Das Obereigentum als eine frühere Form der Geldanlage

Von Dr. Gerhard Hanke

Das Obereigentum über Grundbesitz war vor 1848 für die Oberschichten eine der beliebtesten Geldanlageformen. Das hatte seinen Grund nicht nur darin, daß das Obereigentum durch die Abgabeverpflichtungen des Nutzungseigentümers relativ feste Rentenbezüge sicherte, sondern auch darin, daß mit dem Obereigentum meist weitergehende Rechte verbunden waren, die dem Besitzer des Obereigentums ein soziales Prestige boten.

Genauso wie in der Gegenwart stiegen auch in vergangenen Jahrhunderten einzelne Familien zu Reichtum auf, während andere verarmten. Die soziale Standeseinteilung in Adel, Bürger und Bauer sagte noch nichts über den Wohlstand der einzelnen Gruppen aus. So konnte es nicht nur reiche Adelige und arme Bauern geben, sondern zuweilen auch arme Adelige und reiche Bauern. Daraus wird verständlich, daß bei Verkäufen von Obereigentum der Käufer aus verschiedenartigen Bevölkerungskreisen stammen konnte. Das Standesbewußtsein eines Adeligen führte allerdings dazu, daß er bei einem Notverkauf den Käufer in erster Linie in Adelskreisen suchte. Konnte er diesen aber hier nicht finden, mußte er sich an standesmäßig unter ihm stehende Interessenten wenden. Aus diesem Grunde kam der bäuerliche Erwerb von Obereigentum nur in den Zeiten häufiger vor, in denen ein allgemeiner bäuerlicher Wohlstand einer finanziellen Bedrängtheit des Kleinadels oder des Bürgertums gegenüberstand. Einem Bauern war es also nur unter ganz besonderen Umständen möglich, flüssige Mittel in Obereigentum über Grund und Boden anzulegen. War es einem Bauern gelungen, das Obereigentum über einen Hof oder ein Grundstück zu erwerben, hatte er damit auch eine größere finanzielle Bewegungsfreiheit erhalten. Ohne sein Anwesen übermäßig belasten zu müssen, konnte er nun in finanzieller Bedrängnis das benötigte Bargeld durch Verkauf des Obereigentums beschaffen. Folgender Fall bietet ein Beispiel hierfür.

Das Obereigentum über das Mang-Anwesen in Feldgeding war 1676 durch Erbschaft an Hanns Jakob Theiner, Bürger und Handelsmann in Freising, gekommen. Dieser Bauernhof wurde damals von einem Georg Mang bewirtschaftet, der das Anwesen zu veranleiteter Freistift inne hatte. Georg Mang stammte aus dem Mangmichelhof in Bergkirchen und hatte am 3. September 1654 nach dem Tode seines Vaters Michael Mang eine Erbsumme von 300 Gulden (fl) erhalten[1]. Für diesen Betrag und das von seiner Ehefrau Barbara eingebrachte Heiratsgut, dessen Höhe jedoch nicht bekannt ist, hat er um die gleiche Zeit das Anwesen in Feldgeding erworben.

Am 20. August 1674 starb seine Ehefrau[2]. Bereits am 23. Oktober 1674 heiratete er in zweiter Ehe Barbara, die Tochter des Simon Hatzel aus Feldgeding. Diese brachte Georg Mang laut Heiratsbrief vom 25. April 1675 60 fl als Heiratsgut ein[3]. Georg Mang versuchte nun dieses Geld, zusammen mit einer ersparten Summe, anzulegen.

Für 60 fl hätte er ein Tagwerk (damals Juchart genannt) Acker erwerben können. Offensichtlich stand aber in Feldgeding kein Acker zum Verkauf. Die Kaufmöglichkeiten wurden vor allem dadurch eingeschränkt, daß nur ein walzendes Grundstück in Frage kam, also ein Grundstück, das einzeln veräußerlich war und nicht zum gebundenen Besitz eines Anwesens gehörte. Die Gesamtzahl der walzenden Stücke in Feldgeding war damals aber noch niedrig. Georg Mang suchte nun nach einer anderen Möglichkeit der Geldanlage. Da bot ihm Hanns Jakob Theiner das Obereigentum über das von Mang bewirtschaftete Anwesen zum Kauf an. Der Kaufbrief wurde am 14. Dezember 1676 ausgestellt[4]. Der Kaufpreis betrug 100 fl. Damit wurde Georg Mang freieigener Besitzer seines Anwesens.

Nachdem Georg Mang am 6. März 1698 verstorben war, verglich sich die Witwe am 9. Mai 1698 mit ihren Stiefkindern und ihren eigenen Kindern[5]. Dabei wurden das freieigene Anwesen und 2 Juchart Acker, die im Obereigentum der Kirche in Feldgeding standen, auf 540 fl geschätzt. Da 2 Juchart Acker in dieser Zeit einen Wert von 100 bis 140 fl gehabt haben dürften, entfiel auf das freieigene Anwesen allein ein Wert von etwa 400 fl. Bei einem Preis von 100 fl für das Obereigentum, hatte das Nutzungseigentum also einen Wert von 300 fl. Das Nutzungseigentum war also dreimal so viel wert wie das Obereigentum.

Am 5. Mai 1698 hatte dann Hans Mang das Anwesen von seiner Stiefmutter übernommen[6]. Der Ehefrau des neuen Bauern war ein Heiratsgut in Höhe von 225 fl versprochen worden[7], doch nur etwa die Hälfte dieser Summe kam zur Auszahlung. Bald traten finanzielle Schwierigkeiten auf. Schuld daran waren auch die Belastungen, die der Spanische Erbfolgekrieg dem Amperland brachte. Hans Mang fand in seiner materiellen Bedrängnis einen Ausweg. Sigmund Marquart Freiherr v. Pfetten, der in Feldgeding bereits Obereigentum besaß, erklärte sich bereit, Hans Mang dessen Obereigentum abzukaufen. Der Kaufeigenbrief wurde am 17. November 1705 — nur einen Monat vor der blutigen Sendlinger Bauernschlacht — abgeschlossen[8]. Freiherr v. Pfetten zahlte sogar 115 fl und dazu 2 fl „Leikauf", die zur Bekräftigung des Verkaufes mit den Zeugen vertrunken wurden. Damit wurde Hans Mang „Pfettnerscher Grunduntertan", der sein Anwesen nunmehr zu „freistiftsweisem" Nutzungseigentum innehatte.

Dieses Beispiel zeigt nicht nur, daß es einem Bauern unter bestimmten Voraussetzungen möglich war, das Obereigentum über das von ihm bewirtschaftete Anwesen zu erwerben, sondern auch, daß das freie Eigentum eines Bauern an seinem Hof meist nicht der ursprüngliche Zustand ist. Dies soll noch durch ein zweites Beispiel belegt werden.

Als i. J. 1848 alle Grundherrschaften aufgehoben wurden, war der Marklbauer in Breitenau (Gem. Oberbachern) von diesem Gesetz nicht betroffen worden. Während seine beiden Nachbarn, der Jaisbauer und der Mathaisbauer, bis dahin ihre Höfe zu Freistift von der Hofmark Deutenhofen in Nutzung hatten, bewirtschaftete der Marklbauer seinen Hof als freies Eigen. Er hatte nur die üblichen gerichtsherrlichen Abgaben und die Landessteuern zu entrichten. Seine gerichtsherrlichen Abgaben betrugen pro Jahr nur 10 fl 13 kr. Jeder seiner beiden Nachbarn hatte dagegen bis 1848 an gerichts- und grundherrlichen Abgaben jährlich 164 fl 20 kr 7 hl an die Hofmark Deutenhofen zu zahlen. Als dann Johann Nottensteiner, der damalige Mathaisbauer, am 31. August 1850 das grundherrliche Obereigentum und damit die aus seinem Nutzungsrecht erwachsenden Abgaben ablöste, mußte er 922 fl 30 kr erlegen[9]. Der Marklbauer konnte sich diese Ausgabe sparen.

Auf den ersten Blick scheint es, das freie Eigentum des Marklhofes sei einer der wenigen Überreste der alten Freiheit des bayerischen Bauern aus der Zeit des frühen Mittelalters. Das freie Eigentum dieses Bauern wird ja auch im Kataster von 1812, in den Hofanlagebüchern von 1760 und im Steuerbuch von 1671 quellenmäßig belegt. Zieht man jedoch ältere Quellen heran, stellt man fest, daß dieser Hof um 1500 im Obereigentum eines Walthauser und 1612 „der Maderin in München", einer Bürgerin, war.

Nach dem Steuerbuch von 1612 wurde der Hof von einem Hannß Märckhl bewirtschaftet. Es wird vermerkt, er habe den Hof durch Kauf erworben. Das bedeutet, daß Hannß Märckhl das Nutzungseigentum für diesen Hof von einem bäuerlichen Vorbesitzer erworben hat. Das Jahr, in dem die Familie Märckhl auf den Hof kam, ist dabei nicht angegeben. Der Kauf scheint aber bereits vor dem Jahr 1600 erfolgt zu sein, denn bereits im Jahr 1619 ist ein Georg Märckhl, offensichtlich ein Sohn des Hannß, Besitzer des Hofes. Es kann nur festgestellt werden, daß dieser Hannß Märckhl bereits im Jahre 1607 in den Pellheimer Kirchenbüchern als Trauzeuge erscheint.

Die Briefprotokolle, die Vorläufer der heutigen Grundbücher, geben nun Aufschluß darüber, wie aus dem ursprünglich in grundherrlicher Abhängigkeit stehenden Hof ein freieigener Besitz wurde. Zwar sind die Briefprotokolle aus der Zeit, in der die Änderung eintrat, nicht mehr erhalten, so daß der Wortlaut der fraglichen Urkunde nicht bekannt ist. Den Sachverhalt vermitteln aber zwei Vermerke aus späterer Zeit.

Im Übergabevertrag vom 17. März 1679 heißt es, daß Sebastian Märckhl von Breitenau und seine Ehewirtin Apollonia ihrem Sohn Christoph Märckhl ihren laut „Eigenbriefs vom 24. Oktober 1619 eigentümlich innegehabten ganzen Hof zu Preittenau" um 2100 fl übergeben[10]. Und im Übergabevertrag vom 12. Januar 1724 ist vermerkt, daß Maria Marckhl, Witwe des verstorbenen Christoph Marckhl von Breitenau, ihrem Sohn Hans Marckhl ihren ganzen Hof zu Breitenau um 2800 fl übergibt, der laut „Eigenbrief vom 24. Oktober 1619 durch Georg Märckhl allda eigentümlich erkauft worden"[11]. Der obengenannte Sebastian Märckhl und seine Frau Apollonia werden in den Pellheimer Kirchenbüchern in den Jahren 1640 - 43 als Paten genannt. Sebastian dürfte deshalb der Sohn des für 1619 belegten Georg sein.

Aus den beiden Notizen geht also hervor, daß Georg Märckhl zu seinem vermutlich von seinem Vater übernommenen Nutzungseigentum über den Hof in Breitenau am 24. Oktober 1619 noch das Obereigentum erwerben konnte und damit einen freieigenen Besitz erlangte.

Da der Kaufeigenbrief aus dem Jahre 1619 nicht mehr erhalten ist, kann nicht gesagt werden, welche Summe für den Erwerb des Obereigentums gezahlt werden mußte. Im Steuerbuch von 1612 wird aber dessen Wert mit 400 fl angegeben. Der Preis dürfte deshalb von dieser Summe nicht wesentlich abgewichen sein. Da der Grundbesitz der drei Breitenauer Höfe noch im Jahre 1812 fast gleich groß war, dürften die grundherrlichen Abgaben des Marklhofes vor 1619 etwa gleich hoch gewesen sein, wie die der beiden anderen Höfe in Breitenau. Durch die Geldanlage bzw. mit einem einmaligen Aufwand von etwa 400 fl konnten also jährliche Abgaben vermieden werden, die neben einem Stiftgeld von 10 fl 15 kr, fast 21 Scheffel Weizen, Korn, Gerste und Hafer betrugen (die jährlich abzuliefernden Getreidemengen hatten 1812 einen Wert von 128 fl 50 kr) und darüber hinaus noch die bei jedem Besitzwechsel anfallende Vermögensabgabe, das sogenannte Laudemium, in Höhe von 7,5% des Übergabepreises. Wenngleich der Gulden 1619 noch eine wesentlich höhere Kaufkraft hatte als 1812, so kann man doch sagen, daß sich der Aufwand des Georg Märckhl gelohnt hatte. Sicher hätten viele andere Bauern gern ebenso gehandelt, doch wurde ihnen die Möglichkeit hierzu nicht geboten.

Anmerkungen:

1 StAOb München, Br. Pr. Fasz. 1139, Nr. 10, Bl. 44r.
2 Kirchenbücher der Pfarrei Bergkirchen.
3 StAOb München, Br. Pr. Fasz. 1140, Nr. 20, Bl. 11r.
4 StAOb München, Br. Pr. Fasz. 1140, Nr. 22, Bl. 36.
5 StAOb München, Br. Pr. Fasz. 1144, Nr. 72, Bl. 110r.
6 StAOb München, Br. Pr. Fasz. 1144, Nr. 72, Bl. 112r.
7 StAOb München, Br. Pr. Fasz. 1144, Nr. 72, Bl. 16r.
8 StAOb München, Br. Pr. Fasz. 1145, Nr. 83, Bl. 16r.
9 StAOb München, Kataster Dachau 34a.
10 StAOb München, Br. Pr. Fasz. 1141, Nr. 28, Bl. 26.
11 StAOb München, Br. Pr. Fasz. 1178, Nr. 40, Bl. 3.

Anschrift des Verfassers:
Dr. Gerhard Hanke, Dachau, Augustenfelder Straße 10

In eigener Sache

Um dem öffentlichen und privaten Interesse bestmöglich zu dienen, arbeitet die Heimatzeitschrift »Amperland« ohne Gewinn. Sie kann aber ihre in der Gegenwart besonders bedeutsamen kulturellen Aufgaben nur dann erfüllen, wenn alle aufgeschlossenen Bewohner unserer drei Kreise zu ihren Beziehern zählen. Wir bitten Sie deshalb herzlich, Ihre Bekannten zum Bezug der Heimatzeitschrift zu gewinnen.