

1874 (25.April), in Reddelich werden die ersten Erbpachtverträge mit Hauswirten abgeschlossen

von Reinhold Griese, im Juni 2011

Stand der Hufenverpachtung 1874 ist:

- Hufe I: Johann Joachim Waack
- Hufe II: Uplegger
- Hufe III: Der Hauswirt erhält nur einen Zeitpachtvertrag. Erst 1885 wird der Hof vererbpachtet“ weil die Erbin nicht volljährig ist und der Hof von einem Interimswirt bewirtschaftet wird. 1885 übernimmt die Tochter Frieda Uplegger, geb. Bull die Wirtschaft, die mit dem Sohn des Schulzen Uplegger verheiratet ist. 1887 verkauft sie den Hof an Peter Barten aus Elmenhorst.
- Hufe IV: Wilhelm Baade
- Hufe V: Johann Kruth ist 1874 unverheiratet und kinderlos. Erst mit der Geburt seines Sohnes Wilhelm im Jahre 1881 erhält er einen Erbpachtvertrag.
- Hufe VI: Johann Westendorf
- Hufe VII: Johann Frahm
- Hufe VIII: Die Witwe Sophie Baade erhält 1874 einen Zeitpachtvertrag. Erst ihr Sohn Joachim bekommt mit seiner Volljährigkeit 1882 einen Erbpachtvertrag.
- Hufe IX: Johann Joachim Waack

Ein gutes Beispiel für einen Erbpachtvertrag ist das nachfolgende Transkript des Vertrages mit der Hufe I. Die Abschrift ist nicht als wörtliche zu verstehen, sondern als eine inhaltliche Wiedergabe der wesentlichen Festlegungen des Vertrages.

Erbpachtvertrag über die Hufe Nr. I zu Reddelich, Amt Doberan

Schwerin, den 25. April 1874

Wir Friedrich Franz von Gottes Gnaden Großherzog von Mecklenburg tun kund und geben hiermit zu wissen.

§ 1

Wir überlassen dem Hauswirt Johan Joachim Waack zum erbpachtlichen Besitz und Genuss als Hufe Nr. I zu Reddelich, Amt Doberan die in der Anlage A. verzeichneten Ländereien von 51 Hektar 99 Ar 01 m² (23.982 Quadratruten) mit Zubehör.

(...)

§ 3

Hinsichtlich der Klassifikation als Garten, Acker, Wiese, Weide und Unbrauchbar, sowie der Bonität der Ländereien, also auch der Höhe des in der Anlage A. angegebenen Hufenstandes, wird nichts gewährleistet.

§ 4

Die Anweisung der Erbpachthufe geschieht zu Johannis 1874 durch unser Amt an einen von demselben zu bestimmenden Tag.

§ 5

An Stelle eines Canons schuldigt der Erbpächter die Kapitalsumme (Kaufgeld) von 17.100 Reichsmark zu 4 Prozent Zinsen, welche in Quartalsraten allemal 14 Tage vor Ablauf des Quartals an die anzuweisenden Stelle unserer Verwaltung (Amt). Dieser Posten wird in die 3. Abteilung des Grund- und Hypothekenbuch der Hufe als erstes Geld eingetragen.

§ 6

1. Der Erbpächter schuldigt unserer Kammer weiter als Kaufgeld laut zugelegter Liquidation 9306,06 RM
2. Diese Kapitalschuld wird nach der Schuld von 17.100 RM in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragen.
3. Der Erbpächter zahlt auf dieses Kapital 4 Prozent Zinsen und 1 Prozent Tilgung (sinkender Fonds).
4. Sofortige Kündigung des Kapitals, wenn Erbpächter mit der Zins- und Tilgungszahl in Verzug gerät.

§ 7

Bei Schäden auch in Kriegsfällen wird keine Entschädigung gezahlt.

§ 8

Die Bewirtschaftung und Benutzung des Erbpachtgrundstücks steht zur freien Entschließung des Erbpächters. Dasselbe soll jedoch eine selbständige landwirtschaftliche Nahrungsstelle sein und bleiben. Insbesondere

- Das Erbpachtgrundstück darf nicht parzelliert werden ...
- Unzulässig ist die Konsolidation oder auch nur die wirtschaftliche Zusammenziehung mit einem anderen Grundstücke. Deshalb muss auch der Erbpächter dafür sorgen, dass auf dem Grundstück stets der zur eigenen Bewirtschaftung erforderlichen Wirtschafts- und Wohngebäude vorhanden sind.

§ 9

Altenteile, Allimente und Gehöftsaussteuer aus vorherigen Verhältnissen sind vom Erbpächter zu übernehmen.

§ 10

Alle Steuern, Abgaben und Leistungen an Uns als Landesherren, die Kirche, Pfarre, deren Withum, Küsterei und Schule, sowie zur administrativen, polizeilichen und gemeinnützigen Einrichtungen werden ausschließlich vom Erbpächter getragen.

§ 11

Vorbehalt eines Vorkaufsrechts der Kammer auch im Interesse der Gemeinde.

§ 12

„Der Erbpachtbesitz kann nur einer Person zustehen“. Veränderungen dürfen der Anerkennung der Kammer.

§ 14

„Erbpächter verpfändet für die Erfüllung dieses Kontraktes sein jetziges und zukünftiges Vermögen ...“

Allgemeine Bestimmung der Pachtversicherung über herrschaftliche Bauernhufe:

- Verpachtet werden die im Feldregister verzeichneten Ländereien mit Zubehör.
- Der Akte ist ein Ertragsanschlag beigelegt.
- Die Gebäude sind schonend zu nutzen.
- Bauhilfsgelder werden zur Behebung etwaiger Baufälle an alten Gebäuden, wie Wohnhaus, Viehhaus und Scheune gewährt nicht aber bei Altenteilkaten.
- Auf eigene Rechnung müssen Backöfen, Hof- und Gartenbefriedungen sowie Brunnen unterhalten werden.
- Nebenverbindlichkeiten, wie Altenteile, Alimente, Steuern, Abgaben und Leistungen an den Landesherren, die Kirche, die Pfarre, Küsterei und Schule sind durch den Hauswirt zu zahlen.
- Das tote Inventar ist zu verbessern.
- Der Viehbestand ist zu erhalten.
- Erbfolge, Altenteil und Abmeierung mit Bestellung eines neuen Hauswirtes sind bei Verfallserscheinungen geregelt.

„Auf amtliches Verlangen ist der Hauswirt verpflichtet, die Hufe schon nach der Kornernte des letzten Pachtjahres zurückzugeben.“