



Der Pachtvertrag zwischen dem Reichsgrafen von Spee und dem Ackerer Wilhelm Großhanten vom 31. Dezember 1902

Zwischen dem Königlichen Kammerherrn, Herrn Franz Reichsgrafen von Spee, vertreten durch dessen Rentmeister Josef Hegener daselbst als Verpächter einerseits und dem Ackerer Wilhelm Großhanten zu Lintorf als Anpächter andererseits, ist folgender Vertrag geschlossen:

1.

Namens des Herrn Grafen von Spee verpachtet Rentmeister Hegener dem Wilhelm Großhanten das in der Gemeinde Lintorf gelegene „Gut zur Mühlen“, auch „Mühlenterrhof“ genannt, in dem Umfange, wie Anpächter dasselbe bisher schon pachtweise benutzt hat, bestehend aus den Gebäuden und folgenden Grundstücken:

Nr.	Nr. der		Benennung	Kulturart	Klasse	ha	Größe		Reinertrag		
	Flur	Parz.					a	m	Thir.	Dez.	
1	II	459	Schmelze	Ackerland	6		19	76	1	24	
2	”	460	”	Ackerland	6		4	11		26	
3	”	651	”	Wiese	4		1	28		20	
				Wiese							
		462		Ackerland	5		12	81	1	125	
4	”	518	Zur Mühle	Hofraum	6	i	01	36	6	35	
5	”	449	”	Hausgarten			14	44			
6	”	450	”	Wiese			3	46			
7	”	457	”	Garten	4		66	82	10	47	
8	”	458	Pohlacker	Ackerland	5		33	14	16	49	
9	”	517	Vor dem Hof	Ackerland	6	2	78	46	17	45	
10	”	519	Auf dem Kamp	Wiese	6	1	13	30	7	10	
11	”	582	”		4		41	39	6	5!	
		456		Ackerland							
12	”	584	”		6	1	25	17	7	84	
Summe							8	15	50	65	16

Für die Richtigkeit dieses Flächenmasses sowie für Ertrag und Beschaffenheit der Pachtgegenstände wird keine Gewähr geleistet, vielmehr soll ein etwaiger Mehr- oder Mindermaß, wie groß dasselbe auch sein möge, lediglich zum Vorteile oder Nachteile des Anpächters gereichen, ohne dass eine Erhöhung oder Verminderung der Pachtabgabe von der oder anderen Seite verlangt werden kann.

Die Jagd ist von der Verpachtung ausgeschlossen.





Verein Lintorfer Heimatfreunde e.V.

2.

Die Pachtung beginnt am ersten Mai neunzehnhundert drei, dauert sechs Jahre und endet von Rechtswegen und ohne Aufkündigung am ersten Mai neunzehnhundert neun.

3.

Beim dereinstigen Abzüge muss Anpächter schon im Herbst vorher seinem Nachfolger die Bestallung von ein Drittel des sämtlichen Ackerlandes mit Winterfrucht und die Verwendung des auf dem Hofe befindlichen Düngers gestatten. Die nicht mit Winterfrucht bestellten Äcker sowie die Gärten und Wiesen sind am ersten März des Abzugsjahres abzutreten. Beim Abzug muss Anpächter seinem Nachfolger zwei Morgen jungen Klee gegen Entschädigung des Samens überliefern.

4.

Anpächter muß alle Bestandteile der Pachtung als guter Wirtschaftler ihrer Bestimmung gemäß benutzen, das Gut mit dem zur erfolgreichen Bewirtschaftung erforderlichen Inventar und Viehstand, worunter wenigstens vier Stück ausgewachsenes Rindvieh, bis zum gänzlichen Abzüge stets besetzt erhalten. Auch muss derselbe die Grenzen und Grenzmale erhalten und jede Verletzung derselben dem Rentmeister sofort anzeigen.

Anpächter darf während der Pachtzeit Stroh, Kaaf, grüne und trockene Futtergewächse, Düngermittel jeder Art und Früchte auf dem Halme weder verkaufen, verbringen, vertauschen noch auf irgendeine andere Art als zum Vorteile des Pachtgutes verwenden und sie nirgend wo anders als auf dem Pachtgute unterbringen. Was beim Abzug an Stroh, Kaaf und Dünger vorhanden ist, bleibt ohne Vergütung auf dem Hofe zurück. Zuckerrüben darf Anpächter gar nicht oder nur auf jedesmalige Erlaubnis, Runkelrüben nur als Viehfutter ziehen. Andere als zu dieser Pachtung gehörige Grundstücke darf Anpächter nicht bewirtschaften. Sollte dieses aber auch vom Herrn Verpächter gestattet werden, so muss doch alles auf denselben gewonnene Stroh, Kaaf und Futter auf dem Hofe verwendet, respective zurückgelassen werden.

5.

Die sämtlichen Wohn- und Wirtschaftsgebäude, die Brunnen, Pumpen, Krippen, Tröge und Raufen hat Anpächter in guten Stand zu setzen, darin zu erhalten und so zurück zu gewähren. Besonders wird dem Anpächter die sorgfältige Unterhaltung der Dächer, Fundamente und des Öl- und Theer-Anstriches an Thüren, Fenstern, Läden, Gesimsen und sonstigen Holztheilen zur Pflicht gemacht. Für den durch die Schuld des Anpächters, seiner Angehörigen und Dienstleute an den Gebäuden etwa entstehenden Brandschaden ist derselbe mit seinem ganzen Vermögen verhaftet, insofern die Herstellungskosten von der Versicherungsgesellschaft nicht gedeckt werden.





Verein Lintorfer Heimatfreunde e.V.

Für Verluste und Entbehrungen in Folge Einäscherung oder sonstiger Beschädigung der Gebäude ist Herr Verpächter dem Anpächter nicht ersatzpflichtig, sondern nur verbunden zur Wiederherstellung der Gebäude nach Maßgabe des Bedürfnisses und lediglich nach seinem Gutfinden, wenn er nicht vorzieht, von dem im Paragraph zehn vorbehaltenen Rechte der Pachtauflösung Gebrauch zu machen. Notwendig werdende Hauptreparaturen, wozu, wie hier ausdrücklich bestimmt wird, nur gehören sollen:

Die Wiedererrichtung ganzer Fundamente und Hauptmauern, die Erneuerung ganzer Grundswellen, Hauptbalken, ganzer Dächer, Beflurungen und Beschlüsse sollen, insofern die Notwendigkeit vom Herrn Verpächter anerkannt wird, auf Kosten der Rentei ausgeführt werden. Zu allen Reparaturen und Neubauten hat Anpächter unentgeltlich sämtliche Beifuhren zu leisten, das erforderliche Stroh zu liefern und nach Wahl des Herrn Verpächters entweder den Handwerkern und Arbeitern Kost und Wohnung zu geben oder statt dessen zwei Fünftel des von dem Rentmeister festzustellenden Arbeitslohnes zu tragen.

Alle übrigen Reparaturen fallen dem Anpächter einseitig zur Last. Werden solche nicht rechtzeitig auf die erste Anforderung des Rentmeisters gut und zweckentsprechend ausgeführt, so hat dieser das Recht, die Reparaturen auf Kosten des Anpächters ausführen zu lassen und fallen Letzterem alle durch Verspätung oder Unterlassung entstandenen Nachteile zur Last. Dem Rentmeister steht das Recht zu, alle Gutsteile und Räume jederzeit zu betreten und zu besichtigen oder durch einen anderen besichtigen zu lassen. Für etwaige Verbesserungen der Pachtobjekte, sei es an den Gebäuden oder an den Grundstücken, hat Anpächter keinen Anspruch auf Entschädigung.

6.

Anpächter hat für kleinere Schaden oder Nachtheil, mag solcher durch vorhergesehene oder unvorhergesehene Ereignisse und Unglücksfälle entstehen, oder durch Wild verursacht werden, Anspruch auf Nachlass am Pachtgeld oder eine sonstige Entschädigung; er trägt vielmehr alle Ausfälle, wie auch Kriegs-Kontributionen einseitig.

Derselbe ist verpflichtet, die Früchte auf dem Felde gegen Hagelschlag jährlich zu versichern und diejenigen in den Gebäuden sowie auch sein ganzes Inventar gegen Feuerschaden stets versichert zu erhalten; er muss dem Rentmeister die desfallsigen Polizen auf Verlangen vorzeigen.

Wenn Früchte durch Hagel oder Feuer ganz oder teilweise vernichtet werden sollten, so ist Anpächter verpflichtet, den dem Strohwert entsprechenden Teil der Entschädigungssumme zum Ankauf von Stroh oder Düngmittel, wozu in diesem Falle Kalk nicht gerechnet wird, für das Gut zu verwenden und sich darüber gehörig auszuweisen. Sollte ein Feuer oder Hagelschaden im letzten Pachtjahre stattfinden oder in Folge Einäscherung der Gebäude die Pachtung aufgehoben werden, so müssen die Versicherungsgelder für Stroh bar an die Rentekasse abgeliefert werden.





Verein Lintorfer Heimatfreunde e.V.

7.

Anpächter ist verpflichtet, die vorhandenen Obstbäume gut zu pflegen und nach Anweisung des Rentmeisters durch Anpflanzung guter veredelter junger Bäume zu vermehren, die Einfriedigungen, Hecken, Wege, Kanäle, Brücken und Gräben in guten Stand zu setzen und darin zu erhalten. Auf das Holz hochstämmiger Bäume hat Anpächter keinen Anspruch, vielmehr wird deren jederzeitige Abnutzung dem Herrn Verpächter vorbehalten.

8.

Ohne schriftliche Erlaubnis des Herrn Verpächters darf Anpächter nicht unterverpachten, das Pachtrecht nicht cediren, fremde Personen und verheirathete Verwandte bei sich nicht aufnehmen und Kultur-Veränderungen nicht ausführen.

9.

Verpächter behält sich vor, einzelne Grundstücke zu jeder Zeit von der Pachtung wieder auszuschließen und anderweit zu verwenden, wogegen der Anpächter außer dem Werthe der etwa aufstehenden Frucht eine Vergütung auf die Jahrespacht erhält, welche dem dreifachen steuerbaren Reinerträge der entzogenen Parzelle entspricht.

10.

Verpächter ist befugt in folgenden Fällen die Pachtung mit Ablauf jeden Pachtjahres nach vorhergegangenener vierteljährlicher Kündigung wieder aufzuheben:

- a,** wenn die Gebäude durch Feuer oder andere Ereignisse ganz oder theilweise zerstört werden sollten,
- b,** wenn Anpächter irgendeine Bedingung dieses Vertrages nicht pünktlich erfüllt,
- c,** wenn derselbe innerhalb der Pachtzeit sterben sollte.

11.

Steuern in Geld zahlt die Rentei; alle übrigen gegenwärtigen und zukünftigen Lasten in Kriegs- und Friedenszeiten trägt der Anpächter.

12.

Die jährlich in zwei Hälften am elften November und zweiten Mai zum ersten Male am elften November 1903 und ersten Mai 1904 frei auf der Rentei zu Heltorf in deutscher Reichsgoldmünze ohne Compensation und Aufrechnung zu zahlende Pachtabgabe beträgt vierhundert fünf und neunzig Mark. Im letzten Pachtjahr muss jedoch am elften November die ganze Jahrespacht gezahlt werden.





Verein Lintorfer Heimatfreunde e.V.

13.

Der zu diesem Vertrage erforderliche Stempel ist zu Lasten des Anpächters.

Zweifach ausgefertigt, genehmigt, vollzogen und ausgewechselt zu Heltorf am 31. Dezember 1902.

Der Rentmeister

Hegener

W. Großhanten

