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: 02.11.2025

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

palaplk nug sumer a**Liferatur.** I be a me sigt n

Arnold, Dr. 28., (Professor der Rechte in Basel), gur Geschichte des Eigentums in den deutschen Städten, mit Urfunden. Basel 1861.

ander diele , redeling de (Bon Fr. von Byf.)

Der Gegenstand dieses Buches ift von dem verehrten Ber= faffer, wie er in der Borrede felbft anführt, zuerst zur Behandlung für diese Zeitschrift bestimmt gewesen und schon dieß muß die Berpflichtung nabe legen, das Buch hier zur Unzeige zu bringen. Noch viel wesentlicher aber ift der innere Grund hie= für. Es handelt zwar das Buch von dem Grundeigenthum in den deutschen Städten überhaupt; allein der reiche Urfundenschat von Bafel bildet den wesentlichften Theil der Quellen, auf denen die Darftellung ruht, und es ift daher dieselbe, wenn schon von viel allgemeinerer Unwendbarkeit, doch speciell für die Rechtsgeschichte von Bafel von gang besonderer Bedeutung. Wie ce von dem Autor der rühmlichst bekannten " Berfaffungege= schichte der deutschen Freistädte" nicht anders zu erwarten mar, gibt die Schrift einen fehr schönen und reichen Beitrag gur mittelalterlichen Rechtsgeschichte der Städte. Sowohl der Begenstand als die Behandlungsweise ift neu und eigenthümlich. Bei Erforschung und Darftellung der mittelalterlichen Rechtsverhältniffe 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 Eigenthum, dingliche auf Grund und Boden ruhende Laften, 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 Unwendung, mahrend fie in den Städten ichon langft bis auf wenige, den Ursprung kaum mehr errathenlassende Ueberreste ver= schwunden 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 ftand. Die Entwicklung gur Freiheit des Gigenthums ift hier nur viel früher und in rascherem Gange zum Abschluß gekommen. Dieser Gang nun in seinem Zusammenhang mit der Berfaffung und dem wirthschaftlichen Leben der Städte wird in dem Buche naher auseinander gesetzt und es geschieht dieß mit so reicher Sachkenntniß, gründlichem Studium der Urkunden und, man mochte fagen, liebevoller Bertiefung in die eigen= thumliche Art deutschen Rechtes, daß wesentlicher, bleibender Gewinn daraus hervorgeht. Nur freilich ist, wie schon der Titel des Buches zeigt. Bollständigkeit der städtischen Eigenthumsgeschichte nicht das angestrebte Ziel, und es bleiben einzelne nicht unwesentliche Theile, wie g. B. die Berhältnisse der Allmend oder des Gemeinlandes, das in früherer Zeit in oder bei den Städten regelmäßig auch vorhanden mar, ganz unberührt. Bunächst 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 ahnlicher Weise auf die andern Städte ebenfalls Unwendung. Die Sauptunterschiede bestehen mohl nur darin, daß die einen Städte früher als die andern die betreffenden Stadien der Entwicklung er= reicht haben.

Die Art der Behandlung ist darin eigenthümlich, daß nicht bloß die privatrechtliche, sondern auch die politische und wirthschaftsliche Seite der Sache ins Auge gefaßt ist; wie dieß dem Leben selbst entspricht, ergibt sich daraus ein umsaffenderes, reichhalztigeres, weniger einseitiges Bild, als die Rechtsgeschichte geswöhnlich 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 Reichshaltigkeit vielleicht zur Folge haben, daß es bei Juristen und

Nationalökonomen 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

felbst Unregung bringen.

Die Einleitung bildet die Beziehung der Eigenthumsver= hältniffe zu der Berfaffung der Städte und der ftandischen Glie= derung der Ginwohner. Grundeigenthumer in ben 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 ein= zelnen herrn waren, (den civitates publicae) schon in ältester Beit Gemeinfreie im Befige achten Gigenthums fich befanden; fie blieben, wenn auch vorübergebend der Sobeit und den Laften der Bogtei unterworfen und dadurch in den Freiheiterechten gemindert, doch von den Unfreien fortwährend verschieden. Aus ihnen, einzelnen vom Lande her einwandernden Freien und den aus der Börigkeit zu höherem Stande fich erhebenden Dienft= mannen stammen die Ritter und Patricier, die Altburger, die neben Adel und Klerus bis ins 13. Jahrhundert wie das Re= giment der Stadt, so auch Eigenthum an Grund und Boden allein besitzen. Ihr Grundbesitz kann Leben oder Gigenthum fein und es können auf dem Boden in Folge ursprünglicher, hier aber schon lange gang verdunkelter Grundherrschaft oder in Folge der Bogtei Lasten liegen; aber der Begriff des Eigen= thums (proprietas in weiterm Sinne gebraucht als allodium, ledig freies Eigen) wird durch die letteren nicht aufgehoben. Sehr bedeutend wird durch die zahlreichen Schenkungen der Grundbesit der Stifter und Rlöster. Ausgeschlossen dagegen wie von der Theilnahme an der Stadtregierung, fo auch vom Besite an Grundeigenthum sind die ursprünglich in Sorigfeit stehenden Sandwerker. Sie wohnen auf fremdem Grund und Boden nach Sofrecht, gegliedert in Innungen; im 12. und 13. Jahrhundert gelangen sie zu persönlicher Freiheit, die Gebun= benheit des Hofrechtes hort auf, freie Bunfte bilden fich; aber Eigenthum an Grund und Boden erwerben fie 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 bagu diente, den Sand= werkern seit dem Untergange des Hofrechts bis zu allgemeinem Erwerb des Eigenthums Sit und Wohnung zu verschaffen. war die vertragliche Erbleihe und der umfaffenden Erör= terung dieses Institutes in seinem ganzen hiftorischen Berlauf ift das Buch hauptsächlich gewidmet. In den Rechtsbüchern und Stadtrechten ift nicht viel davon die Rede und hat es daber die verdiente Beachtung noch nicht genügend gefunden, desto mehr aber in den Urkunden, und in Bafel besonders, mas mit dem reichen Besitze der zahlreichen Stifter und Klöster zusam= menhängt, ift es in umfaffenofter und fehr lange dauernder Unwendung gewesen. Erft im Laufe des 15. Jahrh. schrumpfte hier das Recht der Leiheherrn zu blogem Zinsrecht zusammen und wurde das verliehene Erbrecht zu mahrem Eigenthum, während dem in andern deutschen Städten diese Entwicklung fich schon früher vollendet hat. Arnold nimmt an, auch auf dem offenen Lande fei feit dem 12. Jahrh. Erbleihe Diefer Urt hau= figer geworden, und ohne Zweifel tam fie mit Bezug auf einzelne Grundstücke, die nicht in hofrechtlichem Berbande standen, namentlich in den Umgebungen der Städte auch hier nicht felten Allein im Großen und Gangen ift doch wohl der Gang der Entwicklung hier nicht bloß ein langsamerer, sondern auch ein verschiedener gewesen. Der grundherrliche Berband mit fei= nem hofrechte blieb bier weit langer in Rraft und Geltung und wurde hiernach die Leihe nicht durch speciellen Bertrag, sondern durch ein für den betreffenden Sof gleichförmiges, gewöhnlich in der Offnung niedergelegtes Recht regulirt. Dieser Berband löste fich später auf und wurde das Erbe zu grundzinsbelaftetem Eigenthum, ohne daß eine Bermittlung durch die rein vertragliche, auf Urkunden beruhende Erbleihe mit den mannigfaltigen Bedingungen, die fich bei ihr denken laffen, hier erforderlich gewesen ware.

Der gewöhnliche Name für das verliehene Recht ift 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 deßhalb 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 häusig an dem gesliehenen Objekt bedeutende Verbesserungen vornimmt (so vor allem auf der bloßen Hosstatt ein Haus baut) und daß an dieser "Besserung", obschon sie wegen der unzertrennlichen Verbindung mit dem Leihobjekt zunächst dem Rechte des letztern solgt, doch eine Art von gebundenem Eigenthum des Beliehenen besteht. Von ihrem Werthe wird kein Zins gegeben, bei der Beräußerung 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 Kausläden und Bänke, und sehr häusig kommt vor, daß der Beliehene sein Erbe oder einen Theil desselben weiter in zweiter Hand zu Afterleihe verleiht oder selbst von einem Dritten, der als zweiter Leiheherr eintritt, unter Beslastung mit einem neuen Zinse zu Afterleihe nimmt.

Das praktisch wichtigste Recht bes Leiheherrn ist das Zin &= recht; es ift das nicht etwa eine perfonliche Forderung gleich bem heutigen Rechte des Berpachters. Das Zinsrecht gilt als Ausfluß und gemiffermaßen Berkörperung des Rechtes an dem pflichtigen Grundstück, in der Regel also des Eigenthums und folgt als Pertinenz dem Schickfale des lettern. Wie ein Eigenthumszins fann auch ein Erbzins bestehen, wenn der Inhaber des Zinfes nur Erbe an dem Grundstück hat. Dhne Zweifel, obschon Urnold hierüber nichts fagt, kommen auch Leibdingezinse in diesem Sinn vor. Ale in späterer Zeit das Bindrecht fast allein noch Inhalt des Obereigenthums mar und bei Beräußerung allein genannt wurde, ohne des Eigenthums zu erwähnen, blieb es doch mit Bezug auf gerichtliche Auflasfung, Besit, Rechtsschut, Besteuerung ein dem Gigenthum an Grundstücken gleichartiges dingliches Recht, und mit gutem Grund spricht sich Urnold mit warmem Gifer gegen die Construktionssucht nach römischen Begriffen aus, die in offenem Widerspruch mit der klaren und consequenten deutschen Rechts=auffassung die letztere in ein ganz fremdartiges Gewand einzwängen will.

Der Zins (census allgemein für die Abagbe von Grund und Boden an den Eigenthumer, pensio, canon speciell fur den Leihezins zu Gunften des Berleihers) fieht ursprünglich ohne 3weifel in bestimmtem Berhaltniß zu bem Werth und Ertrag der verliehenen Sache; je mehr aber der lettere durch Befferung gunahm, defto weniger konnte dieses Berhaltniß fortbesteben. und gewöhnlich entspricht der Zins in späterer Zeit bei weitem nicht mehr dem Werthe des Objektes. Neben dem häufigeren Geldzins kommt auch Naturalzins vor und zwar oft ganz ohne nachweisbaren Bezug auf die Urt des Grundftuckes, das anderweitige zufällige Interesse des Verleihers oder Leihers ist dann für die Qualität entscheidend. Merkwürdig ift, wie auch Dienfte neben dem Zins als Abgabe bedungen wurden, in Bafel fehr häufig die Stellung eines "Schnitters" jum Besten der geiftlichen Landwirthschaft. Unter den vielfachen Binsterminen be= bauptet der Martinstag schon von alter Zeit ber den Borrang. Als weitere Abgaben kommen vor die Weisung (revisorium) und der Chrichat (honorarium). Die erftere wird jährlich dem Berleiber entrichtet für die Mühe der Besichtigung des geliehenen Saufes; er erhält dafür Ringe oder Semmelbrot, auch etwa Pfeffer, ja sogar "Rälbermilchli". Wichtiger ift der Ehrschat, anfänglich gleich dem Bind, fpater gewöhnlich geringer, der bei jeder Sandanderung in der Leihe durch Erbschaft oder Ber= äußerung von dem neuen Erwerber entrichtet werden muß. Auch bei Aenderung in der Person des Berleihers hat der Beliehene ihn zu geben. Diese Abgabe, in Bafel besonders ftrenge feftgehalten und allgemein durchgeführt, diente hauptfächlich dazu, das Leiheverhältniß wirksam zu erhalten und den Uebergang in zinsbelaftetes Eigenthum zu erschweren.

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

dieser Consens zur Ausübung kam, anfangs selbständige Beleihung des neuen Erwerbers als alleiniger Grund des Er= werbes, dann zu der Auflassung durch den frühern Inhaber nur hinzutretende Berleihung, endlich bloße Erwähnung der Bustimmung des herrn in der Vertragsurkunde, läßt sich febr deutlich erkennen, wie allmälig das Recht der Leiheherrn sich abschwächte, bis am Ende die Nothwendiakeit des Confenses völlig unterging. Auch in dieser Sinsicht hat Basel sehr lange an dem Bestehenden festgehalten, mahrend anderwarts, 3. B. in Frankfurt, ichon Ende des 13. Jahrhunderts Beräußerungen ohne Zustimmung des Leiheherrn vorkommen. Aus dem Consense entwickelte sich von selbst auch das Vorkaufsrecht des Leiheherrn. Besondere grundherrliche Gerichtsbarkeit, hervor= gewachsen aus dem Sofrecht, bestand wenigstens in den geistlichen Stiften für Streitigkeiten aus dem Leiheverhältniß noch lange Zeit, bis fie in freilich im Ginzelnen schwer nachzuweisender Art in dem allgemeinen ftädtischen Gerichte unterging.

Der Beliehene hat erblichen Besitz und Genuß des Grundstücks und sein dingliches Recht daran ift besonders auch um der Befferung 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 halt. Indessen gebrauchen die Urfunden felbst diese Worte nicht und viel ge= wonnen ist mit der Terminologie nicht, da der Inhalt des Dber= und des Nubeigenthums doch des speciellen Nachweises bedarf. Aehnlich verhält es sich mit dem Begriffe des Ge= sammteigenthums. Sowol auf Seite des Verleihers als des Beliehenen fommt fehr häufig eine Gemeinschaft Mehrerer vor, beren Verhältniß nicht unrichtig Gefammteigenthum genannt wird, deffen ungeachtet aber je nach der besondern Unwendung febr verschiedenartig gestaltet sein fann. Es wird dieß 3. B. mit Bezug auf Chegatten naber ausgeführt und gewiß mit Grund auf die Nothwendigkeit hingewiesen, jedes Berhältniß für fich ins Auge zu faffen, um demfelben 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 fei, je nach dem Zielpunft, den man vor Augen hat, immer eine getheilte bleiben. — Das umfaffende Recht, welches Der Beliebene an dem Sause hatte, zeigte sich auch in den Grund= faten über die Tragung des Schadens bei eingetretenen Un= gludofallen. Während bei der Zeitmiethe und Zeitpacht Sagelschlag, Berheerung, Brandfall, den Eigenthumer traf und die Zinsverpflichtung minderte oder aufhob, bleibt bei der Erb= leihe gerade umgekehrt der Schaden auf dem Beliehenen liegen, ihm geht die Befferung unter und der auf der Sofstatt liegende Bind ift deffen ungeachtet zu entrichten. Allein auf Umwegen führte das praftische Bedürfniß doch wieder zu Milderung dieser Strenge. Durch derelictio fonnte der Beliebene fich frei machen und das Intereffe, dieses zu hindern, konnte den Leiheherrn zu Beihülfe und zeitweisem Nachlaß des Binfes nöthigen. allgemeinem Brandunglud murde auch durch die Sitte oder besondere Berordnung Gulfe geschafft. - Interessant ift die Ausführung, wie die Zeitmiethe, ungeachtet fie in den Statuten und Rechtsbüchern öfter erwähnt wird als die Leihe, doch im wirklichen Leben bis Ende des 14. Jahrhunderts zu den Geltenheiten gehörte. Die Formen des Berkehrs mußten freier, das Leben felbst beweglicher werden, ehe für das lodere Berhältniß der Miethe Bedurfniß und Geschmack da war. Sie bedurfte aber eher der gesetlichen Bestimmungen als die Leihe, ba bei diefer die regelmäßig ausgestellten Privaturfunden ichon maggebend genug waren. In neuerer Zeit ift 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 Grundherrn und ift mit den darauf gebauten Saufern gu Erbleihe auf 99 Jahre ausgethan. Die Befchränkung auf bestimmte Zeit hindert hier den allmäligen Uebergang der Erbleihe in Gigenthum, wie er sonft wohl, gleich wie es im Mittel= alter regelmäßig geschah, eintreten würde.

Sehr genau und detaillirt verfolgt Arnold an der Hand der Basler Urfunden diesen Uebergang in Eigenthum. Stufenweise läßt fich die befonders in den Formen der Ber= äußerung flar hervortretende Entwicklung verfolgen. die Berleihung von Seite der Grundherrn anfangs den noth= wendigen und allein hervortretenden Rechtstitel für den Erwerb des neuen Besitzers gibt, tritt an Stelle dieser Berleihung im 15. Jahrhundert ein bloß formloser Consens des Grundherrn und ist die Uebertragung des Erbe auf den neuen Erwerber auch der Form nach sehr wenig mehr verschieden von derjeni= gen des Eigenthums. Das Recht des Empfängers wird als stetes festes ewiges Erbe möglichst pragnant bezeichnet, und felbst der Ausdruck quasi dominium, jus hereditarium et proprietarium kommt vor. Auf der andern Seite wird die Gigenschaft zu einem bloßen Zinsrecht, so daß die Urkunden selbst von "Eigenschaft nämlich so und so viel Bind" und von "Bind vormals herrührend von Eigenschaft" sprechen. Diese Binfe bat in Basel nach der Reformation ein Ablösungsgesetz von 1527 mit wenigen Ausnahmen für ablösbar erflärt, schon 1537 ist aber die Unablöslichkeit wieder Regel geworden und hat das Dasein solcher Binse bis in die Gegenwart gefriftet.

Un die Erbleihe schließt sich sehr nabe der Rentenkauf an und auch über dieses für die nationalökonomische Entwick= lung des Mittelalters so äußerst wichtige Institut findet sich namentlich mit hinsicht auf seine Entstehung und seine wirth= schaftliche Bedeutung in dem Buche eine einläßliche Ausführuna. Der Rentekauf bildet das Mittelglied zwischen der Guts- oder Häuserleihe und dem verzinslichen Darlehen; nicht ein Grund= ftuck wird hingegeben, sondern Kapital, aber der Ersat dafür (Korngelt oder Pfenniggelt, wobei Geld in der ältesten Bedeutung als Ersat 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 recht= lich möglich zu machen, hat die Form der Erbleihe ursprüng= lich verwendet werden muffen, und es werden hiefur fehr anschauliche Belege gegeben, die in weiterer Ausführung und Erganzung bestätigen, mas in dem Auffate über Gult- und Beitschrift f. schweig. Recht. X. 1.

Schuldbrief, Bd. IX diefer Zeitschr. I, 5 ff. gefagt worden ift. Selbst das fogenannte Seelgerät, die alteste Unwendung des aufgelegten Binfes, mußte anfangs die Form der Erbleibe ge= brauchen. Urfundlich wird gezeigt, wie das Haus oder Grundftuck, auf welches der Zins gelegt werden follte, dem Stift oder Rloster, 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 abgeftreift und "Seelzins" nun ohne weiteres auf Eigen gesetzt wie auch auf schon vor der Constituirung vorhandenes Erbe. Noch reichhaltiger find die entsprechenden Belege für den Rentenkauf. Bollte der Gi= genthumer eine Rente auf sein Grundstück legen, so überließ er für das erhaltene Kapital dasselbe zu Eigenthum und nahm es gegen Bins zur Leibe wieder zurück. Der Besitzer einer Erb= leihe, der Rapital erhalten wollte, ließ, wenn er dasfelbe von dem Grundherrn felbst bezog, den Leihezins erhöhen. Gab ein Dritter das Rapital, so ließ er diesem durch den Grundherrn das Erbe übertragen, und erhielt es dann zu Afterleihe gegen Bind wieder zurud. Erst allmälig wurde zulässig, die Besserung zu Gunften eines Dritten bloß mit Zustimmung des Grund= herrn mit einem Zins zu belaften und wurde auch diefer Confens zulet überfluffig. Erft feit Mitte des 14. Jahrhunderts verlor fich die Anwendung des Gebrauches der Leiheform gang und wird der Rentinhaber nun lediglich zinsberechtigt. Bu= gleich wurde üblich, wahren Grundzins felbständig ohne Ber= bindung mit dem Eigenthum in den Berkehr zu bringen, und theilte sich somit die für die Rente möglich gewordene freie Bewegung auch dem Grundzinse mit. Gestütt auf diese Entwicklung wird die Darstellung von Albrecht, der zwei Stufen des Rentekaufes, je nachdem eine Gewere an dem Boden selbst oder nur an dem Binse besteht, unterscheidet, lebhaft vertheidigt; ob dieß richtig oder unrichtig sei, scheint eigentlich nur davon abzuhängen, ob mehr auf den 3wed und den innern Gehalt, oder die juristische Form gesehen werde. Im lettern Fall wird der Rentekauf, der in dem Gewande der Erbleihe auftritt, der lettern beigezählt, im erstern als felbständiges Institut aufge= faßt werden und erscheint daher der Streit als ziemlich mußig.

Wurden auf das gleiche Grundstück mehrere Renten gelegt, was nun auch ale zuläffig erschien, so mußte das Bedürfniß der Sicherheit nothwendig dazu führen, je nach der Reit der Entstehung der einzelnen Binfe die Rangordnung genau festzuhalten. Auch fam zur Bermehrung der Sicherheit nun häufig vor, daß für die Rente außer dem Grundstück, auf das fie gelegt war, auch andere Grundstücke und Renten mitverpfändet wurden, und dieß foll zu der Entstehung der fogenannten jungern Satung auf rein deutschem Boden den erften Unftog gegeben haben. Es möchte dieß aber doch einigem Zweifel unterliegen, namentlich faum richtig fein, daß im Gegensat gegen die altere Satzung gerade um der Sicherung für die Rente willen die jüngere Satung 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 Besit des zu verpfändenden Grund= ftuctes für den Schuldner verloren geben follte (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 folder Renten hatten die frandischen Berhältniffe keinen Ginfluß mehr; es kam nur darauf an, ob Jemand Geld und Luft befite, dieselben zu taufen. Die Grundginse wurden auch in diefer Sinsicht den Renten gleichgestellt, und es war nun um so weniger Grund mehr vorhanden, für das Grundeigenthum felbit an der früheren Ausschließlichkeit festzu= halten. Im 14. Jahrh. ift der dritte Stand, die Raufleute und Sandwerker, in die volle Kähigkeit des Besitzes wie von Binsen und Renten, so auch von Grundeigenthum eingetreten. Diese Beränderung war auch für die politische Geschichte von großer Bedeutung. Die Alleinherrschaft der Geschlechter, die im engsten Zusammenhange gestanden hatte mit dem Alleinbesit von Grundeigenthnm, wurde dadurch gebrochen und der Gin= tritt der Handwerker in den Rath, der bald nachher erfolgte, war durch die Umbildung der Besitzes- und Lebensverhältnisse vorbereitet und zur politischen Nothwendigkeit geworden. tereffant ift der Nachweis, wie gerade diese Berhältniffe des Grundbesiges zur Erklärung beitragen, weghalb in den koniglichen 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 Besitzähe fest, so daß es den Handwerkern hier schwerer siel, 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 Bersfasser sich sehr bemüht hat, die Erbleihe und den Rentekauf auch in nationalökonomischer Hinsicht genau zu untersuchen und die Resultate, die der gesammelte Urkundenschaß hiefür liesern konnte, mit großem Fleiße zu sammeln und in tabellarischer Form zussammenzustellen. Es ergibt sich daraus, wie im 14. und 15. Jahrh. der Häuserwerth im Bergleich zu den Zinsen freislich unter Schwankungen im allmäligen Steigen begriffen ist; der Einssluß der Entwerthung des Geldes macht sich dabei erst gegen Ende des 16. Jahrh. entschieden fühlbar. Bei dem Renstenkauf ist der Zinssuß von Ende des 13. Jahrh. an in constantem. Sinken begriffen. Bestimmt sigirt er sich und zwar zu 5 Prozent gegen Mitte des 15. Jahrhunderts.

150 Urfunden, meist den Basterarchiven enthoben, 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.

at he and the projection of the contraction of the