

422

AB

36  $\frac{2}{i, 10}$

3880

10/11/12

10/11/12

Ueber das  
Bereinzeln der Güther  
in  
Pachtungen  
und  
als Erbzins = Guth.

Von

F. L. v. H.



Leipzig  
bey Carl Tauchnitz.  
1799.



L 89,

---

## V o r r e d e,

---

Der Wunsch so vieler, der sich sogar öffentlich in Zeitschriften zu Tage legte, ihre Güther besser zu benutzen, als bisher geschehen, hat diese kleine Schrift veranlassen. Das Vereinzeln der Güther als Erbzinsgut oder in vereinzeltten Zeitpacht, ist allein die Verfahrungsart, wodurch eine bessere und höhere Benutzung der Güther bewirkt werden kann, und

hierzu hat der Verfasser die Veranlassung geben wollen. Sein einziger Wunsch ist, daß diese Schrift in die Hände der Fürsten und ihrer Minister kommen, und sie überzeugen, daß diese Art von zinsbaren Veräußerungen sehr nützlich für jeden Staat sey, und daß endlich die Lehnhöfe nachgeben und diese Zerschlagungsart gestatten mögen. Wo aber die Verhältnisse der Fürstlichen Häuser unter sich eine solche Nachsicht nicht verstatten sollten, da ist die Parcellen-Verpachtung an die Stelle der Zinsbaren Verpachtung mit vielem Nutzen zu empfehlen.

---

Allgemeine Betrachtungen  
über das  
Vereinzeln der Güther.

---

§. I.

Das Vereinzeln der Güther ist ein Unternehmen, was nicht neu ist. Schon in dem grauen Alter findet man, daß Fürstliche und andere Güther unter die Unterthanen ausge- theilet wurden, und dieses beweisen die un- endlich vielen Erbzinßen, die von, auf diese Art vereinzeltten Güthern, erhoben werden. So wie die Bevölkerung in Deutschland sich vermehrte und das Bedürfniß der Menschen

zunahm, hat man davon Gewinn gezogen, und die entbehrlichsten Felder, die zum Theil gar nicht nutzbar waren, von den Güttern getrennt und als Erbzins-Guth ausge-  
 than. Hieraus ist die Cultur entstanden, die wir besonders in den Sächsischen Provinzen bemerken, und die von andern Ländern, wo der Geist der Industrie nicht so lebhaft ist, sich sehr auszeichnet. Ich bin überzeugt und ich könnte es viele Jahre zurück beweisen, daß ohne diese die Bevölkerung nicht so sehr sich vergrößern können, als wirklich geschehen. Wenn noch alle die Grundstücke, welche in den Händen des Staats, der Klöster, der Geistlichen waren, in diesen Händen geblieben und nicht in die Hände des producirenden Theils des Volks gekommen wären, so würde kaum ein Drittheil von dem Getraide, was jetzt produciret wird, herfür gebracht werden; und der Viehstand würde noch weni-

ger zu der Größe und Vollkommenheit gebracht worden seyn, in der er sich jezo befindet, und hierzu hat vorzüglich D. Luther durch die Reformation sehr viel beygetragen. Bis jezo hat das, was geschehen, die vortrefflichsten Folgen für den größten Theil von Deutschland gehabt. Die Production ist so groß worden, daß nicht allein die Bevölkerung in den weltlichen Staaten zunehmen können, sondern es sind auch große Quanta von Früchten ausgeführt und dadurch das Geld in die Länder gebracht worden, welche die producirende Klasse in den Stand setzt, Landgüther theuer zu bezahlen.

Jetzt nun ist der Zeitpunkt vorhanden, wo die Bevölkerung in Deutschland der Production wieder das Ubergewicht zu halten anfängt, nemlich die äußern Provinzen Deutschlands verschiffen so viel Getraide, daß dadurch in den innern Provinzen von Deutsch-

land die Bevölkerung mit der Production außer Verhältniß stehet, oder daß die Consumption dadurch größer als die Production geworden ist. Es ist darüber schon viel deliberirt worden, und durch die öffentlichen Blätter sind die Sperrungs-Anstalten verschiedener Provinzen, als Resultate dieser Deliberationen, bekannt worden, die darauf abzielen, sich vor den Mangel zu schützen: allein dieses ist keine richtige Behandlungs-Art, denn die Erfahrung lehret, daß diese Anstalten nur dazu dienen, den Bucherern Gelegenheit zu geben, noch größern Gewinn zu ziehen, denn eine Fruchtsperrre setzt voraus, daß Mangel seyn müsse und auf diesen gründen sich alle Speculationen dieser Art, die dadurch, daß man die Idee eines Mangels erregt, nur noch reifer und ausführbarer werden. Wenn ein Staat sagt: „man muß sperren, weil Mangel zu befürchten ist,“ so

ist damit doch nichts mehr und nichts weniger  
gesagt als: „Wir wissen, daß viele  
„Menschen sind, die fast nichts  
„mehr zu verkaufen haben, und  
„wir vermuthen, daß die Früch-  
„te, welche noch zu verkaufen sind,  
„nicht zulangen werden, diejeni-  
„gen zu versehen, die noch zu  
„ihrem Unterhalt Getraide nöthig  
„haben.“ Muß diese Furcht, die ein  
Staat auf solch eine Art merken läßt, nicht  
bey einem jeden, der Getraide für sich und  
die Seinigen noch aufkaufen muß, die größte  
Besorgniß herfürbringen, und kann eine na-  
türlichere Folge seyn, als daß der, welcher  
Getraide vorrätzig liegen hat, von dieser Be-  
sorgniß Gewinn ziehet und mit seinen Vor-  
rätzen im Preis steigt? Eben dieses ist die  
Ursach, warum ein jeder denkende Staats-  
Mann ein Feind von Fruchtsperrn aber hin-

gegen ein großer Freund von gefüllten Frucht-Magazinen seyn sollte. Durch das Frucht-Sperren erhöht der Staat den Fruchtpreis, und durch die Frucht-Magazine ist er Herr und Meister, die Preise zu erhöhen und zu erniedrigen, wie er will, und dieses, dünke ich, wäre ein merklicher und nicht uninteressanter Unterschied für einen jeden Staat.

Die wichtigste Frage ist die: Wie erhöht man den Ertrag der Felder und den Viehstand bey der jetzt in Deutschland zugenommenen Bevölkerung?

§. 2.

Ehe man diese Frage beantwortet, muß eine zweyte untersucht werden, die durchaus der erstern voran gehen muß, nemlich: Ist diese Bevölkerung natürlich oder unnatürlich, wird sie so bleiben,

oder nicht, und wenn sie nicht so bleibet, wird nicht der durch Verbesserung = Anstalten der Cultur gemachte Aufwand verlohren gehen?

Ich beantworte diese Frage kurz: diese Bevölkerung ist nicht natürlich, sie ist durch die Einwanderung der Franzosen und Niederländer und durch die Zeit = Umstände verursacht, ja es ist sogar wahrscheinlich, daß nach geendigtem Krieg außer denen Ausgewanderten noch Innländer auswandern, die die Zahl derjenigen ersetzen werden, die in verschiedenen Völkerschaften Europens durch den Krieg verlohren gegangen sind und der Industrie fehlen. Diese Betrachtungen sollten also wohl veranlassen, die Hauptfrage negativ zu beantworten, allein, ich glaube, daß dieses zu voreilig seyn würde. Welche Parthie auch in dem jehigen politischen Streit gewinnt, ist

einerley, aber eine wird immer das Vaterland verlassen müssen, und wo sich diese auch hinwendet, da entsteht eine unnatürliche Consumption. Gesezt aber auch, die Amnestie würde so aufrichtig, daß eine Parthie der andern ihre Gefinnungen völlig unterwürfe und beyde Parthien versammelten sich nun völlig wieder in ihrem Vaterlande zusammen; so ist doch gewiß, daß die Cultur in Frankreichs Staaten zurück gegangen ist, und da Frankreich nie seine Consumption, auch bey der besten Cultur erbauet hat, solche nur vielleicht verdoppelt aus fremden Staaten ziehen muß. Man könnte mir vielleicht einwenden, daß es nunmehr erstlich darauf ankommen würde: Ob dieser Staat sich mit seinem Kornhandel gegen Süden oder gegen Norden wenden würde? Allein ich glaube, daß man als sicher annehmen kann, daß Frankreich, die Niederlande, Holland und die Schweiz, keine bessere

Fruchtkammer haben können, als Deutschland, von woher sie ihre Früchte im Tauschhandel mit weit mehrerer Sicherheit, von Bremen, Hamburg, Cöln am Rhein, No- stock, Peissenburg, Danzig u. ziehen können, als von allen andern Orten her, und ich glaube auch, daß künftig der Getraidehandel weit größer und vortheilhafter werden wird, als er je gewesen, da der Handlungs-Geist und die Speculation der Deutschen, durch diesen jetzigen Krieg aufgewacht ist und künftig gewiß noch lebhafter wirken wird. Wenn nun auch die Ursachen der stärkern Consumtion in Deutschland wegfielen, so würden doch die Handlungs-Verhältnisse verschiedener Staaten dieselben bleiben, welche sie bis jetzt gewesen sind, und welche sie auch gewiß bleiben werden, und insoferne dieses zu hoffen, so wird der Handel in jene Lande sich um soviel vergrößern, als die Consumtion zunimmt. Auf

diese Art läßt sich nun voraussehen, daß durch den Handel das wieder gewonnen werden kann, was durch die Verminderung der Consumtion abgeht. Wenn aber nun durch einen vieljährigen Frieden, Frankreichs Cultur bis zum höchsten Gipfel steigt? so steigt mit dieser auch der Handel mit dem übrigen Europa, mit den beyden Indien und mit Amerika, und es ist alsdann zu erwarten, daß die Colonien wieder das consumiren, und die mehrere Production, welche sich dahin wieder verlieret, immer wieder von einer andern Seite ersetzt werden muß. Es bleibt also das Handlungs-Verhältniß immer gleich, aber anders wird der Preis des Products, wenn es mehr oder weniger gesucht wird. Dieses Verhältniß kann aber in der Production selber nichts verändern, denn was an dem Werth abfällt, muß durch die größere Erzeugniß wieder ergänzt werden. Es ist also erwiesen,

daß der Cultur = Aufwand nicht verlohren seyn  
 würde, wenn auch die bisherige gekünstelte  
 Bevölkerung sich verlieren sollte, weil an ihre  
 Stelle der Handel tritt, der sich in diesen Pro-  
 ducten bey guter Aufsicht der Regierungen ver-  
 größern muß, zumal wenn man durch stet-  
 siges Aufsuchen von Feuerungs = Surrogaten  
 den Holz = Mangel in Deutschland zu vermin-  
 dern und die im Feuer und mit Feuer arbei-  
 tenden Fabriken dadurch unterstützt und be-  
 sonders dahin arbeitet, die zur Cultur noth-  
 wendigen Branntweimbrennereyen in den  
 Stand zu setzen, immer fort zu arbeiten und  
 dadurch eine Getraide = Veredelung vorzuneh-  
 men und ein Handlungs = Product zu fördern,  
 wodurch das in eine Flüssigkeit verwandelte  
 Getraide um einen höhern Preis verkauft wer-  
 den kann; durch die damit verbundene Mast,  
 das Vieh in einen höhern Preis anzuwerden;  
 durch die Mast selbst das Publicum mit guten

effbaren Fleisch zu versehen; durch den erlangten Dünger den Feldbau zu seiner höchsten Vollkommenheit bringen, und endlich, daß man von der gewöhnlichen Cultur in eine höhere und verfeinerte übergehen, vielfältigere Fruchtarten erbauen und dadurch den Acker besser als bisher benutzen kann.

Die erste Frage beantwortet sich nun sehr leicht, weil, wenn die Mittel, den Feldbau zu verbessern, vorhanden sind, die Vermehrung der Productionen auch mit jedem Tag zunimmt. Ist zuvörderst die erste Nothwendigkeit, der Dünger, vorhanden, so ist eine Vermehrung des Ertrags nicht zu bezweifeln und je höher dieser steigt, desto höher, kann man sagen, ist die Cultur im Staat gestiegen. Dieses ist von der Art und Weise zu verstehen: wie der Feldbau der Landente verbessert wird.

Der Mangel an Wiesen ist allerdings in verschiedenen Gegenden Deutschlands noch ein großes Hinderniß der Verbesserung gewesen: allein, seitdem der Kleebau mit so vielem Nutzen eingeführt wurde, ist diesem Mangel ebenfalls abgeholfen worden, und in den gut cultivirten Gegenden fehlt es den fleißigen Händen nur an Eigenthum zur Cultur, und eben dieses ist das Uebel, was die Veranlassung zu der unerhörten Theurung der Feld-Güter giebt, eine Theurung, welche in jedem Fall sehr erkünstelt und mit Verlust verknüpft ist und welche immer größer werden muß, je mehr die Menschen zunehmen, und je weniger die Möglichkeit, sich ein den Bedürfnissen angemessenes kleines Eigenthum anzuschaffen, vorhanden ist. Es ist also das natürlichste, alles das, was in zu großer Masse zusammenhängt, zu vertheilen und in kleinere Theile als Eigenthum wegzugeben und dieses ge-

fehicht am besten durch die Vereinzlung großer Güther.

S. 3.   
 in die Zulässigkeit der Vereinzlung.

Bisher ist das Zerschlagen der Güther bey den deutschen Lehnhöfen sehr schwer nachgelassen worden, weil diese noch das alte Lehnsystem, das Verhältniß der Ritterschaft und das alte Lehnrecht zum Grunde legen, allein in den neuern Zeiten, wo keine Lehn- und Ritterdienste mehr verlangt werden, sind jene Grundsätze um so weniger anwendbar, zumal man Mittel gefunden hat, die Lehnhöfe bey Mannlehn-Güthern durch Reverse so zu umgehen, daß Heimfälle etwas sehr seltenes sind und nur dann Statt finden, wenn der erste Acquirent sich nicht recht gut vorgesehen hat. Das einzige, was noch für die Sache sprechen könnte, wären die Ritterdienste, allein, seitdem ein jeder Hof sich Leute hält, welche

die Hofdienste leisten, und solche von den Güt-  
 ther-Besitzern nicht mehr gefordert werden,  
 auch beständige Soldaten eingeführt sind und  
 die Ritterdienste nicht mehr geleistet sondern  
 bezahlt, und noch über dieses die Lehne nicht  
 mehr verdienet, sondern mit Geld erkaufte,  
 auch von solchen, welche nicht Ritterfähig  
 sind, acquiriret werden können; so ist wirk-  
 lich die Schwierigkeit, welche man von Seiten  
 der Lehnhöfe macht, mehr eine Form, und  
 ich weiß nicht, warum man nicht gegen Er-  
 legung eines Bezeugungsquanti und auf Legung  
 eines ansehnlichen Canonis, diese Vergünstigung  
 ertheilen will; denn ausgemacht ist es, daß  
 der Landesherr dabey gewinnt, und billig  
 ist es auch, daß ein Landesherr für diese Be-  
 günstigung einen dem Gewinnst angemessenen  
 Vortheil erhält, aber es ist auch billig, daß  
 solche Gütter nach gewissen Grundsätzen als  
 Erbgüter zerschlagen werden.

Nach meiner Meinung, kann die Zerschlagung bloß auf Felder, Wiesen, Hölzer, Trifften, Frohnen und die zu dem Feldbau nöthigen Gebäude, sich erstrecken, da hingegen alle ad Regalia zu rechnende Dinge, als Schlösser, Gerichten, Ius Patronatus, Jagden, Zinsen, Fischereyen u. s. w. in einem Guth beyammen vereiniget verbleiben und die vereinzeltten Stücke, als Erbzins und zu dem Guth gehörige Lehnstücke betrachtet und in der Art behandelt werden müßten, wenn nicht sogar auch die Politik nothwendig machte, daß in gewissen Gegenden Deutschlands das Holz zu dem verbleibenden Lehn geschlagen würde.

Auf diese Art, glaube ich, könnte, wenn das verbleibende Lehn seine vorige Qualität behielte, ohnbedenklich gegen ein Concessions-Geld und einen jährlich zu entrichtenden Canon welcher sich nach der Größe und der vori-

gen Lehnqualität des Gutes richten müßte, die Vereinzlung nachgelassen werden, und der Lehnherr würde im Ganzen, durch die Abgabe des Canonis, eben das gewinnen, was ihm vielleicht selten zufällt und was in den meisten Staaten wieder verliehen werden muß. Da aber auch der Lehnherr noch immer einen Theil des Lehens behält; so ist wohl nicht zu läugnen, daß die Vortheile für den Lehnherrn augenscheinlich sehr groß sind.

§. 4.

Vortheile des Zerschlagens.

Die Vortheile, welche aus dem Zerschlagen erwachsen, vertheilen sich unter den Lehnherrn, den Lehmann und den Unterthan. Der Lehnherr gewinnt durch die Bezeugungsquanta, durch den Canon, durch die Bevölkerung, und durch die aus der Bevölkerung entspringenden persönlichen Abgaben, den

Impost, Accise, Trankstbuer zc. und alles das, was directe und indirecte zu den Vortheilen des Staats ein Individuum beytragen und wirken kann und muß. Kriegerische Staaten gewinnen in diesem Fall am meisten, insoferne ihre Stärke und ihre politische Einwirkung, auf der Menschenzahl beruhet.

Der Lehmann gewinnt dadurch, daß er sein Guth durch die Vererbung nicht allein sich lehnbar macht (sub in feudation,) sondern er gewinnt auch ein beträchtliches Capital, denn jeder, der da kauft, bezahlet das Feld theuer, einmal, weil es als Ritterfeld von den Abgaben frey bleibt, dann, weil er es im Einzeln besser, als im Ganzen nutzen kann, weil er zu seinem Unterhalt es nöthig braucht, und endlich, weil er mit Recht glaubt, daß das Geld, was er hat, nicht sicherer als durch Ankauf von Feldebau untergebracht werden kann.

Der Gewinnst des Unterthans, ist aber in allem Betracht der Größte, denn nicht allein, daß er durch die Zerschlagung großer Rittergüter die Gelegenheit findet, sich der lästigen Trift-Servitut zu entledigen, sondern er kann auch von allen beschwerlichen Frohnen durch deren Erkauf sich befreyen und also auf einmal, wenn er die frohnbaren Felder erkaufet, sich zugleich von der Frohne mit frey machen, oder auch Trift und Frohnen, den damit Berechtigten, abkaufen und dadurch sich zum Meister seiner Zeit und zum Herrn eines Rechts machen, was ihn sonst auf allen Seiten beschränkte; und seine Lage dadurch unangenehm machte, daß er einen Contract erfüllen mußte, dessen Ursprung in den Zeiten der Knechtschaft, aber auch in neuern Erbzins-Contracten zu suchen und in den jezigen Zeiten, wo der Landmann mit mehreren Bedürfnissen aber auch mit einer bes-

fern Wirthschafts-Methode bekannt worden, ihm eine Last worden war, die er gerne abkaufet, wenn hierzu ihm nur die Gelegenheit verschafft wird. Diese Gelegenheit ergiebt sich nun dadurch, wenn der Lehnherr gestattet, die Lehngüter in tantum nach gewissen localen Grundsätzen zu vereinzeln, und dadurch dem Lehmann und den Unterthanen, Erstern den Vortheil verschafft, sein Lehn-Guth zu veräußern, sich von Schulden frey zu machen, und Letztern die Gelegenheit giebt, sich der Lasten gegen Bezahlung zu entledigen, die ihn bis jetzt drückten. Ich glaube, daß ein Landesherr keine menschenfreundlichere ihn bis zur höchsten Verehrung erhebende Handlung thun kann, als wenn er die Zerschlagung der Güther nach gewissen Grundsätzen erlaubt, seine eigenen Einkünfte vermehrt, die Lehleute mit einem Mal in einen größern Wohlstand versetzt und seine Unterthanen zu den glücklichsten

Menschen, sich aber in allem Betracht zu einem reichern und mächtigern Regenten macht, denn ich glaube, die größte Macht eines Fürsten besteht in der Liebe, der Achtung, und Verehrung seiner Unterthanen und besitzt er diese bis zur Vergötterung, da ist sein Thron befestigter, als wenn er mit hundert Tausend bewafneten Soldnern umgeben wäre.

S. 5.

**Vereinzlungs-Arten der Güter**

Die erste und gangbarste Vereinzlungs-Art ist die emphyteutische Vereinzlung. Der Begriff des Erbzins-Rechts ist: die Befugniß, welche der Herr des Grundstücks mit Vorbehalt des Grundeigenthums einem Dritten gestattet concediret, daß er über das ihm überlassene Guth disponiren, solches nach Gefallen benutzen, aber ohne Einwilligung des

Domini directi an einen Andern nicht überlassen darf. Dieses ist der Begriff der Emphyteusis; aber ein ganz anderes ist eine zweyte Art der Vereinzlung durch den Erbpacht, wodurch das verpachtete Grundstück dem Pächter, für ihn und seine Erben auf immer zugeschlagen wird. Der festgesetzte Pacht bleibt immer derselbe und kann nie erhöht werden, und hierdurch unterscheidet sich der Erbpacht von dem Zeitpacht, der übrigens dem Erbpächter die Schuldigkeit auflegt, alle Unglücksfälle, ohne daß der Eigenthümer davon das mindeste überträgt, zu übernehmen. Der Erbpacht ist ein Mittel Ding zwischen Pacht und Eigenthum, und er dient blos und allein dazu, die sonst ungewissen Einkünfte des Besitzers auf einen sichern Fuß zu setzen, und dem Erbpächter verschafft er die Gelegenheit, mit wenig eigenem Vermögen, ein immerwährender Guts-Besitzer zu werden, wenn nem-

lich er das Gut ordentlich bewirthschaffet, nichts davon eingehen läßt, und richtig den Erbpacht bezahlt, denn dieses sind meistens die unabänderlichen Bedingungen, unter welchen man den Erbpacht abschließt, und die, wenn sie nicht gehalten werden, den Erbpacht aufheben. Sowohl der Erbzins - Contract als der Erbpacht können ohne Einwilligung des Lehnherren nicht geschlossen werden, und die Schwierigkeiten, welche die Lehnhöfe diesen entgegensetzen, haben eine Art von Pacht - Contract veranlasset, der ein Zeitpacht ist, nemlich die Verpachtung der Güther auf ein Menschen - Alter in kleinere Abtheilungen. Es werden nemlich die Felder und Wiesen in kleine Theile abgetheilt, die man Parcellen nennt. Je mehr man Liebhaber zu diesen einzelnen Theilen eines Gutes zu haben glaubt, desto mehr Parcellen werden gemacht, und diese auf ein Menschen - Alter

z. B. 30 Jahre, verpachtet. Bey der Verpachtung muß man die Vorsicht gebrauchen, um eine beständige Concurrenz zu behalten, die Parcellen auf veränderte Jahre z. B. 2 auf 18, 2 auf 21, 2 auf 24 Jahre u. s. w. zu verpachten, so, daß man, wenn diese pachtlos werden, beständige Concurrenz beybehält, und bey der Eintheilung der Parcellen muß man auch darauf Bedacht nehmen, daß man Liebhaber übrig behält, um eine künftige Concurrenz dadurch zu behalten.

Diese Art von Verpachtungen, worüber ein Plan beygefüget worden, ist von großem Nutzen, da Beyspiele vorhanden sind, daß in bevölkerten Staaten, wo das Volk an die Arbeit gewöhnt, öfters über die Hälfte an dem Pachtgeld gewonnen worden ist. Allein vor allen hat die emphyteutische Vereinzlung bis jeho den Vorzug behalten, und es läßt sich denken, daß sie ihn noch künftig beybehalten

wird, da die Vortheile von diesem jede andere Benutzungsart überwiegen. Denn einmal wird nicht allein ein ansehnliches Geld = Quantum aus dem Verkauf der Grundstücke herausgenommen, sondern es ist auch der Fall, daß durch die Lehngelder und andere gerichtliche Handlungen, die Fructus Jurisdictionis um ein großes vermehrt werden, und endlich fällt alles Risico hinweg, was dem Grundherrn bey der Vererbpachtung so gut, wie bey der Zeitpachtung verbleibt. Dieses Risico ist bey ganzen Zeitpachtungen öfters nicht unbeträchtlich, und ich glaube auch diesen Umstand beleuchten zu müssen, um diejenigen zu warnen, welche den Erbpacht, der emphyteutischen Vererbung und den ganzen Zeitpacht, dem Parcellen = Pacht vorzuziehen geneigt sind.

Die Erbliche Verpachtung hat, wie ich oben bereits gesagt habe, nur den alleinigen

Vorthail, daß ein Guths-Besitzer auf diesem Weg sich seine Einkünfte rein bestimmen kann, um aber dieses zu bewirken, muß er dem Erbpachter sein Eigenthum übergeben. Es wird zwar eine Caution stipuliret, allein diese ist gewöhnlich nur ein kleiner Theil dessen, was er überkommt. Der Erbpachter hat also das Eigenthum in seinen Händen, und nun kommt es erst darauf an, ob er ein guter oder böser Wirth ist; ist er ein guter Wirth, so geht die Sache gut, ist er aber ein böser Wirth, so ist mehrmalen der Fall, daß das Erbpachtguth zurück genommen werden muß. Dieser letzte ist nun eben der unangenehme Fall, der den Verpachter sehr lästig fällt, denn er bekommt gemeiniglich das vererbpachtet gewesene Grundstück in schlechter Beschaffenheit zurück, und es ist alsdann schwer, es wieder in den vorigen Stand zu setzen, weil keine Wirthschaft mehr vorhanden ist, wodurch es gebessert

werden könnte, und gemeiniglich ist der Erfolg, daß es um ein geringeres Erbpachts Quantum als das vorige weggegeben werden muß, wodurch der Verpächter allemal leidet; bey der Vererbung aber hat der Besizer das Seinige erblich und eigenthümlich überkommen und geht was verlohren, so verliert es nicht der Dominus directus, sondern der, der es als Eigenthümer besizet.

    Bey der Parcellen = Verpachtung ist der große Vorthail, daß man die Pachtgelder durch die Vereinzlung öfters auf das doppelte steigert, und dadurch schon viel gewinnt, allein es hat allerdings auch mancherley Beschwerlichkeiten, die aber nicht in Betrachtung kommen, wenn man erwäget, daß alles in der Welt auf das mehrere Einkommen berechnet wird. Es ist zwar sehr schwer, mit mehrern Pächtern zu thun zu haben; es ist höchst unangenehm, eine Parcellen aus dem Pacht neh-

men zu müssen, aber diese Unannehmlichkeiten, laufe ich auch Gefahr bey einer ganzen Verpachtung zu fühlen. und wohl überlegt ist es doch besser, den dreyzigsten Theil eines Gutes ruiniert zurück zu erhalten, als das ganze Gut, und an diesen vielleicht nur den vierten Theil der, um die Hälfte höher, als bey der consolidirten Verpachtung gestiegenen Pachtgelder zu verlieren, allein ein Umstand ist der beschwerlichste, solche Güther in einer Masse wieder zusammen zu vereinigen, wenn man sie einmal vereinigen wollte. Dieses würde um deswillen überaus schwer fallen, weil die Gebäude und das Inventarium hergestellt, und das ganz auseinander gerissene bis jetzt verschieden bewirthschaftete Gut, wieder in eins und in seinen ursprünglichen Zustand hergestellt werden müßte.

Diese Zusammenstellung ist aus doppelten Ursachen mit einiger Gefahr verknüpft, ein-

mal, weil die Felder verschieden bewirthschafftet, und zweytens, weil sie in den letzten Pachtjahren gemeiniglich nicht so behandelt werden, daß man sich bey eigener Cultur im Anfang nicht die Vortheile versprechen kann, die man vielleicht zu erhalten, sich Hoffnung macht. Indessen ist aber auch bey einer vieljährigen Verpachtung alles das schon gewonnen worden, was jetzt einige Zeit zugesetzt werden muß, und also auch das Risiko nur insoferne beträchtlich, als der Fall möglich seyn kann, daß bey der Parcellen-Verpachtung etwas verloren worden ist, ein Fall, der aber nur bey der höchsten Unbedachtsamkeit und Unkenntniß zum Vorschein kommen kann. Die Verpachtung in Parcellen ist ohnstreitig nur in so einem Fall allen andern vorzuziehen, als der Guthsbesitzer sich ein unabhängiges sorgenloses Leben zu verschaffen und mehrere Einkünfte zu machen gedenket, und dann muß ein socher

Pacht auf ein ganzes Menschen-Alter berech-  
net werden.

§. 5.

### Production.

In den allgemeinen Betrachtungen ist ge-  
sagt worden, daß die Bevölkerung anfangs  
in Deutschland der Production das Ueberge-  
wicht zu halten, daß die Vereinzlung der  
Güther zu der mehrern Production viel bey-  
tragen würde, und daß also der höhere Er-  
trag der Felder und des Viehstandes nur al-  
lein durch die Vereinzlung des Ganzen her-  
für gebracht werden könnte.

Diese Behauptung wird wohl manchen  
sehr kühn und gewagt zu seyn scheinen, und  
doch glaubt man nicht zu viel gesagt zu haben,  
da sich die Wahrheit dieses Satzes sehr leicht  
darthun läßt.

Ich will versuchen, hiervon einen Beweis zu führen. Es giebt in Sachsen Güther, deren Größe in der Ackerzahl sich auf 900 bis 1000 Acker beläuft; hiervon werden zwey Theile bestellt und ein Theil bleibt Brache. Diese bestellten 600 Acker geben, den Acker zu 2 Schock und das Schock zu 3 Scheffel im Durchschnitt gerechnet, eine Summe von 1800 Scheffel Getraide. Diese Felder werden im Ganzen durch Miethlinge, zwar unter einer Aufsicht, aber doch nicht anders, als fremdes Eigenthum, behandelt. Der Bauer, der sie erkauf hat, behandelt sie anders, er betrachtet sie als sein Eigenthum, verdient alles daran selbst, braucht seine eigenen Kräfte und bekommt ohne allen Abgang den ganzen Ertrag, da bey einem Guthsbesitzer die Begattung, das Schnitt- und Drescherlohn, die Bezahlung der Dienfboten und aller ökonomischer Aufwand davon abgehet. Rechnet

man, daß der Bauer nur so viel durch die bessere Begattung gewinnt, als er zu seinem Unterhalt braucht, so ist doch wenigstens dieses in der Production gewonnen, daß alles das, was von den 1800 Scheffeln noch hat verlohnt werden müssen, zum Verkauf verbleibt, ungeachtet durch viele Berechnungen bestätigt ist, daß im Durchschnitt der Ertrag großer Rittergüter gegen den Ertrag der Bauernfelder in ökonomischen richtigen Verhältnissen wie 5 zu 7 stehet, und also der Ertrag der Guths-Felder in Bauern-Händen um  $\frac{2}{7}$  steigen, und mithin die Production in diesem Verhältniß gewinnen und die Bevölkerung zunehmen, da die Production im Allgemeinen die Basis der Bevölkerung nach allen Grundsätzen der Staatswirthschaft verbleiben muß. Was nun noch die Vermehrung des Viehstandes anbetrißt, so ist davon der Beweis in der Oekonomie der Bauern

gleich zu finden; denn wie viele sind nicht unter ihnen, die auf drey bis vier Acker Landes und einen Viertel-Acker Wiese ein Stück Vieh halten? Ziehet man nun einen Vergleich mit einem Guth von 900 Ackern arthbaren Landes und 180 Acker Wiesen und andern Nahrungsmitteln und Trifften, so würde ja ein solches Guth 200 Stück Vieh halten müssen, statt dessen man auf so einem Guth höchstens nur 50 bis 60 Stück findet. Es ist also ganz klar, daß auch auf dieser Seite die Production an Vieh und Milch zunehmen, und der öfters in diesen Nahrungsmitteln jetzt einschleichende Mangel dadurch aufhören würde.

§. 7.

Politische Vortheile zusammen  
gestellt.

Es ist also bewiesen worden, daß, wenn die Landesherren ihr Lehusystem aufheben und

nachlassen würden, gegen Bezahlung eines gewissen Bezeugungs-Quantum und gegen Bezahlung eines jährlich stehenden Canon, der sich nach der Qualität der Güther richten müßte, die Lehen-Güther dergestalt erblich zu zerschlagen, daß alle ad Regalia gehörige Perzinzen zusammen vereinigt, und diese zerschlagenen Güther, einverleibte Theile des verbleibenden Gutthes und desselben Lehnstücke blieben, welche bey jedem Verkauf verliehen werden, und zinsbar dem Guthe bleiben müßten, Vortheile für sie und das Ganze daraus entspringen, die den Vortheil des Lehnsystems relativ auf unsere jetzigen Zeiten sehr überwiegen würden.

Da die vorgeschlagene Zerschlagungsart die Macht und das Ansehen eines Fürsten weder im Außern noch im Innern vermindert, sondern solche vielmehr vergrößert, so ist es

wirklich sehr zu wünschen, daß man in größern Staaten darauf Bedacht nehmen und diese der Menschheit so nahe liegende Angelegenheit näher beherzigen möge.

Es sey daher erlaubt, nochmalen die verschiedenen für die Ausführung der Sache sprechenden Gründe politisch zu beleuchten.

Der Adel bleibt in seinen jetzigen politischen Verhältnissen stehen und wird weit mächtiger, als er bisher gewesen, weil er durch die nachgelassene Zerschlagung von Schulden befreuet wird. Die producirende Classe wird freyer von Lasten, reicher an Grundeigenthum, aber die Geldmassen gehen an den Adel über, der sie, seine Schulden damit zu bezahlen, anwendet. Diese Summen fließen in die Hände von Capitalisten zurück, und dadurch, daß sich weniger Gelegenheit finden wird, das Geld auf Rittergüther unterzubringen, wird

das Zererschlagungs-Geschäfte successive erleichtert, weil auch unvermögende Landleute mit Darlehen durch diese unterstützt werden. Die mehrere Production bringt eine größere Bevölkerung in sich und außer sich herfür. Besseres Einkommen verschafft Wohlleben, und Wohlleben befördert die Bevölkerung, außer sich wird aber die Bevölkerung größer werden, weil in jedem Staat, wodurch die vermehrte Cultur, die Producte sich vervielfältigen und mithin wohlfeiler werden müssen, sich Menschen gerne ansiedeln, weil dadurch, daß alles wohlfeil ist, der Fortgang der Fabriken und Manufacturen befördert wird, und also Unterhalt zu erhalten leichter ist, wie in andern weniger cultivirten Staaten.

Wo kommen aber die hin, die auf den Güthern Lehnstämme stehen haben, und werden die, welche Fideicommiss-Güther oder

solche Güther besitzen, wo ihnen durch andere Verhältnisse die Hände gebunden sind, ihre Güther zerschlagen können? Ich bekenne, daß die Lehns = Angelegenheiten eben durch diese Versicherungs = und Lehns = Verbindnisse, erst recht trübe worden sind, denn wie oft habe ich Güther gefunden, auf denen ein Lehnstamm haftete, die noch mit einem Witthum und endlich mit einer solchen Last von Illaten und andern Schulden belegt waren, daß, wenn alles dieses auf einmal hätte bezahlt werden sollen, die Substanz des Gutheß schwerlich würde hingereicht haben, und ich behaupte daher, daß die Vereinzlung der Güther eben die Gelegenheit seyn wird, vieles, was hier und da in den Familien nicht ins Klare gebracht worden ist, ins Klare zu setzen.

Ein Lehnstamm kann ja verglichen, er kann anders untergebracht und auf irgend

eine sichere Art gedeckt werden; ähnlich können die Illaten der Frau Gemalin zurückgezahlt und anderswo sicher angelegt werden, und sind Fidei-commissarische Dispositionen vorhanden, so ist alsdenn freylich entweder mit Einwilligung der ganzen Familie das Fidei-commiss ganz, oder zum Theil aufzuheben, oder es bleibt in dem gebundenen Zustand, in welchen es die Weisheit der Vorfahren zur Erhaltung der Familien gesetzt hat. Da aber noch ein Guth verbleibt, so bleibt der Besitzer Herr des Guthes, und dieses kann auch allenfalls ein Fidei-commissum verbleiben. Eine für alle Lehnhöfe bey dieser Gelegenheit sehr wichtige Operation übergehe ich mit Stillschweigen, glaube aber, daß eben dieser Umstand von solcher Beschaffenheit ist, daß er das Vereinzelungs-System auf jeden Fall mehr befördern als verhindern sollte.

In einem Staat, wo Güther sind, die zerschlagen werden können, muß der Handel offenbar zunehmen, da theils die vermehrte Geldmasse, theils die vermehrte Bevölkerung ihn dazu qualificiret, und Fabriken und Manufacturen werden sehr befördert dadurch, daß durch die Zerschlagung der Güther an der Holz = Consumption selbst erspart und auch selbst von denen Güther = Besitzern mehr für die Holz = Cultur, wie zeither gesorgt, manche Holztrifft eingezogen, und manches Trifftstück mit Holz angesäet, und auch mehr Zeit und Ruhe auf das Auffinden von Holz = Surrogaten verwendet und dadurch das den Fabriken mangelnde beygeschafft werden wird.

Wer etwa glaubt, daß durch die Zerschlagung der Güther das Brantwein = Brennen aufhören würde, da solches im Kleinen mit Vortheil nicht betrieben werden kann, der irr

sich sehr. Es werden immer solche Anstalten bleiben, nur mit dem Unterschied, daß sie Fabrikenmäßig betrieben werden, und eben diese Art von Betreiben wird wegen der Holz-Ersparniß vortheilhaft seyn, da ich gewiß bin, daß in manchen Landen, wo jetzt in kleinen Quantitäten gebrannt wird, alsdann eben das, was jetzt gebrannt wird, mit dem vierten Theil des Holz-Aufwandes herfür zu bringen seyn wird. Auch dadurch könnte eine Holz-Ersparniß erwachsen, die nicht ohne den größten Vortheil für das Ganze seyn würde.

Kurz, die Vortheile für den Staat sind nicht alle und eben so wenig zu berechnen, als die großen Vortheile, welche für das Publikum aus dieser Zerschlagungs-Unternehmung in so vielem Betrachte entstehen könnten. Was kann wohl ein Staat sich

mehr wünschen, als durch die Zerschlagung der Güther seinen Adel zu bereichern; seine Unterthanen glücklich und zufrieden gemacht zu haben; seine Einkünfte vermehrt; sein Land mehr bevölkert, und sich selbst mächtiger zu sehen! Und kann ein Regent was Süßeres wünschen, als der Schöpfer solcher Vollkommenheiten zu seyn? Ich wüßte nicht, was ihn erhabener und glücklicher machen könnte, als, seine Regenten-Pflichten erfüllt, und sich durch eine der vortrefflichsten Handlungen einer Vollkommenheit genähert zu haben, welche alle Fürsten wünschen müssen. Es ist freylich wahr, daß das Lehen-System, wenn es nach den Lehrsätzen beurtheilt wird, wornach es bisher gelehret worden, eine Zerschlagung und Vereinzelung der Güther nicht zuläßt: allein diese Grundsätze sind auf uns nicht mehr anwendbar, unsere Vernunft hat weitere Fortschritte gemacht, sie läßt sich Mei-

nungen wie diese: daß ein wohlervorbenes und erkauftes, mithin nicht verdientes, Lehen noch alle die Eigenschaften eines Lehens beyhalten müsse, was verdienet worden; und eben dieses Nachdenken soll hoffentlich auch die Lehrer des Lehen = Rechts veranlassen, billiger denken zu lernen, und ein System zu milbern, was die Freyheit, mit dem Seinigen zu machen, was man will, sehr beschränkt.

P l a n

zu einer

Parcellen-Verpachtung.

---



Vorerst scheint zu bedenken zu seyn:

Ob die vorzunehmende Pachtvereinzelung eine fortdauernde — oder eine Einrichtung auf kurze Zeit seyn soll?

Ist das Letzte, so wird der Plan ganz kurz und ohngefähr dieser seyn:

- 1) Die Dauer der vorzunehmenden Vereinzelung und der Terminus ad quem der wiederkehrenden zeitlichen Verpachtungsgart wird auf gewisse Jahre zum voraus bestimmt.

D



- 2) Die Grundstücke werden in einzelnen Parthien zu 5, 10, und 15 Aekern auf bestimmte bey allen Pachtungen gleich laufende Jahre, durch gewöhnliche Teilbitung weggegeben.
- 3) Die Frohnen werden, so lange der Pacht dauert, auf ein Frohngeld gesetzt.
- 4) Die Schäferey-Gerechtigkeit wird an einige Einwohner auf eben diese Zeit verpachtet.
- 5) Die Gebäude werden inzwischen in baulichen Stand erhalten, und, dafern sich ein Liebhaber dazu vorfindet, vermietet.

Soll hingegen die Pacht-Vereinzelung fort-dauernd seyn, so ist auf mehrere Umstände Rücksicht zu nehmen, und der Plan darüber könnte ungefähr folgender seyn:



A.

Bev den Grundstücken.

- 1) Sämmtliches Ahrland wird in eine beliebige Zahl, z. B. in 30 Pachtungen, getheilet, eine so groß wie die andere.
- 2) Die Wiesen werden ebenfalls in 30 Theile getheilet und zu dem Ahrland geschlagen.
- 3) Das verpachtete Ahrland wird von der Schaftrift, wo es möglich, ausgezogen und mit Garten-Recht verpachtet, wodurch es einen höhern Werth erhält; ein gleiches wird auch bey den Wiesen von großem Nutzen seyn.
- 4) Die Gärten, die sich nicht füglich in 30 Theile vereinzeln lassen, werden in eignen Abtheilungen besonders verpachtet, oder zu den Wiesen geschlagen, und mit diesen vertheilet.

5) Derjenige Theil des Ahrlandes, der als Krautland verpachtet wird, kann von den Pachtinhabern künftig, gegen zu bestimmende Prämien, mit lebendigen Hecken umgeben, oder auf Art eines Gartens mit Bäumen bepflanzt werden.

B.

Vey der Schäferey.

- 1) Die ganze Schäferey-Gerechtigkeit wird ebenfalls in so viele Theile, als Parcel-  
len sind, zerschlagen und verpachtet.
- 2) Jeder Acker-Pachtung wird  $\frac{1}{30}$  der Schä-  
ferey-Pachtung zugeschlagen, so daß, wenn  
z. B. die ganze Schaafhaltung auf 510  
Stück festgesetzt würde, auf jeder Pachtung  
17 Stück gehalten werden können.
- 3) Sämmtliche Pächter bleiben in Ansehung  
der Schäferey-Gerechtigkeit, in Gemein-

schaft, soweit nämlich solche die Trifften und den Hordenschlag anlangt. Sie müssen daher

- a) auf das Pachtschäferey = Vieh ihre eigenen Schaafknechte halten;
  - b) die Pacht = Heerde nie mit der Bauern = Heerde vermengen;
  - c) selbige besonders, sowohl in ihrer eigenen Flur, als, wo Koppeltrifften sind, in den Koppeltrifftfluren, nach der veranschlagten Zahl, hütthen lassen; dabey aber
  - d) sich des Hordenschlags nach Belieben und einer unter ihnen selbst auszugleichenden Ordnung bedienen.
- 4) Da man über kurz oder lang rätzlich finden könnte, die Koppeltrifften aufzuheben, so wird die Bedingung aufgestellt, daß die mitverpachteten Koppeltrifften in den frem-

den Fluren, zu jeder Zeit gegen Abschreibung eines zum voraus gleichmäßig zu bestimmenden Pachtzinses, zurück genommen werden können.

- 5) Das Schafvieh-Inventarium, wie auch das übrige Inventarium wird verkauft.

C.

Wey den Frohnen.

- 1) Die Frohndienste werden auf Frohngeld gesetzt, und die einseitige Widerruflichkeit ohne Reciprocität von Seiten der frohnenden Unterthanen bedungen.

Sollten sich Fröhner, besonders auswärtige, finden, die auf kein Frohngeld eingehen wollten, wie doch nicht zu besorgen, so wird zu versuchen seyn, ob sie ihre Frohnen nicht verlegen oder verändern lassen wollen. Sie können auch allenfalls

vertheilt und zu den einzelnen Pachtungen geschlagen werden.

D.

Vey den Gebäuden.

1) Diese werden taxirt, und nach dem Würdungswerth an die Gemeinschaft der Pächter, zu ihrer Disposition entweder überlassen, oder sie werden von dem Verpächter beygehalten und unterhalten.

2) Die Concurrenz zur Zahlung des Kaufwerthes wird nach dem geometrischen Verhältniß der Größe der Pachtung und der Zeitdauer derselben bestimmt. Z. E. die ganze Lage ist 3000 Rthlr., die Zahl der Pachtungen 30, so zahlt jeder Inhaber einer Pachtung 100 Rthlr, wenn er mit den übrigen auf gleich lange Jahre gepachtet hat. Ist aber die Dauer der Pacht-

zeit ungleich, z. E. 6, 12, 18 Jahre, so trägt der Erste zu den 300 Rthlrn., welche sie alle drey zu geben haben, 50 Rthlr.; der Zweyte 100 Rthlr., und der Dritte 150 Rthlr. ein für alle Mal, zur Abzahlung des Kaufwerthes bey.

E.

Pacht = Termine.

- 1) Die vereinzeltten Pachtungen nehmen einen gleichzeitigen Anfang.
- 2) Um jeder Zeit die Concurrenz der Pachtlustigen zu vergrößern, und den besorglichen Collisionen unter ihnen vorzukommen, wird es nicht undienlich seyn, die Pachtjahre bey den verschiedenen Pachtungen auf eine so viel möglich ungleiche Zahl gleich anfänglich zu setzen, und in der Folge damit fortzufahren, ungefähr nach dem folgenden Schema:

Anzahl der Pach- tungen.	Jahre ihrer Dauer.	Jahre ihres Ausgangs u. der Wieder- verpachtung.
12	12	1810
1	13	1811
1	14	1812
1	15	1813
1	16	1814
1	17	1815
1	18	1816
1	19	1817
1	20	1818

u. s. w., daß also eine beständige Concur-  
renz zu erwarten ist.

Es können aber auch gleich Anfangs alle 30 Pachtungen auf 30 Jahre gesetzt, und die Stufenfolge der verschiedenen Pacht-dauer erst nach Ablauf derselben eingeführt werden, je nachdem man die ersten Pachtgebote vortheilhaft finden wird, oder Grund zu hoffen hat, daß sie künftig vortheilhaft ausfallen werden.

F.

Verfahren bey den Verpachtungen.

- 1) Die Pachtbedingungen sind bey allen Pachtungen dieselben und der einzige Unterschied betrifft bloß die Verschiedenheit
  - a) der verpachteten Grundstücke;
  - b) der Person des Pächters;
  - c) der Dauer der Pachtzeit.
- 2) Bey Festsetzung dieser Regel, brauchen

keine einzelne Pachtbriefe — sondern nur Pachtscheine, den Pächter ertheilt zu werden.

3) Es muß aber ein Instrument über die Verpachtung abgefaßt werden, das die Pachtbedingungen ausdrückt und auf welches ein jeder Pachtender stipuliren muß, und auf dieses wird in den Pachtscheinen bloß sich bezogen, so daß in den Pachtscheinen weiter nichts bemerkt wird als:

a) das Verzeichniß der gepachteten Grundstücke nebst ihren Pertinenzien;

b) die Person des Pächters;

c) die Dauer der Pachtzeit, und

d) die Nachricht der geschehenen Stipulation auf die in dem Pacht-Instrument enthaltenen Bedingungen.

4) Da einestheils es der Absicht der einzufüh-

renden neuen Verpachtungs = Art gemäß seyn wird, daß so viel Familien als möglich an der Pacht = Vereinzlung Theil nehmen, damit einer größern Zahl derselben aufgeholfen werden möge; anderntheils aber bey Erreichung dieser Absicht die Concurrency der Pachtlustigen bey einer Pachtsteigerung wegfallen wird; so kann das erste Ausgeboth der Pachtungen nicht wohl auf Uebergebothe — sondern blos auf eine Pachtforderung, welche nach einem gewissen, auf Zeit und Umstände eingerichteten, sichern Anschlag zu bestimmen seyn wird; z. B. es wird für jede Pachtung 20 Rthlr. mehr oder weniger gefordert, und die Operationen nicht eher eröffnet als bis auf alle Pachtungen unterzeichnet seyn wird.

In der Zeitfolge kann bey den Pacht-

erneuerungen nach der Steigerung verfahren werden.

- 5) Zur Sicherheitsleistung kann die Vorauszahlung des jährigen Pachtgeldes, nebst den stehenden Früchten bedungen werden, vielleicht ist aber auch der Fall, daß die Pächter mit liegenden Grundstücken lieber Caution machen.

Eine Verpachtung auf kurze Zeit dürfte von gar keinem Nutzen seyn, denn 1) weicht er nicht von der gewöhnlichen Verpachtungs-Art, der ganzen Zeitpacht, ab, 2) würde das Locarium wenig dabey steigen 3) die Last der Unterhaltung der Gebäude würde nicht aufhören — sondern künftig noch mehr wachsen, 4) würden nicht genug Familien Theil an den Pachtungen nehmen und ihre Wirthschaft dadurch bessern können, und endlich 5) ist zu befürch-

ten, daß die Aecker demaleinst in verschlim-  
mertem Zustand werden zurück gegeben  
werden.

Hingegen bey der fortbauernben Pacht-  
Vereinzelung fallen diese Bedenklichkeiten  
nicht allein weg, sondern die Vortheile  
würden noch in folgenden bestehen, und  
zwar

- 1) auf Seiten der Verpachter würde ein  
außerordentliches und gewiß das Dop-  
pelte des zeitherigen Pachts erreichende meh-  
reres Pachtgeld erlangt werden;
- 2) auf Seiten der Pächter wird diese Ver-  
pachtung vortheilhaft
  - a) weil sie eine ungleich größere Vieh-  
haltung mit verhältnißmäßigen Wie-  
senwachs erlangen, womit sie ihren  
bereits besitzenden Ländereyen besser  
zu Hülfe kommen können

- b) weil sie die vereinzelte Schäferey ungleich höher nutzen werden, als der Pächter solche genützt hat;
- c) Die Befreyung von der Trift und Frohnservitut wird unter ihnen neuen Muth und Wettteifer zu wirthschaftlichen Verbesserungen erwecken, und für sie gute Früchte bringen.
-



36 <sup>2</sup>  
70  
X2398025

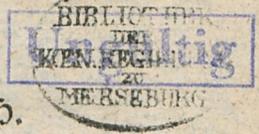




Ueber das <sup>2</sup>  
Bereinzeln der Güther  
in  
Pachtungen  
und  
als Erbzins-Guth.

Von

J. L. v. H.



Leipzig  
bey Carl Tauchnitz.  
1799.