

Universitäts- und Landesbibliothek Tirol

Studien über die Finanzpolitik Herzog Rudolfs IV. von Österreich (1358 - 1365)

Bruder, Adolf

Innsbruck, 1886

Abschnitt III. A. Die Ablösungsgesetze Herzog Rudolfs IV. - Ueber
mittelalterliche Häuserbelastung. - Erbleihe und Rentenkauf. - Bedeutung
des Wortes "Burgrecht" im Allgemeinen, - in den ...

Abchnitt III.

A. Die Ablösungsgesetze Herzog Rudolfs IV. — Ueber mittelalterliche Häuserbelastung. — Erbleihe und Rentenkauf. — Bedeutung des Wortes „Burgrecht“ im Allgemeinen, — in den österreichischen Ländern. — „Grundrecht“. — „Ueberzins“.

Die beiden Ablösungsverordnungen Herzog Rudolfs bedürfen einer einleitenden Erklärung, weil sie Ausdrücke enthalten, die besonders der österreichischen Rechtsgeschichte eigenthümlich sind: — Burgrecht, Grundrecht, Ueberzins. Zu ihrem Verständniß muß die mittelalterliche Häuserbelastung, das Verhältniß von Erbleihe und Rentenkauf, wenigstens kurz skizzirt werden ¹⁾.

Erbleihe war der Vertrag, bei welchem der Eigenthümer eines Grundstücks dasselbe einem andern übertrug und dieser, der Beliehene, für sich und seine Erben als Besitzer des betreffenden Grundstücks einen jährlichen Zins versprach. Der Leihherr behielt sein Eigenthum und als (hauptsächlich) Inhalt desselben das Recht auf Zinsbezug ²⁾. Leihe war also, kurz gesagt, die Einräumung eines Gutes zu Zinsrecht. Vom Lehen unterschied sich die Leihe weder durch die Dauer, noch durch den Mangel einer Herrschaft über den Zinsmann, sondern durch die Natur der Leistungen, als unritterlicher, bäuerlicher ³⁾. Daß Leihverhältnisse dem Verkaufe

¹⁾ In dieser Richtung ist besonders die Geschichte der Städte Lübeck, Basel, Würzburg und Köln untersucht worden. Pauli: Abhandlungen IV. die Wicboldsrenten. Lübeck 1865, Arnold: Gesch. des Eigentums in d. deutschen Städten, Rosenthal: Gesch. des Eigentums in Würzburg, Gobbers: die Erbleihe und ihr Verhältniß zum Rentenkauf im mittelalterl. Köln. In Bd. IV. der Zeitschrift der Savigny-Stiftung. Siehe auch Höniger in Jahrb. f. Nationalök. VIII. S. 573.

²⁾ Gobbers loc. cit. S. 133.

³⁾ Homeyer: Sachsenspiegel Thl. II. Bd. II. S. 271.

vorgezogen wurden hängt damit zusammen, daß man sich des (so wichtigen) Grundbesitzes ungern definitiv entäußerte. Ferner waren der Kirche, dieser bedeutenden Grundeigentümerin, Veräußerungen untersagt¹⁾. Daß endlich der Vorrath an Baargeld gering war, leistete der Leihe ebenfalls mehr Vorschub, als dem Kauf und Verkauf.

Die Vorzüge der Erbleihe gegenüber unfreien Verhältnissen lagen in der Bestimmtheit der Abgaben und der Erbllichkeit des Besitzes. Namentlich in der Nähe geschlossener Ortschaften, von Stadt und Dorf, wo eine Menge grundbedürftiger Leute zusammenwohnten, zerstückelten Gutsherren größere und kleinere Güter und thaten sie in Parzellen zu erblichen Besitzrecht aus²⁾. — In den Städten selbst kamen analoge Verhältnisse vor, indem der oder die ursprünglichen Grundeigenthümer Theile des Bodens, die *area* — allein oder mit einem Hause zu Erbzinnsrecht ausgethan hatten.

Solche Zinse nun wurden sehr bald zu milden Stiftungen verwendet, d. h. man findet, daß Eigenthümer Zinse von ihren Häusern zu „Seelgeräth“ anwiesen³⁾.

Verschieden von jenem aus der Erbleihe herrührenden grundherrlichen Zins (*census reservativus*, *census* schlechthin, *rente seigneurale*, *cons*, *rent service*) — ist die durch Kauf entstandene Rente Dritter (*census constitutivus*, *reditus*, *rente*, *rent charge*)⁴⁾. Während die eine Leistung Folge bestimmter Abhängigkeitsverhältnisse, also, wie man wohl sagte, eine „staatsrechtliche“ Reallast ist⁵⁾, beruht der Rentenkauf auf einem einfachen Vertrag zweier von einander unabhängiger Personen, er ist eine rein „privatrechtliche“ Reallast⁶⁾.

¹⁾ Evelt: Kirchenvermögen. 1845. S. 162.

²⁾ Albrecht: Gewere S. 174.

³⁾ Arnold: Gesch. des Eigenthums S. 97. — Vgl. z. B. *Fontes rer. austriac.* XVIII. Nr 15 (Urf. v. 1211)

⁴⁾ Stobbe: deutsches Privatrecht II. S. 242, 271. — Arnold: Gesch. d. Eigenthums S. 88, 117. — Endemann: Studien, II. S. 122. — Gundermann: Englisches Privatrecht I. S. 191. — Foelix et Henrion: *Traité des rentes foncières*. Paris. 1828. S. 2.

⁵⁾ Gundermann a. a. D. I. S. 242. — Meuner: Privatrechtsverhältniß. S. 82.

⁶⁾ Stobbe: deutsches Privatrecht II. S. 238. — Maurenbrecher: Lehrbuch d. deutschen Rechts. 1832. § 269. — Renaud: Reallasten. S. 102.

Den Uebergang von den Grundzinsen der ältern Zeit, die ein Aequivalent für die Nutznießung eines verliehenen Grundstückes waren, — zur Rente, der jährlich wiederkehrenden Leistung als Entgelt für die einmalige Hingabe einer Summe, — bildeten Zinskauf und Seelzins ¹⁾.

Die Deckung der Kosten eines kirchlichen Anniversariums, eines jährlichen Almosen, einer Stiftung für ein Spital u., konnte, wie bereits erwähnt, durch Zuweisung eines schon bestehenden Grundzinses geschehen. Sie konnte bald auch durch Neubegründung einer jährlich wiederkehrenden Leistung ²⁾ geschehen, zu welcher der Stifter sich und seine Nachfolger verpflichtete. Die Abgabe wurde von jedem Besitzer des pflichtigen Hauses mit übernommen und so die Absicht des Stifters erreicht, fromme, milde oder gemeinnützige Zwecke auf dauernde Weise ökonomisch zu fördern. Letztwillige Anordnungen solcher Art hatten auch aus Gründen der Pietät und guten Sitte weniger die Anfechtung seitens der Erben zu befürchten als andere Vermächtnisse.

Eine dritte Möglichkeit war der Kauf eines schon bestehenden Zinses. Man kaufte das Obereigenthum eines Grundstückes, eines Hauses, eines Feldes, und wies den Untereigenthümer an, den Zins dem Kloster, der Kirche, dem Hospital zu leisten. Oder diese letzteren Anstalten verwendeten ihnen vermachte Summen zum Ankauf von Obereigenthum, um sich jährliche Lieferungen von Naturalien oder Geld zu sichern, und so den übernommenen Verpflichtungen nachkommen zu können ³⁾. Wo sich, wie besonders in den Städten, der Hauptinhalt des Obereigenthums auf das Zinsrecht reduzirte, begnügte man sich damit, als Obereigenthum des Grundstückes den

¹⁾ Arnold: Geschichte des Eigenthums S. 95, 225. — Rosenthal: Gesch. d. Eigenthums in Würzburg S. 81. — In München erscheint das „Ewiggeld“ als milde Gabe noch im XIII. Jahrh., ausgebildet in Form eines Kaufvertrags erst einige Jahre nach dem großen Brande von 1327; Kiehl: Ewiggeld.

²⁾ Bei ländlichen Grundstücken mag sehr oft eine Naturalleistung übernommen worden sein, daher z. B. die Bezeichnung „Zimmerfuß“, Elvert: Jglau. S. 79. Raifer: Lauingen 1822. S. 85.

³⁾ Hering: Liebesthätigkeit. 1883. S. 37.

auf demselben ruhenden und die eigentliche Nutzung desselben bildenden Zins zu übertragen¹⁾.

Konnte man bestehende Grundzinse kaufen (Zinskauf), hatte sich die Neuconstituierung von Seelzinsen eingebürgert, so war — seit dem XIV. Jahrhundert²⁾ — der Schritt nicht mehr groß zur gekauften Rente, d. h. zur Uebernahme einer jährlichen Leistung gegen eine ein für allemal hingeebene Geldsumme. Meistens handelte es sich um eine ökonomische Operation, um eine produktive Anlage. Dazu gaben gerade städtischer Boden und Baugründe viel Gelegenheit. Eine ziemlich regelmäßige Veranlassung, Renten zu verkaufen, scheinen die nach großen Bränden nothwendigen Neubauten gewesen zu sein³⁾. In einem solchen Falle langte der Personalcredit des Bauführenden um so weniger aus, da die Haftung des Erben für die Schulden des Erblassers eine sehr beschränkte war. Durch die Uebernahme einer Reallast hingegen auf das betreffende Haus wurde ganz sachgemäß demjenigen, der zum Zustandekommen oder zur Vergrößerung desselben wesentlich beigetragen hatte, ein beständiger Antheil an dem Ertrage aus demselben gewährt.

Die rechtliche Form freilich, in der man diese wirtschaftliche Absicht realisiren konnte, war anfangs umständlich. Der Vorgang war verschieden, je nach dem ein Eigenthümer oder ein Beliehener die Rente verkaufte. Im ersten Falle mußte ursprünglich das Grundstück an den die Geldsumme Gebenden verkauft und von diesem an den ehemaligen Eigenthümer leihweise gegen Zins rückübertragen werden. Im zweiten Fall übertrug der Beliehene durch die Hand seines Leihherrn dem Renten Käufer den Besitz und empfing ihn in Afterleihe zurück⁴⁾. Der Rentenkauf war also in dieser seiner ältern Periode in das Geschäft einer Erbleihe des belasteten Grundstückes eingehüllt⁵⁾, es kam dabei ein ähnliches

¹⁾ Gobbers: Erbleihe in der Zeitschrift der Savignystiftung IV. S. 155.

²⁾ Rosenthal: Gesch. des Eigentums. S. 88.

³⁾ Bergmann: beurkundete Geschichte Münchens. S. 47. — Roth: Bayr. Civilrecht II. § 176. — Friedlieb: Reallasten. S. 48.

⁴⁾ Stobbe: in Zeitschr. f. dtsch. Recht XIX. S. 185. — Mann: Reallasten 1873. S. 42. — Defacqz: ancien. droit belg. II. 26.

⁵⁾ Gerber: Privatrecht. 14. Aufl. § 188. Note 6.

Verhältniß wie zwischen Gutsherren und zinspflichtigen Hinterlassen zu Stande. In späterer Zeit erscheint die Verbindung des Rentenkaufs mit der Erbleihe gelöst, der Rentenberechtigte verliert allmählig die über die Wirkungen der Belastung hinausgehenden Rechte am Grundstücke¹⁾.

Der Uebergang geschah allmählig. Je mehr die Grundherrlichkeit in den Städten von ihrer ehemaligen Bedeutung verlor, um so weniger bedurfte es zur Begründung von Abgaben an Nichtgrundherren, der Form der Erbleihe²⁾. Anfangs war noch zur Belastung durch Rente die grundherrliche Einwilligung nothwendig, später bedurfte es deren nicht mehr³⁾.

Auf verschiedene Weise war der rechtlichen Möglichkeit, Renten direkt zu constituiren vorgearbeitet — jene Rückübertragungen entfielen zunächst überall da, wo der Grundherr selbst dem Beliehenen die Geldsumme vorstreckte. Die Rente erscheint da als eine bloße Erhöhung des Zinses⁴⁾.

Oft verließ der Beliehene weiter gegen Afterleihzins, der so gut wie der Grundzins veräußert werden konnte. Da war es nur ein kleiner Schritt, den Verkauf solcher jährlicher Leistungen auch da zuzulassen, wo gar kein Afterleihzins bestand⁵⁾.

Von einer Art Zwangsrentenkauf wird aus Lübeck 1309 berichtet. Zwei Nachbarn haben auf obrigkeitlichen Befehl eine Brandmauer zu errichten. Da der Eine unvermögend ist, hat sie der Andere auf seine Kosten aufzuführen, darf jedoch für je 16 solidi, die er für Ersteren ausgelegt, so lange jährlich einen solidus verlangen, bis ihm seine gehabte Auslage vergütet wird⁶⁾.

¹⁾ J. B. das Pfändungsrecht. (Wilde: Zeitschr. f. dtsh. Recht I. S. 214.) — Das Vorkaufsrecht. (Roth: Civilrecht § 176.)

²⁾ Friedlieb: Reallasten. 1853. S. 46 f. — Renaud: Reallasten. S. 14. Vgl. Heußler: Deutsches Privatrecht. 1885. S. 350.

³⁾ Arnold: Geschichte des Eigentums. S. 106.

⁴⁾ Arnold: ebenda S. 109. — Heußler: in Zeitschr. f. schweizer. Recht. IX. S. 71.

⁵⁾ Arnold: Geschichte des Eigentums. S. 91.

⁶⁾ Siebenkees: Beiträge IV. S. 223. — Nach Pauli (Abhandlungen aus dem lüb. Recht. IV. S. 38) mußte der Grundherr des ärmeren Nachbarn zahlen und erhöhte sich der Letzteren Grundzins (Wurtzins) entsprechend.

Eine Abschwächung des grundherrlichen Verhältnisses in Städten war es auch, wenn diesen vom Herrn der Stadt das Einforderungsrecht der verschiedenen einzelnen Grundzinsen gegen eine jährliche Pauschalsumme überlassen wurde. Dies Recht erhielt z. B. die Stadt Marienburg 1380 vom deutschen Orden¹⁾. Ueberhaupt waren die Ueberlassungen mancher ursprünglich dem Stadtherrn vorbehaltenener Einkünfte an die Stadt im Wesentlichen Rentenkäufe²⁾, da die Städte solche Rechte regelmäßig nur für große Summen erhielten. Anderseits waren es auch wieder die städtischen Communitäten, die schon sehr frühe in Geldverlegenheiten Renten verkauften³⁾. — Endlich erwähne ich noch die Gepflogenheit, Häuser so zu verkaufen, daß statt der Hälfte des Kaufpreises der Käufer Rente bezahlte⁴⁾.

In der Literatur über Erbleihe und Rentenkauf ist die Frage noch immer nicht erledigt, ob man annehmen könne, daß der Rentenkauf überhaupt aus dem Institut der Erbleihe hervorgegangen sei. Die Einen reden einer selbständigen Entstehung das Wort und betonen die zwei wichtigen Unterschiede von Rentenkauf und Erbleihe: 1. daß der Rentenberechtigte nicht (Ober-)Eigenthümer des pflichtigen Grundstückes war, 2. die bald aufkommende Ablösbarkeit der Rente⁵⁾. Die Anderen halten daran fest, daß die grundherrliche Leihe das Vorbild der gekauften Rente war und daß diese als eine Art Nachbildung der Grundzinse ihre Entstehung gefunden habe⁶⁾. Nicht

¹⁾ Voigt: Geschichte von Marienburg. S. 175.

²⁾ Grünhagen: Breslau. S. 16.

³⁾ Grünhagen: a. a. D. S. 90.

⁴⁾ Pauli: sächsische Zustände III. S. 123. — Mittermaier: Deutsches Privatrecht I. § 155.

⁵⁾ Stobbe: Deutsches Privatrecht II. 244 (neue Aufl. 274). — Dunder: Realasten S. 45.

⁶⁾ Wyß: Die Gült, in: Zeitschrift für schweizerisches Recht IX. S. 5, 16. — Blunshli: Deutsches Privatrecht 3. A. S. 285. — Häberlin in der Zeitschrift für deutsches Recht XVIII. S. 158. — Schnell in dem Werke: Basel im XIV. Jhdt. S. 316. — Sundermann: Englisches Privatrecht I. S. 241. — Warnkönig: Französische Rechtsgeschichte II. S. 586. — Arnold: Geschichte des Eigenthums S. 136. — Roth: Bayr. Civilrecht, Tübingen 1872. II. S. 357. — Zöppf: Rechtsgeschichte. 4. Aufl. III. S. 304. — Brünneck: Stadtrechte Siziliens II. S. 170. — Baumeister: Hamburgisches Privatrecht § 23. I. S. 164. — Euler: Rechtsgeschichte von Frankfurt. S. 34. — Renaud; Realasten.

nur die Benennung des Erbleihzinses ging vielfach auf das jüngere Institut über, — auch nach denselben Rechtsgrundsätzen wurde letzteres lange Zeit behandelt¹⁾. Viele Städte-Statuten stellen die Grundsätze über die bestellte Rente und das Erbzinnsrecht neben und durch einander.

Die Analogie des älteren Rentenkaufs mit dem grundherrlichen Verhältnisse und dessen Rechten (so z. B. der Vorgang bei verpfändeten Zinsen, Rutschen des Zinses) läßt sich auch in den österreichischen Städten im Mittelalter beobachten. Auch diese nämlich kennen Erbleihe und Rentenkauf, freilich unter besonderen Bezeichnungen, deren Erklärung nunmehr folgen soll.

In erster Linie handelt es sich um das Wort Burgrecht. Das Wort Burgrecht kommt auch außerhalb Oesterreichs vor und hat da eine Reihe von Bedeutungen²⁾.

Erstens: Stadtrecht, Bürgerrecht einer Stadt, Besitzthum nach Stadtrecht³⁾, Inbegriff der Rechte und Freiheiten — auch des Schutzes der Vollbürger einer Gemeinde⁴⁾. Von Auswärtigen, die städtischen Schutz suchten, heißt es in süddeutschen Quellen: sie seien dieser oder jener Stadt mit Burgrecht zugethan, mit Burgrechten verwandt. Ein Graf von Kyburg war zu Bern verburgrechtet, nahm später Burgrecht zu Freiburg. Bei ihrer Huldigung 1406 versprach die Stadt Kaiserstuhl keinen fremden Schirm, noch Burgrecht zu suchen⁵⁾.

§. 31, 41. — Gobbers: Erbleihe und Rentenkauf in Köln, in: Zeitschrift der Savigny-Stiftung. Bd. IV. — Albrecht: Gewere. S. 160 (vgl. dagegen später in Richters kritischen Jahrbüchern. V. S. 313).

¹⁾ Siehe Bluntschli, Wyß a. a. O. — Ueber Vorkaufsrecht des Rentengläubigers vgl. Roth: Bahr. Civilrecht II. § 176. S. 358. — Ueber die Frage des außergerichtlichen Pfändungsrechts vgl. Wilka: Pfändungsrecht in der Zeitschrift für deutsches Recht. I. S. 199, 214. — Heß: Das Burgrecht. S. 767.

²⁾ Müller-Barnack, mittelhochd. Wörterb.: „Burgrecht“. — Gengler: Stadtaltertümer. S. 283, 386. — Zeumer: Städtesteuern S. 40.

³⁾ Wackernagel, althochd. Wörterbuch 1861: Burgrecht. — Maaser: Im Archiv f. hennebergische A. III. S. 59, 64.

⁴⁾ Rockinger: Altbayerische Freibriefe, Glossar.

⁵⁾ Wone's Zeitschrift VIII. S. 442. — Lancizolle: Deutsches Städtewesen. S. 53.

Zweitens: Leistungen für das Bürgerrecht, die nach Stadtrecht schuldigen bürgerlichen Leistungen¹⁾. Bürgerliche Rechte und bürgerliche Pflichten erscheinen als untrennbare Correlate und wurden daher öfters mit demselben Namen bezeichnet²⁾. So bedeutet beides in Cöln der Ausdruck *jus civile*, *jus urbanum*, *jus civitatis*³⁾. Auch in Schlesien findet sich im XV. Jahrhundert eine *jus civile* genannte Steuer⁴⁾.

Drittens: Erbleihe eines Gutes gegen bestimmte Abgaben und Dienste. Es wird Burgrecht erklärt als „ein bestimmtes rechtliches Verhältniß, in welchem Personen wegen des Besizes bestimmter Liegenschaften stehen“; als „die rechtliche Stellung Jemandes, der auf das Schloß eines Edlen zinset“⁵⁾.

Viertens: die jährlich wiederkehrende Leistung in Folge des eben erwähnten Abhängigkeitsverhältnisses⁶⁾.

Fünftens: die betreffenden Liegenschaften selbst, die zu Erbleihe gegen festbestimmten jährlichen Zins ausgethan sind.

Von Burgrecht verschieden ist Burglehen. Es bezeichnet ein zu Lehen gegebenes Landstück oder anderes unbewegliches Gut oder doch ein eiserne Kapital oder eine jährliche Geldsumme, womit Jemand belehnt wird, um sich zur Vertheidigung eines festen Platzes zu verpflichten⁷⁾. Der Inbegriff aller den Burgmannen als solchen zustehenden besondern Freiheiten hieß dann wohl auch das Burgrecht⁸⁾.

In den Ländern Böhmen, Mähren und Schlesien hat das Wort „Burgrecht“ auch eine nationale Bedeutung. In den Ur-

¹⁾ Brindmeier: *glossarium diplomaticum*. — Lang, C. H.: *Steuerverfassung*. 1793. S. 161.

²⁾ Gierke: *Genossenschaftsrecht*. I. 1868. S. 329.

³⁾ Gubbers: *Erbleihe und Rentenkauf in Cöln in Zeitschrift d. Savigny-Stiftung* Bd. IV. S. 178. — Vgl. Haltaus: *Glossar sub v. Burgrecht*.

⁴⁾ *Scriptores rerum silesiacarum*. III. S. 269.

⁵⁾ Wadernagel: *Althochd. Handwörterbuch*.

⁶⁾ Lösch und Schröder: *Urkunden zur Geschichte des deutschen Rechts*. I. Nr. 134 „zu Burgrecht“ d. h. gegen Zins.

⁷⁾ Stenzel: *Kriegsverfassung*. S. 108.

⁸⁾ Frank: *Geschichte Oppenheims*. 1859. S. 105.

funden wird es da auch „deutsches Recht“ genannt¹⁾. Der Grund liegt in den rechtsgeschichtlichen Folgen der deutschen Einwanderung und Germanisirung der Städte²⁾. Die wichtigste Begünstigung für deutsche Ansiedler bestand in der Zusicherung deutschen Rechtswesens, im Verzicht auf ungemessene Lasten und in der Vereinbarung über bestimmte rechtskräftig festgestellte Dienste und Abgaben³⁾. Jus civile hieß jenes Verhältniß, theils weil die Bewegung vielfach von den Städten ausging, die ihre Dörfer nach diesem Rechte aussetzten, theils weil das Recht, nach dem solche Dörfer lebten, deutsches — also Städterecht war. Die Grundherren unterwarfen sich in allen das Verhältniß zu den Grundholden betreffenden Streitfachen den Aussprüchen des nächstgelegenen Stadtgerichtes⁴⁾. — In slavischer Sprache hieß das Rechtsverhältniß právo zákupnj oder podaczi wlgó⁵⁾; in lateinisch abgefaßten Urkunden und Statuten wird es mit jus emphyteoticum wieder gegeben⁶⁾. Nach dem Brünner Schöffebuch geht jener Grundzins (census emphyteuticus, Burgrecht) allen andern Schulden, Strafgebern und insbesondere jenem Zinse vor, der in Städten von Häusern und anderem Erbe verkauft wird⁷⁾.

Das Burgrecht findet sich auch in ungarischen Städten⁸⁾.

¹⁾ Majestas Carolina c. 93: jus emphyteoticum seu teutonice vulgariter purkreht. — Tomajsek: Recht und Verfassung von Mähren. S. 8. — Cod. dipl. Silesiae IV. S. 145 und Meißner: Einleitung zu diesem Bande. S. 109. — Tzschoppe und Stenzel: Urkundenbuch. S. 172. — Chlumetzky: Weisthümer aus Mähren im Archiv für Kunde österr. Gesch. XVII. (1857). S. 13. — Emser: regesta bohém. 1253—1310. Index.

²⁾ Vgl. auch Pelzel in den Mittheilung. d. Vereins f. Gesch. d. Deutschen in Böhmen. VI. S. 77, 78.

³⁾ Tomajsek: Recht und Verfassung in Mähren. S. 51. — Hermann: Geschichte Troppaus. S. 81. — Wuttke: Entwicklung Schlesiens. 1842. I. S. 18.

⁴⁾ Tomajsek a. a. O. S. 72.

⁵⁾ Palachy: Gesch. Böhmens. II. 1. S. 159. — Schlesinger: Stadtbuch von Brüg. Urk. Nr. 242 v. 1438.

⁶⁾ Brünner Schöffebuch, herausgegeb. v. Köhler Nr. 117, 283. S. 61, 129. — Demuth: Landtafel der Markgrafschaft Mähren. 1856. lib. III. Nr. 486. — Brandt: Glossarium. 1876. — Codex dipl. Moraviae V. Nr. 375, 1329. — Chlumetzky: Hierotin und seine Zeit 1862, S. 8. — Vgl. auch Prochaska in d. Mittheil. d. Ver. f. Gesch. d. Dtsch. XIX. S. 8.

⁷⁾ Brünner Schöffebuch Nr. 118. S. 61 und Einleitung S. LXXV.

⁸⁾ Dfner Stadtrecht von Michnay u. Lichner cap. 173. — Ueber das

Besonders häufig ist der Ausdruck Burgrecht in den (i. eng. S.) österreichischen Rechtsquellen. Er bedeutet hier zunächst dasselbe wie in anderen deutschen Rechtsquellen.

Erstens: Stadtrecht. So im Privilegium Herzog Rudolfs IV. für Hall und Innsbruck, Leute vom Lande in ihr Burgrecht aufnehmen zu dürfen¹⁾ (1363).

Zweitens: Burgrecht bedeutet ferner die Abgaben, die für Erlangung oder wegen des Bürgerrechts bezahlt werden. Burgrecht ähnlich wie Richterrecht die Einkünfte des Stadtrichters bedeutete²⁾.

Drittens: ist Burgrecht gleichbedeutend mit Erbleihe³⁾. Dieses Institut begleitete auch in Oesterreich die Entstehung der Städte. In denselben verschwinden allmählig die persönlichen Abhängigkeitsmomente, und in dieser geänderten Form wirkte das Institut wieder auf die Verhältnisse des Landes zurück⁴⁾. In lateinischen Urkunden wird jenes Besitzverhältniß bezeichnet mit *pacto juris civilis emere, jus fori, jus forense, ad urbis justitiam etc.*, ein Zeichen, daß die Rechtsverhältnisse an so ausgethanenen Grundstücken mehr oder weniger nach stadtrechtlichen Grundsätzen zu beurtheilen seien⁵⁾.

Da jenes Besitzverhältniß mit der Emphyteuse Aehnlichkeit hat, wird es in den Urkunden derselben gleichgestellt. *Jus emphyteoticum quod vulgariter purchrecht dicitur*⁶⁾.

Vorkommen des Wortes „Burgrecht“ im angelsächsischen Recht, wo es das Recht eine gewisse Abgabe in Städten oder Burgen zu beziehen, bedeutet — siehe Zöpfl, *Alterthümer* I. S. 210.

¹⁾ Rapp: *Vaterländ. Statuten in d. Beitr. f. Gesch. u. f. w. v. Tirol*. III. S. 147. — In der Tiroler Landes-Ordnung bedeutete Burgrecht (Bürgerrecht) so viel als Stadtgericht im Gegensatz zu Landgericht.

²⁾ Luschin: *Gerichtswesen*. S. 205.

³⁾ Vgl. österr. Landrecht, herausgegeb. v. Hasenöhrl, (Art. 33); steierisches Landrecht, herausgegeb. v. Bischoff (Art. 36, 83).

⁴⁾ Tomaschek: *Heimfallrecht*. S. 25. — *Geschichtsquellen der Stadt Wien*. Einleitung von Tomaschek. S. IX.

⁵⁾ In den Städten scheint sich früher als auf dem Lande Erbllichkeit des verlassenen Grundbesitzes und genaue Fixirung der darauf ruhenden Lasten herausgebildet zu haben.

⁶⁾ Arnold: *Gesch. des Eigenthums*. S. 62, 144. — Zahn: *Steierisches Urkundenbuch*. Regist. V.

Burgrecht steht im Gegensatz zu Mogen und Lehen¹⁾. Es kommen Fälle vor, wo Jemand die „Mogenschaft“ eines Grundstückes aufgibt und es als Burgrecht gegen geringen Zins zurückempfängt. Im Jahre 1304 thut dies ein Bürger und Fleischnacker von Wien — „da weder er noch seine Frau Genossen der Eigenschaft des Weingartens sind“²⁾.

Wiertens: heißen Burgrecht die unter Burgrecht stehenden Grundstücke³⁾.

Fünfstens: — die in Folge des Burgrechtsverhältnisses jährlich wiederkehrende Leistung, also die Abgabe an den Obereigenthümer oder an dessen Burg, wenn er in einer solchen seine gewöhnliche Wohnung hatte⁴⁾. — Diese Bedeutung war die Veranlassung, daß Burgrecht im XIV. Jahrhundert allmählig jenen Vertrag bezeichnete, den wir jetzt Rentenkauf nennen⁵⁾.

Wie oben bei Skizzirung des Verhältnisses von Erbleihe und Rentenkauf im Allgemeinen dargethan wurde, ist es bestritten, ob das jüngere Rechtsinstitut, der Rentenkauf, unabhängig von der Erbleihe oder im Anschluß an letztere entstanden sei. In Oesterreich spricht für die letztere der Umstand, daß das Wort Burgrecht, welches die Erbleihe bezeichnete, seit der ersten Hälfte des XIV. Jahrhunderts die gekaufte Rente bedeutet⁶⁾ und für die Leistung aus der Erbleihe das Wort Grundrecht üblich wird. Ueberall dort nämlich, wo die

¹⁾ Steier. Landrecht Art. 83.

²⁾ Fontes rer. austr. II. Bd. XVIII. Nr. CXCVI. S. 94; vgl. Nr. CCVII. S. 235.

³⁾ Wiener Stadtrechtsbuch Art. 119.

⁴⁾ Jäger: Landständische Verfassung Tirols. Bd. II. S. 142.

⁵⁾ Stobbe: Zur Geschichte des deutschen Vertragsrechts. S. 45. — Nicht zu verwechseln mit „Burgrecht“ ist „Bergrecht“ d. h. eine bestimmte Quantität Wein, die der Besitzer eines Weingartens dem Grundherrn (Bergheeren) jährlich abliefern mußte. „Berghof“ war das herrschaftliche Haus, wo sich das Berggericht über gewisse unterthänige Weingärten befand und wohin das Bergrecht zu entrichten war; Weiskern: Topographie III. 171.

⁶⁾ Hefz: Burgrecht in: Sitzungsberichte der Wiener Academie XI. (1853) S. 761, in Mähren soll Burgrecht nur in der ältern Bedeutung (Erbpacht) vorkommen. — Schaff: in den Blättern d. Vereines für Landeskunde v. Niederösterreich XVII. S. 33, 38. Schuster: Wiener Stadtrechtsbuch, Glossar.

Belastung einer Immobilie beschrieben wird, deren Besitzer an den Obereigenthümer oder dritte Personen Renten verkauft oder geschenkt hatten, werden diese — Burgrecht, die ursprüngliche Zinsbelastung dagegen — Grundrecht genannt ¹⁾.

Für die Richtigkeit dieser Erklärung spricht: 1. daß das Grundrecht — gewöhnlich eine viel kleinere Summe — zuerst genannt wird; 2. das Wort Burgrecht wird mit Ueberzins, also Nachzins (wovon später) gleichwerthig gebraucht. Nach Art. 125 und 129 des Wiener Stadtrechts beziehen die Grundherren das Grundrecht, die Burgherren und Burgfrauen den Ueberzins; 3. die ausdrückliche Fassung des Art. 125 des Wiener Stadtrechts: „Was Jemand auf sein Burgrecht Geld's verkauft, das heißt Burgrecht und die Bürger wollen daß, wer denselben Ueberzins verfißt, daß man den mit Zwiespild bessere, als Burgrechts Recht ist“; sodann Art. 119, wo als Burgrecht aufgeführt werden: Immobilien und Pfenninggelt, wo das liegt auf dem Erbe Jemand's ²⁾.

Da Burgrecht, wo es allein vorkommt und nicht im ausdrücklichen Gegensatz zu Grundrecht gebraucht wird, noch lange die alte Erbleihe und Burgherr in ähnlichen Fällen den Grundherrn bedeutet³⁾, so sind die vielen Verwechslungen der Worte Grundherr und Burgherr in den verschiedenen Handschriften des Wiener Stadtrechts durch diesen Fortgebrauch der alten Bedeutung jener Worte zu erklären.

In demselben Verhältniß wie hier Grundherren und Burgherren stehen sich in der Tiroler Landesordnung Grundherren und Zinsherren gegenüber. Die Ersteren nannte man im XV. Jahrhundert auch die Gerichtsherren. Letztere — die Zinsherren —

¹⁾ Am frühesten finde ich Grundherr und Burgherr gegenübergestellt: *Fontes rer. austr.* II. XVIII. Nr. CII. S. 122. (Urf. v. 1307). Jemand verkauft seinem Grundherrn 1 Pfund Burgrecht. Vgl. auch Nr. CXVII. S. 137 (Urf. v. 1310) und seitdem öfter.

²⁾ Geusau: *Geschichte der Stiftungen in Wien.* 1803. S. 115 erklärt: Burgrecht ist nicht Dienstbarkeit des Hauses, sondern es war das Recht sein Eigenthum verborgen zu können.

³⁾ *Taschenbuch für vaterländische Geschichte.* 1841. S. 87. (Urf. v. 1331). Hausverkauf „mit des Burgherren Hand.“

waren die Käufer und Besitzer bestehender Gülten oder neuconstituirter Renten. Denn gegen Ende des XIV. Jahrhunderts hatte man auch hier angefangen, Zinse und Giebigkeiten als einen veräußerlichen und verkäuflichen Gegenstand zu betrachten und zu behandeln ¹⁾.

Eine ähnliche Aenderung der Bedeutung, wie sie das Wort Burgrecht erfuhr, ist im Norden von Deutschland mit dem analogen „Wichelde“ vor sich gegangen. Wichelberecht oder kurz Wichelde bedeutete ursprünglich Erleihe und Erleihezins, dagegen später die gekaufte Rente. „Von der Zeit, an welcher Wicheld als Bezeichnung dieser Art Renten in Gebrauch kam, erlosch der Name Wicheldgeld oder Wichelbezins für den Erbpachtzins der vererbpachteten Burten und Wurttinge trat an dessen Stelle“ ²⁾.

Mit Burgrecht im Sinne von census constitutivus (gekaufte Rente) wird der Ausdruck Ueberzins gleichbedeutend gebraucht. Die Präposition „über“ kann sowohl quantitativ, als zeitlich aufgefaßt werden. Im ersten Fall wird Ueberzins ein größerer Zins als gewöhnlich³⁾, im zweiten Fall so viel als späterer, zweiter Zins heißen, wie ja die Ausdrücke Asterzins, Nachzins sehr häufig vorkommen (Ulm, Nürnberg). Der Ausdruck Ueberzins veranschaulicht da, wie zum grundherrlichen ein weiterer Zins, — eine zweite Belastungsschicht — hinzukam, sei es, daß der Erleihemann das Object ganz oder theilweise gegen erhöhten Zins weiterlieh oder daß er, besonders zu Meliorationen, gegen jährliche Rente eine Geldsumme aufnahm. Sehr oft waren die Grundherren selbst die Anbieter von Kapitalien, oder es waren Seelzinse dem Leihherrn selber vermacht worden. In diesen Fällen erhöhte sich einfach der Grundzins verhältnißmäßig.

Wo es sich nicht um einen Jahrtag oder eine sonstige fromme

¹⁾ Jäger: Landständische Verfassung I. S. 556. f. auch S. 562–564.

²⁾ Lehen: Weichbild in Kuhns Zeitschrift f. Sprachf. XII. S. 48. — Schiller und Lübben: mittelniederdeutsches Wörterbuch unter: Wichelde. — Pauli: lübische Zustände I. S. 131. — In Brüg (Böhmen) kommt für Wortzins der Ausdruck „Wurfzins“ vor; Schlesinger: Stadtbuch von Brüg (Urk. v. 1342) S. 73 Anm.

³⁾ Schade: Alideutsches Wörterbuch.

Stiftung handelte, war der Ueberzins regelmäßig die Gegenleistung für die pecuniäre Beihilfe zur Wiederherstellung oder Verbesserung einer Immobilie. Der Ueberzins erhielt sogar hie und da davon den Namen. In Danzig hieß der erste Zins der Pfennnigzins, die ferneren auf ein Grundstück aufgenommenen Kapitalien führten den Namen der 1., 2., 3. u. s. w. Verbesserung¹⁾. In Hessen hießen die mit Renten belasteten Erbgüter Oberbesserung²⁾.

Auch in Frankreich kommt im Gegensatz zum grundherrlichen Zins (*cens*) der Ueberzins (*surcens*, auch *gros cens*) vor. Der Ausdruck großer Zins zeigt an, daß die spätern Belastungen durch verkaufte Rente auch dort größer waren, als der ursprüngliche grundherrliche Zins. Uebrigens sprach man von *surcens* auch in dem Fall, wenn ein Zinspflichtiger sein Eigenthum weiter auf Zins verließ. Ein solcher Vertrag war in den meisten *Coutumes* verboten³⁾ oder nur mit Consens des Herrn gestattet⁴⁾.

Besonders häufig kommt Ueberzins in den österreichischen Rechtsquellen vor⁵⁾. Der schon oben erwähnte Art. 129 des Wiener Stadtrechts enthält den Passus: — „daß dem Grundherrn sein Grundrecht, dem Burgherrn (also Rentenbesitzer) sein Ueberzins nicht abgehen solle, der nach dem Grundherren auf demselben Erbe verkauft und gestiftet ist“. Eine Verordnung K. Ferdinands von 1523 entscheidet, daß die Landherren auf städtische Güter, von welchen sie Grundzins haben, „Steuer schlagen“ dürfen; doch sollen Ueberzins nicht für Grundzins verstanden werden⁶⁾.

¹⁾ Siewert, F. G.: Das Pfennnigzins- oder Strohmischrecht Danzigs. Halle 1802.

²⁾ Mittermaier: Deutsches Privatrecht II. § 435. — Aehnlicher Gegensatz zu Breslau zwischen Erb- und Mauerzinsen. Erstere sollen immer vorgehen. Rathsverord. v. 1498. Cod. dipl. Siles. XI. S. 187.

³⁾ Schöffner: Geschichte d. Rechtsverf. Frankreichs Bd. III. (1850) S. 344 und 347.

⁴⁾ Leymarie: Historie des Paysans. Paris. 1849. S. 568.

⁵⁾ Oesterr. Weisthümer. Bd. VI. Glossar.

⁶⁾ In: Landhandfeste K. Karl VI. für Steiermark. Graz. 1842. S. 58. Vgl. auch das St. Pöltner Stadtrecht von 1338 herausg. von Winter und dessen Erklärung von Ueberzins im XVII. Bd. der Blätter des Vereins für Landeskunde von Niederösterreich.

Die tirolischen Rechtsquellen haben statt Ueberzins — Afterszins und Aftergült. Ein überzinsteß Gut bedeutete in der Tiroler Landesordnung ein solches, welches den Zins nicht zu ertragen vermag. In einem ähnlichen Sinne wird diese Präposition gebraucht, wenn man die Vorkehrungen der salzburgischen Regierung nach dem Bauernkrieg von 1526 liest. Es sollten da Erhebungen gepflogen werden, ob Jemand überdient, d. h. unverhältnißmäßigen Dienst leistet ¹⁾. In demselben Herzogthume war bis in neuere Zeiten ein Verbot gegen das Ueberbriefen vorhanden, also eine Art Verschuldungsgränze gezogen.

Der Vollzähligkeit halber sei es gestattet, noch des Wortes Kaufrecht zu gedenken, das in den österreichischen Ländern dem „Burgrecht“ im ältern Sinne (Erbleihe) ²⁾, — selten dem Burgrecht im neueren Sinne (Ueberzins) gleichgestellt wird ³⁾.

In italienischen Ländern ist die Erbleihe durch fictus gegeben. Die Formel lautete: *locare in perpetuum ad rectam dationem seu fictum* ⁴⁾.

¹⁾ Fichler: Landesgeschichte von Salzburg. S. 350.

²⁾ „Jus emphyteuticum quod vulgariter dicitur chaufrecht (Urfundenb. v. Kremsmünster, herausg. v. Sagn. Wien 1852. Nr. 140 S. 157). — Brünner Schöffenbuch von Nr. 283: *de jure venditionis vulgariter purchrecht*. — Vgl. Prüß: Eger, S. 32. — Lichnowsky: Regest. Nr. 648 von 1365. — Ohmel: Materialien 1837. Bd. I. Reg. 338 v. J. 1441: Als Kaufrechtsrecht ist im Lande Steier. — Ueber die „Kaufrechtlichmachungen“ in Steiermark siehe Kalchberg im Hormayrs Archiv IX. (1818) Nr. 112 S. 443.

³⁾ Art. 125 des Wiener Stadtrechts: „Was der Mann auf sein Burgrecht Gelds verkauft oder unter sich stiftet zu Kaufrecht, das heißt Burgrecht“.

⁴⁾ Brünnek: Stadtrechte Siziliens. S. 169. — Ducange: glossarium unter *affictus*. — Buri: Abhandlung von Bauergütern 1783. Cap. III. 3. — Valentinelli: Reg. der Patriarchen von Aquileja im Notizenblatt der Academie V. (1855) S. 221 (Urf. v. 1280), S. 170 (Urf. v. 1471), S. 273 (Urf. des XIV. Jahrh.). — Reuß, Rechtszustand Dalmatiens im Mittelalter S. 339. — Für das Gebiet von Trient vgl. Codex Waugianus ed. Kink. S. 464 und Jäger: Landständ. Verfassung I. S. 572.