

Die in der beifolgenden Zusammenstellung angenommene Dauer verschiedener Gebäude wird — je nach den Umständen und nach jedesmaliger sachverständigen Beurtheilung des Taxanten — eine Veränderung erleiden und in eine andere Periode versetzt werden können und ebenso muß auch bei der Benutzung der Tabellen, welche eigentlich nur für normalmäßig erbaute Gebäude angenommen ist, unter Umständen eine angemessene Veränderung nach Procentsätzen zulässig sein.

Wenngleich nun von jetzt an alle Taxen der Gebäude auf Bauergehöften, Zwecks Vererbpachtung derselben, nach vorstehenden Grundsätzen, mit Benutzung der gegebenen Hilfsmittel, angefertigt und vorgelegt werden sollen, so liegt es doch keinesweges in der Absicht der Cammer, die Thätigkeit der Landbaumeister bei diesem Geschäfte ganz auf ein einfaches Rechenexempel zu beschränken; vielmehr erwartet die Cammer bei jeder Taxation eines oder mehrerer Gebäude auch noch abgefordert ein, auf eigene und freie Beurtheilung des Taxanten basirtes, Erachten über den gegenwärtigen Werth, jedoch müssen auch hiebei stets die sub 1 und 2 aufgestellten Grundsätze beachtet werden, sowie das abgeforderte Erachten auch stets, a. E. durch die mehr oder minder schlechte Lage, — in Beziehung des Baugrundes, — durch den allgemein wenig haltbaren Zustand u. des Gebäudes, begründet werden muß.

Wenn alle Landbaumeister diese gegebenen Vorschriften richtig auffassen und eifrigst nach der Erreichung des Zweckes derselben streben, so wird der günstige Erfolg derselben gesichert sein.

Schwerin, den 8. März 1851.

Großherzoglich Mecklenburgische Cammer.

L. F. H. Wendt.

Zu e. Von den Häuslern. Seite 74.

1840. Ansetzung von Häuslern oder von Tagelöhnern mit eigenem Hause. 18. Mai 1846.

Nach Allerhöchster, dem Großherzoglichen Cammer-Collegium eröffneter Willensmeinung Sr. Königl. Hoheit des Großherzogs, soll es den Handwerkern und den Tagelöhnern oder den Einliegern in den Domaniel-Dörfern gestattet werden können, eigenthümliche Häuser zu erbauen, ohne im Uebrigen ihr Verhältniß als Tagelöhner in mindestens zu ändern; mithin auch namentlich ohne sie in die Classe der Büdner zu bringen.

Von den beiden Classen, in welche dann die Tagelöhner unter sich zerfallen werden, namentlich in solche, die ein eigenthümliches Haus besitzen und in solche ohne diesen Besitz, wird die erstgedachte Classe paßlich mit der Benennung „Häusler“ zu bezeichnen sein, und ist das Verhältniß dieser Häusler, wie es in ihrem Entstehen und in allen ihren Beziehungen sein soll, in dem Anschlusse Allerhöchsts vorgeschrieben worden.

Beamte haben sich diese Vorschrift zur leitenden Richtschnur dienen zu lassen, um bei erfolgenden Anträgen auf dergleichen Ansiedelungen, je nachdem nach näherer Prüfung sich die amtliche Ueberzeugung ihrer Nothwendigkeit und Zulässigkeit herausstellen wird, darüber die geeigneten Vorträge an das Cammer-Collegium, zur weitern Entschleßung und Beschleßung zu machen.

Schwerin, den 18. Mai 1846.

Großherzoglich Mecklenburgische Cammer.

Circulare

an sämmtliche Domaniel-Kemter.

Grundbedingungen

des Verhältnisses der Häusler (Tagelöhner mit eigenthümlichen Wohnungen).

1) Den Handwerkern und Tagelöhnern, oder Einliegern in den Dörfern der Domainen, sie mögen jetzt bei den Bauern, Erbpächtern oder Büdnern wohnen, Gesessammlung Band V.

darf verstattet werden, ein eigenthümliches Haus unter den weiter folgenden Bedingungen und Bestimmungen zu erbauen. Diese Verstattung ist von der Cammer zu ertheilen, wenn sie selbige nach den, in jedem einzelnen Falle vorhandenen, Verhältnissen zulässig findet.

Ein Recht auf Ertheilung der Concession zum Bau eines eigenthümlichen Hauses hat der einzelne Handwerker oder Tagelöhner nicht.

2) Wenngleich der Cammer in den einzelnen Fällen überlassen bleibt, darüber zu bestimmen und zu beschließen, ob an einem Orte ein solcher Hausbau verstattet und wie viel solcher Häuser erbaut werden sollen, so ist dieser Anbau, wenn nicht locale Hindernisse schlechthin entgegenstehen, doch dann zu verstaten, wenn Handwerker, die zur Ausübung ihres Gewerbes eine abgesonderte Werkstätte bedürfen, ihn wünschen, oder wenn Mangel an hinreichend geräumigen und gesunden Wohnungen vorhanden ist, oder doch bald bevorsteht, oder wenn die Einlieger nur Wohnungen zu hohen Miethspreisen bekommen können, so daß deren Betrag mit dem Erwerbe, den ein Einwohner an seinem Wohnorte haben kann, nicht im angemessenen Verhältnisse steht.

3) Wenn ein solcher Anbau eines Handwerkers oder Einliegers an einem Orte verstattet wird, so ist gleich Anfangs darauf Bedacht zu nehmen, daß mit Rücksicht auf weiter folgende ähnliche Bauten eine regelmäßige Anlage eingerichtet werde, nämlich möglichst gerade Häuserreihen, jedoch dergestalt, daß die Häuser nicht an einander und nicht ganz nahe neben einander erbauet werden dürfen. Nur nach einem solchen, oder ähnlichen Bebauungsplane wird der erste Anbau zu verstaten sein.

4) So nützlich es den Anbauenden auch sein wird, wenn ihnen bewilligt werden kann, die Häuser auf oder nahe bei ihren Nachbändereien zu errichten, so ist solches doch nicht erforderlich und genügt es, wenn sie neben und hinter ihren Häusern nur einen ausreichenden Hofplatz bekommen.

5) Wesentliche Bedingungen zur Erlangung der Concession zum Bau eines Hauses, von denen nicht abzuweichen ist, sind:

- a. eine Bauart mit feuerfestem Dache, mit Schornsteinen und mit Ausschließung brettener Stiebelverkleidung; welche Bauart auch bei Stall- und Scheuren-Gebäuden anzuwenden ist.
- b. Beschränkung des Hauses auf den Wohnungsbedarf für eine Familie, wenngleich ein Handwerker sich darin eine abgesonderte Werkstätte anlegen kann.

Unter keinen Umständen darf verstattet oder zugegeben werden, daß eine zweite Wohnung im Hause eingerichtet, oder eine zweite Familie in demselben aufgenommen werde, selbst nicht verheirathete Kinder von ihren Eltern.

Wollte der Eigenthümer eines solchen Hauses dasselbe einem seiner Kinder zum Eigenthume übergeben und sich darin Wohnung vorbehalten wollen, so ist solches unzulässig, so lange er sich noch selbst durch seiner Hände Arbeit ernähren kann, oder eine eigene Wirthschaft beibehält. Nur alte, erwerbsunfähige Eltern, die keine eigene Wirthschaft beibehalten, sondern am Tische der Kinder essen, kann ein Hauseigenthümer bei sich behalten und aufnehmen und ist nur unter solchen Verhältnissen und Bedingungen die Uebergabe des Hauses an eines der Kinder zulässig. Für den Abtretenden kann aber auch dadurch ein dingliches Recht auf das Mitbewohnen des Hauses nicht entstehen, sondern nur ein persönliches an das Kind, welchem er das Eigenthum des Hauses abtrat.

- c. Vorlegung einer Zeichnung vom Bauplan des Hauses und seiner etwanigen Zubehörungen und zwar in doppelten Exemplaren, welche geprüft, nach Befinden verändert und approbirt wird, bei Rückgabe eines als genehmigt bezeichneten Exemplars.

Von diesem approbirten Bauplane darf nicht abgewichen, späterhin davon auch überall keine Veränderung gemacht werden, weder im Innern, noch im Aeffern durch Anbaue.

Bei jeder künftigen Erneuerung der Gebäude ist das nämliche Verfahren zu beobachten.

Der Bauplaß und die Baulinie werden speciell angewiesen, jede eigenmächtige Abweichung vom approbirten Bauplane und jede nicht bewilligte Bauanlage wird polizeiwegen, auf Kosten des Contravenienten, sofort vernichtet und niedergerissen und außerdem angemessen bestraft.

d. Alle Reparaturen und Neubauten beschafft der Häusler auf seine alleinige Kosten, so daß er selbst bei Unglücksfällen nicht die mindeste Aussicht auf Hülfen und Unterstüzung hat.

6) Um die Concession zur Erbauung eines eigenthümlichen Hauses erhalten zu können, bedarf der Handwerker oder Einwohner:

a. Nachweisung, daß er das Einwohnerrecht in den Domainen schon erlangt habe. — Durch den Bau eines Hauses an sich kann Niemand das Einwohnerrecht erwerben.

Da jedoch die bestehende Freizügigkeit aus einem Domantal-Amte in ein anderes nicht erschwert werden soll, so ist nicht erforderlich, daß der Anbauende schon vorher in dem Amte, in welchem der Bau bewilligt wird, gewohnt habe.

b. Den pachtweisen Besitz der Ländereien, welche an dem Orte, wo der Anbau statt hat, erforderlich gehalten werden, um daselbst als Einwohner leben zu können.

c. Den überzeugenden Nachweis, daß er oder seine Ehefrau mindestens $\frac{2}{3}$ tel des zum Bau erforderlichen Vermögens eigenthümlich besitzen.

7) Für den Plaz zum Hause und zum Hofe, ohne Rücksicht auf Größe und Bodengüte hat der jedesmalige Eigenthümer des Hauses eine jährliche Recognition von 24 Schillingen $\frac{2}{3}$ zu zahlen.

8) Die Gebäude müssen bei der Domantal-Brandcasse versichert werden; auch sind darüber Hypothekensbücher zu errichten, die sich aber auf die Pachtländereien und auf das Pachtrecht an denselben überall nicht erstrecken dürfen.

9) Die Vererbung ab intestato geschieht nach gemeinem Rechte, in so weit vaterländische Gesetze darüber keine abweichende Anordnungen enthalten, oder künftig machen.

10) Schenkung unter den Lebendigen, Schenkungen auf den Todesfall und lehtwillige Bestimmungen können auch die eigenthümlichen Gebäude eines Häuslers zum Gegenstande haben.

Derjenige, der dadurch zum Eigenthume derselben gelangen soll, muß entweder schon zum Einwohner in den Domainen angenommen sein, oder diese Concession noch erlangen. Wenn letztere nicht bewilligt wird, so ist der Erwerber verpflichtet, das Haus binnen Jahresfrist anderweitig zu veräußern, welche Veräußerung bei längerer Reuizenz von Amtswegen geschieht.

11) Der freiwillige und der unfreiwillige Verkauf dürfen nur an solche Personen stattfinden, die bereits zu Einwohnern in den Domainen angenommen worden sind.

12) Erbpachtländereien dürfen dem Häusler niemals beigelegt werden. Er soll vielmehr hinsichtlich des Garten-, Kartoffel- und Flachs-Landes, desgleichen wegen der ihm etwa auch zu gewährenden Weide, stets nur in dem Verhältnisse eines Tagelöhners bleiben, auch nie einen umfangreichern Besitz erhalten, als den Einklegern des Orts, die kein eigenthümliches Haus besitzen, zu Theil wird.

So wie diese Ländereien stets im Zeitpachtverhältnisse bleiben, so steht es der Cammer auch jederzeit frei, diese Einkleger-Ländereien nach Lage und Umfang zu verändern, auch das Pachtverhältniß anders festzusetzen.

Das Nutzungsrecht der Ländereien, die jedesmal dem Eigenthümer eines Hauses beigelegt worden sind, soll dergestalt, unter Vorbehalt beliebiger Veränderung Seitens der Cammer, der Disposition des Nutznießers entzogen sein, daß er selbst das Nutzungsrecht nicht theilen, sich davon bei Veräußerung des Hauses nichts reserviren und er davon in keiner Weise den Complex oder einen Theil derselben vom Hause trennen darf. In allen und jeden Fällen, wenn das Haus in das Eigenthum einer andern Person übergeht, wird das Nutzungsrecht der Ländereien, welche die Cammer den früheren Eigenthümern verpachtet hatte, selbstverständlich auf den neuen Eigenthümer des Hauses übertragen und sind alle Einleitungen und Bestimmungen, welche etwas Anderes bezwecken sollen, null und nichtig.

13) In jedem freiwilligen und bei jedem unfreiwilligen Verkaufe des Hauses steht der Cammer das Vorkaufrecht zu. Des Zweckes darf das Kauf-Preitium nur in baarem Gelde bestimmt und der Original-Kaufcontract muß innerhalb vier Wochen nach seinem Abschlusse bei dem Amte, in dessen Bezirke das Haus liegt, eingereicht und angefragt werden: ob vom Vorkaufrechte Gebrauch gemacht werden wolle? In den darauf folgenden zwei Monaten muß darüber Erklärung erfolgen und ist das Ausbleiben derselben als eine Verzichtsleistung auf die Ausübung des Vorkaufrechts in dem vorliegenden Veräußerungsfalle zu betrachten.

14) Geht das Gebäude aus irgend einer Veranlassung auf einen anderen Eigenthümer über, so hat dieser beim competirenden Amte einen Anerkennungsbrief zu erwirken und nachzuweisen, durch welchen Titel und unter welchen Bedingungen das Haus auf ihn übergegangen ist.

Vor Ertheilung des Anerkennungsbriefes hat das Amt zu prüfen, ob allen diesen Bedingungen genügt ist und nöthigenfalls die erforderlichen Abänderungen zu veranlassen, demnächst auch im Hypothekenbuche die Eigenthums-Veränderungen anzumerken.

15) Der Häusler wird in allen Verhältnissen zum Amte und zur Commüne nicht als Büdner, sondern als Tagelöhner oder Einlieger genommen, wenn er nicht als Handwerker anderen Bestimmungen ausdrücklich unterworfen sein sollte.

16) Wenn das Verhältniß der Häusler noch ergänzende, oder einige abändernde Bestimmungen erforderlich machen sollte, so müssen die Häusler sich denselben willig unterwerfen, inmaassen sie ausdrücklich vorbehalten werden.

Schwerin, den 30. April 1846.

3941. Von den den Häuslerwohnungen zu gebenden Nummern.

16. Juli 1847.

Die Beamte zu werden hierdurch angewiesen, die auf den Dorfsfeldmarken des dortigen Amtes schon errichteten oder künftig zu errichtenden Häusler-Wohnungen mit Blechnummern zu versehen und die desfallsigen Kosten salva liquidatione aus der Amts-Casse zu bestreiten.

Schwerin, den 10. Juli 1847.

Großherzoglich Mecklenburgische Cammer.

Xn
die Beamten zu

3942. Vorschriften wegen der Häuslerbriefe. 8. Dec. 1849.

Um bei der Ertheilung der Häuslerbriefe ein gleichmäßiges Verfahren zu beobachten und zu erhalten, wird den sämtlichen Aemtern hierdurch aufgegeben:

- 1) den bei der ersten Erwerbung des Rechts zum Anbau einer Häuslerstelle zu ertheilenden Häuslerbriefen die mittelst des Circulare vom 18. Mai 1846 mitgetheilten Grundbedingungen vom 30. April 1846 anzuhängen und in die Häuslerbriefe selbst nur die besondern Bestimmungen der Cammer über den Anbau, Bauplan und Bauplatz nebst der dafür zu erlegenden jährlichen Recognition und etwaige Abänderungen der Grundbedingungen aufzunehmen, auch den zu den eigenthümlichen Häuslerwohnungen gegen eine jährliche

Recognitton gelegten fundus als nutzbares Eigenthum ganz in derselben Art wie bei den Büdnern zu behandeln und in die Hypothekenbücher einzutragen; dahingegen

- 2) den in Vererbungs- und Veräußerungs-Fällen zu ertheilenden Auerkennungsbriefen nur die gerichtlichen Erbenzeugnisse und Contracte anzuhasten und den jedesmaligen neuen Erwerber nur gegen Uebnahme und in Grundlage der bei der ersten Erwerbung der Häuslerstelle nach den darüber ertheilten Häuslerbriefen stipulirten Bedingungen anzuerkennen.

Die erforderlichen Abdrücke der Grundbedingungen sind von der Cammer-Registatur gegen Wahrnahme der Druckkosten durch Postverlag zu beziehen.

Schwerin, den 8. December 1849.

Großherzoglich Mecklenburgische Cammer.

Circularc
an sämtliche Aemter.

3943. Strenge Beobachtung der genehmigten Baurisse durch die Häusler. 22. September 1850.

Zur Verhinderung, daß die Häusler, wie es häufig schon vorgekommen, die vorgelegten und genehmigten Baurisse, um eine zweite Wohnung zu erhalten, bei der Bauausführung nicht weiter berücksichtigen, sondern die Häuser größer bauen und zu zwei selbstständigen Wohnungen vorschriftswidrig einrichten lassen, erscheinen folgende Maaßregeln nothwendig:

- 1) Amtswegen ist strenge darauf zu sehen und zu halten, daß die genehmigten Baurisse auch bei der nachherigen Ausführung der Bauten genau beobachtet, die Häuser weder größer gebauet noch anders eingerichtet werden. Zu dem Ende sind
- 2) die Häusler bei Ertheilung der Concession zum Bau nicht nur deshalb besonders und unter dem unausbleiblichen Nachtheile des Wiederabbruches und des Umbaues anzuweisen und zu verpflichten, sondern es ist denselben auch
- 3) die Concession zum Anbau allemal schriftlich zu ertheilen und darin die Baustelle und deren Größe, so wie die Länge und Breite des nach dem genehmigten und beizulegenden Baurisse einzurichtenden Hauses auszudrücken; minder nicht
- 4) dem Schulzen Abschrift davon zu dem Zweck mitzutheilen, um bei der Bauausführung, insbesondere bei Legung der Fundamente, darauf zu sehen und zu halten, daß die angegebene Größe der Baustellen und der Häuser genau beobachtet werde, im Fall der Ueberschreitung aber davon sofort Anzeige beim Amte zu machen.

Endlich auch sind

- 5) zur Besetzung der bisher vorgekommenen zweiten Wohnungen die Häuslereien Amtswegen noch unverzüglich zu revidiren, da dann in Gemäßheit der Grundbedingungen unter 5. b. und c. für die Entfernung zweiter Wohnungen und eingeschlichene Abänderungen der Baupläne zu sorgen ist.

Demnach wird das Amt angewiesen, die obigen Vorschriften wie jetzt (zu 5.) auch fürs Künftige überall genau in Ausführung zu bringen.

Schwerin, den 22. September 1850.

Großherzoglich Mecklenburgische Cammer.

L. F. S. Wendt.

Circular-Verordnung
an sämtliche Domanial-Aemter.

3944. Einrichtung der Häuslerhäuser. 24. Mai 1850.

Nach der Ansicht Großherzoglicher Cammer besteht die beste Einrichtung der Häusler-Häuser darin, daß

a. nur eine Einzelwohnung, diese aber so angelegt wird, daß neben der Wohnstube und Schlafkammer noch eine heizbare Nebenstube ohne Kammer, für alte und franke Familienglieder oder zur Ausübung eines Handwerks, zu liegen kommt;

b. neben der Küche eine besondere Speise- und Vorrathskammer und

c. für diejenigen, welche Acker, Weide und Wiese haben, die nöthigen Ställe und eine Tenne zum Dreschen, mit im Hause angelegt, allemal aber

d. jede Gelegenheit zu einer zweiten selbstständigen Wohnung vermieden wird.

Dazu empfehlen sich die beikommandirten lithographirten Risse sub Nr. I. bis V.

Nach diesen allgemeinen Rücksichten sind die vorgelegt werdenden Baupläne zu prüfen und damit vereinbarliche Abänderungen nicht ausgeschlossen. Dagegen wird es in den Fällen, daß die Häusler nach einem der angelegten Risse bauen wollen, einer Einsendung der Baupläne nicht bedürfen und die Bezugnahme auf den gewählten Riß genügen.

Schwerin, den 24. Mai 1850.

Großherzoglich Mecklenburgische Cammer.

Circulare

an sämtliche Domainenämter.

Zu e. Von den Einliegern. Seite 74.

1845. Alter der zuzulassenden Einlieger. 6. Februar 1844.

Dem Amte wird hierdurch, zur genauesten Nachachtung, eröffnet: daß von jetzt an keinem Einlieger vor erreichter Volljährigkeit die Niederlassung im dortigen Amtsbezirke zu gestatten ist.

Schwerin, den 6. Februar 1844.

Großherzoglich Mecklenburgische Cammer.

Circular

an alle Ämter.

1846. Zuweisung von Gartenlaveln an Tagelöhner und Einwohner ohne Grundbesitz in den Domänen. 11. April 1846.

Während Großherzogl. Cammer nach Serenissimi Allerhöchster Absicht längst bemühet, das erkannte Bedürfnis einer Verbesserung der Lage der Tagelöhner und nicht mit Grundbesitz versehenen Einwohner des Domani, durch Zuweisung von Garten-Laveln, zu deren Gunsten lautende Fassung der Hof- und Dorf-Contracte, Steuer-Erlasse und Abminderungen zc. zu verbessern, ist dennoch in dem durch allgemeine politische Bewegung des Vaterlandes gesteigerten Andränge der niederen Volksklasse auf Länderei-Besitz und anderweitige Vortheile, die Verpflichtung vorhanden, nach Serenissimi Willen thunlichst die Gemüther sofort zu beruhigen und bleibt den Beamten zu unverhalten:

- 1) Alle diejenigen Tagelöhner und bedürftigen Einwohner ohne Grundbesitz im Domanio, welche nicht durch bestehende Hof- und Dorf-Pachtcontracte hinlängliche Gärten und Länderein zu Kartoffeln und Lein, Weide für eine Kuh oder Ziege und etwas Wiese, wo solche zu geben steht, bereits genießen, sollen fortan jeder, je nach dem die Lokalität und das Bedürfnis es zuläßt und die Bonität des Acker es erfordert, 100—200 □ Ruthen Acker zum Kartoffel- und Flachsbau, so wie, nach Möglichkeit, Weide für eine Kuh oder Ziege, und wenn es die Feldmarks-Verhältnisse gestatten, etwas Wiese erhalten.

Wo bestehende Contracte die Reservation zulassen, oder die Contracte beendet sind, ist sofort erforderliche Vorkehrung dieserhalb zu treffen, wo ältere Contracte hemmend im Wege stehen, ist durch Behandlung mit den interessirenden Hauswirthen und Hospächtern, welche selbst bei billiger Behandlung der kleinen Leute bedeutend theilhaftig sind, bis auf Genehmigung Camerae