

vel. sibi: So / daß derjenige / dem sothanes Geld eigentümlich zustehet / sich nicht an das verkaufte Gut halten / oder dasselbige darvor begehren kan. l. 6. C. de R. V. l. 1. 8. & 9. C. si quis alteri vel sibi: Es wäre dann / daß sothanes Geld einem Soldaten / Pupillen oder Minderjährigen / und die denselben in den Rechten gleich geachtet werden / zustünde / oder auch der Mann von des Weibes Geld etwas gekauft hätte / gestalten in diesen Fällen das gekaufte Gut diesen benannten Personen / um deren Geld es gekauft worden / nicht genommen werden kan. v. l. 8. C. de R. V. l. 2. ff. quand. ex fact. tutor. l. 51. ff. de donat. inter V. & U. & cap. 1. & 2. X. de pecul. Clericor. Add. Franzk. ad tit. 7. de A. E. V. num. 362. welcher Rechtsatz auch in der Reformation der Stadt Nürnberg tit. 16. L. 8. Rubr. von Gütern / so mit fremden Geld erkauffet werden. 2c. mit nachfolgenden Worten bestätigt worden: Wann einer mit eines andern / oder gemeinen Geld / doch in seinem Namen etwas kauffet / und ihm also das Gut eingewortet würde; so stehet ihm solches allein zu / und nicht demjenigen / deß das Geld gewesen ist / ausgenommen etlicher Fall: Als unter andern / da ein Vormund oder Versorger von seines Pfleg-Kinds / oder der Sinnlosen oder Verschwender zuständige Geld / etwas in seinem Namen kaufft / so soll dasselb erkauffte Gut / Zins oder anders / mit samt aller Nutzung / dem Pfleg-Kind / Sinnlosen oder Verschwender 2c. zustehen / folgen und bleiben. Desgleichen so ein Mann von seiner Ehefrauen Geld / oder herwiederum die Frau von ihres Ehemanns Geld / ein Gut / Zins / Güte oder anders kauffet / das soll dem / von dessen Geld es erkaufft worden / zustehen / doch mit der Abnutzung und Genieß gehalten werden / im massen sonst von denen Eheleuten hernach verordnet würde. 2c.

Nicht allein aber ist der Kauffer schuldig / das accordirte Kauff-Geld zu bezahlen / sondern er muß auch noch über diß die Zinsen entrichten / so fern er in Abtragung des Kauff-Schillings sich saumselig erwiesen hätte / oder solches gleich bey dem Kauff ausgedungen worden wäre. v. l. 49. pr. ff. de A. E. V. l. 13. C. de usur. l. 4. C. de pos. & l. 5.

C. de pact. inter emt. & vend. Die Saumseligkeit aber des Kauffers / zeigt sich entweder nach der von dem Verkauffer beschenehen Annahmung / so fern er ihm geborget / arg. l. 88. ff. de R. J. & l. 40. de R. C. oder / alsobalden von der Zeit an / da ihm der Verkauffer das verkaufte Gut eingeräumt und abgetreten / wann er ihm nehmlich darvor nicht geborget hat; l. 13. §. 20. ff. de A. E. V. l. 13. §. ff. de usur. & l. 2. C. eod. Add. Hagen. de usur. c. 9. n. 88. & seqq. & Arumaz. Tr. de mora c. 4. num. 25. in welchem letzten Fall auch nicht einmal eine ausdrückliche und persönliche Annahmung vonnöthen ist. l. 5. C. de A. E. V. ibique Donell. num. 5. & 6. add. Hagen. de usur. c. 9. n. 89. Es müssen aber sothane Zinsen / nicht nach Proportion der bißhero genossenen Nutzungen / welche dem Kauffer indessen aus dem gekauften Gut zugegangen / sondern vielmehr nach dem Herkommen / welches in dem Land / da der Contract geschlossen worden / üblich ist / bezahlt / l. 1. pr. ff. de usur. und solchergestalt in dem Römischen Reich fünf pro cento entrichtet werden / l. 37. ff. de usur. v. Reichs-Abschied de anno 1530. 1548. & 1577. tit. von wucherlichen Contracten. Item Reichs-Abschied de anno 1654. §. anreichend / 174. obgleich der Kauffer die größte Nutzungen unterdessen aus dem Gut gehoben / oder auch gar nichts genossen hätte / arg. l. 11. C. de R. C. vid. Carpov. p. 2. c. 30. def. 6. Franzk. ad tit. 7. de A. E. V. n. 414 & Richt. p. 2. dec. 70. n. 11. & seqq. angesehen die Zinsen in dergleichen Contracten gefordert werden / nicht weil man unterdessen die Güter genuset und genießet / sondern weil der Schuldner verzüglich und saumselig ist / l. 32. §. 2. ff. de usur. l. 54. ff. locat. l. 29. §. 5. ff. & l. 2. C. de pos. l. 13. C. de A. E. V. l. 5. C. de pact. inter emt. & vend. wie wolten einige von denen Rechts-Lehren hierinnen eine ganz widrige Meinung hegen. vid. Mantz. dec. 6. Perez. ad tit. C. de A. E. V. n. 18. Maul. de emt. vend. tit. 9. n. 6. verf. Limitatur septimò. &c. & Fachinaz. 2. controv. 32. Endlichen aber muß auch der Kauffer die von dem Verkauffer an das Gut inzwischen gewandte Kosten die er selbst nicht wol unterlassen hätte / demselben wiederum ersetzen / allermassen er hierzu durch gebührende Rechts-Mittel nachdrücklich angehalten werden kan. l. 13. §. 22. ff. & l. pen. C. de A. E. V.

## Von der Pacht und Bestandnehmung eines Guts.

### Das LXV. Capitel.

### Was dabey zu betrachten.

#### Inhalt.

- §. 1. Unterschiedliche Vortheile des Bestands. §. 2. Der Beständer soll den Ertrag des Gutes untersuchen. §. 3. Die Unkosten die auf den Bestand gehen / vorher von dem Ertrag des Gutes abziehen. §. 4. Das Gut mit aller Zugehör in Augenschein nehmen / und alles und jedes dem Bestand-Brief einverleiden. §. 5. Alle zufällige Unglücks-Fälle ausbinden. §. 6. Ob der Bestand-Zins im Gelde oder in natura abzurichten. §. 7. Soll den künftigen Verkauf in den Bestand-Contract einrücken lassen. §. 8. Warnung für Aberglauben / und Ermahnung sich im Kauff und Bestand nicht zu übereilen / auch nicht zu verweilen.

#### §. 1.



Die dritte Art in eine Haushaltung zu treten / ist der Bestand oder Pachtung eines Guts / diese Art kommt zwar denen Haus-Bätern am meisten und sonderbar zu gute / deren Mittel nicht zulangen wollen / daß sie ein Haus bauen oder kauffen könnten: Hat aber doch

gleichwol in gewissen Stücken ihre Vortheile vor jenen. Denn nächst dem / daß ein Beständer an dem Gut / so ihm in Bestand gelassen wird / einigen Haupt-Mangel aus seinem Beutel nicht wenden / oder auch der zufälligen Unglücks-Fälle von Feuer / Wasserruthen / feindlichen Durchzügen und Verheerungen / und die das Gut sonst außer seiner Schuld betreffen / nicht entgelten darf; so hat er dabey diese bequeme Gelegenheit / daß er des Guts gelegene und ungelegensame Beschaffenheit / dessen Nutz-Nießung und Einkommen aus der Erfahrung selbst am besten lernen kan / worauf er dann / wann es feil werden sollte / nicht auf ein gerath wol / sondern in mehrerer Sicherheit und getroster zum Kauff schreiten / oder doch / so der Bestand auf fernere Jahre zu erneuern wäre / die Rechnung machen kan / ob er sich höher treiben lassen / oder den Bestand allerdings aufgeben solle.

§. 2. Nachdem aber der Bestand eines Guts mit dessen Kauff nur so fern unterschieden / im übrigen aber einige



einige Nehmlichkeit hat / daß dieser auf ewig und unwider-  
röflich / jener aber nur auf eine gewisse bedingte Zeit und  
Jahre geschlossen wird : So geben wir unserm Beständ-  
ner / der sein Geld / so viel seine Vorsichtigkeit voranzuse-  
hen vermag / so anzulegen gedenckt / daß er / wo nicht ei-  
ner billigen Überschuss / doch zum wenigsten ein Equiva-  
lent oder gleichen Werth dafür zu genießen hoffet / erst-  
lich und insgemein diese Regel : Daß er den Ertrag des  
Guts / nach eben denen Memorialen / die wir vor dem  
Schluß des Kaufs vorgehen lassen / auch vorher un-  
tersuche / und sich bey der Nachbarschaft / oder seinen  
Ancessoren / der das Gut vor ihm in Besiz gehabt / vor-  
her wol erkundige / ob er sein Bestand-Geld aus dem  
Gut wiederum erheben werde. So er noch eine billig-  
mäßige Ergözung für seine Bemühung drüber übrig  
haben könnte / so mag er sodann den Bestands-Contract oh-  
ne weitere Sorge vollziehen.

§. 3. Damit er sich aber hiebey in der Rechnung  
nicht selbst unwissend verführe / so soll er zum andern diesen  
erwünschten Überschlag machen und seinen dermaligen  
Zustand mit dem künftigen / darein er durch den Be-  
stand treten will / gegeneinander halten und wol überle-  
gen / wie viel Leute und Ausgaben er außer dem Bestand  
das Jahr durch bepläuffig haben müsse / und wieviel er  
hingegen in dem Bestand auf Dienst-boten / Tagewer-  
ter / Vieh und deren Lohn / Kost / Futter und andere  
Ausgaben / die ihm noch in den Bestand mit eingedinet  
werden möchten / nothwendig aufzuwenden habe. So er  
nun mit dem Bestande vorbesagter massen bestehen will /  
sommer alle diese Kosten von denen Einkünften vorher  
abziehen und so viel als für nichts halten : Dasjenige aber  
was übrig bleibt / kan als ein Equivalent und billiger  
Werth gegen das Bestand-Geld gerechnet werden / da  
er endlich wann er dieses erlangt / zu frieden seyn kan.

§. 4. Nachdem dieses alles zuvor überlegt / und nun

zum Contract selbst zu schreiten ist / so ist zum dritten nö-  
thig / daß das Gut mit allen Zugehörungen in Augens-  
schein genommen / und dabey betrachtet werde / ob die  
Gebäude an Dach und Fach in guten baulichen oder bau-  
fälligen Stande ? Ob die Grundstücke / Felder / Wies-  
sen / Weiher und Holzwachs abgedödet oder wol bestellt ?  
wie und mit welcherley Sorten Getraides sie besaamt ?  
was sich an Fahrnüssen in jeglichen Gemach / Kellern und  
Böden befinde ? wie viel Getraides Heu und Stroh ihm  
in dem Bestand gelassen ? ob das grosse und schmale Vieh  
wol bey Leibe oder mager / und wieviel Häupte desselben  
von jeder Gattung vorhanden ? welches alles in Anwesen-  
heit verständiger und erfahrener Beständer zu Papier  
gebracht / und so wol von dem Principal und Gut-Herrn  
als dem Beständer in zweyen gleichlautenden Exemplar-  
en eigenhändig unterschrieben und gesiegelt werden soll /  
damit weder einem oder andern Theil bey dem An- und  
Abzug zu kurz geschehe / und solche Bestand-Briefe und  
Inventaria / allermeist so sich einige Mißverständnisse her-  
vor thun sollten / der Billigkeit ihre richtige Schrancken  
auf beiden Seiten stellen und die Mißhelligkeiten entschei-  
den können.

§. 5. Weil es aber der Christlichen Billigkeit ohn-  
zweiffentlich gemäß ist / daß der Beständer von seinem  
Bestand-Geld den versprochenen Genuß aus dem Gut  
wirklich erlange / und dannenhero allerdings unbillig  
und ohnverantwortlich seyn würde / wenn derselbe sein  
Geld / Müß und Arbeit vergeblich anwenden und gar  
verlieren sollte / so sollen vierdtens alle Casus fortuiti / das  
ist alle zufällige Unglücks-Fälle die ex vi fortiori oder  
aus einer göttlichen Verhängniß / deren er zu widerstehen  
nicht vermöchte / und also daran keine Schuld hätte / in  
dem Bestand-Briefe ausgenommen / und zur ohnpar-  
theyischen Erkenntnis und Entscheidung / wie viel ihm  
am Bestand nachzulassen / ausgesetzt werden : Hieher ge-  
hören

aber  
Der  
eget  
von  
Gut  
dar  
13. f.  
1. 88.  
leben  
per.  
E. V.  
n. 39.  
er von  
außer  
ndern  
d/ da  
1. 1.  
Reich  
ur. v.  
von  
de an  
größte  
auch  
Cap-  
414  
Janen  
wolln  
ndern  
f. 2.  
1. 13.  
was  
eine  
Perer.  
n. 6.  
v. 32.  
kauf  
elbsten  
sehen  
Mittel  
& l.

jetten.  
ut / so  
Rangel  
Älteren  
dlichen  
it sonst  
ff ; so  
Guts  
dieser  
a selbst  
il wer-  
ehreter  
r doch  
e / de  
n / oder  
uts mit  
en aber  
einige

hören alle Feuers-Brünsten/ die ohne seine Verwahrlosung von bösen Leuten / oder auch durch die Nachbarn auskommen/ oder auch vom Blitz angezündet werden: Durchgehende Schauer-Wetter/Wolcken-Brüche / und andere Wasser-Schäden: Plünderungen / Land-Sterbe und Unfall des Viehes u. d. g. Denn wofern der Beständner dieses alles zu ersetzen / und den Bestand völlig bezahlen müste / so würde er sich in einem Jahr leicht zum Bettel Mann haufen.

§. 6. Obs einem Beständner zuträglicher sey / daß er den Zins in gewissem Gelde / oder in natura am Getreide/ Heu/ Stroh/ Vieh/ Fischen/ und andern Victualien liefere / davon ist wegen der Umstände / die sich mit der Zeit und nach Gelegenheit des Orts immerzu verändern/ nichts gewisses zu bestimmen. Insgemein davon etwas zu sagen / so mag er fünftens disfalls merken/ daß er in denen Jahren / wann das Getreide und Victualien im wolfeilen Preis zu haben / am sichersten siehe / wo ihm anders die Wahl hieben freigelassen / wann er sich wegen des Bestand-Zinses mit dem Gut-Herrn auf ein gewisses Geld vergleicht / allermeist da er bey solchen Mitteln wäre / daß er die Zeit / in welcher dieses alles in bessern Werth zu verhandeln seyn mögte/ erwarten könnte. Widrigen Falls aber so das Getreid bereits im hohen Werth stünde / und mit der Zeit davon abfallen dürfte / so thäte er vorsichtiger / so er den Bestand-Zins in natura zu liefern eingehet. An verschiedenen Orten ist also Herkommens / daß der Beständner / (der bey solchem Bestand ein Halb-Bauer genannt wird) die dritte Garbe von dem erbaueten Getreid liefern muß / dagegen ihm eine Heu-Fütterung zur Nothdurft in den Bestand umsonst gegeben wird. Dabey ist er gehalten / die Felder in dem Stande / wie er sie bey dem Anzug findet / auch bey dem Abzug wiederum zu lassen. An einigen Orten wird die zehende Garb von dem Zehend-oder Eigentums-Herrn vorab gehoben / und so denn von denen übrigen neun Garben die dritte weggenommen / daß dem Beständner bey 10. Garben 6. bleiben / in welchem Falle er sich ziemlich beschweret achten kan / es wäre denn daß die Felder in guten Würden / und an sich so trüchtig wären / daß der Abgang des Zehenden durch ihre Güte erstattet würde. Von denen Kühen/ die in Bestand gelassen werden / giebt der Beständner an theils Orten entweder das Saug-Kalb / oder nach dem das Schmalz werth oder unwerth ist / einen Reichsthaler oder 12. Pfund Schmalz. Wann ein Kalb in Bestand verlassen wird / so hats der Beständner so lange mit Nutzen / als ers ohne Nutzen erzogen / zu genießen. Die Schafe werden dem Beständner entweder um ein gewisses Geld (so sich in gemeinen Jahren auf 45. Kreuzer oder einen halben Reichsthaler belauft) in die Winterung geschlagen: Oder auf ein Jahr lang um halbe Lämmer und Wolle gelassen / da das alte dem Eigentums-Herrn allezeit vorab eigen bleibt. So sie auf zwey Jahr lang in die Winter- und Sommerung geschlagen werden/ wird die Wolle bey der Schur in gleiche Theile getheilet / bey dem Ausgang solcher Bestand-Zeit hebt der Eigentums-Herr ein Schaf / mittler Gattung / weder das beste noch schlechteste / vorab; die übrigen Schafe und Lämmer werden so dann in gleiche Theile / dem Werth nach/ getheilet. Da hingegen der Beständner / so der Bestand auf drey Jahr verglichen wird / ein Schaf vorab hebt / und hernach mit dem Eigentums-Herrn zu gleicher Theilung schreitet; welches aber von einer mittelmässigen Zahl / etwan von 5. bis zu 10. zu verstehen ist. Denn wo sich die Zahl höher oder geringer erstreckte / würde der Bestand / so viel das Frey-Schaf betrifft / der Billigkeit nach auch anders eingerichtet werden müssen. Was in-

nerhalb der Bestand-Zeit verkauft wird oder zu Schanden gehet / davon sind beede Theile den Gewinn und Verlust gemeinschaftlich zu tragen schuldig.

§. 7. Sechstens handelt der Beständner vorfichtig / wo sich der Contract anders dahin einrichten ließe / so demselben die Clausul eingerichtet würde: Daß / wo das Gut hinfünftig feil werden solte/ ihm vor männiglich / nur allein diejenige / die des Einstands berechtiget sind ausgenommen / der Verkauf in billigem Preise offen stehen / und zu gute kommen solte. Denn weil der Kauf den Bestand zu brechen pfleget / so würde es einem Beständner über die massen ungelogen kommen / so er mitten in denen Bestand-Jahren / ehe er noch weiß / wohin er sich mit seiner Haushaltung kehren soll / seine Haushaltung unversehens abbrechen / und sein Vieh und andere Zehennüsse verschleudern solte.

§. 8. Diese Anmerkungen achten wir bey Kauf- und Pachtung eines Gutes genugsame Anweisung / oder doch zu fernerm Nachdenken Anleitung geben zu können / genug zu seyn. Was sonst einfältige / oder eigentlicher unverständige aberglaubige Leut bey dem Eintritt und Anzug ins Gut sorgfältig in acht zu nehmen pflegen: Als daß man / zum Exempel / bey keinem abnehmenden Monden / oder an einem Frentage / noch mit dem rechten Fuß zu erst ins Haus treten solle / und was dergleichen Thorheiten mehr seyn mag / solches achten wir / als eine subtile / aber von Gott verbottene Tadel-Wähler zu berühren unwürdig / sondern schliessen diese materie mit der allgemeinen Erinnerung / welche wir so wol bey dem Kauf als Bestand zu betrachten treulich rathen: Nämlich daß man sich dabey vor aller Ubereilung hüten / hingegen den Kauf und Bestand nach allen Umständen bedachtsam überlegen solle / damit die Reu nicht schliessen müsse / was die unbefonnene Ubereilung angefangen / dabey man zuletzt noch froh wird / wenn man sich durch einen Neukauff den Kauf und Bestand wieder los kauffen kan. Doch soll dieses auch nicht anders als mit dem Abzug angenommen werden / daß man gleichwol anders durch übermäßiges ängstliches Grübeln und langweiliges Besinnen einen zuträglichen Kauf oder Bestand nicht aus den Händen gehen lasse / allermeist da die Nachfrage nach einem Gut zu wachsen / und ein Concurus oder Zulauff dem Käufer und Beständner zu erscheinen und sich anmelden beginnt: In welchem Fall das lange Weilen und Wählen selten wol ausschlagen kan.

### Rechts-Anmerkungen.

Ad Cap. 65. Von der Pacht und Bestandnehmung eines Guts.

Nach der Kaufhandlung folget die Vermietung oder Verpachtung eines Guts / welche / gleichwie der Kauf / Contract, in dem menschlichen Leben sehr frequent und gemein ist / auch mit demselben fast einerley Regula hat; pr. Inst. de locat. Conducl. da hero wir den günstigen Leser / was die generalia belanget / auf dasjenige / was von uns in denen kurz vorhergehenden Capiteln tractiret worden / verweisen wollen. Gleichwie nun der Kauf-Contract obgedachter massen durch den Consens allein geschlossen wird / wann nemlich beide Partheyen sich wegen der zu verkauffen stehenden Sache um das Kauf-Geld vergleichen; also wird auch gegenwärtiger Contract vollzogen / wann einer sein Gut / Person oder Arbeit zu eines andern Nutz und Gebrauch / um ein gewisses Bestand-Geld / Zins oder Lohn / hinzuleihen bewilliget hat / so / daß sobald beede Partheyen des Bes-

Hand-Gelds oder Lohns halben / gegen und um den bewilligten Gebrauch und Nutz einig worden / der Contract schon für vollbracht und vollzogen zu halten ist. pr. Inst. de locat. Conduct. ibique Doctores.

Von dem Consens haben wir bey dem Kauff; Con-  
sent gemeldet / daß er unter andern frey und ungezwungen  
seyn müsse / welches demnach auch hieher zu wiederholen /  
angesehen eigentlich auch zu diesem Contract niemand ge-  
nöthiget werden kan; l. 11. & 32. C. locat. es wäre dann  
daß man sagen wolte / daß aus gewissen Ursachen solches  
nur unterweilen geschehen könne / davon wir hieran ein  
Beispiel haben / wann die Burger in Krafft einer sonder-  
baren Freiheit denen Studiosis auf Universitäten Wohn-  
Zimmer verleihen müssen. vid. Privileg. Tubing. §. wir  
wollen auch ic. add. Rebuff. de Privileg. Universit. priv.  
7. num. 1. & seqq. So können auch die Bauren nicht ge-  
zwungen werden / daß sie ihre Dienst ihrer Herrschaft vor  
andern hinleihen: arg. l. 21. C. mandat. l. 5. C. de O. &  
A. l. 11. C. locat. Jedoch / wann ihnen nichts daran ge-  
gen / ob sie ihrer Herrschaft oder einem Fremden um das  
Tag-Lohn arbeiten / sie auch vor sich selbst nichts zu ar-  
beiten / immittelst aber sich noch niemand anders verdun-  
ken haben / und ihre Herrschaft ihnen eben den Lohn als  
ein Fremder darreichen will / handeln sie in solchem Fall  
sicher / wann sie ihre Herrschaft einem fremden vorziehen.  
v. Hartm. Pistor. Obl. 101. Carpvov. 1. 8. 58. & 59. & in  
Junp. Forens. p. 2. c. 51. def. 9. Weilen wir aber von  
Verdingung der Arbeit so wol als auch von der Ver-  
dingung eines Werks / an einer andern Stelle gehan-  
delt; vid. notat. Jurid. ad lib. 1. c. 11. & ad hunc lib. 2.  
cap. 8. §. 2. 3. 4. & 5. als wollen wir hier nur von der Ver-  
pacht- oder Vermietung eines Gutes / und was dert-  
selben anhängig / etwas anmercken.

Sothane Verpacht- und Mietung nun kan von  
jedermanniglich geschehen / der sich sonst durch Contracten  
verbindlich machen kan; Add. notat. Jurid. ad cap. hujus.  
§. von denen Umständen / die vor dem Kauff zu  
beobachten / ausser wenigen Personen / denen dieses zum  
Theil ohne Unterschied zum Theil aber nur ingewisser Maß  
verboten / davon zu lesen / l. 30. & 31. C. locat. Nov. 123.  
cap. 6. vid. tamen Gronew. de LL. abrog. ad dict. text. l.  
49. pr. & §. 1. ff. locat. & l. un. C. netutor. vel Curat. ve-  
dig. conduc. zu welchen wir noch die Schmid / Bies-  
fer und andere Klopffende Handwerker zehlen / welche  
nahe bey denen Gelehrten keine Häuser miethen / und da-  
selbst ihr Handwerk treiben können / so fern sich selbige  
hiervon setzen sollten. arg. l. un. C. de studiis liberal. add.  
Carpvov. p. 2. c. 37. def. 23. & Linck. Dissert. de Jure Lite-  
ra. contr. vicin. strepit. Stud. imped. Jung. not. jurid. ad  
lib. 1. cap. 16. §. 2. Über das können auch alle Sachen  
verpachtet und gemietet werden / mit welchen sonst eine  
Handlung zu treiben erlaubt ist / arg. l. 34. §. 1. ff. de C.  
E. V. wofern sie sich nur durch die Nutzung nicht aufhe-  
ben lassen / l. 31. ff. locat. dann weilen die gemietete Sa-  
chen dem Vermiether nach geendigtem Contract restituiert  
werden müssen / solches aber in denen Sachen / die man  
durch den Gebrauch verbrauchet / keineswegs beschehen  
kan / als lässet sich in denenselben dieser Contract nicht an-  
nehmen; man wolte dann von denen Regeln desselben ab-  
weichen / und dieselbige in etwas überschreiten / vid. l. 31.  
ff. locat. & l. 24. ff. de depos. welchem zu Folge dann der  
Unstictus / oder die Nutznießung / §. 1. J. de usu & ha-  
bit. l. 18. C. de Jure dot. auch heut zu tag so gar die Jurisdi-  
ction oder Gerichtsbarkeit / vid. Carpvov. l. 5. Ref. 15.  
num. 3. desgleichen auch der Pfarz-Einsatz / vid. cap. 7.  
& 13. X. de jure patron. add. Finckelthuf. obl. 3. & in tr. de  
jure patron. c. 5. num. 19. & seqq. & Carpvov. p. 2. c. 37.

def. 22. nebst anderen Rechten und Berechtigkeiten mehr/  
verpachtet und vermietet werden können; hiervon wird  
aber insonderheit das Münz-Regal excipiret und ausge-  
nommen / vid. Münz-Edict. de Anno 1559. §. ferner  
als sich auch. Capitulat. Leopoldi. art. 34. & Josephi. art.  
33. welches zu verpachten bey Verlust desselben deswegen  
verbotten ist / weilen die Privat-Personen / absonderlich aber  
die gewinnfichtige Juden / wann sie solchergestalt sich des  
Münz-anmassen dörrten / aus gar zu großer Begierde  
reich zu werden / die Münz gar zu sehr verstümpfen / und  
also das gemeine Wesen in grossen Ruin und Schaden set-  
zen würden. v. Rumelin ad A. B. p. 1. diff. 8. c. 10. §. 30.  
lit. B. & Schweder. Introduct. ad Jus publ. part. special. sect.  
1. c. 22. §. f.

Gleichwie nun einem jeden Eigentums-Herrn frey-  
stehet / seine Güter zu verpachten oder zu vermietten; also  
kan auch solches (im Fall durch den Haus-Herrn anfäng-  
lich nichts anders bedungen worden) von dem Beständ-  
ner beschehen / als welcher entweder das bestandene Gut  
selbst persönlich nutzen und bewohnen / oder aber an sei-  
ner statt / solches einem andern in Zeit des Bestandes zu  
bewohnen / vergönnen und hinlassen kan; l. 7. ff. & l. 6. C.  
locat. add. Gomez. lib. 2. var. ref. c. 3. num. 11. & Franzk.  
ad tit. 7. locat. n. 156. jedoch daß hierzu redliche Personen  
erwählet / und ihnen solcher Bestand zu einem gleichen zim-  
lichen Gebrauch vergönnenet; darneben aber auch der erste  
Beständner dadurch nicht erlediget werde / sondern alle-  
zeit sowol wegen des Zinses / als wegen anderer Mängel  
dem ersten Vermiether verpflichtet bleibe. vid. text. & DD.  
supr. cit. Add. Baierisch Land-R. p. 1. tit. 4. verf. Item  
da er ic. Reform. der Stadt Nürnberg. tit. 17. l. 3. &  
Reform. der Stadt Franckfurt. p. 2. tit. 14. §. 9. Weil  
aber der erste Vermiether / in dieses Nachbeständners  
Effecti. so er in das bestandene Haus der Intention gebracht  
hat / daß sie / so lang er da wohnhaft / in demselben ver-  
bleiben sollen / keine stillschweigende Pfandschaft überkom-  
met / l. 24. §. 1. ff. locat. überdiss auch solche stillschweigen-  
de Pfandschaft / in denen Land-Gütern / Aeckern / Fel-  
dern und Wiesen / so zum bäurischen Gebrauch gerwidmet /  
was solche eingebrachte Sachen betrifft / nicht leichtlich  
Maß findet / l. 4. & 7. pr. ff. in quib. caus. pign. tacit. add.  
§. 7. ibique DD. Inlt. de action. & l. 5. C. locat. als wird  
sich der erste Vermiether am besten rathen / wann er dem  
Bestands-Brief nachfolgende Clausul einstreuen lässet:  
Solte auch der Miether / bey währenden Mieths-  
Jahren / das Gut einem andern sublociren oder nach-  
verlassen wollen / soll ihm solches andergestalt  
nicht freystehen / als wann vorher der Nachbes-  
tändner ihm / dem ersten Vermiether / neue Versi-  
cherung / bey Verpfändung seiner Güter wird ge-  
steller haben. vid. Stryck. de cautel. contract. sect. 2. cap.  
8. §. 5. Es mögen aber endlich die zu vermietten stehende  
Sachen beschaffen seyn / wie sie wollen / so ist gewis / daß  
der Beständner in denenselben / eigentlich weder das Ei-  
gentum derselben / weder ein ander dingliches Recht / l. 39.  
ff. locat. l. 80. §. f. ff. de C. E. V. add. Franzk. ad tit. 7. locat.  
n. 28. & Tabor partit. Element. p. 3. sect. 4. th. 46. noch  
auch eine rechte Possession / l. 60. §. 1. ff. locat. l. 10. §. 1.  
l. 32. §. 1. ff. de A. A. P. sondern lediglich die bloße Nut-  
zung überkommet. v. Locam. ad pr. J. de locat. conduct. n. 1.  
Und so viel von denen Sachen / die in diesen Contract ge-  
zogen werden können.

Das Bestand-Geld betreffend; hat dasselbige  
fast eben diejenige Kenn-Zeichen / welche wir bey dem  
Kauff-Geld in denen vorhergehenden Cap. angezeigt ha-  
ben: Allermassen ebenfalls hierzu erfordert wird / daß es  
1.) in der That / und also würcklich accordirt / mithin kein  
Schein

Schein: Contract gepflogen werde; welcher gestalten demnach eine solche Handlung für keinen Mieth- oder Bestands-Contract gehalten werden mag / in welcher der Vermietter gleich anfangs versprochen / daß er das Bestand: Geld nicht fordern / sondern dasselbige dem Beständtner schenken wolle; arg. l. 36. & 38. ff. de C. E. V. add. l. 20. §. 1. ff. locat. vid. tamen l. 5. ff. eod. & l. 8. in f. pr. ff. eod. oder in welcher ein Gut von hohem Werth um einen Pfening hingelassen worden. l. 46. ff. locat. l. 10. §. f. ff. de A. A. P. Wie dann auch 2.) dieses darbey seyn muß / daß das Bestand: Geld von denen Partheyen determiniret und benamset werde: §. 1. J. locat. l. 25. pr. ff. eod. in welcher Absicht demnach diese Handlung ebenfalls für keinen Mieth- oder Bestands-Contract zu halten / in welchem sich die Partheyen auf ein ungewisses verglichen / daß sie nemlich wegen des Bestand: Gelds schon hernach miteinander übereinkommen / und was recht seyn wird / hierinnen machen wollen. d. §. 1. J. locat. & l. 22. ff. de P. V. Daß aber in diesem Contract das Bestand: Geld mit der durch den Bestand überkommenen Nutzung eine gleiche Proportion / und proportionirte Gleichheit haben solle / wird allhier so wenig als bey dem Kauff: Geld erfordert / anzuwogen in beeden Handlungen der Contract nicht eher aufgehoben wird / bis ein oder der andere Theil über die Helffte verletzet worden / v. l. 2. C. de Resc. vend. & l. 22. §. f. ff. locat. Add. Reformat. der Stadt Worms p. 2. Lib. 5. Tit. 1. §. Wann und so offte der Verleyher oder Beständtner eines Guts in dem Contract einer den andern angeführet und betrogen hätte / über den halben Theil des rechten Werths / so mag der Betrogene Klagen / nemlich der Beständtner / daß der Verleyher das bestandene Gut wieder zu seinen Händen nehme / oder an dem Zins abstelle / so viel / daß ein zimlicher rechtmässiger Zins von ihm genommen / oder der Verleyher begehren / daß ihm sein Gut wieder zugestellet / oder billicher / und der rechte Zins gegeben werde / 2. weßwegen dann die Partheyen / wann sie wollen / dem Remedio L. 2. C. de Resc. vend. renunciiren können. vid. Stryck. de caut. contract. sect. 2. c. 8. §. 2. Ob aber das Bestand: Geld eben auch in einer gangbaren Münz accordiret werden müsse? wird hier nicht unbillich angefraget. Welche Frage mit Ja zu beantworten / allermassen auch in diesem Stück der Bestands-Contract mit der Kauff: Handlung übereinkommet; v. pr. & §. 2. J. locat. l. 5. §. 2. ff. de P. V. l. 1. §. 9. ff. depos. l. 25. §. 6. ff. locat. & l. 26. §. 1. ff. de furt. Add. Bachov. ad Treutl. V. 1. D. 29. th. 3. lit. G. Hahn. ad Wesenb. tit. locat. num. 6. & 7. Vinn. ad §. 2. J. locat. num. 1. Mæltet. in variis tractatib. tit. locat. qu. 10. Mantic. de tacit. & ambig. convent. lib. 5. tit. 2. num. 25. & 35. Gomez. l. 2. c. 3. num. 3. in f. Fachinæ. 1. controv. 82. Eckolt. ad tit. 2. locat. §. 6. Locam. ad §. 2. J. locat. num. 5. Giphhan. ad eund. §. alique plures. ubi ad textus obstantes. nempe ad l. 8. & 21. C. & l. 35. in f. ff. locati. respondent. wie wolten einige von denen Rechts: Lehrern unter der Verdingung der Arbeit / und unter dem Bestand eines Guts oder Hauses einen Unterschied machen; und bey jenem Contract. da nemlich jemand seine Arbeit um einen gewissen Lohn verdingen / die vorgelegte Frag bejahen / per l. 5. §. 2. ff. de P. V. bey diesem aber selbige verneinen und dafür halten / daß das Bestand: Geld auch in anderen Dingen / die mit Zahl / Maas und Gewicht geliefert werden / sodann bestehen könne: per l. 8. & 21. C. locat. vid. Hillig. ad Donell. lib. 13. c. 6. lit. J. Ludwell. ad tit. Inst. locat. num. 2. Thomas. ad Strauch. Diss. 15. Jur. Justin. th. 18. & Hopp. in Comment. Inst. §. 2. locat. Welche letztere Meinung von denen Baierischen Rechten nicht

allein bey dem Bestand / sondern auch bey dem Lohn / welchen man für die verdingte Arbeit auszahlet / angenommen worden; allermassen in dem Baierisch. Land Rechte p. 1. tit. 4. §. und ist eben 2c. hiervon also verordnet: Und ist eben nicht vonnöthen / daß der Lohn in Geld bestehen müsse / sondern er kan auch in anderen Dingen / die mit Zahl / Maas und Gewicht geliefert werden / wie auch in einem gewissen Theil der Früchte bestehen. Als / so einer ein Haus verleiher / um einen gewissen jährlichen Zins am Geld / oder dergleichen. So ein Dienstoff / Arbeiter oder Werkmeister sich dinge läßt um einen gewissen Lohn an Geld / Kleidung und anderen; oder / so einer ein Baugut besterhet um das Theil / oder gewisse Pfunde oder Güte in Früchten.

Und weiln also vorgedachter massen / denen gemeinen Käyserlichen Rechten nach / das Bestand: Geld in guter gangbarer Münz bestehen muß; als ist leichtlich hieraus zu schließen / daß diejenige Handlung / Krafft welcher jemanden das Gut oder Feld zum halben zu säen oder zu bauen hingelassen wird / dergleichen die so genannte Halb-Bauern thun / kein Pacht oder Mieth-Contract seyn könnte / wann man auch gleich statuiren wolte / daß man an statt des Bestand: Gelds solche Sachen / die mit Zahl / Maas und Gewicht geliefert werden / geben könne / gestaltsam auch diejenige / so diese letzere Meinung defendiren / hierzu dieses insonderheit erfordern / daß solche Sachen gewiß seyn sollen; Hopp. c. l. in f. Item Chorbauer. Land-Recht. c. l. in f. welches aber bey dem mit einem Halb-Bauer getroffenen Contract deswegen nicht anzutreffen / weil derselbige zuweilen (und zwar gemeinlich) die Helffte / bisweilen aber einen andern Theil / nachdem es in dem Contract abgeredet worden / an statt des Bestand: Gelds liefern / und dafür das Gut bauen muß / v. l. 25. §. 6. ff. locat. Add. Tabor in tr. de admodiat. membr. 2. c. 5. num. 1. & de Jur. Socid. c. 4. num. 9. & seq. und zwar auf seinen eigenen Kosten / so / daß er deswegen an den Früchten nichts abziehen oder zuruck behalten kan; Mantic. de tacit. convent. lib. 5. tit. 2. num. 33. & Lauterbach. diss. de Colono partiar. th. 14. wie er dann auch auf eben diese Weise den Saamen hergeben / cap. 26. vel. Cum enim Deus. X. de Decim. & arg. l. 15. §. 2. & 7. ff. locat. Mantic. c. l. num. 34. auch auf seinen Unkosten die Graben reinigen / und die Frucht vor dem Wild und denen Dieben bewahren muß; Felice. de societ. c. 27. num. 43. & Menoch. de arbitr. jud. quæst. cas. 215. num. 3. Die zur Erhaltung des Guts aber aufgewendete nothwendige und nützliche Unkosten kan er von dem Eigentums-Herrn wieder begehren / l. 55. §. 1. l. pen. pr. ff. locat. welches auch von anderen Beschwerden zu sagen / gleichwie wir hierunter melden wollen; so bald er aber die Frucht abgethan / muß er selbige mit dem Eigentums-Herrn theilen / Wehn. obs. pract. voc. wiederkauffliche Zins / und nach dem gemeinen Wahn der Rechts: Lehrer ihm selbige ins Haus liefern; Sichard. in l. 19. C. de usur. num. 17. andergestalten er von demselben hierzu durch zulängliche Rechts: Mittel gezwungen werden kan / weßwegen auch die Rechte dem Eigentums-Herrn in denen Sachen / so der Halb-Bauer mit Wissen desselben in das Gut gebracht / die stillschweigende Pfandschafft zugeeignet. v. Mantic. d. tr. lib. 11. tit. 15. num. 21. & Lauterbach. d. Diss. th. 16. Inmittelfst aber wird der Halb-Bauer für demjenigen Theil der Früchte / welcher ihm zugehet / selbsten als ein Eigentums-Herr gehalten; Vinn. ad §. 36. J. de R. D. welchem zu folge er dann auch die unversehene Zufälle mit tragen muß. Richt. dec. 81. num. 40. Aus welchen Umständen demnach erhellet / daß eine solche Handlung zu dem

dem Bestands Contract nicht wol referiret werden kan / ohngeachtet einige Doctores selbige dahin gezelet haben. vid. Menoch. remed. 3. adipisc. possess. num. 83. & seqq. Bachov. ad Treuel. V. 1. D. 29. th. 3. lit. g. & V. 2. Disp. 25. th. 2. lit. E. Bald. & Cyn. in l. 5. C. locat. Andere aber gehen vielmehr dahin / daß sie diese Handlung zur Societät oder Gesellschaft referiren. v. gloss. ad l. 18. §. 6. locat. & C. J. A. eod. tit. th. 12. num. 10. Struv. Exerc. ad n. 24. th. 5. & Stryck. de Cautel. contract. sect. 2. cap. 8. §. 2. in fin. Wiedrum andere zehlen selbige denen unbenannten Contracten bey; Tabor. de admodiat. membr. 1. c. 4. num. 25. Anton. Fab. ad l. 25. §. 6. ff. locat. & Hopp. ad §. 2. in l. 1. locat. welche letztere Meinung die wahrscheinlichste zu seyn pfleget. vid. l. 8. C. de pact. Dieser Contract nun erzehlet seine Endschafft / wann die bestimmte Zeit / auf welche das Gut gepachtet / oder das Haus gemiethet worden / verflissen ist / so daß der Pacht-Mann oder Miether den Bestand hernachmals länger zu behalten / nicht genöthiget werden kan. arg. l. 13. §. f. & l. seq. ff. & l. 11. C. locat. Gleichwie es auch in keines unter beeden Contrahenten Mächten stehet / diesen Contract vorher und ehe diese Zeit herbey gekommen / wider des andern Willen aufzuheben. l. 3. 15. & 21. C. locati.

Obwolen nun auch offtermalen dieser Contract ohne ausdrückliche Benennung einer gewissen Zeit geschlossen / auch so dana insgemein dafür gehalten wird / daß in denen Gütern / so zum bürgerlichen Gebrauch gewidmet / die Vermietung auf ein Jahr lang / in diesen aber / so zum städtischen Gebrauch / das ist / zur Wohnung verordnet / so lang als der andere will / oder so lang es sonst eine Wohnung zu miethen Herkommens ist / geschehen seye; l. 17. in f. eum l. seq. ff. locat. Franzk. ad tit. 7. locat. num. 15. & seqq. & Carpov. p. 2. c. 37. def. 9. num. 7. so will es doch / allen Streit zu vermeiden / viel rathamer anseheinen / wann eine gewisse Zeit benamset wird; Stryck. de Cautel. contract. sect. 2. cap. 8. §. 3. und dieses um so viel desto mehr / als gewiß ist / daß die Beständtnus auch stillschweigend wieder confirmiret und bekräftiget werden kan / so fern der Beständtnus mit Wissen und Willen des Haus-Herrens nicht eine gar zu kurze Zeit nach Verstreichung des Terms in dem Bestand verbleibet. d. l. 13. §. f. & 14. ff. locat. Und weilen auch hierinnfalls die Rechts-Lehrer nicht einig sind / wie lang diese Beständtnus / absonderlich in denen Gütern / so zum städtischen Gebrauch gewidmet / für erneuert zu halten; d. l. 13. §. f. Add. Franzk. ad tit. 7. locat. num. 15. & seqq. Gomez. 2. c. 3. num. 15. & seqq. Trontacing. lib. 3. tit. de locat. Resol. 2. & Carpov. p. 2. c. 37. def. 9. als will die Nothdurfft erfordern / daß zur Absonderung alles Streits nachfolgende Clausul dem Bestands-Brief einverleibet werde: Solte auch nach Verfließung der Mieth-Jahr der Vermiether nicht so fort das Haus räumen / so soll er schuldig seyn / daß selbe noch ein halbes Jahr Miethweise zu behalten. Im Gegentheil aber / wann der Miether oder Beständtnus nach verstrichener Zeit nicht länger im Bestand verbleiben wolte / kan derselbige sich vor Ablaufung der Zeit / wegen des zukünftigen Bestandes / mit einer Protection verwahren / und auf diese Weise die stillschweigende Erneuerung des Bestandes unterbrechen. Vid. Franzk. ad tit. 7. locat. num. 21. & 22. & Gomez. 2. cap. 2. num. 16. Sonsten ist heut zu Tag fast aller Orten dieses Herkommens / daß / wann die Contrahenten nicht ein halbes oder viertel Jahr zuvor aufgekündet / sondern der Beständtnus über die bestimmte Zeit in der Mieth mit Wissen und Willen des Vermiethers verblieben / alsdann auf ein Jahr lang ohne Unterschied der Güter / der Contract für erneuert zu halten; allermaßen also versehen in dem Churfürstl. Preussischen Land-Recht. l. 4. tit. 8. art. 2. §. fin. Im Chur-Bairischen Land-Recht. p. 1. tit. 4. §. wo aber keine. 10. Württembergisch Land-Recht. p. 2. fol. 172. rubr. Welcher über die gedingte Zeit das bestellte Gut behält. Reformat. der Stadt Worms p. 2. l. 5. tit. 1. §. Wir setzen und wollen 10. und Reformat. der Stadt Franckfurt. p. 2. tit. 14. §. 6. Welches alles aber jedoch dergestalten zu verstehen ist / daß bey dieser stillschweigenden Erneuerung des Bestandes es bey dem vorigen Zins so wol / als auch bey alle dem Maß und Beding / so in der ersten Vermietung abgederet worden / in alle Wege gelassen werde / gestalten alle diejenige Wort / die bey dem ersten Bestand gefallen / hier stillschweigend vor repetirt und wiederholt zu achten sind. Wann aber beede Contrahenten sich im Anfang dahin verglichen / daß einer dem andern die Mieth ein halb Jahr vorhin aufkünden solle / in diesem Fall ist dafür zu halten / daß die Erneuerung des Bestandes auch auf eine halbjährige Zeit geschehen seye. vid. Mev. p. 3. dec. 61. Brunnemann. ad l. 13. ff. locat. Und weilen an einigen Orten Herkommens / daß der Zins von vierthel zu vierthel Jahren bezahlet wird / als scheineth auch daselbst die Erneuerung des Bestandes sich nur bis dahin zu erstrecken / allermaßen von der Stadt Paris solches bemercket Gotofredus ad l. 16. C. locat. num. 4. Was hieroben von der Exprimierung der Zeit bey dem Bestand-Contract gesagt worden / solches ist amoch mit dieser absonderlichen Praecautio und Vorsicht zu verstehen / daß die Zeit nicht über neun Jahr hinaus extendiret / oder / so ja denen Partheyen beliebet / den Contract so weit hinaus zu setzen / daß doch wenigstens diese Clausul mit angefüget werde: Daß zwar der jetzt getroffene Mieth-Contract / so lang als der Miether leben wird / beständig seyn solle / jedoch mit diesem Beding / daß selbiger alle neun Jahr renoviret und erneuert werde; und dieses absonderlich aus der Ursach / weilen einige von denen Rechts-Lehrern dafür halten / daß / wann der Mieth-Contract auf zehen Jahr hinaus extendiret werde / der Beständtnus oder Miether hierdurch das nutzbare Eigentum oder ein dingliches Recht überkomme. vid. Hunn. Encycloped. Jur. p. 3. tit. 18. cap. 6. num. 3. & Garrias de expens. c. 14. num. 1. & seqq. Conf. omnino Bäterisch Land-Recht. p. 1. tit. 4. §. und wird alles 10. in verb. alldieweil derjenige so auf eine lange Zeit bestanden / eine sondere Gerechtsame auf dem bestandenen Gut bekommen. Wiewolen in puncto juris oder in denen Rechten derer jenigen Meinung viel gegründeter ist / welche dafür halten / daß weder etwas Eigenthümliches / noch auch eine wahrhafte Possession durch diesen Contract auf den Beständtnus gebracht werde / es mag derselbe / so lang er immer wolle / sich hinausziehen. vid. l. 39. ff. locat. l. 10. C. eod. l. 8. pr. ff. mandat. Add. Franzk. ad tit. 7. locat. num. 29. & in tractat. de Laudem. c. 15. num. 7. Finckelthuf. obs. 3. num. 13. & Zael. ad tit. 7. locat. num. 14. Unterweilen aber begibt es sich / daß der Vermiether oder Verpachter den Beständtnus oder Miether auch vor der bestimmten Zeit aus rechtmäßigen Ursachen mit Zuziehung der Obrigkeit / so fern sich der Beständtnus widersetzen sollte / (v. t. t. ne quis in sua caul. jud. l. 13. ff. quod met. caul. l. 176. de R. J. l. 3. C. de pignor. Add. Fachina. 1. controv. 95. Franzk. ad tit. 7. locat. n. 182. & Carpov. p. 2. c. 37. def. 6. n. 12.) aus dem Bestand treiben kan. v. l. 3. C. Locat. Als erstlich / wann er den accordirten Haus-Zins gangen zwey Jahr lang ansetzen lassen / und nicht bezahlet hat. d. l. 3. C. locat. & l. 54. §. 1. ff. & c. 3. in f. X. eod. Weilen aber

et zu halten; allermaßen also versehen in dem Churfürstl. Preussischen Land-Recht. l. 4. tit. 8. art. 2. §. fin. Im Chur-Bairischen Land-Recht. p. 1. tit. 4. §. wo aber keine. 10. Württembergisch Land-Recht. p. 2. fol. 172. rubr. Welcher über die gedingte Zeit das bestellte Gut behält. Reformat. der Stadt Worms p. 2. l. 5. tit. 1. §. Wir setzen und wollen 10. und Reformat. der Stadt Franckfurt. p. 2. tit. 14. §. 6. Welches alles aber jedoch dergestalten zu verstehen ist / daß bey dieser stillschweigenden Erneuerung des Bestandes es bey dem vorigen Zins so wol / als auch bey alle dem Maß und Beding / so in der ersten Vermietung abgederet worden / in alle Wege gelassen werde / gestalten alle diejenige Wort / die bey dem ersten Bestand gefallen / hier stillschweigend vor repetirt und wiederholt zu achten sind. Wann aber beede Contrahenten sich im Anfang dahin verglichen / daß einer dem andern die Mieth ein halb Jahr vorhin aufkünden solle / in diesem Fall ist dafür zu halten / daß die Erneuerung des Bestandes auch auf eine halbjährige Zeit geschehen seye. vid. Mev. p. 3. dec. 61. Brunnemann. ad l. 13. ff. locat. Und weilen an einigen Orten Herkommens / daß der Zins von vierthel zu vierthel Jahren bezahlet wird / als scheineth auch daselbst die Erneuerung des Bestandes sich nur bis dahin zu erstrecken / allermaßen von der Stadt Paris solches bemercket Gotofredus ad l. 16. C. locat. num. 4. Was hieroben von der Exprimierung der Zeit bey dem Bestand-Contract gesagt worden / solches ist amoch mit dieser absonderlichen Praecautio und Vorsicht zu verstehen / daß die Zeit nicht über neun Jahr hinaus extendiret / oder / so ja denen Partheyen beliebet / den Contract so weit hinaus zu setzen / daß doch wenigstens diese Clausul mit angefüget werde: Daß zwar der jetzt getroffene Mieth-Contract / so lang als der Miether leben wird / beständig seyn solle / jedoch mit diesem Beding / daß selbiger alle neun Jahr renoviret und erneuert werde; und dieses absonderlich aus der Ursach / weilen einige von denen Rechts-Lehrern dafür halten / daß / wann der Mieth-Contract auf zehen Jahr hinaus extendiret werde / der Beständtnus oder Miether hierdurch das nutzbare Eigentum oder ein dingliches Recht überkomme. vid. Hunn. Encycloped. Jur. p. 3. tit. 18. cap. 6. num. 3. & Garrias de expens. c. 14. num. 1. & seqq. Conf. omnino Bäterisch Land-Recht. p. 1. tit. 4. §. und wird alles 10. in verb. alldieweil derjenige so auf eine lange Zeit bestanden / eine sondere Gerechtsame auf dem bestandenen Gut bekommen. Wiewolen in puncto juris oder in denen Rechten derer jenigen Meinung viel gegründeter ist / welche dafür halten / daß weder etwas Eigenthümliches / noch auch eine wahrhafte Possession durch diesen Contract auf den Beständtnus gebracht werde / es mag derselbe / so lang er immer wolle / sich hinausziehen. vid. l. 39. ff. locat. l. 10. C. eod. l. 8. pr. ff. mandat. Add. Franzk. ad tit. 7. locat. num. 29. & in tractat. de Laudem. c. 15. num. 7. Finckelthuf. obs. 3. num. 13. & Zael. ad tit. 7. locat. num. 14. Unterweilen aber begibt es sich / daß der Vermiether oder Verpachter den Beständtnus oder Miether auch vor der bestimmten Zeit aus rechtmäßigen Ursachen mit Zuziehung der Obrigkeit / so fern sich der Beständtnus widersetzen sollte / (v. t. t. ne quis in sua caul. jud. l. 13. ff. quod met. caul. l. 176. de R. J. l. 3. C. de pignor. Add. Fachina. 1. controv. 95. Franzk. ad tit. 7. locat. n. 182. & Carpov. p. 2. c. 37. def. 6. n. 12.) aus dem Bestand treiben kan. v. l. 3. C. Locat. Als erstlich / wann er den accordirten Haus-Zins gangen zwey Jahr lang ansetzen lassen / und nicht bezahlet hat. d. l. 3. C. locat. & l. 54. §. 1. ff. & c. 3. in f. X. eod. Weilen aber

einige noch hieran zweiffeln wollen / ob dasjenige / was von denen zwey Jahren gesaget worden / aus denen Befehlen so klar erwiesen werden könne; v. Stryck. d. lect. 2. c. 8. §. 6. als ist zu rathen / daß in dem Bestand: Brief eine gewisse Zeit / zur Vermeidung alles Streitens / auf nachfolgende Weise benamset werde: Solte auch der Miether alle halbe Jahr die versprochene Pacht nicht richtig abtragen / soll dem Vermietther frey stehen / ihn so fort aus denen vermiettheren Gütern eigensmächtiger Weise zu depollidiren oder auszutreiben. Da dann / wann der Beständtner sich widersetzen solte / die Obrigkeit vorgedachter massen um Hülff anzusprechen wäre. Und indem in denen verpachteten Lehen: Gütern der Verpachter die Jurisdiction oder den Gerichts-Zwang hat / als kan derselbige den Beständtner selbst depollidiren / wann er den Gerichts: Zwang nicht zugleich mit verpachtet / sondern sich denselben auch über die Person des Beständtners reserviret hat / welches füglich durch nachfolgende Clausul beschehen kan: Solte auch der Miether versprochener massen die Pacht nicht richtig abtragen / so soll dem Vermietther: Krafft habens der Jurisdiction / frey stehen / ihn / durch gewöhnlichen Gerichts: Zwang / aus dem Gut zu setzen / massen der Miether sich auf solchen Fall / dessen Jurisdiction hiermit per expressum unterwürffig machet. Stryck. c. cap. 8. §. 7. **Vors andere** kan der Vermietther den Beständtner vor der Zeit austreiben / wann ihm oder seinen Erben / eine solche unversehene / doch fundbare Noth ohne ihre Schuld vorfiel / daß sie des Hauses selbst zu bewohnen bedürffen / und solches füglich nicht ent-rathen könnten. Dergleichen Nothfall dann der Vermietther oder dessen Erb rechtmäßiger Weise beweisen muß / l. 3. C. locat. welches geschieht / wann er darthut / daß sein Haus / darinnen er gewohnet / eingefallen oder verbrandt ist / oder / daß er aus einer andern unversehnen Ursach aus seinem Hause ziehen muß / wosern nur dieser Nothfall sich nicht schon zur Zeit des verlihenen Bestandes hervor gethan. v. cap. pen. X. locat. add. Christinae. V. 3. Dec. 115. num. 1. & Carpzov. p. 2. c. 37. def. 6. Ein **Halb-Bauer** aber oder dessen Erb kan wegen eines solchen Nothfalls vor der Zeit nicht ausgetrieben werden. Sichard. ad l. 3. C. locat. n. 6. & Lauterbach. Diff. de Colon. partiar. th. 29. **Vors dritte** kan auch solches beschehen / wann der Haus-Herr aus nothwendigen und zur Zeit des Contractis unversehnen Ursachen / das verlihenne Haus ganz oder zum Theil / wiederum erbauen und bessern muß / solches aber / wann der Beständtner darinnen wohnen und bleiben solte / nicht wol füglich geschehen könnte / l. 3. C. locat. l. 30. pr. ff. & cap. pen. §. 1. X. eod. Wann aber der Beständtner darinnen ohne grossen Verdruß und Hindernuß verbleiben könnte / muß er das Bestand: Geld völlig bezahlen; l. 27. ff. locat. add. Barbos ad l. 3. C. eod. wie er dann auch nach vollendetem Bau begehren kan / daß ihm sein Bestand wieder eingeräumt / und er darinnen bis zu Ende desselben gelassen werde. Trentacinq. lib. 3. tit. locat. Ref. 4. num. 9. & Franck. ad tit. 7. locat. num. 148. In allen diesen dreyen Fällen aber erfordert die Billigkeit / daß das Bestand: Geld nach Proportion der Zeit / als der Beständtner den Bestand gemuget / gefordert werde. arg. l. 30. pr. ff. locat. & cap. pen. X. eod. Und endlich **Vierte**ns kan auch der Beständtner vor der Zeit ausgetrieben werden / wann er das Bestand: Haus theils so übel und ungebühlich hielte / daß desselben Abfall und Vergerung scheinbarlich vor Augen / theils auch solches sonst nicht ehebarlich gebrauchte; l. 3. C. locat. Jenes geschieht / wann er durch sein Verschulden das Haus übel zurichtete / oder in dem Bestand: Gut

die Bäume ausrieffe / oder auch in dem Wein-Berg / welchen er im Bestand hat / die Reben nicht schneiden lieffet. vid. Trentacinq. d. L. 3. tit. de locat. Ref. 4. num. 10. vel. dicta conclusio: Dieses aber trägt sich zu / wann der Beständtner in dem Bestand: Haus Hurerey / verbottene Spiel oder andere Büberey getrieben oder darinn treiben lassen / oder auch / wann er Dieb / Mörder / und andere beschreyete Personen beherberget hat. d. l. 3. C. h. t. ibique Gotofr. vid. tamen l. 27. §. 1. ff. de Hered. petit. Aus diesen Ursachen nun kan der Beständtner auch vor der Zeit aus seinem Bestand getrieben werden; es wäre dann / daß sich der Vermietther ausdrücklich der Wohlthat des l. 3. C. locat. entgegen / und derselben renunciret hätte / gestalten er in diesem Fall den Beständtner bis zum Verlauff des Bestandes darinnen bleiben lassen müste. arg. l. p. C. de pact. add. Carpzov. p. 2. c. 37. def. 7. Allein es ist diese Verzeihung eigentlich nur auf den ersten und andern Fall zu verstehen / keinesweges aber auch zugleich auf den dritten und vierten / dann wann diese Renunciation oder Verzeihung auch auf diese Fälle solte gezogen werden / daß der Beständtner nicht solte vor der Zeit vertrieben werden können / wann entweder ein nothwendiger Bau / der keinen Aufschub leidet / vorhanden / oder wann der Beständtner das Bestand: Haus ungebühlich zurichtet / und unehrerbarlich gebraucht / würde dieses hieraus entstehen / daß zum Theil das gemeine Beste hierdurch geörget / und also die Zierde der Stadt (welche in Erhaltung der Gebäude bestehet) zu Grund gerichtet; zum Theil aber dem Beständtner zum sündigen und üblen Haushalten Anlaß und Gelegenheit gegeben würde; welches beedes aber die Rechte nicht zugeben. arg. cap. 12. X. de foro compet. & l. 27. §. 4. ff. de pact. Add. Carpzov. p. 2. Dec. 137. num. 8. & p. 2. c. 37. def. 7. ut & Stryck. cit. cap. 8. §. 10. & Hopp. ad pr. Inlt. locat. vel. locati actio in fin. Confer. **Churs-Bayerisch Land: Recht.** p. 1. tit. 4. §. So aber der Beständtner. cum seq. **Württembergisch Land: Recht.** p. 2. fol. 172. Rubr. Aus was Ursachen der Bestellte mög vor dem Ziel aus dem bestellten Haus getrieben werden. Reform. der Stadt Nürnberg. Tit. 17. L. 5. und Reform. der Stadt Frankfurt. p. 2. tit. 14. §. 10.

Im Gegentheil kan auch der Miether oder Beständtner unterweilen aus rechtmäßigen Ursachen vor der Zeit den Bestand aufkünden und verlassen; wohin zum Beyspiel gehöret / wann der Vermietther das Haus nicht bauen lassen will / so / daß zu besorgen / es möchte einfallen; v. l. 13. §. 6. l. 28. & 33. ff. de damn. infect. oder wann er sonst dem Beständtner den nothwendigen Gebrauch desselben zu verschaffen sich weigert / l. 25. §. 2. ff. locat. oder wann ein Unfall von den Feinden beschehen; l. 13. §. 7. l. 34. ff. locat. desgleichen auch wann die Pest / oder sonst eine ansteckende Seuch und Krankheit grassiret / arg. l. 27. §. 1. ff. eod. ibique Gotofr. Add. Ripa de pest. rubr. de privil. contr. caul. pest. num. 22. Franck. ad tit. 7. locat. num. 122. & Pantichmann. L. 1. qu. 13. num. 23. doch also / daß wann solche Krankheit wieder aufhöret / auch die Furcht dafür verschwindet / der Beständtner bis zu der im Contract bestimmten Zeit / den Bestand halten muß / worbey ihm aber für diejenige Zeit / da er sich seines Bestandes nicht bedienen könnte / der Zins erlassen wird. Pantichman. 41. qu. 13. n. 24. Ferner kan er auch wegen der Gespenster oder Ungeheuer / vor der Zeit den Bestand auf-sagen / v. l. 27. ibique Gotofr. ff. locat. & Franck. ad tit. 7. locat. num. 122. Item Gomez. 2. c. 3. num. 3. oder auch wegen einer andern Ursach / daran ihm keine Schuld bemessen werden kan / und davon er zu der Zeit des Contractis nichts gewußt hat: Dann wann er hieran selbst schuldig wäre /

wäre / das ist / wann er vielleicht selbst in verdächtigen  
 Quartern herum gezogen / und also das Haus angesteckt;  
 v. Pantschmann. 1. qv. 13. n. 27. oder / wann er anfangs  
 hierum gewußt / das ist / zu Kriegszeiten ein Land-Gut  
 in Bestand genommen hätte / in diesen und dergleichen  
 Fällen wird er sich von der Bezahlung des völligen Zinses  
 nicht leicht befreien können. v. Pantschmann. 1. qv. 5. n. 6.  
 & Gail. 2. O. 23. n. 21. Wie dann auch solches nicht in  
 diesem Fall beschehen kan / wann er (indem er vielleicht ein  
 Weib genommen /) eine weitläufigere Wohnung von-  
 neben hat / Pantshm. qv. 13. n. 13. oder von seinem O-  
 bern nachher Haus beruffen worden. Pantschman. c. l. n. 19.  
 Wann aber der Beständner vor der Zeit aus einer solchen  
 rechtmäßigen Ursach den Bestand zu verlassen willens / soll  
 er solches / wofern es ihm nur möglich / dem Vermiether  
 anzeigen / andergestalt könnte er leichtlich / wann das ver-  
 lassene Haus oder Gut geärgert worden / und der Vermie-  
 ther / so er es gewußt / vor dem Schaden hätte seyn können /  
 zur Ersetzung des Schadens angehalten werden: l. 13.  
 §. 7. ff. locat. Add. Pantshm. qv. 4. per tot. maximè v. n.  
 25. Wiewol ihm dessen ohngeachtet von der Zeit / da er  
 den Bestand nicht gebrauchen können / nachzulassen. l. 27.  
 §. 1. h. 5. §. 2. ff. locat. Carpzov. p. 2. c. 37. def. 10. Wann  
 er aber einer solchen rechtmäßigen Ursach ohngehindert in  
 dem Bestand nichts destoweniger verblieben wäre / müste  
 er eben so wol den völligen Zins bezahlen / als wann er kei-  
 ne Ursach den Bestand zu verlassen / gehabt hätte: l. 28.  
 ff. locat. es wäre dann / daß er hauptsächlich das Haus  
 zu dem End bestanden hätte / daß er entweder Studenten  
 oder Gäst einnehmen wollen / dann in diesem Fall / wann  
 wegen einer ansteckenden Krankheit die Studenten hin-  
 weggezogen / und keine Gäste gekommen wären / mithin er  
 das Haus hätte müssen leer stehen lassen / könnte von ihm  
 der völlige Zins / obgleich er für sich das Haus bewohnt  
 hätte / nicht gefordert werden. vid. Franck. c. l. n. 123.  
 & Pantschmann. qv. 2. num. 13. Conf. **Bayr. Land- & R.**  
 p. 1. tit. 4. §. doch so der 1c. **Württemberg. Land- & Rechte.**  
 p. 2. fol. 173. Rubr. **Aus was Ursachen der Besteller**  
**vor dem Ziel auszutreten / oder von der Beständnuß**  
**abzutreten möge. Reform. der Stadt Nürnberg / Tit.**  
**17. L. 6. Und Reform. der Stadt Franckfurt. p. 2. tit.**  
**14. §. 8. Durch das Absterben aber des Vermiethers oder**  
**des Beständners kan dieser Contract nicht aufgehoben**  
**werden / sondern es sind beiderseitige Erben die bestimm-**  
**te Zeit auszuhalten schuldig; v. §. l. J. locat. ibique DD.**  
**vid. Reform. der Stadt Franckfurt c. l. §. 13. es wäre**  
**dann / daß der Vermiether oder Beständner den Con-**  
**tract mit dieser Bedingung / so lang als einer unter ih-**  
**nen wollte 1c. geschlossen / v. l. 4. ff. locat. oder / daß nur**  
**eine Personal-Gerechtigkeit / so mit dem Tod des Vermie-**  
**thers aufhöret / (dergleichen ist der usufructus, oder die**  
**Rückweisung v. §. 3. l. de usufr.) verliehen worden / ange-**  
**sehen in dem ersten Fall durch den Tod des Vermietthers**  
**oder des Beständners; in dem andern aber durch den Tod**  
**des Vermietthers / die Miethe ihre Endschafft erreichet.**  
**v. l. 9. §. 1. ff. locat. & l. 31. in f. ff. de pignor. & hypo-**  
**thec. Obwolen aber vorbesagter massen beeder Contra-**  
**henten Erben diesen Contract seine bestimmte Zeit aus-**  
**halten müssen / so hat doch solches eine andere Bewand-**  
**niß mit dem Käufer / oder deme die vermietete Sach**  
**Testaments-weise vermachtet / oder auch zum Heurath-**  
**Gut gegeben worden / allermassen alle diese Personen das-**  
**selbe zu halten nicht verbunden sind / was ihre Vorsah-**  
**ren / von welchen sie solche Sach durch einen Particular-**  
**Titel überkommen / gethan haben: l. 25. §. 1. ff. l. 9. C.**  
**locat. l. 120 §. f. ff. de legat. 1. Dahero dann das be-**  
**standte Sprichwort entsprungen; **Kauff geht vor****

**Miethe-Kauff bricht Feuer. 1c. v. Carpzov. p. 2. c. 37.**  
 def. 4. & 5. & Richt. Dec. 87. Und dieses verhält sich al-  
 so / wann gleich der Käufer zur Zeit des Kaufs gewußt /  
 oder auch der Verkäufer solches gesagt hätte / daß diese  
 Sach einem andern vermietet / und daß die Zeit noch  
 nicht verlossen seye; arg. l. 8. §. 15. ff. quib. mod. pign.  
 solv. add. Tuld. ad tit. C. locat. num. 15. oder wann auch  
 der Vermiether dem Miether geschworen / daß er den  
 Contract halten / arg. l. f. C. de non numer. pec. Zoel.  
 ad tit. 7. locat. num. 42. & Mæltert. tr. de locat. qv. 20.  
 oder / wann er gleich dem Beständner versprochen / daß  
 er das Gut oder Haus vor der verlossenen Bestands-Zeit  
 nicht verkaufen wolle; Mæltert. d. qv. 20. gestalten zwar  
 in diesen Fällen allen der Vermiether nicht recht handelt /  
 wann er den gethanen Eidschwur bricht / oder sein Ver-  
 sprechen nicht halten will: Allein es kan dieses dem Käufer  
 als einem Dritten / und von welchem dieser Contract kei-  
 ne Dependenz hat / nicht angehen / sondern es würcket  
 solches Versprechen nur so viel / daß der Beständner den  
 Vermiether oder seine Erben des Interesse und Schad-  
 ens halber / so ihm daraus erfolgt / belangen kan. l. 24.  
 §. f. l. 32. & 33. ff. locat. l. 120. §. f. de leg. 1. Es wäre  
 dann / daß der Vermiether in diesem Fall / da er die ver-  
 mietete Sach vor Verloffung der Bestands-Zeit nicht  
 zu veräußern versprochen / zugleich auch dem Vermie-  
 ther selbige verpfändet hätte / welches ohngefahr un-  
 ter nachgesetzter Claulul beschehen kan: **Wie dann zu**  
**deffo besserer Versicherung / daß dieser Pacht-Contract**  
**die beliebte neun Jahr über unverbrüchlich ges-**  
**halten werden solle / dem Miether hiemit die Hypo-**  
**thec in dem Gut / bis zu gänzlicher Endigung des**  
**Miethe-Contracts / verschrieben wird: Gestalten**  
**so dann der Beständner oder Miether ein dingliches**  
**Recht überkommet / welches verursacht / daß er durch**  
**den Käufer / als der nur ein blosses Personal-Recht hat /**  
**vor der Bestands-Zeit nicht ausgeboten werden kan. arg.**  
**l. 7. in f. ff. de distract. pign. add. Mantie. de tacit. Con-**  
**vent. Lib. 5. tit. 10. num. 20. Franck. ad tit. 7. locat. num.**  
**242. & Carpzov. d. const. 37. def. 4. num. 5. Wann aber**  
**der Vermiether die vermietete Sach nur schlechterdings**  
**und ohne dem Versprechen / daß er selbige nicht vor Ver-**  
**loffung der Bestands-Zeit veräußern wolle / verpfändet**  
**hätte / in diesem Fall kan zwar der Beständner das ver-**  
**mietete Gut oder Haus so lang behalten / bis ihm des**  
**Interesse und Schadens wegen ein Genügen beschehen;**  
**Franck. c. l. num. 239. wann er aber dieses erhalten / und**  
**solcher gestalt die Sach von der Hypothec befreuet wor-**  
**den / v. l. 16. §. 3. ff. de pignor. l. 6. §. 1. ff. quibus mod.**  
**pign. solv. kan dem Käufer / ihm auszubieten / nicht ge-**  
**wehret werden. Bachov. ad Treutl. V. 1. D. 29. th. 8. in f.**  
**Franck. c. l. num. 241. Wiewolen einige Doctores dieser**  
**Meinung zu wider sind. vid. Molin. de J. & J. D. 490. n.**  
**7. & 8. & Carpzov. p. 2. c. 37. def. 4. num. 5. Confer.**  
**Bayr. Land Rechte. p. 1. tit. 4. §. da auch der Ver-**  
**leiher 1c. **Württemberg. Land- & R.** p. 2. fol. 144. rubr.**  
**Ob der Nachkommen schuldig seye / die Lehnung**  
**seines Vorfahren stets zu halten. 1c. & Reform. der**  
**Stadt Franckfurt. c. l. §. 11. Ein anders wäre es / wann**  
**durch ein sonderbares Statut diese Säge des gemeinen**  
**Rechten aufgehoben worden / allermassen auf gewisse**  
**Maas in denen Nürnberg. Statuten beschehen / nach wels-**  
**chen der Beständner zu lizenzeiten auszugehen nicht schuldig**  
**ist / sondern im Bestand noch so lang bleiben kan / bis die**  
**ordentliche Ziehler / in welchen man die Häuser zu besetzen**  
**und zu verlassen pfleget / gekommen sind / als in der Stadt**  
**Nürnberg gewöhnlicher Weis zum Eingang des Monats**  
**Maj und Novembris. das ist / um St. Walburgis und**  
 Phh 2 Allez



Allerheiligen Tag zugeschehen pflaget. Würde demnach der Bestand dem Beständner nach Walburgis / und vor Allerheiligen aufgekündigt / in diesem Fall ist er auf den nächst-folgenden Walburgis Tag erst den Bestand zu räumen schuldig; Wann aber die Aufkündigung nach Allerheiligen Tag geschehen / so kan er gleicherweis den übrigen Theil des Jahres / bis auf den nachkommenden Allerheiligen Tag ausfügen / so fern nemlich der hervor gedungte Bestand sich so lang erstreckte. Ubrigens aber siehet auch nach denen Nürnberg. Statuten, dem Beständner frey seinen Schaden / der ihm aus solcher Veränderung und Raummung zugestossen / von dem Vermiether zu fordern und zu begehren. v. Reform. Nor. tit. 17. L. 7. Aus welchen allen demnach erhellet / daß Vermög dieses Contrahs der Vermiether dem Beständner / und hinwieder der Beständner dem Vermiether verbunden seye. **Den Vermiether belangend** / ist derselbige gehalten den Gebrauch des verpachten Guts dem Beständner einzuliefern / und zwar mit allem dem / was eigentlich darzu gehörig ist / v. l. 9. pr. l. 15. §. 1. & 2. in f. l. 19. §. 2. l. 33. ff. locat. welches aber nicht also zu verstehen / als ob er auch den Saamen / den Acker zu besäen / hergeben müste; v. c. 26. X. de Decim. add. Surd. dec. 201. angesehen die Bauung der Felder dem Beständner obliget. l. 24. §. 2. ff. locat. Er muß aber dem Beständner den Gebrauch des Guts dermassen behändigen / daß ihm an demselben keine Hinderung zugehe / dd. text. Add. Bayr. Land. R. p. 1. tit. 4. §. Es soll auch hingegen: Dann wann er an den Gebrauch desselben den Beständner mit Fleiß und also vorfesslich verhinderte / müste er ihm alles Interesse und Schaden deswegen abstaten; l. 15. §. 8. l. 33. in f. ff. locat. Pantechman. l. qu. 13. num. 9. & 10. wann aber solches aus rechtmässiger Ursach von ihm beschehen / müste er ihm wenigsten einen Theil von dem Bestands-Geld / nachdem er das bestandene Gut entweder lang oder eine kurze Zeit nicht hat gebrauchen können / nachlassen / oder / so er schon den völligen Zins voraus empfangen / einen Theil davon wieder zuruck geben. l. 30. pr. & l. 35. ff. locat. Welches auch geschehen muß / wann die vermietete Sach / ohne des Miethers Verschulden / ohngefehr zu Grund gegangen / und entweder durch eine Feuers-Brunst / oder durch Erdbeben / oder auch in andere Wege unbrauchbar gemacht worden ist. l. 9. §. 1. l. 15. §. 2. ff. d. t. Add. Gomez. 2. Ref. c. 3. num. 1. in f. Jedoch will auch hierinnen die Nothdurfft erfordern / daß sich der Beständner mit gewissen Clausuln versehe: Gestalten diese Clausul. Krafft welcher es die Partheyen / was die durch Göttliche Verhängnuß verursachte Schäden betrifft / bey den gemeinen Rechten bewenden lassen / deswegen nicht hinlänglich genug zu seyn scheint / weiln nach Verordnung derselben der Beständner für den jenigen Schaden haften muß / welchen er von seinen Feinden erlitten / gleichwie wir anderswo gewiesen haben. Weswegen dann vonnöthen seyn will / daß er sich mit nachfolgender Clausul versehe: **Daß er wegen des von bösen Leuten ihm zugefügten Schadens nicht gehalten seyn wolle** 2c. Stryck. d. c. 8. §. XI. Und weiln auch offermalen geschiehet / daß durch allerhand Verhängnuße sich ein **Mißwachs** ereignet / als wird der Vermiether auch deswegen an dem Bestand-Geld / wann anders der Mißwachs groß und unerträglich / dem Beständner etwas nachzulassen haben / v. cap. 3. X. de locat. add. Gail. 2. O. 23. & Hahn. ad Wes. tit. locat. num. 16. welches in der Reformat. der Stade Worms. p. 2. L. 5. tit. 1. §. So auch 2c. mit nachfolgenden deutlichen Worten exprimiret wird: **So auch einer verliche / und der ander bestünde einen Weingart / Wiesen / Garten oder**

**Bau-Gut. mit einem jährlichen Zins oder Pension zu bezahlen / u. begeben sich dieselbe Zeit ein grosser Unfall oder Mißwachs; So sezen und wollen wir / daß von eines solchen grossen Unfalls oder Mißwachs wegen / so ohn des Beständners Schuld wäre / aus Gebrechen des Guts oder Ungewitters / der Zins oder Pension, dem Beständner / nach Anzahl soll nachgelassen und abgezogen seyn. Es wäre dann / daß von Überflüssigkeit des vergangenen oder nachkommenden Jahres / der Beständner seines erlittenen Schadens möchte ergötzt werden: Daß selbe zu ermässigen soll stehen zu jederzeit zu erbarm verständigen Leuten / oder unser / oder unser Gerichts Schöpffen / nach Gestalt der Sach zu moderiren 2c. Weilt wir aber hiervon bey dem 30. Cap. des dritten Buchs §. 6. zur Genüge gehandelt / als wollen wir den Leser dahin verwiesen / immittelst aber bey dieser Gelegenheit nur so viel noch erinnert haben / daß weilt hierüber offermalen Strittigkeiten entstehen / wann dann wegen des Mißwachs ein Nachlaß geschehen sollet / Indeme nicht wenig dafür halten / daß der Vermiether alsdann erst etwas an dem Bestand-Geld nachzulassen schuldig seye / wann der Beständner über die Helffte Schaden gelitten / v. Carpz. p. 2. c. 37. def. 11. Diese Meinung hingegen etwas hart zu seyn scheint / v. Struv. ad tit. 7. Locat. th. 17. daß / sag ich / zu Vermeidung aller Strittigkeiten / der Beständner nicht unrecht thue / wann er dem Bestands-Brief nachfolgende Formul einverleiben läset: **Solte auch gleich der Mißwachs die Helffte der Pension nicht übersteigen / sondern geringer seyn / so solle doch allmal dem Beständner nach Proportion des Mißwachs an der Pension etwas erlassen werden.** Stryck. cit. cap. 8. §. 14. Indeme auch ferner der Beständner dieser Früchte halben / welche er bereits gesammelt hat / keinen Nachlaß begehren kan / wann er vielleicht durch feindl. Einfall / Überschwenkung / oder in andere Wege ohne sein verschulden dazu gekommen / obgleich der Vermiether die unversehene Zufall ausdrücklich auf sich genommen hätte; vid. Gail. 2. O. 23. num. 13. angesehen solche Früchte durch die Einsammlung bereits sein eigen worden sind / daß er also solchen Schaden / als an seinen eigenen Sachen beschehen / dulden muß; v. Carpz. p. 2. c. 37. def. 20. gleichwie er auch wegen des an dem Vieh erlittenen Schadens keinen Nachlaß begehren kan / Carpz. c. const. 37. def. 21. Also ist höchstnötig / daß er sich bey diesem Umstand mit nachfolgender Clausul vermahre: **Solte auch wegen der jetzigen gefährlichen Zeiten der Beständner an dem jährlich gesamleten Korn / bevor er solches verkauft / durch Pfändung / Brand / oder auch andere Unglücks-Fälle in Schaden gesetzt / oder ihm auch sein eigen Vieh beraubet werden / will der Verpachter deshalb an der Pension, nach Proportion des erlittenen Schadens / ihm einigen Erlaß zu thun / verbunden seyn.** V. Hopp. ad §. 5. J. locat. ver. Ceterum. &c. & Stryck. d. cap. 8. §. 12. Dieses aber ist gewiß / daß / wann es gute fruchtbare Jahr gibt / das Bestand-Geld deswegen nicht eben vermehret oder gesteigert werde / gleichwie es verringert oder geschmälert wird / wann ein Mißwachs sich ereignet. Vid. Bachov. ad Treutl. V. 1. D. 29. th. 7. lit. E. & Franzk. ad tit. 7. locat. n. 115. Dann zugeschwigen / daß der Beständner deswegen in denen Rechten gnädiger als der Vermiether gehalten wird / weiln es ihm um die Vermeidung des Schadens zu thun ist / da hingegen der Vermiether nur um den Gewinn sich bewirbet / so kan nicht allzeit gesaget werden / daß der Beständner bey reichen Jahren seine Früchte hoch hinaus**

hinaus bringe / dann je reicher die Jahr sind / je weniger kan er aus seinen Früchten lösen. v. Bachov. super. cit. loc. Ferner muß auch der Vermietter den Beständner schadlos halten; nicht allein wegen der hingelassenen Sach selbst v. l. 19. §. 1. ff. h. Add. Reform. der Stadt Worms / p. 2. Lib. 1. tit. 1. §. auch so 2c. ibi: Auch so einer wißentlich einem andern leihet ein stinckend Faß oder anders so nicht rechesfertig / ist er schuldig demselben seinen Schaden zuerkennen; verstehe / wann dieselbe gleich Anfangs schadhaft gewesen / ein anders wäre es / wann der Beständner in seiner gemieteten Behausung ohne des Vermietters Schuld Schaden gelitten / und nicht von jemand wäre bestohlen worden / angesehen in diesem Fall der Vermietter zu Ersetzung des Schadens nicht könnte anheischig gemacht werden / wofern er nicht in eben diesem Haus mit dem Beständner gewohnt / und des Nachts die Thür offen gelassen / oder auch die Verwahrung der jemigen Sach / so der Beständner in das Haus gebracht hat / entweder ausdrücklich oder stillschweigend / auf sich genommen hätte; v. l. 45. pr. l. 55. ff. locat. l. 4. C. cod. l. 3. §. 1. ff. nautæ caup. add. Carpz. p. 2. c. 37. def. 21. & Berlich. p. 2. dec. 202. sondern es muß auch solches geschehen wegen der von dem Beständner aufgewandten notwendigen und nützlichen Unkosten / v. l. 55. §. 1. & l. 61. pr. ff. locat. add. Garf. de expens. c. 14. num. 10. & Carpz. p. 2. c. 37. def. 26. worben so wol der Vermietter als auch der Beständner sich mit einigen notwendigen Clausuln versehen kan: Jener zwar / daß er den Beständner dahin verbindet / damit er das Gut und die dazzu gehörige Gebäude Dach und Fach / vest oder in baulichen Würden erhalte / auch so ein nöthiger oder nützlicher Bau vorfallen solte / denselben an dergestalt nicht als mit Vorwissen des Verpachters vornehme. v. Reformat. der Stadt Franckfurt p. 2. tit. 14. §. 12. Insonderheit aber / daß er diesejenige Arbeit / so durch die Unterthanen selbst verrichtet werden kan / nicht in Rechnung bringe. (vid. Mey. p. 2. dec. 89.) Dieser aber / daß zum Besten der Baukosten die Ding-Zettel sollen gültig seyn; Item daß auch diese Unkosten sollen wieder erstattet werden / welche nicht zum immerwährenden Nutzen des Guts gehören / so sie gleich nochwendiger Weis aufgewendet worden. Brunnem. ad l. 55. ff. locat. n. 6. Ferner daß / wann ja der Unterthanen Leib-Dienst nicht in die Rechnung zu bringen / jedoch die Hauszinsen darunter gerechnet werden mögen / und was dergleichen mehr ist / davon zu lesen Stryck. d. c. 8. §. 16. & 17. Add. Reformation der Stadt Worms. c. l. §. Item ein jeder 2c. Endlich muß auch der Vermietter den Beständner wegen der von demselben abgeforderten Steuern (allermassen die Obrigkeit in Einforderung der Steuern auf den Besitzer oder Inhaber gehet / v. l. 7. ff. de publican. & vectigal.) schadlos halten / anerkennen er der Nutzungen halber / (so zwar dem Beständner folgen /) das Bestand-Geld einnimmet / und solchergestalt das vermietete Gut annoch in der That zu nutzen scheint. v. l. 38. & 39. ff. de usufr. l. 36. ff. de usufr. add. l. un. §. 2. ff. de via publ. Welches auch von den Einquartirungs und Durchmarsch-Kosten also zu verstehen ist. Vid. Carpz. p. 2. c. 37. def. 15. Hahn. ad Wel. cit. locat. num. 16. & Tabor. de metatis. c. 3. th. 17. & 19. Weilt aber jedamoch der Vermietter alsdann erst hierzu verbunden / wann mit Consens des Landes-Herrn sothane Einquartirungen und Durchmarsches geschehen / keineswegs aber wann die feindliche Troupen solchen Schaden zugesüget / angesehen in diesem Fall solches pro casu Fortuito, das ist für eine solche

Begebenheit / welcher niemand widerstehen kan / zu halten / und also der Schad dem Beständner aufzubürden; v. Mey. p. 2. dec. 90 als wird der Beständner sehr weislich handeln / wann er nachfolgende Clausul dem Bestands-Brief einverleiben läset; Daß der Verpachter alle Contributionen, Durchmarsch und Einquartirungskosten / sowol von Freund- als Feindlichen Troupen / es geschehe mit Consens des Landes-Herrn / oder wider dessen Willen mit eigenthätiger Gewalt / übersich nehmen wolle. v. Stryck. cit. cap. 8. §. 13. Den Beständner aber betreffend / ist derselbige verbunden / das Bestand-Geld zu rechter Zeit / nachdem er sich dessu mit dem Vermietter entweder vereinigt / oder des Landes Herkommen solches erfordert / arg. l. 34. ff. de R. J. zu bezahlen / l. 8. C. locat. auch / so er hierinnen sich saunselig erwiesen / die Usur und Zinse zu entrichten / l. 2. & 17. C. cod. welches Bestand-Geld haben auch der Vermietter schon öftersgedachter massen in dem eingebrachten Gut des Beständners gemeinlich eine stillschweigende Pfandschaft hat. v. §. 7. 9 de action. ibique DD. Conf. Reform. der Stadt Franckfurt p. 2. tit. 14. §. ult. Item Reformat. der Stadt Nürnberg; Tit. 21. L. 1. Nechst diesem muß er auch nach vollendetem Bestand das Bestand-Gut dem Vermietter alsofort wieder einräumen / l. 39. & l. 48. §. 1. ff. locat. dann wann er dasselbige halsstarriger Weis dem Vermietter so lange vorenthält / bis er hierzu durch richterlichen Spruch verurtheilet wird / muß er / als ein Besitzer fremder Sachen / nicht allein das Bestand-Gut also balden abtreten / sondern auch zur Straff / noch so viel als dasselbige werth ist / bezahlen / l. pen. ibique Barbof. C. locat. & l. 10. C. unde vi. Biervolen heut zu Tag diese Straff nicht allenthalben üblich ist. Vid. Vinn. ad pr. Inst. locat. in f. & Graenew. ad l. pen. C. locat. Weßwegen es nach den Nürnberg. Statuten also gehalten wird / daß wann der Beständner nach dem Ziel länger bleibe / und innerhalb dreyen Tagen darnach ( in der Reform. der Stadt Franckfurt p. 2. tit. 14. §. 5. in f. sind acht Tage vorgeschrieben ) den Bestand nicht raumete / er den Zinlasser auf desselben Erinnerung und Warnung alle Tag einen halben Gulden zur Pœn verfallen seyn / und darauf dem Zinlasser um solche Pœn nach Erkandnuß gegen dem Beständner verholffen werden solle. V. Reformat. der Stadt Nürnberg. tit. 17. L. 4. §. wurde aber 2c. cum seq. In der Reformat. der Stadt Worms aber p. 2. L. 5. tit. 1. §. wann ein Beständner 2c. ist hiervon also verordnet / wann ein Beständner nach Ausgang oder Verschweigen des Ziels seiner Beständnuß sich entäußere / oder absichtlich machte zehen Tag; so mag der Herr oder Verleyher / mit Gunst oder Verwilligung Unser / oder Unser Stadt Gerichts-Schöpffen / das Haus lassen aufthun / und was darinnen ist / mit offenbaren glaubwürdigen Zeugen und Nachbarn / lassen beschreiben und auf des Beständners Kosten zu verwahren / legen an einen sichern Ort / darzu verordnen / wie dann solches je zu Zeiten die Gestalt der Sachen und Nothdurfft erfordert 2c. So kan auch der Beständner dem Zinlasser deswegen den Bestand nicht vorenthalten / weil er vorgeben möchte / daß ihm das bestandne Gut eigenthümlich zustünde / gestalten er mit dieser Entschuldigung nicht angehöret wird / sondern er muß vorher den Bestand raumen / hernachmals aber mag er gleichwol wegen des Eigentums Klage erheben; l. 25. C. locat. Es wäre dann daß er alsobald erweisen könnte / daß er nach dem Bestand erst das Eigentum überkommen / dann in diesem Fall könnte und

müßte

müßte er wol gehöret werden. Vid. *Christinae*. V. 3. dec. 118. n. 3. & *Faber ad tit. C. locat. def. 10.*

Endlichen ist auch der Beständner verbunden den durch seinen Unfleiß oder Verschämnuß mit Feuer / oder in andere Wege verursachten Schaden zu erstatten / angesehen ihm das bestandene Gut dermassen zu verwahren obliegt / als ein jeder fleißiger Haus-Batter in dem Seinigen zu thun pfleget. v. l. f. §. 2. *Commod. l. 23. de R. J. l. 9. §. 3. l. 11. §. 3. ff. locat. l. 3. §. 1. ff. naut. caup. Add. Gomez. 2. c. 3. num. 22. & Carpvov. p. 2. c. 37. def. 24.* Wann er nun dasselbige gethan / kan er im übrigen nicht leichtlich angefochten werden / text. *supr. citat. Conf. Bayr. Land-Recht p. 1. tit. 4. §. 5. und ist insgemein ic. cum seq. Württemberg Land-Recht. p. 3. fol. 171. Rubr. Wie bestandene Güter bewahret werden sollen ic. Reform. der Stadt Worms / p. 2. l. f. tit. 1. §. pen. & ult. Reform. der Stadt Frankfurt. p. 2. tit. 14. §. 3. & 4. & Reform. der Stadt Nürnberg Tit. 17. l. 2. Wer aber dieses vorgeben beweisen müße / daß der Schaden durch Verwahrlosung geschehen / oder von ohngefahr sich erignete habe? Davon ist bey dem *Carpvov. p. 2. cap. 26. def. 17. & 19* und bey dem *Trentacinq. lib. 3. tit. de pignor. Ref. 3. & leqq. nachzulesen. Wie aber die Herrin wegen ihres Gesindes zu Ersetzung des Schadens anzuhalten? haben wir bey dem XI. Cap. des ersten Buchs dargethan.**

Was es endlich mit der Einlassung der Pferde / Ochsen / Kühe / Schaf / Lämmer / Schwein ic. und anders Viehs vor eine Verwandnuß / und was darbey zu beobachten? soll hierunter bey dem Buch / welches von der Vieh-Zucht handelt / noch ferner ange-mercket werden.

Aus welchen Anmerkungen dennach abermalen mit leichter Mühe eine Pacht / oder Bestands-Formul auf nachfolgende Weise formulirt werden kan.

**Kund und zu wissen ic.** (NB. Hier kan dasjenige / was hieroben bey dem Kauff-Instrument gesetzt worden / gleichermassen inseriret werden;) „Daß der Wohl-Edelgebohrne und Gestrenge Herr N. N. Erb- und Gerichts-Herr zu N. mir zu end benanntem Notario in seiner Studier-Stube / in Gegenwart zweyer hierzu erbetteten Gezeugen / Namens NN. und NN. vorgebracht / welchergestalten er sich in Kriegs-Dienste zu begeben Willens / und daher sein Lehen und Ritter-Gut zu N. an Schloß / Stuben / Kammern / Küchen / Kellern / Gewölben / Hof / Scheuren und Ställen. (wann er aber vor sich was behalten will / muß er solches nachfolgender Gestalt excipiren) „ausgenommen den Saal / samt hierauf befindlichen Küchen / Stuben und Kammern / wie auch der Stallung auf 4. Pferd / die er ihm / so oft er herkommt / zu gebrauchen vorbehält / nebst denen hierzugehörigen Gärten / Ländereyen / Wiswachs / Trifften / Fischwassern / Jagten / Unterthanen / Gericht-ten / Straffen / Lehen / Frohnen / Zinsen / Gerechtigkeiten und Beschwehrungen / imaleichen jährlich 100. Klaß-ter Holz ic. massen das hierüber aufgerichtete Inventarium mit mehrern besaget / dem Wohl-Edelgebohrnen und Gestrenghen Herrn N. von dato an auf 9. Jahr vermietet und verpachtet / „ (NB. Wann die Verpachtung / so lang als der Miether leben wird / beschehen / ist es nützlich / daß diese Clausul beygesetzt werde: „Jedoch mit diesem Beding / daß der Contract alle 9. Jahr renovirt werde: ) Dergestalt und also / daß der Herr Pächter solches alles aufs beste / jedoch pfleglichen / nutzen und gebrauchen / das Lehen nebst den darzugehörigen Gebäuden / Dach und Fachwerk / oder in baulichen Würden erhalten / jedoch / wann ein nothwendiger oder

müßlicher Bau vorfiel / denselben andergestalt nicht / als mit Vorwissen und Verwilligung des Verpächters vornehmen / auch diejenige Arbeit / so durch die Unterthanen selbst verrichtet werden kan / nicht in die Rechnung bringen solle: Worbey aber auch expresse bedungen worden / daß wann der Herr Pächter das Gut bey währenden Pacht-Jahren einem andern solte sublociren und verpächtern wollen / solches ihm andergestalten nicht frey stehen solle / als wann vorhero der Pächter Pächter ihme / als dem ersten Herrn Verpächter neue Versicherung bey Verpfändung seiner Güter worden gestellet haben. (NB. Siehet aber der Verpächter nicht gerne / daß das Gut verpächtert werde / kan er nachfolgende Clausul beydrucken lassen: „Doch / daß er das Gut keinem andern verpächtere: ) Dergestalt aber hat der Herr Pächter dem Herrn Verpächter alle und jede Jahr / so lang der Pacht währet — fl. Reich-nischer Wehrung / als halb auf Michaelis / halb aber auf Walburgis zum Pacht-Geld zu erlegen / dergestalten versprochen / daß / so er hierinnen nicht einhielte / dem Herrn Verpächter frey stehen solle / ihn Krafft haben / der Jurisdiction durch gewöhnlichen Gerichts-Zwang aus dem Gut zusetzen / allermassen der Pächter sich auf solchem Fall dessen Jurisdiction hiermit per Expressum unterwürffig machet. (NB. Wann aber der Verpächter den Gerichts-Zwang nicht hätte / könnte an statt der vorigen nachfolgende Clausul inserirt werden: „Solte auch der Pächter alle halbe Jahr die versprochene Pacht nicht abtragen / solle dem Herrn Verpächter frey stehen / ihn so fort aus dem verpachteten Gut eigenmächtiger Weise zu depollidiren oder auszutreiben ic. ) Und gleichwie er ferner das Gut im baulichen Wesen und Besserung zu erhalten zu saget: Also bedinget er sich his-gegen / daß der Herr Verpächter nicht allein der Unterthanen wegen ihme gebührenden Abtrag thun / und zum Beweiß der Bau-Kosten allein die Ding-Zettel gelten lassen; sondern auch denjenigen Schaden / so durch Bötel. Verhängnuß / oder auch von bösen Leuten geschehen / nicht weniger alle Contributions - Durchmarsch- und Einquartierungs-Kosten / sowol von freund- als feindlichen Trouppen / es geschehe mit Consens des Lands-Herrn / oder wider dessen Willen mit eigenthätiger Gewalt / über sich nehmen; Desgleichen auch ihme / wann er bey den jeho gefährlichen Zeiten an dem jährlich gesammelten Korn / bevor er solches verkauft / durch Pfändung / Brand oder ander Unglück in Schaden gesetzt / oder ihm auch sein Vieh geraubet werden / nicht weniger / wann ein Miswachs geschehen / und derselbe nicht einmal die Helfft der Pension übersteigen solte / nach Proportion des erlittenen Schadens an der Pension etwas abgehen lassen wolle / mit dem fernereitigen Anhang / daß der Herr Verpächter / zeit währenden Pachtzeit / das verpachtete Lehen- und Ritter-Gut samt denen Zugehörungen nicht verkauffe / wie er dann ihme Herren Pächtern zu dem Ende zu besserer Versicherung das selbige verschrieben und verpfändet hat: Ubrigens will der Herr Pächter bey Ausgang der Pacht-Zeit dieses Gut / wie er solches nach dem Inventario bestellet überkommen / wieder getreulich überliefern / solte aber selbiges nicht alsofort nach verfloßnen Pacht-Jahren geschehen / alsdann soll er solches noch ein Jahr Pachts-Weise zu behalten / schuldig und gehalten seyn. Und damit alle das obgesetzte stets und unverbrüchlich gehalten werden möge / hat er dem Herrn Verpächter all sein Vermögen ligend und fahrend / insonderheit aber sein Gut zu N. zu einem Special-Unterpand gesetzt / sich im Fall der Nichterhaltung wegen des Pacht-Geldes / samt Schäden und Kosten

Kosten hieran erhoben und bezahlt zu machen. Endlichen aber haben sich beide Theil aller Ausflucht und Freyheit als der Verfürung über die Helfft/ des Betrugs/ Verthums/ und dergleichen. (wann der Pächter sich nicht vorsehen will/ kan er noch nachfolgende Wort mit einmengen lassen / „der Herr Verpächter aber insonderheit des Remedii L. 3. C. locati) wissentlich entgegen und renunciret. (wann aber dem Remedio L. 3. C. locati renunciret worden/ müssen obige Wort/ daß der Verpächter den Pächter/ im Fall er auf bestimmte Zeit mit der Bezahlung der Pension nicht einhalten sollte/ depolliret kömte/ ausgelassen werden/ ) „auch dahero mich ersucht/ „dieses alles ad notam zu nehmen/ zu protocolliren/ und hierüber ein und anders Instrument auszufertigen. Wann dann ich solches Krafft habenden Amts nicht abschlagen können/ als habe gegenwärtiges Instrument unter meiner/ wie auch der Contrahenten und Zeugen eigenhändigen Subscription/ respectivē Notariat- Signet/ und Hand- Pittschafft ausgestellt/ so geschehen 2c.

(L. S.)

(L. S.) N. N. Notarius Publ. Cæsarius ad hunc actum legitime requisitus, in fidem,

(L. S.) N. N.

(L. S.) N. N.

(L. S.) N. N.

(L. S.) N. N.

In dem Bestand- Register oder Inventario, dessen wir oben gedacht/ wird zuvorderst die Zahl der Untertanen nach denen Feuer- Stätten/ wie auch ihre Frohn- und andere Dienst; dergleichen auch des Gutes Gerechtigkeiten und Beschwerden von Titul zu Titul nach der Ordnung anzuzeigen seyn. Dergleichen Formel bey dem Vebding in Manual. Notarior. Lib. 3. Form. 4. n. 391. & seq. anzutreffen.

Wann aber ein Bestand- oder Pacht- Instrument von denen contrahirenden Partheyen/ ohne Zustimmung eines öffentlichen Notarii aufgerichtet werden wolte/ müste dasselbe auf eben die Manner und Weise beschreiben/ wie wir solches bey dem Kauff- Contract an die Hand gegeben haben. Und so viel von dem simplen Pacht- oder Bestand- Contract, folget nun

### Der Erb- Zins Contract, oder die Erb- Verleihung und Erb- Bestandnuß.

Gestalten die ligende Güter unterweilen auf keine bestimmte Zeit (wie in dem simplen Bestand- Contract zu geschehen pfleget) sondern zum rechten Erb/ nicht allein dem jetzigen Bestandner/ sondern auch allen seinen Erben und Nachkommen um einen jährlichen Erb- Zins/ der entweder in Geld oder auch in Früchten bestehet/ so lang selbige besagtes Erb- Gut in gebühlichem Wesen und Bau erhalten/ verlichen werden/ v. §. 3. J. locat. ibique DD. c. 1. ff. si ager vectigal. & t. c. de Jure Emphytevt. welchen Contract man demnach Erb- Verleihung und Erb- Bestandnuß zu nennen pfleget/ und kan derselbige nicht allein in solchen Gütern/ die zum weltlichen Gebrauch gehören/ sondern auch in Kirchen- Gütern geschehen/ wie zu sehen ex Nov. 7. c. 3. & Nov. 120. c. 1. Obvoln nun dieser Contract mit dem simplen Bestand in vielen Dingen überein kommt/ v. §. 3. J. locat. so ist er doch in sehr vielen Stücken von demselben unterschieden/ dann zu geschweigen/ daß in der Erb- Verleihung das nutzbare Eigentum nicht der Possession/ auf den Erb- Bestandner und dessen Erben gebracht wird/ da hingegen ein zeitlicher Bestandner beides entbehren muß/ so kan das Erb- Gut auch einem

andern/ jedoch mit Bewilligung des Herrn veräußert werden; zudem bestehet der Erb- Bestand nur in unbeweglichen und ligenden Sachen/ da hingegen der simple Bestands- Contract auch in beweglichen Dingen geschehen kan; Ueberdies wird in dem Erb- Bestand wegen des Mißwachs eigentlich nichts nachlassen/ welches aber in dem simplen Bestands- Contract sich wiederum anders verhalten thut. Und endlich kan der Erb- Verleiher das Erb- Gut seiner Nothdurfft halben nicht an sich fordern/ welches doch abermalen in dem simplen Bestands- Contract erlaubt ist/ und was dergleichen merckliche Differentien und Unterschiede mehr sind/ davon wir hierunter noch weiters handeln werden. v. Bair. Land Recht. p. 1. tit. 5. §. ligende Güter. 2c. Reform. der Stadt Worms/ p. 2. lib. 5. tit. 2. §. Erb- Bestandnuß: und Reform. der Stadt Franckfurt/ p. 2. tit. 15. §. 1.

Im Gegentheil kommt dieser Contract mit dem simplen Bestands- Contract in diesem überein/ daß er gleicher gestalt mit bloßem Consens gepflogen werden kan/ und also zu seiner Erfüllung/ den gemeinen Rechten nach/ keine schriftliche Handlung vonnöthen hat/ es wäre dann/ daß um bessern Verweistums willen die Partheyen schriftlich contrahiren wolten. v. §. 3. J. locat. l. 1. & 3. de Jur. Emphyt. l. 4. ff. de pignor. & l. 4. ff. de fide instrum. Add. Harppr. add. §. 3. J. locat. num. 58. Vinn. ad eund. num. 8. Bachov. ad Treutl. V. 1. D. 29. th. 9. lit. D. & Valasc. de Jure Emphytevt. qu. 7. num. 2. Ich sage mit Fleiß/ diesen gemeinen Rechten nach/ gestalten heut zu Tag dieser Contract fast aller Orten in Schriften gepflogen wird/ wie zu sehen bey dem Mey. p. 3. Dec. 289. Struv. Ex. ad w. 11. th. 66. & Carpov. p. 2. c. 39. def. 7. num. 6. Consent. Bair. Land- Recht. p. 1. tit. 5. §. erslich daß solche. 2c. Reform. der Stadt Worms/ p. 2. l. 5. tit. 2. §. mit diesem unsern gemeinen Gesetz 2c. & Reform. der Stadt Franckfurt. p. 2. tit. 15. §. 2.

Wiewolen aber dieser Contract ein immerwährendes und unwiderruffliches Wesen ist/ auch vorgedachter massen auf alle Erben/ sie mögen Bluts Freunde seyn oder nicht/ wann sie nur im Testament eingesetzt werden/ gehet; §. 3. J. locat. Nov. 7. c. 3. & Nov. 120. c. 1. (durch welche letztere Novell die Novell. 7. c. 3. corrigiret worden ist.) vid. Bachov. V. 1. D. 29. th. 10. lit. A. so hat doch dieser Satz seinen Abfall 1.) wann der Erb- Verleiher vermittelst eines Pactis oder Bedings diesen Contract nur auf gewisse Erben restringiret hat/ welches ihm dann zu thun frey siehet. l. 3. ff. si ager vectigal. arg. l. 1. §. 3. ff. de superfic. add. Vinn. ad §. 3. J. locat. & Valasc. de Jure Emphytevt. qu. 1. n. 12. 2.) Wann der Erb- Bestandner den Erb- Zins nicht richtig bezahlt/ sondern denselben drey Jahr lang (in dem geistlichen Erb- Bestand sind nur zwey Jahr gesetzet. L. 2. C. de Jure Emphyt. & avch. qui rem. C. de SS. Eccles.) vorenthalten hat/ angesehen ihn so dann dem Erb- Verleiher (obngeachtet er ihn desirwegen nicht angemahnet/ l. 2. C. de Jure Emphyt. & l. 12. C. de conerah. stipul.) das Erb- Gut genommen/ und so er sich vielleicht widersehen sollte/ mit Recht abgefordert werden kan/ arg. l. 176. de R. J. l. 7. C. unde vi. add. Vinn. ad §. 3. J. locat. num. 5. & Carpz. p. 2. c. 38. def. 1. so gar/ daß ihm in solchem Fall nicht einmal einige Besserung (ob selbige gleich scheinbarlich vor Augen) erstattet wird/ angesehen mit dem Erb- Gut zugleich die Besserung/ welche der Erb- Bestandner in Krafft dieses Contracts an das Erb- Gut wenden müssen/ verurtheilt zu werden pfleget; l. 2. C. de Jure Emphyt. & avch. qui rem. C. de SS. Eccles. add. Carpz. p. 2. c. 38. def. 12. num. 9. es wäre dann/ daß der Erb- Verleiher bey Lebzeiten des Erb- Bestandners diesen seinen Willen nicht erkläret/ Carpz. p. 2. c. 38. def. 9. oder sich mit

mit dem Erb-Beständtner anders verglichen/ 2. C. de Jure Emphytevt. oder auch der Erb-Beständtner vor der Erklärung des Erb-Verleihers/ den Erb-Zins angebotten/ und solchergestalt seine Saumseligkeit entschuldiget / c. f. X. de locat. Carpzov. d. c. 38. def. 11. oder endlich der Erb-Verleiher diese Schuld entweder mit ausdrücklichen Worten/ oder aber stillschweigend dem Erb-Beständtner vergeben/ und den Erb-Zins/ welcher erst nach dreym Jahren fällig worden/ gefordert hätte; l. 2. C. d. t. Carpz. d. c. 38. def. 6. & Bach. V. 1. D. 29. th. 12. lit. D. gestalten in diesen Fällen allen/ der Erb-Beständtner oder dessen Erben ihres Erb-Rechts nicht beraubt werden können/ absonderlich in dem letzten Fall/ da sich der Erb-Verleiher seines Rechts verziehen/ welches aber nicht geschehen/ wann er den für die drey Jahr bereits verfallenen Zins eingefordert hat. vid. Zael. ad tit. 7. si ager vectigal. n. 82. & Vinn. 2. qu. 2. in f. Add. Bair. Land. X. p. 1. tit. 5. §. zum dritten. Reform. der Stadt Worms/ l. 5. p. 2. tit. 2. §. wir setzen und wollen. & Reform. Francofurt. p. 2. tit. 15. §. 14. Der Erb-Zins aber kan auch in einer geringen Sache bestehen/ angesehen derselbe nicht nach Proportion der Früchte/ sondern zur Recognition und Erkantnuß der Eigen-Herrschaft gereicht wird; dann wann derselbe eine Proportion mit denen Früchten hätte/ würde vielmehr dieser Handel für einen simplen/ als für einen Erb-Bestandts-Contract muthmaßlich zu halten seyn. vid. Valasc. de Jure Emphyt. qu. 1. n. 8. & 11. & Harpp. ad §. 3. Inst. locat. cit. supr. loc. Desgleichen hat auch 3.) dieser Rechts-Satz/ daß nemlich die Erb-Verleihung ein ewigs und immerwährendes Wesen seye/ seinen Abfall/ wann der Erb-Beständtner das ganze Erb-Gut durch sein Verschulden merklich verwarloset/ und dasselbe nicht als sein eigen Gut gehalten hätte/ gestalten er auch in diesem Fall dessen billich beraubt werden könnte. per avth. qui rem. C. de SS. Eccl. l. 5. §. 1. ff. commod. & l. 23. ff. de R. J. Add. Carpzov. 2. c. 38. def. 23. Ich sage mit Fleiß/ das ganze Erb-Gut/ dann wann er nur einen Theil davon verderbet hätte/ wäre es unbilllich/ wann er deswegen des ganzen Guts entsetzt werden/ und also mehr/ dann er gesündigt hat/ büßen solte; v. l. 11. & 16. ff. junct. l. 22. C. de pen. l. 6. & 11. C. de his. quib. ut indign. 2. F. 38. & Carpzov. dict. def. 23. welchem zu Folge dann ihme nicht erlaubt ist/ daß er aus einer Scheuren ein Wohn-Haus/ oder aus einem Acker einen Garten oder Wiesen/ ohne des Erb-Verleihers Vorwissen/ machen darff. v. text. supr. cit. Add. Reform. der Stadt Worms/ p. 2. l. 5. tit. 2. §. So einem ein Wein-Gart. & Reform. der Stadt Francofurt. p. 2. tit. 15. §. 5. & 10. Endlich und 4.) hat dieser Rechts-Satz seinen Abfall/ wann die Verjährung im Wege stehet/ das ist/ wann entweder der Erb-Beständtner das vollkommene/ oder der Erb-Verleiher das nutzbare Eigentum präscribiret und verjähret hat/ welches auf Seiten des Erb-Beständtners geschieht/ wann derselbige dem Erb-Verleiher den Erb-Zins abschlägt/ selbiger aber daraufhin dreissig Jahr lang denselben nicht einfordert: auf Seiten des Erb-Verleihers aber/ wann derselbe den angebottenen Erb-Zins nicht annehmen will/ sondern jederzeit das Erb-Gut für sein eigen Gut/ auf dem kein Erb-Zins haftet/ hält/ der Erb-Beständtner hingegen dreissig Jahr lang ruhet/ und den Erb-Zins nicht entrichtet/ angesehen nach Verfließung solcher Zeit die Erb-Beständtnuß verlohren gehet. v. 2. F. 26. §. si quis per 30. Add. Carpz. p. 2. c. 38. def. 15. & Struv. ad tit. 7. si ager. vectigal. th. 64. Add. Reformation. der Stadt Worms/ p. 2. l. 5. tit. 2. §. wann sich aber begebe 2. & Reform. der Stadt Francofurt/ p. 2. tit. 15. §. 11. cum seqq.

Aus welchen allen demnach erhellet/ was in diesem Erb-Contract dem Erb-Beständtner obliegt/ und was er vor dem simplen Beständtner für einen Vortheil habe/ worzu wir auch noch ferner dieses zehlen/ daß er den Erb-Bestand verkauffen kan/ wofern nur dieses mit Wissen des Erb-Verleihers geschieht/ als welchem er zu dem Ende das Erb-Gut vorher anbieten muß/ damit er sich seines ihm deswegen zukommenden Vorkauff-Rechts bedienen möge/ welches aber innerhalb zweyen Monaten geschehen soll: Wann aber der Erb-Beständtner dieses unterläßt/ und ohne Consens des Erb-Verleihers das Erb-Gut verkauffet/ kan er dessen ebenfalls beraubt werden. vid. l. ult. in f. C. de Jure Emphytevt. add. Zael. ad tit. 7. si ager vectigal. n. 95. Ob aber solches Anbieten auch in diesem Fall beschehen müsse wann vielleicht der Erb-Beständtner sein Erb-Recht verschencken und vertauschen will? ist bey denen Rechts-Gelehrten noch nicht allerdings ausgemacht/ wie zu sehen bey dem Vinnio lib. 2. S. Quæst. 2. dann ob man etwan gerne gestehet/ daß auch in andern Contracten der Erb-Beständtner dem Erb-Verleiher wissend machen solle/ was er demselben für einen Erb-Zins-Mann an seine statt darstelle/ gestalten derselbe dem Erb-Verleiher das Hand-Lohn/ oder die so genannte Lehen-Waar/ (welche nach denen gemeinen Rechten von 50. Gulden einen ausmachet) bezahlen muß/ v. l. f. C. de Jure Emphytevt. add. Franzk. de Laudem. c. 8. 14. & 23. so ist er doch solche Notification oder Anündigung nicht deswegen zu thun schuldig/ damit sich der Erb-Verleiher des Vorkauff-Rechts bedienen möge; gestalten in diesen Contracten ein großer Unterschied/ wome der Erb-Beständtner das Erb-Gut zukommen lassen will/ und zu wem ihn seine Neigung trägt/ da es ihm hingegen in dem Kauff-Handel eines ist/ wer ihm das Kauff-Geld bezahlen mag. vid. Vinn. c. l. add. Struv. Exerc. 11. th. 69. Schvvendendorff. ad Eckolt. tit. locat. §. 11. & Zael. ad tit. 7. si ager vectigal. n. 102. in f. Wird demnach für dem Erb-Verleiher das sicherste seyn/ wann er diesem Contract nachfolgende Clausul einverleiben lästet: Solte auch der Zins Mann das Erb-Zins Gut verkauffen/ oder sonst auf andere Art/ wie es immer beschriben kan/ veräußern wollen/ soll er solches andergestalt nicht besuzet seyn/ als wann er dasselbe vorher dem Erb-Verleiher offeriret/ und dessen Einwilligung hierüber erhalten hat. v. Struyck. de Cautel. Contract. sect. 2. cap. 8. §. 19. Conf. Baier. Land. X. p. 1. tit. 5. §. zum sechsten 2. Reform. der Stadt Worms/ p. 2. l. 5. tit. 2. §. wir setzen und ordnen/ daß 2. & Reform. der Stadt Francofurt/ p. 2. tit. 15. §. 7. 8. & 9. Dieses aber ist gewiß/ daß der Erb-Beständtner/ so fern er in dem Erb-Gut nicht länger bleiben wolte/ solches dem Eigentums-Herrn wieder aussagen könne/ jedoch/ daß solches ohn alle Gefährde geschehe; zugleich aber auch des Eigentums-Herrn Will darbey seye/ v. §. 3. J. de usufr. l. 5. C. de O. & A. l. 3. C. de fundo patrim. add. Bachov. ad Treuel. V. 1. D. 29. th. 13. lit. D. oder daß er sonst rechtmäßige Ursachen deswegen fürzuwenden vermöchte. vid. Baier. Land-Recht. p. 1. tit. 5. §. entgegen und zum vierdten 2. & Reformat. der Stadt Francofurt/ p. 2. tit. 15. §. 15.

In diesem aber ist der Erb-Beständtner härter als ein simpler Pächter gehalten/ daß ihm wegen des Mißwachs und anderer unversehener Unglücks-Fälle an dem Erb-Zins kein Nachlaß beschiehet; l. 1. in f. C. de Jur. Emphytevt. add. Valasc. d. tr. qu. 27. n. 3. & seq. & Carpz. p. 2. c. 38. def. 19. angesehen sothaner Erb-Zins gemeinlich nicht nach Proportion der Frucht/ sondern zur Recognition und Erkantnuß des Erb-Verleihers/ vorgedachter massen geret

gereicht wird: Es wäre dann / daß sothane Unglücksfälle alle Nutzungen hinweg nehmen/ Carpz. de def. 19. & Valale. d. qu. 27. n. 13. oder daß der versprochene Erb-Zins eine Proportion und Gleichheit mit denen Früchten hätte/ Vinn. ad §. 3. in l. J. locat. Gall. 2. O. 23. & Valale. d. qu. 27. n. 11. oder endlich/ daß an statt des Erb-Zinses eine gewisse Proportion der Früchte versprochen worden/ so gehalten in diesen Fällen allen ein notwendiger Nachlaß geschehen müßte; weßwegen dann der Erb-Besitzer/ weil er hierinnen so hart gehalten ist / seine Condition durch gewisse Pacta zu mitigiren und zu mildern wissen wird. v. Struck. c. 1. §. 22.

Mit dieser Erb-Verleihung nun/ hat nicht allein das Leben/ davon wir hieroben weitläufig gehandelt / sondern auch der Zins-Contract, eine ähnliche Verwandtschaft; daher dann die Erb-Zins-Güter/ bona emphyteutica, und die Zins-Güter/ bona censitica, oftmals confundiret werden / wiewol dieser Unterschied dahinter sticket/ daß in denen Erb-Zins-Gütern der Erb-Verleiher sich das Eigentum / wiewol ohne Nutzung / aufser daß ihm jährlich der Erb-Zins gereicht wird/ vorbehält; da hingegen in denen Zins-Gütern das vollkommene Eigentum auf den Zins-Mann gebracht wird/ doch also/ daß dem Zins-Herrn ein gewisser jährlicher Zins bezahlet werden muß/ vid. Joh. Wamel. cont. 335. num. 3. Schrad. de feud. p. 2. c. 2. num. 59. & Struv. S. J. F. cap. 2. th. 10. n. 3. welches Zinses halben aber der Zins-Mann/ wann er gleich viel Jahr lang denselben nicht entrichtet/ seines Zins-Guts keines wegs beraubet wird; vid. Richt. p. 2. dec. 48. & Coler. dec. 14. num. 4. & 5. sondern es kan der Zins-Herr nur allein die durch sonderbare Beding im Fall der Nachlässigkeit vielleicht angehängte Straff einfordern/ v. Carpz. p. 2. c. 39. def. 3. & Struv. d. th. 10. n. 3. welche Straff vor diesem darinnen bestanden / daß der Zins-Mann/ so bald er sich in Bezahlung seines Zinses launisch erwiesen/ alle Tag/ so lang er denselben innen behält/ solchen zwiefach geben müssen/ so man deswegen Rutscher-Zinse genennet/ wie sie täglich fortgerutschet/ und je länger sie angestanden/ allezeit grösser worden sind. Davon zu sehen der Sachsen Spiegel/ lib. 1. art. 54. Coler. 1. dec. 24. & Schottel. de antiqu. in German. Jurib. cap. 19. per tot. Obwolen nun dieselbe heut zu Tag sehr rar sind/ so gibt es doch zuweilen Oerter / an welchen sie noch anzutreffen/ immassen hiervon Carpzovius p. 2. c. 38. def. 25. nachfolgende Sentenz anföhret: **Habt ihr von euren Vorfahren erliche Zinse / so auf Rutscher-Rechte stehen/ und von erlichen Bürgern zu Sangerhausen auf den Tag Michaelis bey Sonnen-Schein erleger werden müssen/ ererbt. Und es haben am Tag Michaelis 1599. verschiedenen Jahrs über hundert Personen ihn nicht entrichtet; da ihr nun solche Zinse/ auf vorgemeldten Tag Michaelis von oberwehnten Personen häret abfordern lassen/ immassen euch disfalls zu thun gebühret/ und sie wären mit Erlegung derselben ohne erhebliche Ursach künmig geworden/ so wäre ihr von ihnen alle Tag/ so lange sie ferner säumig/ zwifachen Zins zu fordern wol befuge/ v. R. w. von welchen allen noch ferner Schoerelius an vorberührter Stelle/ wofelbst er auch von dem May-Gassen Zins handelt / nachgelesen werden kan. Und weil den demnach wegen Abrichtung des jährlichen Zinses der Erb- und Zins-Contract fast übereinkommen / überdis auch im Zweifel allezeit darvor zu halten/ daß die Partheyen vielmehr einen Zins / als Erb-Zins-Contract, miteinander eingehen wollen. Carpz. p. 2. c. 39. def. 8. als wird die Nothdurfft erfordern / daß / wann jemand ein Gut zum Erb-Bestand verleihen will/**

derselbige sich fleißig in dem Bestands-Brief das Eigentum vorbehalte/ Carpzov. d. l. def. 6. damit es nicht das Ansehen haben möge/ als wann ein Zins-Contract geschlossen worden. v. Carpzov. d. l. def. 9. & Stryck. cautel. contract. sect. 2. c. 8. §. 23.

Ferner hat auch mit der Erb-Verleihung dieser Contract eine genaue Verwandtschaft / Krafft dessen das Vieh mit diesem Beding in Pacht gethan oder ausgestellt wird / daß der Pacht-Mann an statt des abgegangenen immerhin neue Stücke schaffe und substituire / welches man daher das eiserne Vieh/ die eiserne Kühe / eiserne Schafe nennet: Dergleichen Beding unter denen Leuten sehr gemein ist. vid. Carpzov. p. 2. c. 37. def. 19. Struv. Exerc. ad n. 24. th. 14. & Otto Tabor peculiari Tract. de Jure Societ. c. 2. §. 15. davon wir bereits an einem andern Ort gehandelt haben.

Nicht weniger kommen auch die so genannte Schilling-Güter oder Schilling-Lauer einiger massen mit diesem Contract überein/ welche der Bauer oder Beständer um einen Schilling von dem Eigentums-Herrn überkommt/ doch also/ daß er sie wieder/ nach Empfang seines Schillings/ abtreten muß/ von welchen abermal die so genannten Laß-Güter hierinnen unterschieden sind/ daß diese denen Bauern für einen gewissen jährlichen Zins überlassen werden/ und zwar auf eine ungewisse Zeit/ immassen es in des Eigentums-Herrn Willen stehet/ dieselbe/ wann er will/ hinwegwiederum zu sich zu nehmen; in welchen aber/ gleichwie auch in denen vorigen / das nutzbare Eigentum nicht transferiret / sondern nur der bloße Genus für den Zins erlaubt wird v. Struv. S. J. F. th. 10. n. 6. Berlich. p. 2. concl. 48. & Stryck. Exam. Jur. feud. c. 2. qu. 30.

Überdas haben auch die Precarey-Güter mit der Erb-Verleihung eine Verwandtschaft/ als in welchen die Nutz-Nießung demjenigen auf sein birtliches Ansuchen verliehen wird/ der seine Güter der Kirchen zugewendet hat/ doch also / daß alle fünf Jahr der Contract verneuert werde/ v. l. 14. §. 5. C. de SS. Eccles. Nov. 7. c. 4. Nov. 120. c. 2. & t. t. X. de precar. add. Cujac. 4. O. 7. Struv. S. J. F. th. 10. num. 5. Franzk. de Laudem. c. 12. Tholosan. S. J. V. Lib. 23. c. 2. Ziegl. de Episcop. Lib. 3. c. 28. & Linck. ad Decretal. tit. de precar. nec non Wehner. obl. pr. voc. **Herin Gnad** etc. ibi: *Esque species quaedam emphyteusos.* &c. die Nutz-Nießung selbst aber wird unterweilen auf eine gewisse Zeit gesetzt/ unterweilen Lebenslang/ unterweilen auch auf ewig/ und zwar bisweilen mit einem gewissen Zins/ bisweilen auch ohne demselben vergönnet/ vid. cap. ult. in fin. X. de precar. welches insonderheit aus denen **Bett-Briefen** / davon eine Formul bey dem Christophoro Lehmanno in seiner Speyerischen Chronick/ lib. 2. cap. 43. fol. 179. anzutreffen / zu ersehen ist. Von dem heutigen Gebrauch ist zu lesen Franzk. de Laudem. c. 12. & Gottlob à Werthern de jure precar. sect. 2. pol. 28. & seq.

Dergleichen können auch die so genannte Meyer-Güter / bona colonaria, ihrer Gleichheit wegen / die sie mit denen Erb-Zins-Gütern haben/ hieher gezogen werden/ davon zu sehen Franzk. de Laudem. cap. 11. num. 11. Hahn. ad Wesenb. tit. si ager. vectigal. num. 3. & Struv. S. J. F. th. 10. num. 4. wie nicht weniger die Land-Siedeley oder das Land-Siedel-Recht/ Krafft dessen jemand seine Feld-Güter zu Land-Siedel-Rechten verleihet/ davon weitläufig zu lesen Solmisches Land. R. p. 2. tit. 7. & Commentatio Domini Taboris ad dict. Jus provinc. prazmemorato titulo. Ferner hat auch die Admodiation mit der Erb-Verleihung eine ähnliche Gleichheit/ Krafft welcher das Einkommen eines Amtes oder Guts / wie auch

der Zölle um eine gewisse Summa Geldes verpachtet/ admodiret oder verarantiret wird; dahero die Frangosen solche Pächter les Fermiers, les Admodiateurs, die Italiäner aber Arendatore nennen; davon zu lesen Otto Tabor, de admodatione per tot. welcher Contract an und für sich selbst nichts unbilliges in sich hält. Ob aber dieses zu verantworten/ daß ein Amt-Mann die Brüche/ Frevel und Geld-Bussen von der Obrigkeit um eine gewisse Summa Gelds pachtet? davon besche Nau-rath. de Rationariis, von berechneten Dienern. p. 11. Wehn. obl. pr. voc. amodiren. & Dietherz ad Speidel. voc. Verpachten.

Endlich aber können auch die Eigenschafften und Erb-Gerechtigkeiten in der Stadt Nürnberg und auf dem Land/ hieher referiret werden/ gestalten selbige mit der Erb-Beständnuß (absonderlich aber die legere) in vielen eine Gleichheit haben/ wiewol die erstere vielmehr von dem Kauff jährlicher Renten participiren/ so daß man bey diesen Umständen/ da vorbenannte Gerechtigkeiten bald von jenem/ bald von diesem etwas haben/ fast nicht wissen soll/ wohin sie eigentlich zu ziehen seyn. vid. Wuffbain in diff. Jur. Civ. & Reform. Norib. claus. 1. membr. 2. sect. 1. th. 76. in fin. Es sind aber selbige von der Erb-Verleihung oder Erb-Beständnuß/ davon wir nach Anleitung der gemeinen Rechten hieroben gehandelt/ in nachfolgenden Stücken unterschieden. Dann da nach denen gemeinen Rechten zur Erlangung des Erb-Rechtes keine Investitur vonnöthen/ wird selbige nach denen Statuten der Stadt Nürnberg erfordert/ nach welchen der Erb-Beständner mit einem körperlichen Eid schwören muß/ daß er den Erb-Verleiher und seine Erben für seine Eigen-Herren erkennen und halten/ auch keinen andern Schutz und Verspruch/ Herrn annehmen und haben/ ihm und seinen Erben getreu und gewehr seyn/ ihren Nutzen fördern und für Schaden warnen/ auch bestes Fleißes wenden wolle. vid. Reform. der Stadt Nürnberg tit. 23. l. 13. §. wann dann. 2c. & l. 16. Da ferner/ nach denen gemeinen Rechten/ an statt des Hand-Lohns der fünfzigste Theil des Kauf-Geldes/ das ist/ von fünfzig ein Gulden/ gegeben werden muß/ ist nach denen Nürnbergschen Statuten der fünfzehende Theil/ das ist/ 6. Gulden 20. Kreuzer von hundert gesetzt/ v. Nürnberg. Reform. de tit. 23. §. und so der Eigen-Herr. 2c. gleichwie nach Sachsen-Recht der zwanzigste Theil determiniret worden. vid. Franzk. de Laudem. c. 8. n. 40. & seqq. Über das/ da die gemeine Rechte dem Eigen-Herrn zwen Monat vorgeschrieben/ binnen welcher Zeit er sich erklären soll/ ob er das Erb-Gut (so der Erb-Zins-Mann zu verkaufen wilens) kaufflich annehmen wolle oder nicht? muß nach denen Nürnberg. Statuten/ sothane Declaration und Erklärung in denen Land-Gütern innerhalb einer Monats-Frist/ in denen Stadt-Gütern und Häusern aber binnen vierzehnen Tagen geschehen. v. Reform. Nor. c. tit. 23. l. 13. pr. & l. 5. pr. Nechst diesem/ da/ denen gemeinen Rechten nach/ sothane Anerbietung in anderen Contracten und Handlungen/ als zum Beispiel im Tausch/ Schenkung/ 2c. nicht eben erfordert wird/ wann nur der Erb-Zins-Mann einen tüchtigen und geschickten Mann an seine Stelle stelle/ v. l. f. C. de jure emphytevt. & Vian. l. 2. S. Q. qu. 2. muß selbige nach denen Nürnberg. Statuten ebenermassen geschehen/ so gar/ daß im Unterlassungs-Fall der Erb-Zins-Mann am sein Erb-Zins-Gut kommen kan; v. Nürnberg. Reform. tit. 23. l. 12. pr. welches in eben diesem Gesetz/ §. es soll und mag auch. 2c. noch weiter/ und dahin extendiret worden/ daß der Erb-Zins-Mann nicht einmal einigen Zins/ Gült/ 2c. oder andere Gerechtig-

keit aus dem Erb verkaufen/ oder einige Dienstbarkeit ohne sonderbare Bewilligung des Eigen-Herrn darauf schlagen kan/ consent. Bair. Land. R. p. 1. tit. 5. §. zum fünfzigsten. 2c. & Ref. der Stadt Franckfurt. p. 2. tit. 15. §. 6. so gar/ daß/ im Fall solches geschehen/ es nicht allein allerdings Kraft-los/ sondern auch der Erb-Mann dem Eigen-Herrn zur Straff den vierdten Theil des Werths des ganzen Erb-Guts daraus verfallen ist/ welches abermal die gemeine Rechte anders verordnet. v. l. 16. §. f. ff. de pignor. act. & l. 31. ff. de pignor. Nachdeme ferner die gemeine Rechte gefeget/ daß da der Erb-Zins-Mann den Erb-Zins drey Jahr lang nicht bezahlet/ derselbe von dem Eigen-Herrn/ auch ohne vorhergehende Erinnerung/ des Erbs entsetzt werden könne/ wird nach denen Nürnbergischen Statuten erfordert/ daß er den Erb-Zins-Mann zweymal deswegen erinnern lassen solle. vid. Nürnberg. Reform. tit. 23. l. 9. §. So aber der Eigen-Herr 2c. Und solcher Erb-Zins muß nicht allein dem Eigen-Herrn/ der am ersten das Erb-Recht auf dem Erb oder einem Gut verschrieben hat/ sondern auch dem Gatter/ oder Affer/ Herrn dem nach dem Eigen-Herrn die Zins/ so man Gatter/ oder Affer Zins nennet/ auf eben demselben Gut verschrieben sind/ bezahlet werden/ vid. Nürnberg. Reform. tit. 23. l. 1. & 2. von deren Unterschied zu lesen l. 1. & 7. dict. tit. & Wuffbain in diff. Jur. Civ. & Reform. Nor. in addit. p. 275. cum seq. Wann er nun dieses unterlassen/ kan der Eigen-Herr selbst auch unerachtet und unerlaubt des Gerichtes/ sich mit Pfänden und incarcerationen zur Bezahlung helfen/ Ref. Nor. d. tit. 23. l. 9. §. 1. & seqq. so daß nach denen Nürnberg. Statuten denen Erb- und Eigen-Herren über ihre Erb-Zins-Lewe mehr/ als denen Lehen-Herren über ihre Vasallen und Lehen-Männer eingeräumet wird/ wiewol den ersternannte Statuta nichts desto weniger hier und dort einige Exceptiones oder Abfälle gemacht haben/ wie in denen nachfolgenden Gesetzen der Reformation zu sehen ist. Add. Wuffbain. in addit. p. 278. & seqq. In was aber eigentlich der Erb-Zins bestehe/ kan in dem dritten Gesetz des 23sten Tituls erstbemeldter Reformat. nachgelesen werden. Und indem auch endlich nach denen gemeinen Rechten der Erb-Zins-Mann/ schon obgemeldter massen/ auch in diesem Fall seines Erbs entsetzt werden kan/ wann er dasselbe merklich verderbet und geärgert hat/ ist nach denen Nürnberg. Statuten darvor dieses verordnet/ daß der Erb-Zins-Mann das Erb entweder innerhalb der von dem Eigen-Herrn ihm vorgesezten Zeit verbessern und in den alten Stand bringen/ oder einem andern verkaufen solle; welches/ wann es binnen solcher Zeit von ihnen nicht geschehen/ hat der Eigen-Herr Macht und Gewalt/ solches Gut öffentlich vier Wochen lang/ zu verfaulen/ und dem jenigen/ so am meisten darum bieten würde/ kaufflich folgen zu lassen. vid. Nürnberg. Reform. d. tit. 23. l. 14. Nota vid. apud Wuffbain. cit. loc. Und so viel auch von der Erb-Verleihung und Erb-Beständnuß/ Ist noch übrig/ etwas wenigens von denen unbenannten Contracten (nachdeme wir von denen benannten meistens gehandelt) zu gedencen/ anerkennen auch selbige zum besten vorkommen. Dieselbe aber pflegen gemeinlich auf nachfolgende vier Wege zu geschehen: Erstlich/ wann einer den andern etwas verheisset zu geben/ daß er ihm dargegen auch etwas gebe: (do, ut des;) Vordere; wann einer dem andern etwas verheisset zu geben/ daß er ihm dafür etwas thue/ oder mache 2c. (do, ut facias;) Zum dritten; wann einer dem andern etwas verheisset zu thun oder zu machen/ daß er ihm dargegen etwas gebe: (facio, ut des;) Und endlich vierdten; wann einer dem andern etwas verheisset