechen, als in den königlichen Städten, wo die Könige selbst die Entwicklung des Bürgerthums, nachdem sie einmal begonnen, rascher förderten.

Nur kurze Erwähnung kann hier noch finden, daß der Verfasser sich sehr bemüht hat, die Erbleihe und den Rentenkauf auch in nationalökonomischer Hinsicht genau zu untersuchen und die Resultate, die der gesammelte Urkundenschatz hiefür liefern konnte, mit großem Fleiße zu sammeln und in tabellarischer Form zusammenzustellen. Es ergibt sich daraus, wie im 14. und 15. Jahrh. der Häuserwerth im Vergleich zu den Zinsen freilich unter Schwankungen im allmäligen Steigen begriffen ist; der Einfluß der Entwerthung des Geldes macht sich dabei erst gegen Ende des 16. Jahrh. entschieden fühlbar. Bei dem Rentenkauf ist der Zinsfuß von Ende des 13. Jahrh. an in constantem Sinken begriffen. Bestimmt fixirt er sich und zwar zu 5 Prozent gegen Mitte des 15. Jahrhunderts.

150 Urkunden, meist den Baslerarchiven entnommen, bilden in genauem Abdruck eine werthvolle Beigabe des Buches. Sie verschaffen noch weit bessern Einblick in die Quellen, als die kurzen Auszüge, die in den Text selbst als Belegstellen übrigens sehr reichhaltig aufgenommen sind, zu geben vermögen.

Wir wünschen dem anregenden, reichhaltigen Buche, von dem nur ein dürftiger Ueberblick hier gegeben werden konnte, recht viele Leser.
