

HISTORISCHES  
JAHRBUCH  
DER  
STADT LINZ

1 9 6 1

LINZ 1962

---

Herausgegeben von der Stadt Linz / Stadtarchiv

# INHALT

|                                       | Seite |
|---------------------------------------|-------|
| Abkürzungen . . . . .                 | 7     |
| Verzeichnis der Mitarbeiter . . . . . | 8     |
| Vorwort des Bürgermeisters . . . . .  | 9     |

## AUFSÄTZE:

|  |     |
|--|-----|
| Wilhelm R a u s c h (Linz):<br>Linz in der Geschichte Österreichs . . . . .  | 11  |
| Adolf W a g n e r (Linz):<br>Beiträge zu einer Geschichte des Salzhandels von Linz nach Böhmen . . . . .                           | 31  |
| Ludwig R u m p l (Linz):<br>Die Corporis-Christi-Bruderschaft der Stadtpfarre Linz (Tafeln I-IV) . . . . .                         | 57  |
| Alois T o p i t z (Wien):<br>Das Pestilenzbüchlein des Dr. Philipp Persius von Lonstorff<br>(Tafeln V-X) . . . . .                 | 97  |
| Hans C o m m e n d a (Linz):<br>Die Litterae annuae des Linzer Jesuitenkollegs als Quelle der Volks-<br>kunde . . . . .            | 119 |
| Edmund D a n i e k (Wien):<br>Joseph Fouché als Emigrant in Österreich (Tafel XI) . . . . .  | 139 |
| Georg G r ü l l (Linz):<br>Benedikt Pillwein (Tafeln XII-XVII) . . . . .   | 163 |
| Heinrich T e u t s c h m a n n (Linz):<br>Kirchschlag bei Linz im Wandel des Blickpunktes (Tafeln XVIII-XXI) . . . . .             | 217 |
| Richard K u t s c h e r a (Linz):<br>Geschichte des Kino- und Filmwesens in Linz und Oberösterreich<br>(Tafeln XXII-XXV) . . . . . | 243 |

## KLEINE MITTEILUNGEN:

|   |     |
|---|-----|
| Gilbert T r a t h n i g (Wels):<br>Die welserische Viehmaut in Ebelsberg . . . . .  | 311 |
| Franz K l e i n - B r u c k s c h w a i g e r (Wien):<br>Des Linzer Stadtschreibers Veit Stahel Hausverkauf im Jahre 1549 . . . . . | 321 |

|   | Seite |
|---|-------|
| Georg Wach a (Linz):  |       |
| Der Wallfahrtsort St. Wolfgang und der Raum von Linz . . . . .  | 335   |
| Ursula Giese (Wien):  |       |
| Medizinisches Kuriosum aus einem alten Linzer Buch<br>(Tafeln XXVI-XXIX) . . . . .  | 351   |
| Wilhelm R a u s c h (Linz):   |       |
| Protokoll über die vom Linzer Stadtarchiv in der Zeit vom 21. bis<br>25. September 1961 veranstaltete Tagung „Stadtarchive und Stadt-<br>geschichtsforschung“ . . . . .               | 361   |
| Archivausstellung . . . . .   | 361   |
| Arbeitssitzung österreichischer Stadtarchivare . . . . .  | 363   |
| „Österreichisches Städte- und Märktebuch“, Besprechung gemein-<br>sam mit der Kommission für Stadtgeschichtsforschung der Öster-<br>reichischen Akademie der Wissenschaften . . . . . | 372   |
| Allgemeine Bemerkungen zur Tagung . . . . .   | 382   |
| Tagungseröffnung . . . . .  | 383   |
| Dr. Günter von R o d e n, Das Kommunalarchiv in der Verwaltung  | 392   |
| Dr. Harry K ü h n e l, Der Stadtarchivar und seine Tätigkeit aus<br>österreichischer Sicht . . . . .  | 412   |
| Dr. Franz H e r b e r h o l d, Das „Landesamt für Archivpflege“ .   | 417   |
| Diskussion zum archivtechnischen Teil . . . . .   | 429   |
| Allgemeine Bemerkungen . . . . .  | 432   |
| Städteexkursion . . . . .   | 432   |

## DES LINZER STADTSCHREIBERS VEIT STAHEL HAUSVERKAUF IM JAHRE 1549

Die Quellen über des Stadtschreiber Veit Stahels Linzer Zeit vom Jahre 1537 bis 1551 sind leider sehr dürftig.<sup>1</sup> Um so wertvoller ist eine Kaufurkunde aus dem Jahre 1549 im Linzer Stadtarchiv<sup>2</sup>, die nicht nur für die Lebensgeschichte des oberösterreichischen Rechtsschriftstellers Veit Stahel, sondern ebenso für die Linzer Häuserchronik<sup>3</sup> von Bedeutung ist. Diese Urkunde ist wohl bereits für geschichtliche Arbeiten benützt<sup>4</sup>, jedoch nicht vollständig ausgeschöpft worden. Es erscheint daher notwendig, den Inhalt dieses Kaufbriefes in Regestenform wiederzugeben und sodann die daraus erfolgenden Schlüsse zu ziehen.

Veit Stahel, der 1549 Bürger und Stadtschreiber zu Linz war, bekannte in diesem Kaufbrief für sich und seine Erben, daß er mit freiem Willen und wohlbedachtem Mut sein unwidersprochenes Recht auf seine Behausung zu Linz in der Pfarrgasse zwischen den Häusern des Schneiders Wolf von Cronau und der Erben des verstorbenen Sixt Pappenhamer, dem ehrbaren Rueprecht Wiltperger, Bürger zu Linz, seiner Hausfrau Anna und deren beider Erben verkauft mit allen rechtlichem Zugehör, wie es von alters her und in alten Briefen ausgewiesen ist. Auf diesem Hause lag vorher nicht mehr Steuer als die jährliche Abgabe von drei Wiener Pfennigen zu Burgrecht für den Landesfürsten im Erzherzogtum zu Österreich am St.-Georgs-Tag (24. April). Diese Kaufliegenschaft hatte Stahel mit seiner inzwischen verstorbenen Hausfrau Elisabeth vom Gerhaben der Erben des verstorbenen Hans Rot, Bürger zu Linz, gekauft. Stahel hatte dieses Haus mit seiner Frau Elisabeth je zur Hälfte besessen. Nach dem Tode seiner Gattin Elisabeth wurde Veit Stahel auf Grund eines Donationsbriefes, der als Urkunde in der Stadtkanzlei lag, durch Ablösung Alleineigentümer. Als rein städtisches Haus hatte die von Stahel verkaufte Liegenschaft ein Zugehör, aber nicht in landwirtschaftlichen Grundstücken, sondern in Rechten gegenüber Hausnachbarn. Auch dieses Rechtszugehör übergab Stahel dem Verkäufer, und er bezeichnete es in der Kaufurkunde näher. Dieses Zugehör hatte er auch

von seinem Verkäufer erworben, und es galt damals schon als „altes Herkommen“. Aber dieses alte Herkommen war auch bereits in alten Kaufbriefen schriftlich niedergelegt. In der Stadtkanzlei war damals noch eine Vertragsurkunde zwischen der 1549 bereits verstorbenen Anna Aschpacherin und dem Schneider Mathes Pirking vorhanden, die vor dem Bürgermeister, Richter und Rat der Stadt Linz abgeschlossen und vollzogen worden ist. Die in jener Vertragsurkunde festgelegten rechtlichen Zugehörungen von Stahels Haus wurden in diese Verkaufsurkunde aus dem Jahre 1549 wieder ausführlich einverleibt.

Dieser Vertrag bestimmte, daß das Gebäude, das dem Hause Stahels zunächst, und zwar rückwärts gelegen ist, gewisse Belastungen nachbarrechtlicher Natur zu tragen hatte. Es wurde das Haus von Alexander Neuhauser bezeichnet, gehörte aber im Jahre 1549 dem Wilhelm Hillß. Diese Liegenschaft Neuhausers und später des Hillß hatte einen Hof, in dem rückwärts ein Stall stand. Die Grenze dieses Hauses gegenüber Stahels Eigentum war eine Scheidemauer zwischen dem Hof mit dem Stall und der Behausung des Stadtschreibers. Schon Neuhauser durfte in diese Scheidemauer nichts mehr einbauen, weder eine Zimmermannsarbeit noch gar ein gemauertes Gebäude. Dagegen durften die Eigentümer des Stahelschen Hauses bei Bedarf Fenster in diese Scheidemauer brechen, ohne daß sie von Neuhauser und seinen Rechtsnachfolgern daran gehindert werden konnten. Diese Fenster durften nicht verbaut werden. Die Eigentümer des Stahelschen Hauses hatten auch das Recht des freien Wasserfalles, also Wasserabflusses von ihrem Dach in den Hof Neuhausers. Ferner hatten sie das Recht, auf Neuhausers „dach und teiblen“ (Dachboden und Lauben), was in diesem Falle wohl Abort bedeuten dürfte, zu gehen und im Falle der Notwendigkeit, Ausbesserungsarbeiten in den Holz- und Mauerbauten durchzuführen. Dabei hatte Neuhauser mit seinen Rechtsnachfolgern von den Kosten für diese baulichen Reparaturen zwei Drittel und Stahel sowie seine Rechtsvorgänger und -nachfolger nur ein Drittel zu leisten. Auch hinsichtlich der hygienischen Verhältnisse beider Nachbarhäuser war eine für das Stahelsche Haus vorteilhafte Regelung getroffen worden. Dabei beruft sich Stahel als Verkäufer des Hauses auf alte vorhandene Hausbriefe. Diese Urkunden hatten festgelegt, daß die Senkgrube von Stahels Haus ausgeräumt und durch das Haus des ehemaligen Nachbarn Neuhauser ausgetragen werden sollte.

Stahel hat sein Haus mit allen Ehren, Rechten, Nutzen und Zugehörungen, wie diese seit alters her schriftlich festgelegt waren, verkauft. Er übertrug alle diese Rechte für sich und seine Erben dem Rueprecht Wiltperger,

seiner Hausfrau Anna und aller ihrer beiden Erben in Gewalt, Nutzung und Gewähr mit Hilfe des Gerichts um eine Geldsumme, mit der sein völliges „Benügen“ ohne allen Abgang und Schaden ganz ausgerichtet und bezahlt worden ist. Die Einantwortung der Käufer Wiltperger führte der Verkäufer durch die Kaufurkunde durch, kraft der nunmehr die Käufer und deren Erben das Kaufobjekt mit allen Zugehörungen „innehaben, besitzen, nutzen, nießen, fronen, verkaufen und gänzlich damit handeln sollen und mögen als mit ihrem eigenen Gut“ ohne Stahels und seiner Erben irgendwelcher Behinderung. Stahel und seine Erben geben den Käufern Rueprecht und Anna Wiltperger und deren beider Erben „getreue Gewähr, Schirm und Fürstand“ für „alle rechtliche Ansprache“. Würden jedoch die Käufer in ihren Rechten irgendeinen Schaden erleiden, keinen ausgenommen, diesen soll und will Stahel für sich und seine Erben gänzlich „erstatten und widerkehren“. Diese Gewähr wird „unverscheidlich“ auf all des Käufers und seiner Erben Hab und Gut an liegendem und fahrendem, gegenwärtigem und zukünftigem, nichts ausgenommen, ausgesprochen, wie solches Kaufes Gewährung im Land Österreich ob der Enns Recht und der Stadt Linz Burgrecht ist, getreulich ohne Gefährdung.

Diese Kaufurkunde wurde mit den angehängten Siegeln des damaligen Bürgermeisters zu Linz, Peter Hoffmandl, und des damaligen Stadtrichters Michel Topelhamer gefertigt und rechtskräftig. Diese Urkunde wurde auf Grund eines Bittbriefes von seiten des Verkäufers verfaßt, wobei sich Stahel für sich und seine Erben bei „seinem wahren Treun verbindet, allen Inhalt dieses Briefes wahr, fest und stet zu halten“. Der Brief ist in Linz am Freitag nach dem Sankt-Jakobs-Tag, des heiligen Apostel, im Jahre 1549 geschrieben worden. Das ist der 26. Juli 1549.

Diese Kaufurkunde aus dem Jahre 1549 ist für die Lebensgeschichte Stahels von Bedeutung. Aus ihr ist klar zu ersehen, daß im Jahre 1549 Stahels Frau Elisabeth bereits verstorben und der Linzer Stadtschreiber Stahels Alleineigentümer des zu verkaufenden Hauses war. Damit wird richtiggestellt, daß Stahels Hausfrau Elisabeth im Jahre 1549 nicht mehr lebte, wie noch in dem Aufsatz „Veit Stahel, Notar und Stadtschreiber in Linz“ angenommen worden ist. Der Käufer des Hauses hieß Wiltperger und nicht Willberg.<sup>5</sup>

Was den Linzer Stadtschreiber Stahel bewogen haben mag, sein Haus in der Pfarrgasse schon im Jahre 1549 zu verkaufen, dafür kann man aus der Urkunde keine Gründe erschließen. Es ist uns ja auch noch nicht bekannt, wann er dieses Haus gekauft hatte. Ebenso wissen wir nicht, ob Stahel im Jahre 1549 nach Verkauf seines Hauses in der Pfarrgasse ein anderes Haus

in Linz kaufte. Vielleicht hatte er dieses Haus in der Pfarrgasse unter dem Eindruck des Todes seiner Hausfrau verkauft und seinen Haushalt aufgelöst. Jedenfalls ist Stahel nach diesem Hausverkauf noch zwei Jahre in Linz geblieben, er hat erst im Jahre 1551 die angebotene Stadtschreiberstelle in Freistadt angenommen. Aus seinem Antwortschreiben an den Freistädter Kämmerer Caspar Reisinger ist jedoch zu ersehen, daß er mit seiner Besoldung als Stadtschreiber in Linz nicht zufrieden war, weil sie für seine Lebensbedürfnisse nicht reichte. Vielleicht war Stahel durch eine Krankheit und den Tod seiner Frau Elisabeth gezwungen, im Jahre 1549 sein Haus zu verkaufen, da er keine Ersparnisse sammeln konnte. Diese Vermutung könnte man aus Stahels Brief an Reisinger erschließen, in dem er als Bedingung für die Annahme der Stadtschreiberstelle in Freistadt eine auskömmliche Besoldung stellte, damit er sich auch Rücklagen für die Zeit seiner Dienstunfähigkeit ersparen könne.<sup>6</sup> Vielleicht hatte Stahel als Stadtschreiber in Linz schlechte Erfahrungen gemacht und war dadurch so in Not geraten, daß er gezwungen war, im Jahre 1549 sogar sein Haus zu verkaufen. Jedenfalls war er 1551 mit seiner Lage als Stadtschreiber und Notar in Linz nicht zufrieden, was ihn auch bewogen haben mochte, nach Freistadt zu gehen, wo anscheinend seine Forderungen erfüllt worden sind.<sup>7</sup>

Für die Linzer Stadtgeschichte erscheint die Verkaufsurkunde Stahels aus dem Jahre 1549 von großer Wichtigkeit. Sie ist bereits von Hanns Kreczi in seiner „Linzer Häuserchronik“<sup>8</sup> als Urkunde verwertet worden. Bei eingehender Untersuchung dieses Kaufbriefes lassen sich jedoch noch weitere Erkenntnisse erschließen, die zur Ergänzung der ausgezeichneten „Linzer Häuserchronik“ angeführt werden dürfen.

Es ist bereits festgestellt worden, daß zum Zeitpunkt des Hausverkaufes im Juli 1549 Stahels Ehefrau Elisabeth schon verstorben war. Veit und Elisabeth Stahel haben das Haus von dem Gerhaben oder Vormund der Erben des Linzer Bürgers Hans Rot gekauft. Als Stahel mit seiner Frau dieses Haus gekauft hatte, war Hans Rot auch schon verstorben. Dieser hinterließ wahrscheinlich minderjährige Kinder, für die die Vormundschaftsbehörde beim Linzer Stadtgericht einen Gerhab oder Vormund bestellt hatte, von dem die Eheleute Stahel das Haus käuflich erworben haben. Auch ein Vorbesitzer von Hans Rot ist in der Urkunde genannt, nur ist nicht eindeutig zu klären, ob dieser die verstorbene Anna Aschpacherin oder der Schneider Mathes Pirkling war. Selbst der Vorbesitzer des Nachbarhauses Rathausgasse Nr. 7<sup>9</sup> ist aus Stahels Verkaufsurkunde zu erschließen. Es war Sixt Pappenheimer, der im Jahre 1549 ebenfalls bereits verstorben war; das Nachbarhaus Stahels gehörte damals dessen Erben.

Im Kaufbrief Stahels ist eine Reallast schriftlich niedergelegt, die Stahels Haus als eine besonders bevorzugte Liegenschaft erscheinen läßt. Die belastete Liegenschaft ist jedoch nicht so leicht festzustellen, weil spätere Urkunden zur Linzer Häuserchronik<sup>10</sup> eine Ungewißheit hervorgerufen. Stahel beruft sich in seiner Urkunde auf einen älteren Kaufbrief, in dem ein „Geschäft“ oder Vertrag zwischen der verstorbenen Anna Aschpacherin und dem Schneider Mathes Pirkling vor Bürgermeister, Richter und Rat der Stadt Linz abgeschlossen worden ist. Alle diese Urkunden, die 1549 im Archiv des Linzer Stadtgerichtes noch vorhanden waren, fehlen uns heute, weshalb eine eindeutige Aufklärung der angeführten Reallast nicht möglich sein wird.

Stahels Haus hatte eine wertvolle „Zugehörung“ rechtlicher Natur, nämlich eine Reallastberechtigung gegenüber seinem Nachbarn. Dieser Nachbar hatte Alexander Neuhauser geheißen und sein Rechtsnachfolger war im Jahre 1549 Wilhelm Hilliß. Spätere Urkunden erschweren jedoch die Feststellung, welches Nachbarhaus Stahels diese Reallast zu tragen hatte. Nach der Verkaufsurkunde kann es kaum Rathausgasse Nr. 3<sup>11</sup> gewesen sein, weil der Eigentümer dieses Hauses ausdrücklich genannt worden ist. Es war der Schneider Wolf von Cronau. Es dürfte sich daher um das rückwärtige Nachbarhaus Adlergasse Nr. 8<sup>12</sup> gehandelt haben. Nun ist bei diesem Haus kein Eigentümer bekannt, der in der Kaufurkunde von 1549 genannt worden ist. Es ist weder eine Anna Aschpacherin oder ein Schneider Mathes Pirkling noch ein Alexander Neuhauser oder ein Wilhelm Hilliß nachgewiesen. Dagegen scheint 1529 ein Thoman Leb und im Jahre 1551 ein Paul Schmiedtlehner auf, der diese Behausung „samt Höflein“ von seinem Vater Hannß Schmiedtlehner ererbt hatte.<sup>13</sup> Ob unter diesen Umständen zwei Jahre vorher Wilhelm Hilliß Eigentümer dieses Hauses war, erscheint recht fraglich. Und doch heißt es in der Verkaufsurkunde des Veit Stahel, daß das der Reallast unterworfenen Haus „zunegst und hinten“ gelegen war.

Die Schwierigkeiten der richtigen Deutung von Stahels Verkaufsurkunde werden durch die „Linzer Häuserchronik“ noch erhöht. Stahels Behausung hatte mehrere Reallastberechtigungen. Alexander Neuhauser und seine Rechtsnachfolger, deren Grundstück und besonders der erwähnte Hof mit einem Stall durch eine „Schiedmauer“ vom Eigentum Stahels deutlich abgegrenzt worden ist, durften an dieser Mauer keinen Bau errichten oder in diese Holzträger einlassen, damit die Eigentümer des Stahelschen Hauses in den Hof Neuhausers „Licht“ oder Fenster in die „Schiedmauer“ brechen konnten.



Im Jahre 1551, also zwei Jahre nach Stahels Hausverkauf, verpflichtete sich der Erwerber des Hauses Adlergasse 8, Thoman Auer, „in dem Höflein nichts pawen, noch mit Holz, oder In annder Wege nichts Verpawen, allein wie ain yegkliches Haus, diser Zeit mit Vennster und liechten versehen, bleyben lassen, ausgenommen ain Schweinmasst oder sonst, das dem liecht on schaden sey“.<sup>14</sup> Diese Bestimmung von 1551 kommt der in der Urkunde von 1549 sehr gleich, so daß man Alexander Neuhausers Behausung und Hof mit der Liegenschaft Adlergasse 8 gleich annehmen könnte. In der Urkunde von 1551 ist die ausdrückliche Verpflichtung des von der Reallast Betroffenen enthalten, durch keinen Bau das mögliche Licht und die allenfalls zu schaffenden Fenster des berechtigten Nachbarn zu beeinträchtigen, während in der Urkunde von 1549 die Rechte des Eigentümers vom herrschenden Hause mit gleichen Bedingungen aufgezählt sind. Nicht nur der Hof, sondern auch der Stall ist in beiden Urkunden erwähnt.

Weitere Reallastberechtigungen des Stahelschen Hauses waren der freie Zugang zu Neuhausers Abort und Dachboden, und die Eigentümer des berechtigten Hauses konnten Verbesserungen im Zimmer- und Mauerwerk veranlassen, obgleich sie zu den Reparaturkosten nur den dritten Teil zu zahlen hatten, während der Nachbar Neuhauser und seine Rechtsnachfolger dazu zwei Drittel der Kosten leisten mußten. Auch die Senkgrube des Stahelschen Hauses sollte durch des Neuhausers Grundstück geräumt und abgetragen werden. Die reallastverpflichtete Liegenschaft war in der Verkaufsurkunde Stahels aus 1549 immer dasselbe Haus des Alexander Neuhauser.

In der „Linzer Häuserchronik“<sup>15</sup> ist aus einem Kaufbrief über Stahels Nachbarhaus, Rathausgasse 3, das 1549 dem Schneider Wolf Cronauer gehörte, aus dem Jahre 1573 eine Reallast überliefert, die ebenfalls auf gewisse Beziehungen zu Stahels Verkaufsurkunde aus dem Jahre 1549 schließen läßt. Darin wird festgelegt, daß wegen der Räumung der Senkgrube in diesem Nachbarhaus Stahels, Rathausgasse 3, die Eigentümer des Hauses Rathausgasse 1, das 1573 dem Linzer Bürger Leonhard Khaindler<sup>16</sup> gehörte, zwei Drittel der Kosten, und Wiltperger, der Rechtsnachfolger Stahels, ein Drittel zu zahlen hatte. Nach dieser Urkunde liefen anscheinend die Abwässer des Stahelschen Hauses durch das Nachbarhaus Cronaus in eine Senkgrube auf die Grundstücke Khaindlers ab. Über diese Berechtigungen war vor 1573 ein Streit unter den beteiligten Nachbarn ausgebrochen, der durch den Richter und Rat der Stadt Linz beigelegt worden ist. Es wurde nach altem Herkommen festgelegt, daß für die Kosten der Senkgrubenräumung im Hause Cronaus, Rathausgasse 3, der Inhaber des Khaindler-

schen Hauses, Rathausgasse 1, zwei Drittel und der Eigentümer des Stahel- oder Wiltpergerschen Hauses, Rathausgasse 5, ein Drittel zu zahlen habe.

Diese Bestimmung, daß der Eigentümer des Stahelschen Hauses ein Drittel und der Inhaber des Khaindlerschen Hauses zwei Drittel für die Räumung der Senkgrube im Hause des Schneiders Wolf Cronau zu zahlen haben, läßt sich mit der Verkaufsurkunde Stahels aus dem Jahre 1549 nicht leicht in Einklang bringen. Das Kostenverhältnis ist dasselbe eins zu zwei wie in der Urkunde Stahels. Aber in der angeführten Urkunde von 1573 ist nur von den Kosten für die Räumung der Senkgrube die Rede, während im Kaufbrief von 1549 dasselbe Verhältnis der Kostenteilung zwischen Neuhausers und Stahels Besitz auch für die Verbesserungsarbeiten auf Neuhausers Dach und Abort vorgesehen ist. Da Stahels Haus an die Liegenschaft Khaindlers kaum angrenzen konnte, weil das Haus des Schneiders Cronau dazwischen lag, kann man nur eine Erklärung vermuten. Im Jahre 1549 besaßen die Häuser Stahels und Neuhausers noch einen gemeinsamen Abort und die Senkgrube wurde durch das Grundstück Neuhausers geräumt und ausgetragen. Zwischen 1549 und 1573 dürfte dann der Abort des Stahelschen Hauses in die Senkgrube des Hauses von Cronau abgeschlaucht worden sein, so daß die Verpflichtung zur Zahlung eines Drittels der Räumungskosten der Grube gegenüber dem Neuhauserschen auf das Khaindlersche Haus übertragen wurde. Leider kann diese Folgerung nur als Vermutung ausgesprochen und nicht näher bewiesen werden.

Am schwierigsten dürfte aber die rechtsgeschichtliche Behandlung dieser Urkunde sein. Die Verkaufsurkunde Stahels aus dem Jahre 1549 fällt gerade in die Zeit der Rezeption des römischen Rechtes. Da gerade diese Rechts- epoche fast noch nicht erforscht ist, wird es bei den einzelnen Rechts- bestimmungen und Rechtseinrichtungen oft sehr schwer sein, festzustellen, ob es sich dabei um eine ursprüngliche deutschrechtliche Einrichtung handelt oder ob sie bereits vom römischen Recht irgendwie beeinflusst ist oder gar dem römischen Recht entnommen und auf die damaligen Rechts- verhältnisse in Österreich angepaßt worden ist. Da es sich bei Stahel nicht um einen akademisch gebildeten Juristen handelt<sup>17</sup>, wird er auch nicht ver- anlaßt gewesen sein, die auf den damaligen Universitäten herrschende Scholastik in den Rechtswissenschaften in die Praxis zu übersetzen. Ander- seits muß man berücksichtigen, daß Stahel vor allem bei geistlichen Arbeit- gebern in das Schreiberamt eingeführt worden ist und er auch stets Um- gang mit romanistisch geschulten Juristen gepflegt hatte.<sup>18</sup> Daß er dabei unbewußt manche römischrechtliche und kanonistische Rechtsanschauung übernommen haben dürfte, wird nicht von der Hand zu weisen sein. Aller-

dings mußte er sich als Linzer Stadtschreiber doch sehr den hergekommenen Rechten der Stadt Linz unterordnen, die damals wohl noch sehr wenig von römischrechtlichen Gedanken beeinflußt gewesen sein dürften.

Stahel hatte jedoch auch schon das Bedürfnis, für seine Person Besonderheiten in das Rechtsleben einzuführen. Dies beweisen seine Ehepakte mit seiner Frau Elisabeth, die uns durch Wisingers Formelbuch für Oberösterreich überliefert sind.<sup>19</sup> Wären diese Ehepakte nicht außergewöhnlich gewesen, so würde Wisinger diese kaum in sein Formelbuch aufgenommen haben. Mit diesen Ehepakten haben Veit und Elisabeth Stahel eine frühere Heiratsabrede aufgehoben und eine Errungenschaftsgemeinschaft als Gütergemeinschaft für ihre fahrende Habe geschaffen, wobei sie weitgehend die obrigkeitliche Einflußnahme auf ihr gemeinsames Gut bei Ableben eines Ehepartners ausschließen wollten.<sup>20</sup> In diesen Ehepakten ist auch vorgesehen, daß die Eheleute Stahel bei Erwerb oder Erbschaft liegender Güter einen neuen Ehegütervertrag abschließen würden und dabei auch ihre nächsten Freunde oder Verwandten darin bedenken wollten.<sup>21</sup> Als sie die überlieferten Heiratspakte abschlossen, besaßen sie nur „fahrendes und bewegliches Gut“, das sie nicht „aus väterlichem, mütterlichem noch anderem Erbfall und Darlehen“, sondern mit ihren „eigenstharten getreuen Diensten und Arbeit erobert und erspart“ hatten.<sup>22</sup> Daraus ist zu schließen, daß ihre fahrende Habe keiner verwandtschaftlichen Verfangenschaft<sup>23</sup> unterworfen sein sollte, sondern die ganze Gütergemeinschaft dem gesamthänderischen Teilnehmer als dem überlebenden Teil bei Absterben eines Gatten zuwachsen sollte.

Der vorgesehene neue eheliche Güterrechtsvertrag bei Erwerbung eines liegenden Gutes wie es das Haus in der Pfarrgasse zu Linz war ist leider nicht bekannt. Zur Zeit des Hausverkaufes im Jahre 1549 war Stahels Ehefrau Elisabeth bereits verstorben. Aus der Verkaufsurkunde ist zu schließen, daß Veit und Elisabeth Stahel dieses Haus auch in Gütergemeinschaft besessen haben und daß darüber ein „Donationsbrief und Handlungslibel“ bei der Stadt, also im Stadtschreiberamt, verwahrt war. Ob dieser „Donationsbrief und Handlungslibel“ mit den Ehepakten übereinstimmen, die im Formelbuch Wisingers überliefert worden sind, oder einen neueren ehelichen Güterrechtsvertrag bezeichnen, läßt sich weder aus der Verkaufsurkunde des Jahres 1549 noch aus den rechtlichen Bestimmungen des Vertrages im Zusammenhalt mit der Urkunde eindeutig erschließen. Die Verkaufsurkunde besagt nur, daß der halbe Teil des Hauses in der Pfarrgasse nach Absterben seiner Hausfrau entsprechend dem erwähnten Donationsbrief durch „Ablosung“ wieder an Veit Stahel gekommen sei.

Unter „Ablosung“ dürfte in diesem Falle eine Aufhebung von Grundlasten durch Kapitalzahlung oder Tilgung eines Renten- oder Schuldbriefes zu verstehen sein.<sup>24</sup> Wahrscheinlich besaßen Veit und Elisabeth Stahel nicht so viel Kapital, um sich dieses Haus in der Pfarrgasse gänzlich ohne Kredit zu erwerben. Sie gingen daher entweder eine Rentenschuld ein oder sie nahmen sich für diesen Kauf ein fremdes Kapital mittels eines Renten- oder Schuldbriefes zur gesamten Hand auf. Wahrscheinlich wurde dieser Renten- oder Schuldbrief oder diese Rentenschuld von beiden Eheleuten zur gesamten Hand aufgenommen und war bei Absterben eines der beiden Gesamthänder fällig, so daß der Übergang der zweiten Hälfte des in Gütergemeinschaft besessenen Hauses nur durch eine „Ablosung“ mit Geld an den überlebenden Gesamthänder zur Gänze ins Eigentum übergehen konnte. Vielleicht beanspruchte diese „Ablosung“ Stahels finanzielle Kraft zu sehr, so daß dieser gezwungen war, das Haus im Jahre 1549 an Rueprecht und Anna Wiltperger zu verkaufen. Denn Veit Stahel ist nicht schon 1549, sondern erst 1551 als Stadtschreiber nach Freistadt gegangen und aus seinem Brief an den Stadtkämmerer von Freistadt Caspar Reisinger ist zu ersehen, daß er in Linz mit seinem Stadtschreibergehalt sein Auslangen nicht finden konnte, weshalb er unter den von ihm angegebenen Bedingungen bereit war, als Stadtschreiber von Linz nach Freistadt zu gehen.<sup>25</sup> Jedenfalls war Stahels wirtschaftliche Lage in Linz im Jahre 1551 nicht sehr günstig, weshalb man schließen darf, daß sich diese wirtschaftliche Notlage schon bis 1549 erstreckte, als er sein Haus verkaufte, und vielleicht noch weiter bis zum Tag des Absterbens seiner Frau Elisabeth, da er deren ehedem rechtliche Haushälfte durch eine „Ablosung“ an sich bringen mußte, was seine wirtschaftlichen Kräfte überstiegen haben dürfte.

Rechtsgeschichtlich von beachtenswerter Bedeutung sind auch die „Zugehörungen“ des zu verkaufenden Hauses. Bei diesen Zugehörungen handelt es sich um Reallasten<sup>26</sup> gegenüber Nachbarhäusern. Diese Reallasten stellen eine rechtliche Zugehörung der Kaufliegenschaft dar, die den Wert des Hauses sicher erhöht hat. Außerdem ist beachtenswert, daß sämtliche Zugehörungen des Hauses ausdrücklich angeführt worden sind, um dem Käufer eine schriftliche Beweisurkunde über die dinglichen Rechte der Kaufliegenschaft zu geben. Es wird dabei nicht nur auf das „Alte Herkommen“, also ein Gewohnheitsrecht, berufen. Es werden für diese Zugehörungen alte Briefe und ein vom Bürgermeister, Richter und Rat der Stadt Linz als Exekutoren und Vollzieher verbürgtes „Geschäft“ einer Anna Aschpacherin mit dem Schneider Mathes Pirkhing als Beweise herangezogen und sodann näher ausgeführt.

Es handelt sich daher bei diesen Reallasten um vertragliche dingliche Rechte und Pflichten. Wenn sie in einer Stadtordnung festgelegt worden wären, würden sie kaum in diese Verkaufsurkunde aufgenommen worden sein. Alle diese Reallasten oder Dienstbarkeiten, wie sie nach Übernahme des Römischen Rechtes bezeichnet werden, sind daher völliges Privatrecht. Allerdings sind die Stadtbehörden, Bürgermeister, Richter und Rat bereits als Vollzieher dieser Rechtsgeschäfte eingesetzt worden. Diese privatrechtlichen, schriftlichen Abmachungen der Nachbarn werden also schon unter die obrigkeitliche Aufsicht der Stadtbehörden gestellt, die an der Berücksichtigung dieser privaten Rechtsgeschäfte auch ein Interesse der Allgemeinheit wahrnehmen, aber doch erst in zweiter Linie. Das „Geschäft“ selbst wird als privatrechtlicher Vertrag betrachtet, wenn es auch eine öffentlich-rechtliche Unterstützung durch das Aufsichtsrecht der Behörden gewonnen hat.

Die erste Reallast, die unter den Zugehörungen aufgezählt wird, ist ein Verbotsrecht gegenüber den rückwärts angrenzenden Nachbarn. Zwischen Stahels Haus und dem Hof des rückwärts gelegenen Hauseigentümers stand wohl schon sehr lange eine Scheidemauer. In diese Mauer durfte der rückwärtige Nachbar kein Holzgerüst oder Gebäude in seinem eigenen Hof einbauen. Die Eigentümer des Stahelschen Hauses hatten nämlich das Recht, in diese Scheidemauer jederzeit ein „Licht“ oder Fenster in des rückwärtigen Nachbarn Hof zu brechen, wenn sie das notwendig hatten. Es handelt sich in diesem Falle um ein „positives Fensterrecht als Grunddienstbarkeit“<sup>27</sup> oder Reallast. Dieses Recht war von sachlich dinglicher Natur, weil es sich auch auf die Nachkommen und Rechtsnachfolger erstreckte. Es war ein vorbeugendes Recht, das dem Eigentümer des Stahelschen Hauses jederzeit die Möglichkeit bot, durch die Scheidemauer, die offensichtlich noch keine Lichtöffnung hatte, ein Fenster zu brechen, wenn er dies für notwendig befand.

Weiter ist in dieser Verkaufsurkunde ausdrücklich das „Traufrecht“ oder das „Recht des freien Wasserfalls“ vom Dach des Stahelschen Hauses in den Hof des rückwärtigen Nachbarn festgelegt.<sup>28</sup>

Am schwersten zu klären ist das Recht der Eigentümer des Stahelschen Hauses, „zu gehen auf Alexanders (des rückwärtigen Nachbarn) teiblen und Dach“. Das Wort „teiblen“ bereitet sprachlich Schwierigkeiten. Es ist zu vermuten, daß es sich dabei um eine Verschreibung handelt. Wahrscheinlich dürfte das Wort „leiblen“ heißen, was Läubchen oder Abort bedeutet.<sup>29</sup> Dann würde das bedeuten, daß die Eigentümer des Stahelschen Hauses das Recht hatten, des rückwärtigen Nachbarn Dach und Abort zu betreten.

Am ausgiebigsten ist aber das Recht, daß die Eigentümer des Stahelschen Hauses nicht nur des rückwärtigen Nachbarn Dach und Abort betreten konnten, sondern daß sie an diesen Gegenständen Verbesserungen durchführen durften „mit zimer und mit raumen“. Sie hatten daher das Recht, bauliche und räumliche Verbesserungen an „dach und teiblen“ durchzuführen, ohne vom Nachbarn dabei gehindert zu werden. Allerdings durften sie diese Arbeiten nur in Angriff nehmen, „was notturft ist“, also wenn es tatsächlich notwendig war. Die Kosten für diese Verbesserungsarbeiten waren nur zu einem Drittel von den Eigentümern des Stahelschen Hauses zu leisten, während die rückwärtigen Nachbarn zwei Drittel dazuzahlen mußten.

Man könnte an eine Form des Miteigentums an „dach und teiblen“ mit dem rückwärtigen Nachbarn denken. Aber in der Urkunde heißt es ausdrücklich „recht zu geen zu des Alexander teiblen und dach“, damit erscheint des rückwärtigen Nachbarn Eigentum an „teiblen und dach“ gegeben und nur ein Zugangsrecht der Eigentümer des Stahelschen Hauses als Reallast vereinbart. Auffallend ist bei dieser Vereinbarung, daß die Reallastberechtigten das Recht zu Verbesserungen an diesen Liegenschaftsteilen des belasteten Nachbarn besaßen, ohne daß eine Vereinbarung zwischen Berechtigten und Belasteten vorgesehen war. Es bestand nur die Einschränkung des Verbesserungsrechtes auf den Fall der Notwendigkeit. Wer aber stellte diese Notwendigkeit fest? Der Berechtigte allein oder in Übereinstimmung mit dem Belasteten? Jedenfalls mußte der belastete Nachbar für zwei Drittel der Verbesserungskosten aufkommen, der Berechtigte hatte nur ein Drittel davon zu zahlen. Es liegt also nahe, daß der Reallastverpflichtete immer bemüht sein mußte, zumindest das Mitbestimmungsrecht bei der Feststellung der Notwendigkeit von Verbesserungsarbeiten an seinen eigenen „dach und teiblen“ zu erlangen. Diese Kostenteilung findet sich in einer Urkunde aus dem Jahre 1573 wieder, aber da handelt es sich um die Räumung der Senkgrube, nicht aber um Verbesserungsarbeiten. Diese Ähnlichkeiten lassen aber vielleicht darauf schließen, daß es sich um nachbarrechtliche Fragen im Bereiche der Hygiene, nämlich des Abortes und seiner Abwässer handelte.

Der nächste Satz in Stahels Verkaufsurkunde von 1549 läßt diese Vermutung nur stärker erscheinen. Es wird darin bestimmt, „daß auch alles ausgeräumt und getragen werden soll durch des rückwärtigen Nachbarn Haus“. Wenn es im Stahelschen Haus vielleicht auch keinen eigenen Abort gegeben haben sollte, so dürfte wohl die Senkgrube innerhalb der Liegenschaft Stahels gewesen sein. Diese mußte durch des rückwärtigen Nachbarn

Haus geräumt und ausgetragen werden. Welche Bedeutung diese Reallastberechtigung hatte, kann sich nur derjenige vorstellen, der die Räumung von Senkgruben in verbauten Liegenschaften kennt. Die Bewahrung des Stahelschen Hauses durch diese Räumungsbestimmungen vor unangenehmen Gerüchen und anderen Begleiterscheinungen bei der Räumung einer Senkgrube erhöhte daher sicher den Wert dieser städtischen Liegenschaft.

Bis 1573 mußten sich die baulichen und nachbarlichen Verhältnisse des Stahelschen Hauses in der Rathausgasse 5 wesentlich geändert haben, wie vor allem aus der Verkaufsurkunde des Andre Scheirer und des Peter Eschpacher geschlossen werden muß, in der ganz abweichende Vereinbarungen über die Abort- und Senkgrubenanlage überliefert sind.<sup>30</sup> Das Licht- und Fensterrecht gegenüber dem rückwärtigen Nachbarn auf der Liegenschaft Adlergasse 8 wiederholt sich in einer Verkaufsurkunde des Paul Schmiedtlehner und seiner Frau Anna an Thoman Auer im Jahre 1551.<sup>31</sup> Nur enthält diese Urkunde eine Verpflichtungserklärung des Reallastverpflichteten, während Stahels Verkaufsurkunde von 1549 das Recht des aus dieser Reallast gewinnenden Hauseigentümers von Rathausgasse Nr. 5 festlegt. In der erwähnten Urkunde von 1551 ist jedoch nicht mehr die Pflicht angeführt, den Nachbarn freien Zugang zum eigenen „dach und teiblen“ zu gewähren und bei notwendigen Verbesserungen zwei Drittel der Kosten zu tragen. Gerade diese Bestimmung läßt vermuten, daß 1549 noch ein gemeinsamer Abort zwischen den Häusern Rathausgasse 5 und Adlergasse 8 vorhanden war, aber Rueprecht Wiltperger bald nach Erwerbung des Stahelschen Hauses einen eigenen Abort schuf, den er dann in die Senkgrube des Hauses Rathausgasse 1 abschlauchte, weshalb er das Drittel für die Kosten der Senkgrubenträumung nunmehr den Eigentümern des Hauses Rathausgasse 1 zu zahlen hatte, wie aus der erwähnten Urkunde von 1573<sup>32</sup> ersichtlich ist.

Bei all diesen nachbarrechtlichen Fragen handelt es sich um freie Vereinbarungen zwischen den Nachbarn. Leider wurde diese auf einzelnen Urkunden festgelegt, von denen wohl die meisten im Laufe der Zeit verlorengegangen sein dürften, wenn sie auch in der Registratur des Stadtgerichtes aufbewahrt worden sind. Stahel hatte als Stadtschreiber zu diesen Urkunden leichter Zugang, weshalb er sich auf diese auch berufen hatte. Als Stadtschreiber war er sich des Wertes solcher Reallastberechtigungen auch voll bewußt, weshalb er diese Zugehörungen auch ausdrücklich anführte, um damit eine weitere Beweisurkunde zu schaffen.

Die umfangreiche Gewächtschaftsformel bedürfte einer besonderen rechtsgeschichtlichen Untersuchung, zu der jedoch ein umfangreiches Ur-

kundenmaterial herangezogen werden müßte. Es möge nur auf ein Wort dieser Formel hingewiesen werden, das sonst in den oberösterreichischen Kaufurkunden nach Feststellung des verstorbenen Bearbeiters vom Oberösterreichischen Urkundenbuch, Landesarchivdirektor i. R. Hofrat Doktor Erich Trinks, nicht vorkommt. Nachdem der Verkäufer dem Käufer Gewähr, Schirm und Fürstand für alle „rechtliche Ansprache“ zugesichert hat, heißt es in der Urkunde weiter: „ging inen aber mit recht inderes daran ab, das sy schaden nemen wurden“. Das Wort „inderes“ läßt sich nicht auflösen. An dieser Stelle steht in dieser Gewährungsschaftsformel sonst „icht“ oder „ichtes“, was „etwas“ bedeutet. Da das Entstehen und die Weiterbildung des Formulars der spätmittelalterlichen und frühneuzeitlichen Vertragsurkunden bisher noch nicht erforscht worden ist<sup>35</sup>, kann man dazu rechtsgeschichtlich kaum Stellung nehmen, wenn man von den allgemeinen zu den besonderen Fragen vordringen möchte.

Jedenfalls stellt der Verkaufsbrief Stahels aus dem Jahre 1549 nicht nur eine wertvolle Quelle zur Lebensgeschichte des Stadtschreibers von Linz, Veit Stahel, sondern auch zur Linzer Häuserchronik und auch zur österreichischen Rechtsgeschichte dar, wenn es sich bei letzterem auch vorwiegend um Vertragsrecht handelt. Aber die Verträge widerspiegeln doch die Rechtsanschauungen jener Zeiten, in denen sie abgeschlossen worden sind. Sie regeln Ausnahmen vom Gewohnheitsrecht, das ja als selbstverständlich und allgemein bekannt meist nicht aufgezeichnet worden ist.

#### Anmerkungen:

<sup>1</sup> Franz Klein-Bruckschwaiger, Veit Stahel, Notar und Stadtschreiber in Linz (Jb. L. 1951, Linz 1952), S. 393 ff.

<sup>2</sup> StA. L., Akten Band 32 (Rueprecht Wiltpergers Khaufbrief 49).

<sup>3</sup> Hanns Kreczi, Linzer Häuserchronik (Linz 1941).

<sup>4</sup> Ebenda, S. 111, Nr. 150.

<sup>5</sup> Klein-Bruckschwaiger, a. a. O., S. 399.

<sup>6</sup> Ebenda, S. 400 f.

<sup>7</sup> Ebenda, S. 401.

<sup>8</sup> Kreczi, a. a. O., S. 111, Nr. 150.

<sup>9</sup> Ebenda, S. 110, Nr. 149.

<sup>10</sup> Ebenda, S. 111 f., Nr. 151, und S. 116, Nr. 158.

<sup>11</sup> Ebenda, S. 111, Nr. 151.

<sup>12</sup> Ebenda, S. 116, Nr. 158.

<sup>13</sup> Ebenda, S. 116, Nr. 158.

<sup>14</sup> Ebenda, S. 116, Nr. 158.

<sup>15</sup> Ebenda, S. 111 f., Nr. 151.

<sup>16</sup> Ebenda, S. 112, Nr. 152.

<sup>17</sup> Klein-Bruckschwaiger, a. a. O., S. 396.

<sup>18</sup> Ebenda, S. 394 ff.

<sup>19</sup> Ebenda, S. 398; OÖ. LA., Neuerwerbung Nr. 212.

<sup>20</sup> OÖ. LA., Neuerwerbung Nr. 212, Bl. 12'.



- <sup>21</sup> Ebenda, Bl. 13.
- <sup>22</sup> Ebenda, Bl. 12'.
- <sup>23</sup> Vgl. Hans Planitz, Deutsches Privatrecht, 3. Aufl. (Wien 1948), S. 210.
- <sup>24</sup> Deutsches Rechtswörterbuch, 1. Band (Weimar 1914 bis 1923), Sp. 180 f.
- <sup>25</sup> Klein-Bruckschwaiger, a. a. O., S. 401.
- <sup>26</sup> Vgl. Naendrup Hubert, Zur Geschichte deutscher Grunddienstbarkeiten (Breslau 1900), S. 80 ff.
- <sup>27</sup> Richard Kahn, Fensterrecht (München und Leipzig 1913), S. 57 f. Vgl. §§ 475, 476 ABGB.
- <sup>28</sup> Planitz, a. a. O., S. 69 u. 88; Hosse Chr. A., Die Rechtsverhältnisse zwischen Grundstücksnachbarn (Nachbarrecht) (Jena 1880), S. 501 ff.; vgl. §§ 475, 476 ABGB.
- <sup>29</sup> Freundliche Mitteilung von Univ.-Prof. Dr. Leo Jutz, Graz, und Univ.-Prof. Doktor Wilhelm Weizsäcker, Heidelberg.
- <sup>30</sup> Kreczi, a. a. O., S. 111 f., Nr. 151.
- <sup>31</sup> Ebenda, S. 116, Nr. 158.
- <sup>32</sup> Ebenda, S. 111 f., Nr. 151.
- <sup>33</sup> Freundliche Mitteilung des verstorbenen Landesarchivdirektors i. R. Hofrat Doktor Erich Trinks, Linz.