

Büdnerbrief

Nachdem der Statthalter¹ Behrens zu Hof Zapel, in Grundlage der abschriftlich angehefteten Verkaufsbedingungen, den Zuschlag auf die Büdnerstelle Nr. 1 zu Friedrichsruhe für das von ihm zum Protokoll vom 21. Dezember 1866 abgegebene Meistgebot von 735 Taler Cour.² erhalten hat, so wird dem nunmehrigen Büdner Johann Behrens nachstehende Versicherung erteilt:

§1.

Die zu dieser Büdnerstelle gehörigen Ländereien betragen nach dem sub.³ Litt.⁴ anliegenden Extracte⁵ aus der Classifications Tabelle von 1866 – 3042 Quadrat-Ruthen⁶ und werden dem Büdner Behrens unter nachfolgenden Bedingungen zum erbpachtlichen Besitz und Genuss nach Büdnerrecht überlassen.

§ 2.

Ausdrücklich reserviert werden aber:

- a. die Jagd und das zum Forst gehörende Holz mit der Nutzungsberechtigung, dagegen verbleibt ihm alles Holz, was er selbst aufziehen wird, er darf solches aber nicht ohne vorgängige Anzeige bei dem Forst und dessen Anweisung bei amtspolizeilicher Strafe hauen und wegnehmen und an Feuerung nichts weiter begehren, als was den Büdnern nach allgemeinen Verordnungen zugestanden wird,
- b. alle sich etwa auf der Büdnerländereien findenden Lager von Torf, Stein- und Braunkohlen, Kalk, Gyps, Thon und Ziegelerde, Erze, Salz- und Heilquellen und sonstige von Großherzoglicher Cammer besonders nutzbar zu machende, in der Erde zur Zeit noch verborgene Gegenstände mit dem zur Benutzung derselben erforderlichen Terrain gegen Vergütung entweder durch andere Ländereien oder Erlassung der doppelten dafür veranschlagten Grundsteuer; beabsichtigt, der Büdner zu seinem eigenen Bedarf und zu dem Bedarf seiner Familie auf der Büdnerländereien Torf zu bereiten, so hat er sich bei der Forstbehörde zu melden und wird, wenn sein Antrag überhaupt gewährlich ist, schriftlich beschieden werden, unter welchen Bedingungen und Beschränkungen ihm die Torfbereitung gestattet werden soll.

§3.

Die dem Büdner eigentümlich gehörenden Gebäude muß derselbe stets bei dieser Stelle ohne alle Hülfe Seitens der Cammer erhalten und bei der Domanial-Brand-Kasse, so lange sie besteht, versichern und bei Neubauten sich die Bauplätze vom Amte anweisen lassen, die Bauten nach dem Amte vorzulegenden und von diesem zu genehmigten, dem Befinden nach abgeändertem Risse ausführen und darf er weder mehr Gebäude, noch in denselben mehr Wohnungen, als Amts- und Cammerwegens zugestanden wurden, anlegen. Sobald er ein neues Wohnhaus baut, muß er es mit einem Steindache versehen.

¹ Ist immer ein Stellvertreter von jemanden, z.B. eines Fürsten oder Bürgermeisters

² Landes und handelsübliches Silbernes Währungsgeld

³ unter

⁴ etwas Schriftliches, ein besonderes Schreiben

⁵ herausholen, herausziehen

⁶ altes Flächenmaß, eine Quadrat Ruthe = 21,678626 qm

§ 4.

Seine Hofstelle, Gärten und übrigen Ländereien muß der Büdner stets resp.⁷ allein und gemeinschaftlich mit den Nachbarn, nach Erfordern des Amts, in guter Befriedigung erhalten; die erforderlichen Grenz und Abzugs Gräben nach Vorschrift des Amts aufgraben und stets in gutem Stande erhalten und sich den Bestimmungen des Amts in Rücksicht der erforderlichen Wasserleitung und des Abflusses auf, und über seine Ländereien unterwerfen, nicht minder die über und neben seinen Ländereien gehenden Wege und Steige nebst der Brücken zugleich mit den übrigen Büdnern und Einliegern resp. allein und gemeinschaftlich mit den Nachbarn in gutem Stande erhalten und das zur etwaigen Verlegung und Verbreiterung derselben erforderliche Terrain gegen Vergütung entweder durch andere Ländereien oder durch Erlassung der doppelten dafür veranschlagten Grundsteuer, hergeben.

§5.

Die Benutzungsweise seiner Ländereien auf gute landwirtschaftliche und bleibt ihm zwar überlassen, bei etwa dieserhalb entstehender Unordnung, Störung und Beschwerde aber amtliche Untersuchung und Bestimmung vorbehalten.

§6.

Für die überlassenen Ländereien entrichtet, der Büdner jährlich an Grundsteuer 11 7/12 Scheffel Roggen Landesmaßes. Dieser Roggen wird aber nicht in natura gegeben, sondern alle 20 Jahre nach den marktgängigen Mittelpreisen der zunächst vorausgegangenen 20 Jahre zu Gelde in Cour., reduziert und in Quartalraten 14 Tage vor dem gewöhnlichen Quartal-Termine an das Amt gezahlt. Für die nächsten 20 Jahre von Johannis 1867/87 ist der Preis zu Ein Thaler Cour.pro Scheffel angenommen und beträgt danach die jährliche Grundsteuer in-Gelde 11 M 28 f. Cour. Für die folgende Periode wird der Normalpreis von der Cammer nach den eingeforderten Marcklerattesten reguliert, auf den Fall eines sich etwa ergebenden niedrigeren Mittelpreises aber der Preis von 1 Thlr. für die nächste Periode beibehalten, so daß die Grundsteuer in keiner Periode weniger als in der ersten, betragen darf. Der neue Canon⁸ wird allemal so abgerundet, daß er mit 4 Schillinger aufgeht;

§7

Für die Beschaffenheit und den Ertrag wird von der Cammer überall nicht, für die Zahl der Quadrat-Ruthen aber nur dahin Gewähr geleistet, daß, wenn sich bei einer zunächst auf Kosten des Büdners in den beiden ersten Jahren zu veranlassender Revision ergeben sollte, daß weniger oder mehr Quadrat-Ruthen vorhanden sind, dafür das Anschlagsmäßige-weniger oder mehr an Geld erlegt werden muß: bei einer sich ergebenden Unrichtigkeit hat der Büdner auch die Kosten der Nachmessung zu erwarten. Nach Ablauf der beiden ersten Jahre findet, keine Revision und Abänderung der Grundsteuer statt. Auch wird wegen Unglücksfälle und Kriegsleistungen von der Cammer niemals etwas vergütet oder von der jährlichen Grundsteuer remittirt⁹.

⁷ beziehungsweise, oder

⁸ Die Landeigentümer in den Dörfern besaßen ihre Flächen in Erbpacht, waren also freie Eigentümer und unterlagen nur einigen rechtlichen Beschränkungen. Sie mussten eine als Canon bezeichnete jährliche Abgabe zahlen.

⁹ Geld für eine empfangene Leistung übersenden

Außerdem muß der Büdner nach dem jedesmal normierenden Maßstabe die ausgeschriebenen Real- und Personal-Steuern, Abgaben und Lasten alter Art, und zwar die Realsteuern für den Hufenstand von fünfzehn bonitirter¹⁰ Scheffeln mit den resp. Recepturgebühren¹¹ berichtigen:

§ 9.

Sowie er ferner überhaupt allen im Domanio¹² nach Landesverfassung und Gewohnheit, landesherrlichen Benachrichtigungen und Verordnungen, Cammer-, Amts- und Dorfs-Ordnungen, bestehenden und zu treffenden Einrichtungen und Anordnungen unbedingt unterworfen ist, und dazu resp. nach allgemeiner Vorschrift, besonderer Bestimmung der Cammer und Repartition des Amtes beitragen muß, und dazu keiner contractlichen oder grundbrieflichen Verpflichtungen weiter bedarf, so wird ihm doch besonders noch zur Pflicht gemacht:

- a. zu den Kosten der geistlichen und Schulbauten der Parochie¹³ und Commune, sowie zur etwaigen Miethe und Pension für die Geistlichkeit und den Schullehrer, zu dem Unterricht, der Hebamme, zu den anzuschaffenden Instrumenten und der Wohnung für dieselbe, sowie zu den sonstigen polizeilichen Communal-Einrichtungen nach dem zwischen den Hauswirthen und Büdnern im Amte eingeführten Repartitions-Modus beizutragen
- b. bei Vermiethung seiner Einlieger-Wohnungen den vorhandenen Orts- und Amts-Einliegern, nach dem Ermessen des Amtes, den Vorzug zu lassen. Auch muß Büdner sich wegen der Miethe für die Wohnung der derfalligen Bestimmung des Amtes fügen;
- c. außer dem Armengelde zu den Fahrkosten des Amtsarztes jährlich das bestimmte oder künftig das bestimmt werdende beizutragen
- d. auch die Geschäfte eines Schulzen oder Obmannes in geeigneten Vorkommenheiten auf Erfordern zu übernehmen

§10.

Seine Büdnerstelle muß stets so, wie sie von der Cammer eingerichtet worden, unverändert und mit den Gebäuden zusammenbleiben, darf daher weder theilweise veräußert, noch in Erfällen getheilt, eben so wenig mit anderen Stellen zusammengezogen und mit Servituten¹⁴ beschwert werden, und sollen alle solche Contractswidrige Veränderungen null und nichtig sein und dem Befinden nach der Zurücknahme der verliehenen Büdnerstelle zur Folge haben:

Dahingegen steht dem Büdner die Veräußerung seiner Stelle zwar frei, doch bleibt dem Amte allemal das Vorkaufsrecht vorbehalten. Er muß daher in allen Veräußerungs- und Erbfällen die Bestätigung des neuen Besitzers beim Amte durch Ertheilung eines Hausbriefes bei Strafe der Richtigkeit nachsuchen.

§11.

Auch muß der Büdner ferner, sowohl jetzt, als bei jeder neuen Preis Regulierung die üblichen Cammer- und Stempel Gebühren und an das Amt die Gebühren nach der jedesmal normirenden Sporteltaxe¹⁵ bezahlen.

¹⁰ bezieht sich auf eine (Acker) Fläche von 60-600 Quadrat Ruthen

¹¹ Steuern die in besonderen Fällen gezahlt werden mussten

¹² Dominial Amt-Großherzoglicher Besitz

¹³ ist eine Kirchengemeinde

¹⁴ Dienstbarkeit für eine beschränkte Belastung eines Grundstückes zugunsten eines anderen Grundstückes oder einer Person

¹⁵ Nebengebühren bei Behörden, heute eher als Handgeld oder Bestechung zu bezeichnen

§12.

Sowie der Büdner endlich in Ansehung aller dieser Verpflichtungen dem Executionszwange¹⁶ der Cammer und des Amtes und der gestractesten¹⁷ Execution¹⁸ nach voraufgegangener achttägiger Verwarnung unterworfen ist, bleibt auch in Curatel¹⁹ und Concurs-Fällen der Cammer und dem Amte in Rücksicht aller während der Curatel und des Concurses fälligen Abgaben und Leistungen derselben der Executionszwang ausdrücklich vorbehalten.

§ 13.

Dagegen wird dem Büdner Behrens zu Friedrichsruhe hiermit die Versicherung ertheilt, daß er bei getreuer und pünctlicher Erfüllung aller dieser vor aufgeführten Verpflichtungen in dem Besitz und Genuß dieser seiner Büdnerei nach Möglichkeit geschützt werden soll, und ist zur Beurkundung alles dessen ihm dieser Büdnerbrief unter dem Amts-Siegel und der dermaligen Beamten Unterschrift ausgefertigt worden.

Amt Crivitz, den 22. Juli 1867.
Großherzogliches Amt

Quelle: LHA 5.12-9/5, Nr. 36, die Büdnerei 1 zu Dorf Friedrichsruhe

¹⁶ Vollstreckungszwang

¹⁷ z.B. geradewegs, auf den kürzesten und schnellsten Weg, direkt, sofort, ohne Verzögerung

¹⁸ Vollstreckung

¹⁹ Vormundschaftlich, Fürsorglich oder Pflege