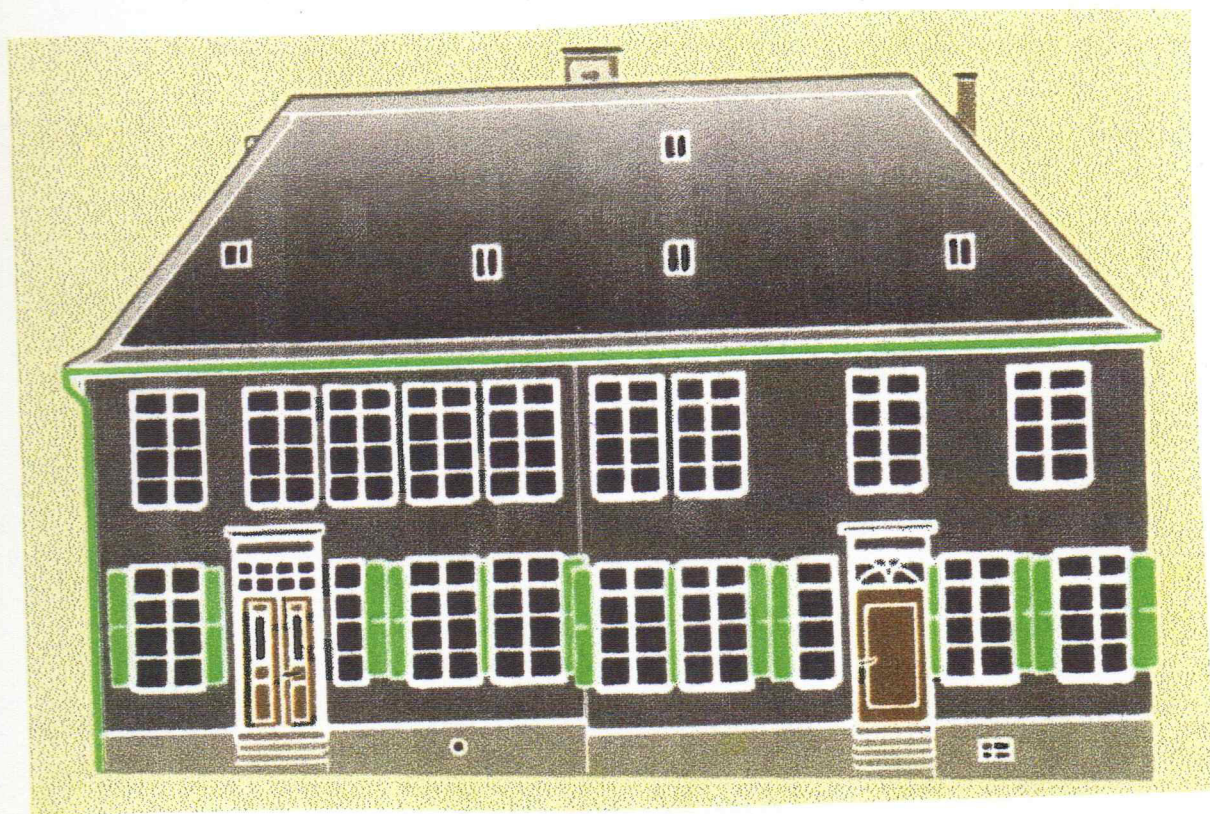


Neues Altes aus Ronsdorf (was alte Urkunden erzählen)

aus dem Schicksal eines Ronsdorfer Grundstücks
im 18. Jahrhundert



von Sebulon Monhof

Veröffentlicht im März 2004

Neues Altes aus Ronsdorf
(was alte Urkunden erzählen)

**aus dem Schicksal eines Ronsdorfer Grundstücks
im 18. Jahrhundert**

von Sebulon Monhof

Veröffentlicht im März 2004

Neues Altes aus Ronsdorf (was alte Urkunden erzählen)

Aus dem Schicksal eines Ronsdorfer Grundstücks im 18. Jahrhundert

An der Südecke Kurfürstenstraße/Theodorstraße befinden sich die Wohnhäuser Kurfürstenstr. 14 und Theodorstr. 2 (s. Abbldgn. 1 und 2). Heute ist nur noch Theodorstr. 2 das eigentliche Eckhaus. Beide Straßenbezeichnungen gehen zurück auf den Besuch des Kurfürsten Karl-Theodor von der Pfalz (1744 - 1799), der bekanntlich auch regierender Fürst des Bergischen Landes ist. Ihm - der durch seinen Besuch am 2. August 1747 den Ronsdorfern seine Gunst bezeigt - soll durch die Straßenbenennungen in der Weise ein Denkmal gesetzt werden (s. Abb. 3); daß je eine Straße die Namen Kurfürst(en)-, Karl- und Theodorstraße erhalten. Er ist es ja, der am 13. Dezember 1745 dem Ort die Privilegien gibt, die von da ab zur Bezeichnung „Stadt“ berechtigten.

Leider geht die „Karlstraße“ infolge der 1935 erfolgten Umbenennung durch das neue, 1929 entstandene Gemeinwesen „Wuppertal“ in Gärtnerstraße verloren. Das „Denkmal“ ist also nicht mehr vollständig. Theodorstr. 2 trägt bis 1988 die Bezeichnung „Kurfürstenstr. 16“. Vorstellungen gegen die behördlich angeordnete Maßnahme bleiben vergeblich, obwohl die geltenden rechtlichen Bestimmungen eine Kulanzregelung vorsehen.

Die Bezifferung der Wohngebäude nach der allgemeinen Numerierung durch die Stadt Ronsdorf im Jahre 1877¹ - auch die der Kurfürstenstraße - ergibt für die beiden genannten Grundstücke die Nrn. 14 und 15, die sich 1935 in Nrn. 14 und 16 ändern. Als eine der ersten Ronsdorfer Straßen außer den Durchgangsstraßen führt die Kurfürstenstraße von jeher diesen oder den Namen „Churfürstliche Straße“ (oder „..... Weg“). Vorher ist in Ronsdorf nach einem andern System numeriert, in dem die hier betroffenen Grundstücke als Nr. 44 geführt werden. Wann die Bezeichnungen der Ronsdorfer Häuser mit diesen alten Nummern vorgenommen worden sind, könnte vielleicht noch ermittelt werden, spielt hier jedoch keine Rolle.

Versetzen wir uns in die Zeit vor der Gründung Ronsdorfs. Die Ansiedlung Elias Ellers und seines Anhangs hat begonnen, und ein erster Erfolg der neuen Ansiedler stellt sich ein. Am 23. Oktober 1741 bekommen sie durch den Kurfürsten Karl Philipp von der Pfalz die Erlaubnis zum Bau einer Kirche und zur Ausübung des „freyen Religions-Exercitio“: Das ist die Geburt der Evangelisch-reformierten Gemeinde Ronsdorf.

Der Grund und Boden, von dem hier die Rede ist, ist aller Wahrscheinlichkeit nach ein sog. „Spliss“ (von abspießen = abteilen/abtrennen) des Ronsdorfer Hofes. Das ist daraus zu schließen, daß, als am 1. Dezember 1741 vor dem Stadt- und Gerichtsschreiber Houben in Ronsdorf ein „Pfacht- und Pfandschafts Contract“² (s. Abb. 4), (etwa den heutigen Erbpachtverträgen oder dem Erbbaurecht vergleichbar) abgeschlossen wird, Samuel Eller, der nach der Geschichtsschreibung Eigentümer, mindestens aber Bewirtschafter des Hofes Ronsdorf oder des Teiles, der ihm hiervon gehört, gilt, als Verpächter auftritt.

Im Vertrag³ wird das Grundstück beschrieben mit: „.....allhier auf Ronsdorf gelegenes Erbguth oder Stück Landes, genannt das Neue Land, und das dabei zwischen H. Elias Eller seinem neuen

¹ Vortrag von Pfr. em. Friedhelm Peters beim Historischen Nachmittag des Historischen Arbeitskreises der Evang.-reformierten Kirchengemeinde W.-Ronsdorf am 21.11.1993: Ronsdorfer Geschichte im Lichte seiner Straßennamen.

² Anfang des Vertrages: Zu wissen seye hiemit, das heut untengesetzten Dato Zwischen H. Jacob Bolckhaus und Frauen Johanna Maria Bolckhaus geböhren von Recklinghausen Eheleuthe, wie auch H. Samuel Eller und Vormünder.....ein aufrichtiger pfacht und pfandschafts Contract.....wohlbedächtiglich Vereinbaret und beschloßen worden.....

³ Zu den Klammerzitate dieser Abhandlung ist zu sagen, daß der Verfasser hofft, hierdurch weitere Aufschlüsse in mancher Hinsicht gegeben zu haben.

Garten liegendes Büschgen und am Teil in der Straße an Hrn. Elias Eller seinem Feld und Holthaus Feld". Die weiteren Merkmale beschreibt der Vertrag so „.....wie es in seinen Lücken und Pfählen daselbst gelegen". Damals ist es noch üblich, erste Zeichen einer Inbesitznahme eines Grundstücks durch Herausschlagen von Sträuchern (vielleicht auch von Bäumen) aus den im Bergischen wild bewachsenen Landstücken zu kennzeichnen. Diese „Lücken" bilden mit andern Malen (hier Pfählen) die Grenze des Grundstücks⁴.

Diese Beschreibung gibt keine Anhaltspunkte für die tatsächliche Größe des Grundstücks, werden doch nirgendwo in dem Vertrag Maße genannt. Nach der Überlieferung handelt es sich um das Areal einerseits (im Westen, Norden und Osten) von den heutigen Straßen Kurfürsten-, Theodor- und Scheidtstraße begrenzt, während es im Süden gegen ein Privatgrundstück abgesetzt ist. Hier ist die Vertragsformulierung, soweit sie sich auf die „Lücken und Pfähle" bezieht, heranzuziehen, die aber sicherlich auch auf die Anrainung an die genannten Straßen anzuwenden ist. Mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ist hier das Grundstück, wie vorhin beschrieben, mit den heutigen gesamten Flächen für Kurfürstenstr. 14, Theodorstr. 2 und 8 (s. Abb. 5) und Scheidtstr. 12, (s. Abb. 6) um kleinere, in den Straßen aufgegangene Teile vermindert, gemeint. Es muß also gegenüber heute etwas größer gewesen sein (s. hierzu II Abs. 2). Vielleicht spielen hier auch die Ausführungen im nächsten Absatz eine Rolle.

„Büschgen" und die Teile der Straße sind dabei ausgenommen. Meiner Vorstellung nach könnte sich das „Büschgen" an der nördlichen Ecke von Kurfürsten- und Theodorstraße befinden, wobei die Ausdehnung nach Breite und Tiefe offenbleiben muß. Sicher wäre auch eine Ansiedlung im Süden des im vorhergehenden Absatzes beschriebenen Grundstücks denkbar, wenn auch bereits 1751 das gesamte Gelände zwischen (heute) Kurfürsten-, Kniprode- und Scheidtstraße und seiner Nordgrenze (gleichzeitig die Südgrenze des oben erläuterten Grundstücks) sich in einer Hand vereinigt. So halte ich auch für den Zeitpunkt des Vertragsabschlusses - wenn auch mit anderem Eigentümer - die gleiche rechtliche Lage für gegeben. Jedenfalls erklärt sich daraus, daß das „Büschgen" an der Kurfürstenstraße liegen muß, weshalb Straßenteile mitver- bzw. -gepachtet sind. Ob hier der Straßenteil vor dem Grundstück in „Lücken und Pfählen" ausgespart oder auch Vertragsteil ist, ist nicht klar, wenn ich auch das letztere vermute.

Mit dem Recht an den Grundstücken sind seinerzeit die Rechte und Pflichten an der Hälfte der Straße, hier der Kurfürstenstraße, verbunden. Die Pflichten (Instandsetzung, Unterhaltung, Reinigung etc.) nimmt heute die öffentliche Hand wahr. Bei der Kurfürstenstraße ist für die damalige Zeit bereits ein verhältnismäßig breiter Fahr- und Feldweg bis eben zur späterern Theodorstraße anzunehmen, der sich nach Norden und Osten in (weiteren) Feld- und/oder Waldwegen bzw. -pfaden fortsetzt.

Die Frage, wo nun genau Elias Ellers neuer Garten und sein, bzw. Holthaus' Feld liegen, kann im Rahmen dieser Ausführungen vernachlässigt werden, da sie keine Rolle (mehr) spielt.

Eine Bemerkung noch zu dem Grundstück in "Lücken und Pfählen": Hier wird schon in der frühen Vergangenheit das Wort "Lücken" in "Hecken" umgenannt, weil die übliche Handhabung der Kennzeichnung von Grundstückseigentum oder -verfügungsgewalt schon vergessen ist. Festgehalten werden kann aber, daß die Setzung von Weißdornhecken im hier beschriebenen Fall wohl sehr bald nach der ersten Innutzungnahme erfolgt. Jedenfalls bilden auch heute solche längere Hecken die Nord- und die Südgrenze. Es ist nicht ausgeschlossen, daß diese - zumindest aber die zum südlichen Nachbargrundstück hin - die ursprüngliche(n) aus dem 18. Jahrhundert sind/ist.

Vor der Besiedlung Ronsdorfs stehen an der Kurfürstenstraße (die Wolfskuhle am späteren Ende der Straße ausgenommen) zwei kleine Fachwerkhäuschen: Der heutige Anbau an Kurfürstenstr. 12 (als Nr. 12 a ausgezeichnet) (s. Abb. 7) und das Hinterhaus hinter Kurfürstenstr. 8 (s. Abb. 8 - 2 Bilder)). Beide stehen in Ost-Westrichtung. Die heutigen Wohnhäuser Kurfürstenstr. 10 und 12 (ursprünglich als eine

⁴ „Lücke“ hatte ursprünglich die Bedeutung „verschließbares Loch“. Bis zur Abfassung der hier besprochenen Verträge änderte sich diese in „Öffnung“, hatte damals also schon ihr heutiges Gewicht. Nach dem „Etymologischen Wörterbuch“ (Pfeifer u.a.).

Wohneinheit gebaut)(s. Abb.9) werden 1751 errichtet und zwar von Peter Gerhard Trapmann, der das ganze große Grundstück südlich des hier in Frage stehenden Areals, wie oben beschrieben, damals erwirbt - mindestens bis zur heutigen Kniprodestraße. Er zieht aus Windrath im Niederbergischen zu, gibt sein landwirtschaftliches Anwesen dort auf, wird in Ronsdorf ein geachteter Mann und Ahnherr der Ronsdorfer Familien Trapmann. Die Dachstühle von Kurfürstenstr. 10 und 12 stammen aus niederbergischem Wald, die auf Trapmanns Hof zum Bau vorbereitet sind. Der Dachstuhl von Nr. 12a wird darin integriert (s. Abb.10 - 2 Bilder). Leider ist dieser Anbau (das ursprüngliche Häuschen) fast ganz seines bergischen Charakters entkleidet worden. Es dient Wohnzwecken.

Das Häuschen hinter Kurfürstenstr. 8 dient nur noch zur Aufbewahrung von Gerätschaften. Hier zeigen sich noch altbergische (schwarz-weiße) Fachwerkelemente. Beide Häuser sind nur etwa 10 Meter voneinander entfernt.

Vertragspartner sind damals die Eheleute Jakob Bolckhaus und Johanna Maria geb. von Recklinghausen einerseits und Samuel Eller andererseits, der mit seinen Vormündern Abraham Eller und Peter Luckhaus erscheint. Warum Samuel Eller unter "Kuratel" steht (so etwas gibt es auch in dieser Zeit schon) kann nur vermutet werden. Die erste Ehefrau Samuel Ellers, Margarete geb. Luckhaus, verstirbt 1736. 1739 heiratet er Anna Katharina Kohl. Seine erste Ehefrau wird Güter - vielleicht auch Grund- oder landwirtschaftliches Vermögen - mit in die Ehe gebracht haben, die Familienbesitz Luckhaus sind. Durch die zweite Ehe besteht die Gefahr, daß diese (die "Luckhausschen" Güter) bei seinem Tode in die Hände evtl. Nachkommen aus der zweiten Ehe kommen bzw. die der Familie Kohl übergehen würden. So entsteht wohl aufgrund eines Antrags, die Verfügungsgewalt aus Samuel Ellers Händen zu nehmen, über den sich die Kontrahenten einig waren, die (amtliche) doppelte Vormundschaft. Um die Interessen beider Familien (Samuel Eller/Kohl und Luckhaus) zu wahren, wird ein sog. Gegenvormund aus jeder Familie bestimmt, eine rechtliche Konstruktion, die auch nach dem bürgerlichen Recht möglich ist.

Was besagt nun der Ausdruck "Pfacht- und Pfandschafts-Contract? Es handelt sich in vorliegenden Fall um einen zweiseitigen Vertrag, der zwei rechtliche Grundkomponente: Pfacht (in heutigem Deutsch für Pacht) und Pfandschaft enthält. Bei der Pacht gibt der Grundeigentümer ein bestimmtes Areal für einen vereinbarten Zeitraum gegen Entgelt (Pacht oder Pachtzins) in die Verfügungsgewalt des Pächters, wenn auch der Verkauf ausgeschlossen ist. Die Pfandschaft wird vereinbart, um ggfs. mit dem Pfandgrundstück etwaige vereinbarte und nicht erfüllte Forderungen des Pächters auszugleichen, in welcher Weise auch immer - hier aber bis zum Verkauf.

In unserem Falle erfolgt die Verpachtung mit allen Gerechtigkeiten, die jedoch im Einzelnen nicht genannt, sondern mit einer Generalklausel ("wie sie Namen haben, nichts davon ausgenommen" - transkribiert in heutiges Deutsch) bezeichnet werden. Der Zeitraum der Verpachtung beläuft sich auf 30 Jahre. Zum Ablauftermin kann mit einer Frist von einem Jahr gekündigt werden. Vorbehalten bleibt auch die einjährige Kündigung "zur Halbscheydt", d.h. zum Ende einer 15jährigen Frist. Nutzungsbeginn ist der 1. Mai 1742.

Demgegenüber ist die (hochgerechnete) Pacht für 30 Jahre von „Vierhundert Reichsthaler per 80 Albus köllnisch in guter gangbarer Müntz" zu zahlen. Der Betrag ist im voraus zu entrichten (damals „verschießen").

Anzunehmen ist, daß es sich hier um eine Sondervereinbarung handelt, zumal der Vertrag in vielen Zügen einem Kaufakt gleicht. Anders ist nicht zu verstehen, daß Pächtern und Pfandnehmern Rechte wie einem Eigentümer eingeräumt werden. Sie sind befugt, das „Erbguth und Gerechtigkeit" einzunehmen und nach ihrem besten Nutzen und Wohlgefallen besitzen, gebrauchen und damit schalten und walten auf alle Weise können. Ja, dieses Recht ist ganz oder teilweise „nach Willkühr und Belieben" übertragbar. Die Verpächter und Pfandgeber sind gehalten, das „Erbguth" auf (die) bestimmte Zeit „los, ledig und frei" zu liefern. Auch sind sie schuldig, gegen alle "Eviction" (Enteignung des Grundstücks durch die "Obrigkeit") sich zu wehren bzw. "Wehrschaft" zu leisten. Unter V. erscheint nochmals diese besondere Klausel.

Für den Fall der Einlösung des Grundstücks nach Kündigung sind die Pflichten des Eigentümers in besonderer Weise spezifiziert. Er hat ggfs. an die Pächter und Pfandnehmer das Folgende zu leisten:

Zuerst wird der „verschossene Pfandschilling“, der vierhundert Reichsthaler beträgt, aufgeführt, der nicht allein, sondern (nach der folgenden Aufzählung) auch die auf dieses Pfand „gesetzten und ferner kommende Steuern, Herrngelder und sonstige Imposten (geldwerte Pflichtleistungen), forth (weiterhin) sonstige Lasten, sie haben Na(h)men wie sie wollen“. zu erstatten ist. Dazu kommen noch die „Reparations“ (Reparaturen, Instandsetzungen) und die „Verbesserungskosten“. Hierzu treten („cum Interesse“=) Zinsen in Höhe von 5%.

Im Falle der Bebauung (mit „rechsaria, utiles oder auch voluptuaria“) wird den Pächtern bzw. Pfandnehmern Eigenspezifikation (der Auslagen) ohne Nachweise zugestanden. Sogar ein Eid für die Richtigkeit der gemachten Angaben (Ablegungsjuramenti) wird ausgeschlossen. Von den im vorherigen Abschnitt genannten Auslagen ist allerdings die jährlich vereinbarte (accordierte) Pacht von 14 Reichsthalern pro Jahr (bei 30 Jahren kommt man allerdings auf 420 Thaler) zu den gleichen Zinsbedingungen (similiter), also mit ebenfalls 5% abzuziehen. Ohne jede Widerrede ist der verbleibende Betrag zu zahlen, und damit ist entsprechend Ersatz geleistet (refundiert).

Nicht klar ist, ob die Rückzahlungen an Pacht und der weiteren Kosten im Zusammenhang mit dem Grundstück auch im Falle der Bebauung zu leisten sind; oder ob die Verwendung der Copula "oder" in dem nicht unterteilten Vertragsabschnitt besagt, daß ggfs. nur der Ersatz für die Bauleistungen zu begleichen ist.

Erst nach dem pekuniären Ausgleich ist das Grundstück von den Pächtern zu räumen.

Noch ein Wort zu den eingeräumten Arten der Bebauung: Der Begriff „rechsaria“ ist nicht eindeutig. Der Ausdruck „aria“ bedeutet in jedem Falle aber Haus (oder Baulichkeit): Das gilt auch für „voluptuaria“. Während aber "reichs" nicht unbedingt zu erklären ist (es sei denn, das (damalige) deutsche Reich hätte bereits Vorschriften hinsichtlich bestimmter Bauten herausgebracht, was mir nicht bekannt ist), könnte auch eine andere Lesart möglich sein. Bei „voluptuaria“ kann davon ausgegangen werden, es sei ein zur Erholung und zum angenehmen (Freizeit-) Aufenthalt (Voluptas = Vergnügen, Freude, Genuß) gedachtes (Garten-)Häuschen oder dergl. gemeint, etwa einem Wochenendhaus, vielleicht in gehobener Ausstattung, vergleichbar. Utiles sind die Einrichtungen zur Bewirtschaftung und sonstigen Nutzung des Grundstücks.

Abschließend finden wir in dem Vertrag noch die Vereinbarungen für den Fall, daß innerhalb der Pachtzeit(en) von insgesamt 30 Jahren keine „Auffkündigung in behöriger Zeit“ seitens des Verpächters und Pfandgebers geschehen wäre. Das „Erbguth cum appertinentus (mit Zubehör)“ gilt alsdann als „Eigenthum“ der Anpächter und Pfandnehmer. Alle möglichen späteren rechtlichen Einreden „ex nariter emergente causa“ (aus später auftretendem Grunde) werden „mit Begeb und Entsaugung, alles ohne Gefährde (Gefährdung, Gefahr), Betrug und List“ ausgeschlossen. Im Einzelnen werden genannt: „Verjährung, Verkürtzung, Überredung, Irrthum oder auch anders beschrieben“; dazu insbesondere; daß „Kauff Mieth breche“. Auch kann der (alte) Eigentümer wegen etwa notwendiger eigener Bebauung nicht geltend machen, der „Pfächter“ habe zu räumen. Um alle „exaptionen (Ausnahmen, Einreden), so in genere (allgemein) als auch in specie“ (im Besonderen) erdacht werden könnten, auszuschließen und „damitten dieser Contract desto beständiger und unverbrüchlicher gehalten werden möge“, soll eine Bestätigung des zuständigen Gerichts eingeholt werden, die mir leider nicht vorliegt.

Mit der Versicherung, die urkundliche Unterzeichnung des Contracts sei von beiden Contrahenten und den anwesenden Zeugen (eigenhändig) am 4.Xbris 1741 erfolgt, unterschreiben

Jacob Bolckhaus

Johanna Maria Bolckhaus geb. von Recklinghausen

Samuel Eller

Abraham Eller „alß Vormünder“

Peter Luckhaus als „Zeug“
Engelbert Rüttersworden als „Zeug“
Johann Spendick als „Zeug“

Der Vertrag liegt leider nur in „Copia“, also in Zweitschrift, vor, so daß die Unterschrift des hier ein notarielle Pflicht ausübenden Stadtschreibers Houben fehlt.

Noch einige zusätzliche Bemerkungen zu dem Vertrag:

Für den Todesfall einer der Kontrahenten oder der Kontrahentin tritt der oder treten seine (ihre) Erben in den Vertrag ein oder bei Verkauf der Pacht- oder Pfandschaftsrechte die rechtmäßigen Halter („rechtmäßige Haltern“) Vertrags. Die Einzahl wird bei den letzteren nicht berücksichtigt, doch steht außer Zweifel, daß auch ein einzelner Brief- bzw. Vertragshalter (-inhaber) alle Rechte der Pächter und Pfandgeber ggfs. geltend machen kann. Die Rechtsnachfolge im Falle des Ablebens dürfte zwar auch gesetzlich geregelt gewesen sein, doch besitzt(en) der Erbe (die Erben) der Pächter, wie auch der Briefhalter in dem vom Stadtschreiber aufgenommenen Schriftstück einen Ausweis, der ihre Rechte ohne daß es weiterer Nachweise bedurft hätte, rechtskräftig belegt.

Als Rechtsquellen werden für den Vertrag genannt: Die „Gülich-bergische Landesordnung“ und „die sonstige übliche Gewohnheit“ und „in Sonderheit das im Jahr 1648, 11. August, ausgelassene landesfürstliche Edicty“. Letzteres wird zum zweitenmal fast am Ende des Vertrags im Zusammenhang mit dem Antrag auf gerichtliche Bestätigung des Vertrags erwähnt. Allem Anschein macht es diese gerichtliche „Ratifizierung“ erst möglich. Leider waren meine Bemühungen, den Text dieses Edikts zu ermitteln, vergeblich.

Wie schon erwähnt, befindet sich im Besitz des Verfassers nur eine Zweitschrift und dazu eine jüngere Abschrift des Vertrags. Ein Original muß jedoch ohne Zweifel bestanden haben. Die Frage ist zu stellen, ob jeder der Kontrahenten - auch die beiden Vormünder - eine Ausfertigung erhalten haben (wenn auch evtl. nur als Kopie) oder ob tatsächlich nur ein Original bestand. Allem Anschein nach besaßen aber die „Copiae“ (Kopien) entsprechende Beweiskraft. Den richtigen Tatbestand zu ermitteln erscheint mir nicht möglich.

Die Abschrift des Vertrages ist allerdings ein wenig durcheinander geraten, d.h. Abschnitte werden vertauscht, Passagen auseinandergerissen u.a.. Sie wird aber gleichwohl von dem Stadt- und Gerichtsschreiber Houben beglaubigt. Inhaltlich decken sich beide Vertragstexte, lediglich die „Lücken“ werden in der Abschrift (fälschlich) in Hecken umbenannt (hierzu führte ich bereits oben aus).

II.

Wenn sich Jacob Bolckhaus auf dem gepachteten Grund und Boden ansetzen, d.h. ein Haus errichten und dort Wohnsitz nehmen wollte, muß er doch sehr bald anderen Sinnes geworden sein. Schon ca. 17 Monate später, am 2. Mai 1742⁵, übertragen die Eheleute Bolckhaus aus dem gepachteten und pfandbaren Land eine Teilfläche von 3/4 Morgen und 34 Ruten an die Eheleute Heinrich Rudenhaus und Elisabeth genannt Mennecken.

Auch in diesem (zweiten) Vertrag wird eine Lagebeschreibung des (Teil-)Grundstücks gegeben. „...übertragenEheleuthe Bolckhaus an Eheleuthe Rudenhaus ein theil von dem Jenigen Feldt, wel

⁵ Auszug aus dem Vertrag: Jedoch behalten sich Eheleuthe Bolckhaus für sich und ihre Erben auß, daß wann Eheleuthe Rudenhaus oder deren Erben ob diesem Platz an Jemandt anders es sei Über Kurtz oder Lang Veräußern oder Verkaufffen, die cedierende Eheleuthe oder deren Erben alsdann, wann ihnen gefällig, das nechste recht haben sollen, es wieder an ihr Erb zu bringen.

sie Von Samuel Eller in Pfacht und Pfandschaft haben, das Neue Landt genannt, einerseiths Hr. Teschemachers Garten und Haußplatz, und zur anderen Seithen neben Hrn. Pastorn Wülfings antheil Felds und nunmehrigen Garten, hinter seinen neuerbauten Häusern gelegen" (s. Abb. 11). Die Nichtbenennung des Wülfingschen Eigentums im ersten Vertrag lassen mich vermuten, daß die hier angeführten Häuser Wülfings im Frühjahr 1742, also nach dem 4.12.1741, dem Datum des ersten Vertrags, fertiggestellt oder gekauft sind. In späteren Unterlagen ist das Wülfingsche Grundstück an der nördlichen Ecke Kurfürsten-/Theodorstraße mit nur einem Haus eingezeichnet (s. Abb. 12). Es bleibt die Lesart, Teschemachers Garten und Hausplatz lagen auf der Südseite des Landes „in Lücken und Zäunen", wie im ersten Vertrag beschrieben, dort also, wo sich 1751 Peter Gerhard Trapmann ansetzte. So dürfte er (Teschemacher) der Eigentümer des Nachbarareals am 4. Xbris (Dezember) 1741 (Abschluß des Vertrags Bolckhaus ./ Samuel Eller) gewesen sein. Das heutige Haus Kurfürstenstr. 18 an der o.e. Straßenecke, das als altbergisches Gebäude durchaus 1742 entstanden sein könnte und dann schon Pastor Wülfing gehörte, müßte das älteste unmittelbar an der Kurfürstenstraße sein (ohne die inzwischen nicht mehr existierende Wolfskuhle).

Unklar bleibt die Größe des ursprünglichen Grundstücks, das nicht wesentlich größer sein konnte (s. hierzu die diesbezüglichen Ausführungen unter I). Von hier ab gehe ich von der identischen Größe des Areals bis zum Ende meiner gesamten Ausführungen in diesem Heft aus.

Die Eheleute Rudenhaus werden berechtigt, „gleich für übertragende Eheleuthe Bolckhaus" das „Stück" (Landes) einzunehmen, zu besitzen und zu gebrauchen. Vorbehalten (auch für die Erben Bolckhaus) bleibt die Rücknahme (zum Erbe Bolckhaus), wenn Übernehmer oder ihre Erben, den Platz „es seye über Kurtz oder Lang veräußern oder verkaufen" würden; - „nöthige weege und steege" sind (alsdann) „liegen zu lassen", also für die weitere Nutzung bereit zu halten. Die Ablösesumme beträgt 47 Reichsthaler, 78 Albus, den Reichsthaler zu 80 Albus gerechnet. Frage: wie wurde der Betrag errechnet?

Es folgen die Vereinbarungen bezüglich der Übernahme der öffentlichen Lasten, als da aufgezeichnet werden: Alle auf diesem Stück befindlichen Lasten, darunter kurfürstliche und Reallasten. Generell wird gesagt: „wie die auch Namen haben mögen und und was dem anklebig". Für den Fall der Bebauung mit sog. Gehüchtern, nach meiner Meinung mit den Aufbauten für die Bewirtschaftung des Landes⁶, werden auch die evtl. hierfür neu entstehenden Lasten eingeschlossen. Die Eheleute Rudenhaus verpflichten sich, diese allein zu tragen (soweit sie auf den übertragenen Teil entfallen). Die Eheleute Bolckhaus erhalten die Befugnis, die Fläche von 3/4 Morgen, 34 Ruten wegen der Steuern und Schätze abschreiben und auf den Namen die Eheleute Rudenhaus umschreiben zu lassen.

Bei etwa eintretender Einlösung des gepachteten und mit Pfand belegten (Gesamt-)Landes durch den Eigentümer (Samuel Eller) aufgrund des ersten Vertrags ist alles (gemeint sind die den Neupächtern entstandenen Kosten entsprechend den Ausführungen zum Vertrag Bolckhaus ./ Samuel Eller) nach Abzug der nach der Proportion des „Platzes" ermittelten Pacht unter den Bedingungen des genannten Vertrags (hier „Haupt-, Pfacht- und PfandschaftsContract" genannt) den Eheleuten Rudenhaus zu vergüten. Dieser Vertrag wird in allen seinen Klauseln, Artikeln und Bedingungen für sie verbindlich erklärt. Sie haben Anrecht auf eine „Legal-Copey", d.h. eine öffentlich beglaubigte Abschrift. Sie begeben sich allerdings der rechtlichen Einreden zu diesem „obberührten (betroffenen) Contract".

Am Ende folgt die Versicherung der eigenhändigen Unterschriften der Vertragsparteien und der Zeugen.

⁶ Gehüchter: Lt. Urkundenbuch Lüttringhausen „schlechtes" Gebäude. Meine abweichende Meinung nehme ich daraus, daß vorliegender Vertrag auf die Zukunft gerichtet ist, „Gehüchter" also erst später entstehen können. Über die Qualität dieser Art der Gebäude ist damit nichts gesagt. Wahrscheinlich handelt es sich um Schuppen, Remisen u.ä., die schon bald nicht mehr „neu" aussehen.

Leider handelt es sich auch hier lediglich um eine Zweitschrift, so daß der Stadt- und Gerichtsschreiber Herx eigenhändig nur die Namen Jacob Bolckhaus und den seiner Ehefrau Johanna Maria von Recklinghausen darunter setzt. Er beglaubigt vor seiner eigenen Unterschrift die Urkunde mit dem Satz: Pro copia authentica (Für die Richtigkeit der Abschrift).

Die Nennung der Größe des Grundstücks in diesem Verträge gibt Veranlassung den tatsächlichen Umfang des Areals nach heutigen Maßstäben zu prüfen. Im Bergischen werden s. Zt. die verschiedensten Maße, z. B. kölnische, rheinische oder auch bergische, benutzt. Der Vertrag enthält keine solche Angabe. Geht man also davon aus, daß die Katasterkarte heute 102,50 m Länge (von Kurfürsten- zur Scheidtstraße) und für die Breite (ebenfalls von der Kurfürsten- bis zur Scheidtstraße) 20 m ausweist, ergibt das 2050 qm. Hinzukommen die in dieser Karte nicht eingezeichneten Gehwege, die zwar durchweg noch den Eigentümern gehören, deren Unterhaltung aber die Stadt Wuppertal vornimmt. Die Maße betragen an der Kurfürstenstraße 20 (Länge) x 2,5 m (Durchschnitt der Breite) = 50 qm, an der Theodorstraße 106 x 1,2 m = 127 und an der Scheidtstr. 1,5 x 20 = 30, zusammen 207 qm. Die Gesamtfläche beträgt damit heute also 2257 qm (geringfügige Abweichungen vorbehalten)

Gehen wir zurück ins 18. Jahrhundert. Die Berechnungen ergeben, daß aller Wahrscheinlichkeit nach rheinische Maße dem Vertrag zugrunde liegen. Der rheinische Morgen entspricht 2556 qm. 3/4 Morgen ergeben eine Fläche von (639 x 3) 1917, 34 Ruthen eine solche von (1 Ruthe = 14,2 qm) 482,80 qm, zusammen 2399,80 qm. Den Unterschied von ca. 140 qm zur qm-Zahl in vorigen Absatz halte ich nicht für erheblich, weil die seinerzeitigen Meßverfahren doch noch ungenau sind, und auch am Rande der später ausgebauten Theodorstraße wahrscheinlich Gelände für deren Verbreiterung abgegeben wird.

III

Erst über sechs Jahre später, am 23. August 1748, legen die Vertragsparteien den Contract dem Ronsdorfer Gericht vor. Zwischenzeitlich erhält der Ort am 13. Dezember 1745 durch den Kurfürsten Karl Theodor von der Pfalz die Rechte, die das neue Gemeinwesen zur Stadt machen. Dazu gehört auch das „Exercitium dictione“, die Gerichtsbarkeit. Das Gericht wurde - ebenso wie der Magistrat (Stadtparlament) - mit sog. Meistbeerbten oder Rathsverwandten (das Gemeinderecht wegen ihrer Besitzverhältnisse wahrnehmenden Bürger) besetzt. Dabei wechselten die Amtsinhaber jährlich. Die Besetzung des Gerichts zum Zeitpunkt der beantragten Bestätigung des Vertrags besteht aus: Elias Eller (Richter), Johann Caspar Bosselmann, Arnold Bollenberg, Peter Scheydemacher, Johannes Windgassen und Johann Werner Knevels (Schöffen). Der 7. Schöffe, Jacob Bolckhaus, ist als „Partei“ (wegen der Vorlage des Vertrags als Kontrahent) an diesem gerichtlichen Akt nicht beteiligt (s. Abb. 13). Dieser Vorgang: „Die Übertragung von Grundstücken und der Rechte an solchen“ ist der freiwilligen Gerichtsbarkeit zuzurechnen, die auch Aufgabe des Stadtgerichts war. Elias Eller ist infolge Bestätigung mit weiteren Ronsdorfer (Neu-)Bürgern (durch einen besonderen Akt im Beisein von kurfürstlichen Beauftragten) am 3. 3. 1747⁷ als nunmehr „abgestandener“ Bürgermeister Richter geworden, wobei auch die nachträgliche Bestätigung als Bürgermeister für das erste Jahr entsprechend den Vorschriften erfolgte.

Der Vertrag enthält außerhalb seines Textes die besondere Notiz der „Ratification“, die „Jacob Bolckhaus und seiner Eheliebsten Johanna geborene von Recklinghausen sowie Heinrich Rudenhaus und seiner Eheliebsten“ (Name nicht genannt) ohne weiteres gewährt wird. Nach Aufführung der Parteien wird in einem besonderen „Decretum“ (einer Verfügung) (s. Abb. 14) die „Ratification“ in der Weise erteilt, daß der Stadt- und Gerichtsschreiber „commitiert“ wird (die Befugnis erhält), dieses „Decretum logo (an hiesigem Ort) Ratificationis“ mitzuteilen. Es folgt die Beglaubigung (ohne

⁷ s. hierzu: Wolff: Geschichte der Stadt Ronsdorf S: 41 - 46

Beidrückung des Siegels) über das Obige (Sigillum - abgekürzt - ut Supra) und der Zusatz „gleichzeitig beglaubigt auch für die Vertragsauszüge" („in fidem simul et pro extractu“) mit anschließender Unterschrift des bereits genannten Stadt- und Gerichtsschreibers Herx.

IV.

Es vergehen 18 Jahre, bevor sich in den Rechten an dem Grundstück wieder eine Änderung ergibt. Zwischenzeitlich wird Heinrich Rudenhaus zum Pfarrer der reformierten Gemeinde (neben Peter Wülfing) anstelle von Daniel Schleyermacher gewählt (am 30. 6. 1749) (s. Abb. 15). Er erstellt auf dem infragestehenden Grundstück ein Haus. Hierfür liegt nur die mündliche Überlieferung vor, die dieses Ereignis glaubhaft für 1749 mitteilt.

Es entsteht ein Doppelhaus in bergischem Fachwerk (s. Abb. 16). Es ist davon auszugehen, daß Rudenhaus das nach Süden gelegene Haus bewohnt (Kurfürstenstr. 14). Aller Wahrscheinlichkeit nach bewohnt das Nachbarhaus (Kurfürstenstr. 16/Theodorstr. 2) von Anfang an der „churfürstliche Jäger", nach meiner Meinung der später auftretende (unter V.) Andreas Fuhr. Die Schwellensteine rechts und links der Haustürschwelle weisen von einem Steinmetzen eingemeißelte Jagdmotive auf, und zwar enthält der eine Stein eine Rotte Wildschweine (mit Frischlingen) und der andere einen Hirsch mit einem weiteren, am Boden liegenden Tier (s. Abb. 17) - wahrscheinlich ein Jungtier. Letzterer Stein ist noch erhalten, während der erstere infolge der Ausbombung am 30. Mai 1943 verloren geht:

Rudenhaus muß schon 1756 seine Pfarrstelle in Ronsdorf aufgeben und geht zur reformierten Gemeinde Groß-Umstadt im südlichen Hessen. Am 9. Xbris (Dezember) 1766 überträgt das Ehepaar Rudenhaus in einem einfachen „Cessions- und Übertrags-Contract" die Rechte und Gerechtigkeiten aus dem mit den Eheleuten Bolckhaus geschlossenen Vertrag auf die Eheleute Andreas Fuhr und Anna (geborene) Spendick und die Eheleute Abraham Engelsberg und Anna Sophia (geborene) Hoffstadt. Es handelt sich um eine einseitige Erklärung, die nicht von einem mit notariellen Vollmachten versehenen Stadt- und/oder Gerichtsschreiber verfaßt ist, wie auch die annehmenden Vertragspartner nicht unterzeichnen.

Bemerkenswert ist, daß die letzte (4.) Seite des Vertrags Bolckhaus ./ Rudenhaus (s. II.), die keinen Text des eigentlichen Vertrags mehr enthält, in der Weise dazu benutzt wird, daß der Anfang dieser Erklärung auf der rechten Hälfte oben beginnt. Dann, als die Mitte erreicht ist, wird das Blatt herumgedreht und der Rest des Geschriebenen falsch herum auf der gleichen Seite angebracht (s. Abb. 18). Es bleibt noch etwas Raum bis zum ersten Teil. Sinngemäß gehört diese Übertragung von Grundstücksrechten zu dem Vertrag von 1742, so daß ihre Anbringung auf dem Vertragspapier logisch ist, allerdings ohne rechtliche Wirkung bleibt. Wahrscheinlich aber haben Fuhr und Engelsberg schon die Nutzung des Grundstücks in ihrer Hand.

V.

Die Beantwortung der Frage, wieso das unter IV. beschriebene Schriftstück in Groß-Umstadt formuliert wird, ergibt sich aus einem weiteren Vertrag vom 3. 2. 1767 (s. Abb. 19a). Darin wird Bezug genommen auf eine Vollmacht für Johann Peter Klophaus, ebenfalls vom 9. Xbris (Dezember) 1766. Aller Wahrscheinlichkeit nach ist Klophaus, der wohl schon vorher (noch) mit Rudenhaus in Verbindung steht, nach dort gefahren und hat beides mitgebracht. Es kommt in diesem Zusammenhang nicht darauf an, ob der Vertrag vom 2. Mai 1742 sich in Groß Umstadt oder bei Klophaus in Ronsdorf befindet.

Jedenfalls wird der neue Vertrag ohne unmittelbare Beteiligung der Rudenhaus'schen Seite vor dem Gerichtsschreiber Houben, der schon beim ersten Vertrag aus 1741 auftritt (s. Ausführungen unter 1.), abgeschlossen. Der Vertrag enthält die Bestätigung der Übertragung der Grundstücksrechte und die

Vereinbarung der zugrundezulegenden Bedingungen. Man ist sich wohl darüber im Klaren, daß die Abmachung vom 9. Xbris 1766 keine Rechtswirkung nach sich zieht. Gleichwohl halten sich die Parteien daran gebunden.

Es werden wieder „Hr. Ampts Jägern Andreas Fuhr und dessen Frau Eheliebsten Anna Spendick forth (und) Hr. Abraham Engelsberg und dessen Frau Eheliebsten annen sophien Hoffstadts alß Ankäufern" aufgeführt. Als Verkäufer werden genannt: „Hindr. Rudenhaus und dessen Frau Eheliebsten Elisabeth Mennecken". Sie schließen den dann folgenden „steets fest und unwiderruflichen Kauff- und Übertrags-Contract":

„Es verkauffen und übertragenEheleute Rudenhaus kraft der an Hr. Joh. Peter Klophaus de dato Umstadt, den 9. Xbris a.p. (anni praeteriti = des Vorjahrs) eingangener Vollmacht“ heißt es vor der Grundstücksbeschreibung und den Bedingungen, womit der vorhin bereits geschilderte Sachverhalt bestätigt wird. Zunächst wird verkauft: Der dahier neben Hr. Peter Trapmanns gelegene „Erb bestehend aus zweyen an einander gebauten Häusern sambt Hoff und Garten, wie auch an jeder Seith der an einander gebauten Häuser befindlichen Weegen inSumma ihr gantzes dahier befindliche Erb, wie solches in seinen Lücken und Pfählen, Hecken und Zäunen gelegen, sambt allen da zu gehörigen Rechte und Gerechtigkeiten, nicht(s) da Von ab noch außgenonunen". Hier werden also nochmals die "Lücken" als Grenzmerkmale aufgeführt.

Die Punktierung im vorhergehenden Absatz nach „Weegen" bezieht sich auf die von dem bisherigen Eigentümer an den Häusern erworbenen sechs Gräber auf dem reformierten Kirchhof (damals neben dem Grundstück der späteren reformierten Schule an der Elias- Eller-Straße (heute Lübke) und Kurfürstenstraße gelegen (l. Friedhof der reformierten Gemeinde), die ebenfalls, je zur Hälfte, (3 + 3), mitverkauft werden.

Der Kaufpreis beträgt 500 „Cronenthaler" (ohne weitere nähere Wertangaben). Fuhr und Engelsberg verpflichten sich, am pro. (primo = 1.) Mai a.c. (anni currinti = dieses Jahres) diesen Betrag an den „Mandatario" (Bevollmächtigter der Eheleute Rudenhaus) Klophaus zu zahlen. Jeder der Ankäufer hat die Hälfte des Preises zu erlegen („Zweyhundert und fünfzig stück in Zertheilter" (Münze?).

Die Gegenverpflichtung des Ehepaars Rudenhaus (durch Klophaus) besteht darin, daß sie das Grundstück (Erb) „so forth frey und ohnbeschwert von allen so wohl churf.(ürstlichen) alß sonstigen Lasten zu liebren (freizustellen)" gehalten sein sollen und wollen, auch die „landts herkömmliche Wehr und Wehrschaft" zu leisten.

Unter dem nächsten Punkt kommt die Bezugnahme auf die beiden „Pfacht- und Pfandschaftsverträge" vom 2. Mai 1742 zwischen Eheleuten Rudenhaus und Bolckhaus und vom 4. Xbris 1741 zwischen Samuel Eller (mit Vormündern) und Eheleuten Bolckhaus zur Sprache, die unter Bestätigung der Übertragung des Grund und Bodens zu Pfacht und Pfandschaft und der Vollmacht Klophaus vom 9ten Xbris 1766 als weitere Grundlagen der vertraglichen Vereinbarung dienen. Eingeschlossen sind etwa dazu gehörende „*Literalica*" (Urkunden, Schriftstücke), deren Aushändigung (*extradieren*) an Fuhr und Engelsberg „treulich und ohn Gefährde" in „*Copiis authenticis*" (beglaubigte Abschriften) vorgesehen wird. Ob solche mit dem Vertrag übergeben werden, ist nicht vermerkt.

Die Vertragsschließenden entledigen sich alsdann einer noch aus dem 7jährigen Krieg (1756 - 1763) herrührenden unangenehmen Sache. Die entsprechende Vereinbarung nennt die Bezeichnung „Hannovirische Jetzige Zeit". Es sind „Contributionis"(Kriegslasten), die in „drey Ratas" (hier wohl Raten) an die entsprechende Behörde zu zahlen sind. Die Unterteilung sieht für Ehepaar Rudenhaus 1/2 für Eheleute Fuhr und Engelsberg zusammen ebenfalls 1/2 der Schuld vor. Es ergibt sich damit für Fuhr und Engelsberg je 1/4 der Gesamtschuld. Ob es sich hier um eine Leistung zum Unterhalt einer hannöverschen Besatzungstruppe oder eine im Friedensschluß 1763 (nicht in Hubertusburg) vereinbarte

Entschädigung handelt, kann nicht ausgemacht werden. Zur Erinnerung: Hannover stand mit den letztlich sieghaften Preußen im Bunde. Über die Höhe der auf die neuen Eigentümer zukommenden Belastung(en) ist nichts gesagt.

Es folgt die gegenseitige Abgrenzung der Käufer Fuhr und Engelsberg. Fuhr erhält das Haus, das er demahlen bewohnt. Es ist das Haus an der Ecke Kurfürstenstraße zur späteren Theodorstraße (mit den in Stein gemeißelten Wildszenen (s. unter IV.)). Dazu erhält er das Nutzungsrecht (Gerechsamkeit) auf ewig und erblich an dem Wege zur Pumpe (zwischen H. Engelbergs und H. Trapmanns Haus auf dem späteren Gehweg an der Kurfürstenstraße), die bis etwa 1905 an der Südwestecke des Baublockes steht. Hinzu kommen drei der o.e. Gräber auf dem reformierten Kirchhof. Die Nutzung des Gartens hinter dem gesamten Hause zur Halbscheidt wird zugesichert. Dazu soll auf „beyder seithe Kösten geradt des Gartens eine Hecke Zur Scheidung gepflantz“ werden. Nach meiner Kenntnis wurde diese nie, d.h. bis heute, nicht angepflanzt.

Engelsberg erhält das südliche Haus (mit Grundstück) zum Eigentum, das Johann Werth bewohnt. Er erhält die Gerechsamkeit, den „S.V.(?) Mist- und Fahrweeg um zu seinem gebrauch umb H. Fuhrs Hauß herumb zu seinem Hoff“ zu benutzen. Die übrigen „drey Gräber auf hiesig Reform. Kirchhoff“ und die Gartennutzung entsprechend der Fuhrs werden auch ihm zugeschrieben.

Der zu dem gesamten „Erb“ (Grundstück) gehörende und an der Seite des Grundstücks Fuhr verlaufende Weg (wohl die spätere Theodorstraße) verbleibt den Käufern zur gemeinsamen Nutzung (communitar).

Es erscheint anschließend eine Vereinbarung über die Übernahme des „weinkauffs, des Botterhellers und der Schreibgebühr“ durch die Ankäufer Eheleute Fuhr und Eheleute Engelberg, jeder zur „Helfte, ohne Zuthun deren Eheleuthe Rudenhaus“.

Am Ende des Vertrags befindet sich eine diesbezügliche Aufstellung des Gerichtsschreibers, die aber noch einen weiteren Posten: für die „Ratification“ aufweist. Statt „Botterheller“ steht darin „Gottesheller“. Es handelt sich kaum um einen allgemeinen Brauch, sonst könnten oder würden bereits in den bisher besprochenen Verträgen Abmachungen dieser Art enthalten sein. Die Gesamtsumme, die der Schreiber erhält, teilt sich auf für „weinkauff 21 r(heinische) Th(aler), 54 Sbr. (Stüber), für Gottesheller 1 rTh., für Schreibgebühr 1 rTh, 50 Sbr. und für die gerichtliche Beglaubigung (Ratification) 3 rTh., 25 Sbr., zusammen 27 rTh., 49 Sbr“⁸. Der Gerichtsschreiber hatte den Wein zu besorgen, von dem sicherlich - wie heute - zum guten Abschluß des Vertrags und als seine Besiegelung getrunken wurde.

Vorher versichern sich die Parteien - sogar an „Eydesstadt“ und unter Berufung auf Gottes Hilfe, sein heiliges Evangelium und dessen Wahrheit - gegenseitig der absoluten Gebundenheit an den Vertragstext. Sie verzichten auf „alle erfin(d)liche rechtsaußflüchte alß bößen Betrugs, gewalt, furcht, Irrthumb und (?) überredung, daß (heute: das) anders beschrieben alß abgeredet“. Beispielhaft werden noch aufgezählt: „Verjährung, Verkürzung über die Halbscheidt, die Mittel der Suplicatonis (Bittschrift); Revisionis (Überprüfung evtl. gerichtlich), Ergänzung und Moru(a?)tory (wohl Moratorium, das evtl. einen Zahlungsaufschub bewirken kann, privat und öffentlich-rechtlich)“, dazu die dem weiblichen Geschlecht „in denen rechten vorbehaltenen beneficio (Vorteile, Zuwendungen) der Senat. Cons. vel. Ex auth: Si quā Mulier, mithin auf die general venneliation, daß kein gemeiner Verzug gültig, wenn nicht ein Specialer Vorher gangen, und wie die sonsten bereits ersonnen und noch Hinführo erdacht werden können“.

⁸ Aus dem Vertragstext: Stens Weinkauff, Botterheller und schreibgebühr wollen Eheleute Fuhr und Engelsberg Jeder zur Hälfte ohne Zuthun deren Eheleuthe Rudenhaus über sich Nehmen und ab Zuführen gehalten sein.

Bis zu „beneficio“ erscheinen die Verzichtsmarkmalen durchaus verständlich. Klarstellende Klammervormerke wurden angebracht. Die Bezeichnung: Senat. Cons. vel. ex auth. (m.E. Senatus Consilio vel. (?) ex auth.) ist die Fundstelle (gesetzliche Vorschrift oder Auslegung einer solchen durch einen Senat und ein Consilium), die für die damaligen Frauenrechte⁹ authentisch (ex auth.) ist. Mit einem Hinweis hierauf wird der weitgehende Verzicht (venneliation) auf die Einrede eines allgemeinen Verzugs, wenn nicht vorher ein „specialer“ vorhergegangen sei, präzisiert.

Unter dem Vorbehalt der gerichtlichen „Ratifizierung“ unterschreiben die Contrahenten und Zeugen den Vertrag, der dreifach (in triplo) ausgefertigt ist (s. Abb. 20). Es unterzeichnen:

Joh. Peter Klophaus „im nahmen und Krafft Vollmacht von Eheleuten Rudenhausen alß Verkäufleren“

Andreas Fuhr als Ankäufler

Anna Spendick alß Ankäuflerin

Abraham Engelsberg als Ankäufler

Anna Sophia Hofstadt alß ankäuflerin

Als „Zeug“ unterschreiben:

Engelb. Werth, Johan Blekman, Philipp Weyerman, Isaac Engelsberg, Henrich Wilh. Winkel, Hhr. Pieper, Peter Trapman, Peter Sieben, Johann Werth

Der Stadt- und Gerichtschreiber Houben setzt darunter vor seine Unterschrift: „Beglaubigt und versichert (wird) die eigenhändige Ausfertigung des Vertrages“ (In Fidem et pro agnitione manuum subscr.)

Erstmalig ist in den vorliegenden Verträgen davon ausgegangen, daß (neben dem inzwischen errichteten Gebäude) der Grund und Boden an die Ankäufler übergeht. Rechtliche Grundlage ist hierfür der erste Pfacht- und Pfandschaftsvertrag zwischen dem Ehepaar Bolckhaus und Samuel Eller v. 4. Dez. 1741 (s. unter 1.). In diesem sind - wie ebenfalls unter 1. ausgeführt - die Bedingungen aufgeführt, wann ein solcher Übergang sich vollziehen kann. Die Frist von 15 Jahren ist von 1741 bis 1766 erfüllt. Ob außer der Pacht (von der ich ausgehe, daß sie regelmäßig von dem jeweiligen Pächter erbracht wurde) ein Wertausgleich für die zu übergebenden Ländereien gezahlt wurde, kann nicht mehr ermittelt werden, erscheint aber unwahrscheinlich.

VI.

Gegen Ende des 18. Jahrhunderts fällt in der beschriebenen Grundstücksangelegenheit noch ein weiterer Vertrag, diesmal ein Grundstückstauschvertrag, an. Das soll der letzte innerhalb dieser Betrachtung sein. Die zweite Überschrift dieser Abhandlung lautet ja: Aus dem Schicksal eines Ronsdorfer Grundstücks im 18. Jahrhundert. Die Grundstücksgeschichte im 19. und 20. Jahrhundert würde m.E. zwar auch interessant sein, aber weitere umfangreiche Ermittlungen und Forschungen erfordern, da mir hierzu zumindest z. Zt. nicht genügend Material zur Verfügung steht. Ob diese Fortschreibung überhaupt möglich sein würde, hängt von weiteren, nicht beeinflussbaren Umständen ab.

Sind die bisher besprochenen Verträge von Personen aus den ersten Zuwanderern abgeschlossen worden (hier macht Samuel Eller als „Schon“bewohner von Ronsdorf eine Ausnahme), kommen nun einige ihrer Abkömmlinge zum Zuge. 28 Jahre nach dem Kaufvertrag zwischen den Eheleuten Rudenhaus sowie Eheleuten Andreas Fuhr und Eheleuten Abraham Engelsberg liegt wieder eine schriftliche Unterlage für einen erneuten Übergang des Grundstücks auf andere Personen vor. Datiert ist der Vertrag vom 28. Februar 1795 (s. Abb. 20). Identität eines nunmehr Beteiligten mit den bisher genannten Personen ist weder gegeben noch möglich. Daher ist es zweifellos, daß zwischen-zeitlich eine oder auch zwei Übertragungen (wahrscheinlich Kauf) stattgefunden haben müssen. Leider sind etwaige Interimseigentümer nur mit einem Namen bekannt geworden. Der

⁹ Die s.Zt. geltenden allgemeinen und in vorliegendem Falle zutreffenden Frauenrechte müßten noch erforscht werden.

Vertrag nennt als Vorbesitzer die Eheleute Elias Winkel. Dieser (Elias W.) ist möglicherweise, wahrscheinlich sogar in direkter Linie mit dem Zeugen Henrich Wilh. Winkel unter dem Vertrag vom 3. 2. 1767 verwandt, wenn auch der Name Winkel im Einwohnerverzeichnis Ronsdorfs vom 13. Januar 1746 nicht enthalten ist. Vor- und Geburtsnamen der Ehefrau bleiben ungenannt.

Im übrigen ist die Vertragsausfertigung weder von einem Notar noch einer Person mit notarieller Bevollmächtigung beglaubigt, wie auch die gerichtliche „Ratifikation“ fehlt. Die Vermutung liegt nahe, daß es keine Berufsjuristen, sondern - wenn auch gut informierte - Laien sind, die den Vertrag formulieren. Gleichwohl ist auch heute noch nachträglich festzustellen, daß die rechtliche Wirkung hinsichtlich des Eigentumsübergangs und der eingegangenen Bedingungen durchaus gegeben ist.

Für den Verfasser bedeutet dieser Grundstücksübergang, daß hier erstmals persönliche Vorfahren Grundeigentümer dieses Landes wurden, das zum größten Teil noch heute in - wenn auch mehrfacher - Hand von Nachfahren, darunter dem Verfasser selbst, sich befindet. Eingangs (unter I.) wurde bereits auf die später entstandenen Gebäude Theodorstr. 8 und Scheidtstr. 12 hingewiesen. Letzteres mit Umland (ca. 1/3 der früheren Gesamtparzelle) gehört nicht mehr einem Nachkommen Elias Carnaps.

Der Vertragsabschluß fällt in die Zeit, als die französische Revolution nach innen Bestand gewonnen hatte. Die Revolutionsheere erringen ab 1792 nach und nach auch außerhalb Frankreichs die Oberhand gegenüber der Truppenkoalition (Österreich, Preußen, England, Rußland u. a.); so daß sie ab 1795, dem Jahr des Vertragsabschlusses, um den es hier geht, auch über den Rhein setzen und im Bergischen nach Belieben schalten und walten. Die Durchzüge und Quartiernahmen der Truppen lösen ungeordnete, instabile und bedrückende Verhältnisse aus. Die bergische Regierung und die Verwaltungen sind der Willkür dieser und teilweise auch der Koalitionstruppen ausgesetzt. Ob hierauf die Verletzung der Formvorschriften hinsichtlich des Vertrages zurückzuführen ist, kann aber allenfalls vermutet werden. Daß die juristischen Voraussetzungen später nachgeholt worden sind, sollte angenommen werden; wird doch das alte bergische Recht erst 1806 mit der Übernahme des Herzogtums Berg durch Napoleon aufgehoben.

Die Grundstücksbeschreibung im Vertrag ist so kurz wie möglich gehalten. Es heißt dort: „.....das von Eheleuten Elias Winkel anerkaufte zwischen Trapmanns und Wülfings Häusern gelegene Haus mit der dahinter gebauten Schmitten (Schmiede) (s. Abb. 21), dahinter liegenden Garten und sonstigen.....Gerechtigkeiten“: Diese Beschreibung genügt zur Identifizierung. Unter II. werden die Wülfingschen „Häuser“ und ab 1751 Peter Gerhard Trapmann (beide II, Abs. 2) genannt.

Interessant ist die Erwähnung der „Schmitten“, die wer weiß von wem, wann errichtet (und wieder abgerissen) wurde. Die Theodorstraße wurde hiernach „Schmettenberg“ genannt, eine von älteren Personen noch heute gebrauchte Ortsbezeichnung. Auf dem während des Baues (oder kurz davor) der neuen, der jetzigen Kirche der reformierten Gemeinde von Friedrich Schirmer etwa 1856 gemalten Bild zeigt hinter dem zu sehenden nördlichen Teil des früheren Doppelhauses an der Kurfürstenstraße (Rudenhaus) ein steinernes Gebäude, von dem anzunehmen ist, daß es die Schmiede ist.

Als (Noch-)Eigentümer zum Datum des abgeschlossenen Grundstückstauschvertrags erscheinen Johann Sentgen und seine Ehefrau Achsa geb. Carnaps, als Übernehmer fungieren die Eheleute Elias Carnap. Daher ist in Absatz 2 von Personen die Rede. Während die Ehefrau Elias Carnaps nur unter der Zusammenfassung bei „Eheleuten“ vorkommt, also weder ihr Vor- noch Geburtsname genannt werden, auch ihre Unterschrift nicht erscheint, erfolgt hinsichtlich Elias Carnap eine Identifizierung als „Johann Peter (Carnap)s Sohn“. Bei der Ehefrau Elias Carnaps muß es sich um seine 1. Ehefrau Sara geb. Henkenhaus gehandelt haben, verstorben 1804.

Zwischen Elias Carnap und Achsa Sentgen geb. Carnap ist auf jeden Fall eine wie immer geartete Verwandtschaft anzunehmen, ohne daß nach den von mir zugänglichen und eingesehenen Unterlagen der Verwandtschaftsgrad festzustellen gewesen wäre.

Getauscht werden die Grundstücke 1. das an der Kurfürstenstraße (wie oben beschrieben) belegene und 2. das von den Eheleuten Elias Carnap von den Eheleuten Philipp Winand Weyermann erworbene und daher zum Eigentum gehörende Haus an der neuen Straßen zwischen Matthias Arntz und Wittib Kißmanns Häusern gelegen. Es ist das sog. Brüderhaus, früher (ab 1745) Eigentum der drei Ronsdorfer Bürger Jakob Bolckhaus, Teschemacher (Vorname?) sowie Sebulon Schüller. Offensichtlich ist, daß mit der „neuen Straßen“ die heutige Elias-Eller-Straße gemeint ist. Diese, auch damals schon Hauptverkehrsstraße nach Lüttringhausen und Lennep (die Straße nach Remscheid existierte noch nicht) dienend, dürfte (ohne, daß ich das belegen kann) neu instandgesetzt worden sein und wird von daher im Volksmund so genannt. Allerdings könnte es sich auch um eine sich durchsetzende Verkürzung handeln, da die offizielle Bezeichnung „Neue Landstraße“ ist. Die Grundstücke an dieser Straße in nördlicher Richtung auf der linken Seite (ab der heutigen Kniprodestraße bis (fast) zur heutigen Staubenthaler Straße) stehen durch eine Schenkung Elias Ellers (mit Grundstücken auf der andern Straßenseite für Kirche und Friedhof) seinerzeit im Eigentum der Reformierten Gemeinde. Es ist von den Hauseigentümern an die Gemeinde eine Grundpacht, in etwa mit der heutigen Erbpacht zu vergleichen, zu bezahlen. Bei Eigentumswechsel wird darüberhinaus ein zusätzlicher Geldbetrag, ein sog. Laudemium, vom Verkaufenden an die reformierte Gemeinde fällig. So nimmt es kein Wunder, daß der Vertrag auch diese Dinge regelt.

Das frühere Carnapsche, nach Inkrafttreten des Vertrags Sentgensche Haus liegt gegenüber der (späteren) reformierten Schule (heute Lübcke).

Der Wert des Grundstücks an der Kurfürstenstraße ist wesentlich höher als der des Hauses an der Neuen Landstraße. So müssen die Eheleute Carnap 500 Reichstaler zum Ausgleich zahlen. Der Vertrag enthält hierzu eine Wertsicherungsklausel: „.....in harter Gold- oder Silbermünze in laufenden Cours“.

Die Nutzungen gehen mit dem 1. Mai 1795 über. Bis dahin sind die getauschten Häuser bzw. ist das Grundstück „mit den Zubehörungen“ schulden- und lastenfrei zu stellen (s. hierzu die Ausführungen zu den Pflichtleistungen an die Ref. Gemeinde).

Nach der bergischen Rechtssitte wird auch in diesem Vertrag ausdrücklich auf Einreden und „Rechtsausflüchte“ verzichtet .

Versichert wird noch, daß die zweifache Ausfertigung des Vertrags von beiden contrahierenden Parteien und den anwesenden Zeugen eigenhändig unterschrieben worden ist, zudem, daß sich beide Teile Glück, Heil und Segen gewünscht haben.

Es unterzeichnen
Johannes Sentgen
Achsa Sentgen geb. Carnaps
Elias Carnap vor mich und meine Frau
Samgar Carnap als Zeug
Josua Sentgen als Zeug
Joh. Müller als Zeug
Joh. Monnhoff als Zeug
Sebulon Carnap als Zeug

Die 500 Reichstaler zahlen die Eheleute Elias Carnap am 10. Mai 1798 lt. der auf dem Vertrag befindlichen Quittung.

An sich hätte ich noch gerne einen Vergleich der in den verschiedenen Verträgen angegebenen Geldsummen mit den heutigen Preisen (vor allem für Grundstücke und Häuser) vorgenommen. Obwohl mir Angaben für das 18. Jahrhundert für die verschiedenen Geldwerte (Thaler, Albus und Stüber) vorliegen, erscheint mir das als eine Unmöglichkeit. Die errechneten Werte erscheinen nach heutigen Preisen so gering, daß sich ein vergleichswiser Wert nicht ermitteln läßt, selbst wenn etwa für die Zeit nach dem 2. Weltkrieg ein nicht unerheblicher Zuschlag für die schleichende Entwertung der Deutschen Mark hinzugezogen wird. Eine weitere nicht zu umgehende Schwierigkeit ergibt sich daraus, daß für den Albus, von dem 80 Münzen einen Taler bilden, 3 ½ Pfennig, für den Stüber, der mit 60 Stücken zum Taler wird, aber nur 2 Pfennig angegeben werden. Wenn das Verhältnis Albus ./ Stüber umgekehrt wäre, würde ich das eher für richtig halten. Sicher wären auch noch andere Komponente, etwa das Vorhandensein ausreichenden Baulandes, zu berücksichtigen. So kann ich leider die diesbezüglichen Überlegungen nicht zum Abschluß bringen.

VII.

Personen

Von den in vorstehender Besprechung genannten männlichen Personen sind (bis auf wenige Ausnahmen) nur die Ronsdorfer aufgeführt:

- Abschnitt I: Elias Eller, bekannt als Stadtgründer Ronsdorfs, erster Bürgermeister und erster Kirchmeister der Ev.-ref. Gemeinde
Samuel Eller, (evtl. ältester oder älterer) Bruder Elias Ellers, Bewirtschafter bzw. Eigentümer des Hofes Ronsdorf (dessen Lage in Ronsdorf nicht mehr bekannt ist)
Peter Gerhard Trapmann, Zuzug 1751 aus Windrath im Niederbergischen
Jacob Bolckhaus, ältester Stiefsohn Elias Ellers (aus der ersten Ehe seiner (Ellers) Ehefrau Katharina geb. Jansen)
Abraham Eller, (ältester oder älterer Bruder Elias' bzw. älterer oder jüngerer Bruder Samuel Ellers, zeitweilig Mitglied des Konsistoriums der ref. Gemeinde (Konsistorialer = Presbyter)
Peter Luckhaus; es dürfte sich um den im Urkundenbuch Lüttringhausen zunächst noch Peter Luckhausen, später Luckhaus Genannten handeln, der als Konsistorialer der Evangelischen Gemeinde Lüttringhausen auftritt; Luckhausen gehört zur Honschaft Garschagen
Engelbert Rüttersworden gehört zu den ersten Zuwanderern
Johann Spendick gehört ebenfalls zu den ersten Zuwanderern
beide stehen in der Einwohnerliste 1746
H. Houben, Stadt- und Gerichtsschreiber aus Elberfeld
- Abschnitt II: Heinrich Rudenhaus, zweiter Pfarrer der Ev.ref. Gemeinde Ronsdorf (zweite Pfarrstelle) von 1749 - 1756; die Pfarrstelle wurde nicht mehr neu besetzt; zu dieser Zeit war Petrus Wülfing erster Pfarrer der Gemeinde; Rudenhaus kam als Nachfolger von Daniel Schleyermacher
? Teschemacher; es ist nicht klar, welcher von den mehreren Teschemachers, die damals in Ronsdorf ansässig waren, gemeint ist
Petrus Wülfing (s. vorstehend)
Johann Arnold Herx, Stadt- und Gerichtsschreiber in Ronsdorf seit 1746 (war später auch Synodaler der Ev.-ref. Gemeinde Ronsdorf bei der Elberfelder Classis (Synode), weiterhin auch bei der bergischen und der Generalsynode der Länder Jülich, Cleve, Mark und Ravensberg (reformierte) Synode
- Abschnitt III: Johann Caspar Bosselmann,
Arnold Bollenberg,
Peter Scheydemacher und

Johannes Windgassen
gehören zu den ersten Zuwanderern (sind auch im Einwohnerverzeichnis
1746 enthalten)

Johann Werner Knevels wird zum wohl größten Feind (reformiert) Ronsdorfs;
er verfaßte die bekannten Schmähchriften, er wird auch im Einwohner-
verzeichnis von 1746 aufgeführt

Abschnitt IV: Andreas Fuhr, churfürstlicher Jäger (auch 1746 genannt)
Abraham Engelsberg (noch nicht im Einwohnerverzeichnis 1746)

Abschnitt V: Johann Peter Klophaus (noch nicht im Einwohnerverzeichnis 1746)
Johann Werth, 1746 aufgeführt,
Engelbert Werth, 1746 erwähnt; war 1749 Kirchmeister der reformierten Gemeinde
Ronsdorf
Johan Blekmann, 1746 noch nicht genannt
Philipp Weyermann, 1746 als Phillipus Weynandus W. aufgeführt
Isaac Engelsberg, 1746 nicht genannt
Heinrich Wilh. Winckel, es könnte sich um einen Vorfahren des unter VI.
aufgeführten Elias W. handeln
Hhr. Pieper, 1746 wahrscheinlich als Johan Hind(rich). P. aufgeführt
Peter Sieben, Lehrer an der reformierten Schule, 1746 auch genannt

Abschnitt VI: Elias Winkel (s. unter Abschn. V.)
Friedrich Schirmer, Leiter der Düsseldorfer Malerschule
Johann Sentgen, ein Sentgen war 1746 noch nicht aufgeführt
Elias Carnap, Sohn von Johann Peter Carnap, der Posthalter und -bote in Ronsdorf
war (Pößkes Canap)
Matthias Arntz und
Wittib (Witwe) Kißmann, Nachbarin von Elias Carnap und später von Johann
Sentgen an der „Neuen Landstraße“
Samgar Carnap, jüngster Bruder von Elias Carnap
Johann Müller, dazu nichts weiter bekannt
Johannes Monnhoff, Sohn des ersten Monhof in Ronsdorf Heinrich (Hendrikus)
Monhof; man beachte die Schreibweise des Zunamens
Sebulon Carnap, nicht zu identifizieren

Verzeichnis der Abbildungen:

- Titelbild: Kurfürstenstr. 14/16, letzteres heute Theodorstr. 2; vor der Zerstörung 1943
(stilisiert von H. Majewski)
- Abb. 1: Beide Häuser heute (H. Majewski)
- Abb. 2: Lageskizze des (Gesamt-)grundstücks heute
- Abb. 3: „Karl-Theodor-Denkmal“, a = Kurfürst(enstraße), b = - früher - Karl(straße),
c = Theodor(straße) (eig. Archiv)
- Abb. 4: Anfang des „Pfacht- und Pfandschafts Contract“ v. 4.12.1741 zwischen Eheleuten
Jakob Bolckhaus und Samuel Eller (eig. Archiv)
- Abb. 5: Haus Theodorstr. 8 (Verfasser)
- Abb. 6: Haus Scheidtstr. 12 (dto.)
- Abb. 7: Anbau Kurfürstenstr. 12a (früher - vor der Gründung Ronsdorfs - selbständiges
Häuschen) (dto.)
- Abb. 8: Häuschen aus der Zeit vor Ronsdorf (2 Bilder) hinter Kurfürstenstr. 8 (oben von
Süden, unten von Norden) (dto.)
- Abb. 9: Kurfürstenstr. 10/12 (dto.)
- Abb. 10: Einzapfung des Daches von Kurfürstenstr. 12a in Kurfürstenstr. 12 (2 Ebenen)
(dto.)
- Abb. 11: Auszug aus dem Vertrag v. 2. 5. 1742 (6 Zeilen) zwischen Eheleuten Jakob
Bolckhaus und Eheleuten Heinrich Rudenhaus (eig. Archiv)
- Abb. 12: Lage des Wülfingschen Hauses an der Ecke Kurfürsten- ./ Theodorstr., heute)
Kurfürstenstr. 18, angekreuzt (Auszug aus dem Ronsdorfer Städteatlas)
- Abb. 13: Zusammensetzung des Ronsdorfer Gerichts im August 1748 (eig. Archiv)
- Abb. 14: Dekretum (Bestätigung der „Ratifizierung“ des Vertrags aus 1748) (dto.)
- Abb. 15: Vokations- Instrument (Vorderseite) für den Pfarrer Heinrich Rudenhaus
(aus ref. Gemeindearchiv)
- Abb. 16: Originalbild der beiden Häuser (damals noch ein Gebäude) Kurfürstenstr. 14/
16 letzteres heute Theodorstr. 2 (etwa 1905) (eig. Archiv)
- Abb. 17: Schwellenstein von Kurfürstenstr. 16 (H. Majewski)
- Abb. 18: Letzte Seite des Vertrags Bolckhaus ./ Rudenhaus aus 1742 (nicht ganz
vollständig) (eig. Archiv)
- Abb. 19a: Aus dem Vertrag zwischen Eheleuten Rudenhaus und den Eheleuten
Fuhr und Engelsberg v. 3. 2. 1767 (dto.)
- Abb. 19b: Ende des Vertrags v. 3. 2. 1767 (nicht ganz vollständig) (dto.)
- Abb. 20: Absatz 2 aus dem Vertrag v. 28. 2. 1795 (dto.)
- Abb. 21: Die durch Pfeil kenntlich gemachte wahrscheinliche Schmiede am „Schmettenberg“
(Teilbild aus dem Gemälde von Ronsdorf von Friedrich Schirmer aus etwa 1856)
(Prof. Dr. Klaus Goebel)

Die letzten Klammerzitate beziehen sich auf die Herkunft der Abbildungen.
Leider ließen sich die Vertragsauszüge nicht deutlicher wiedergeben.



Abb. 1

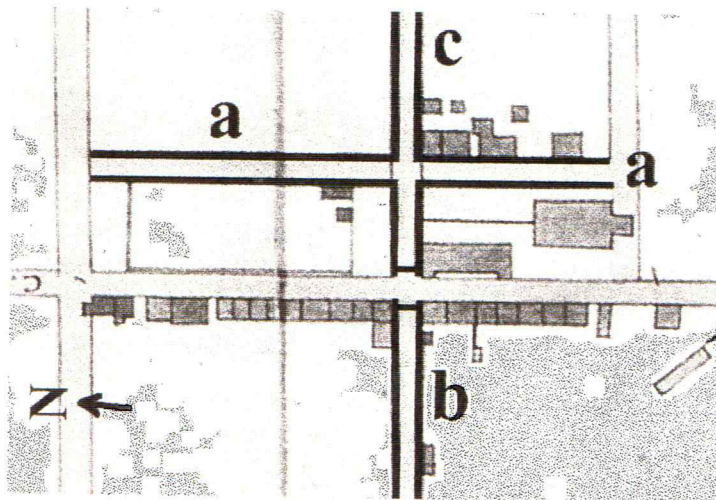


Abb. 3

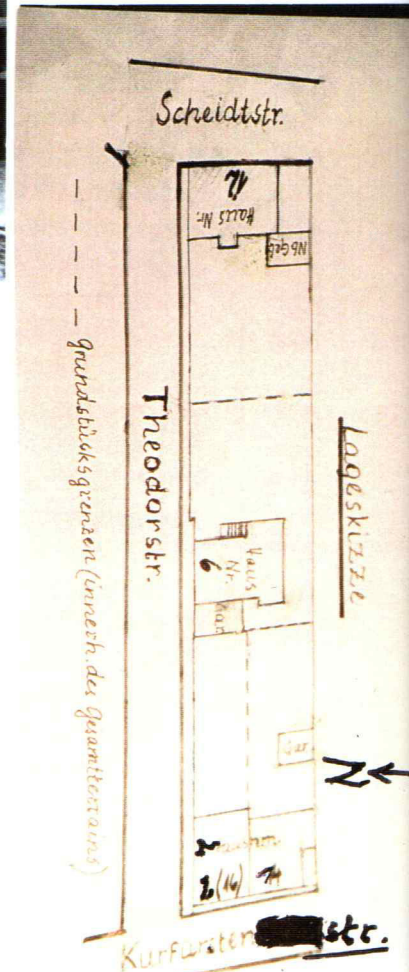


Abb. 2

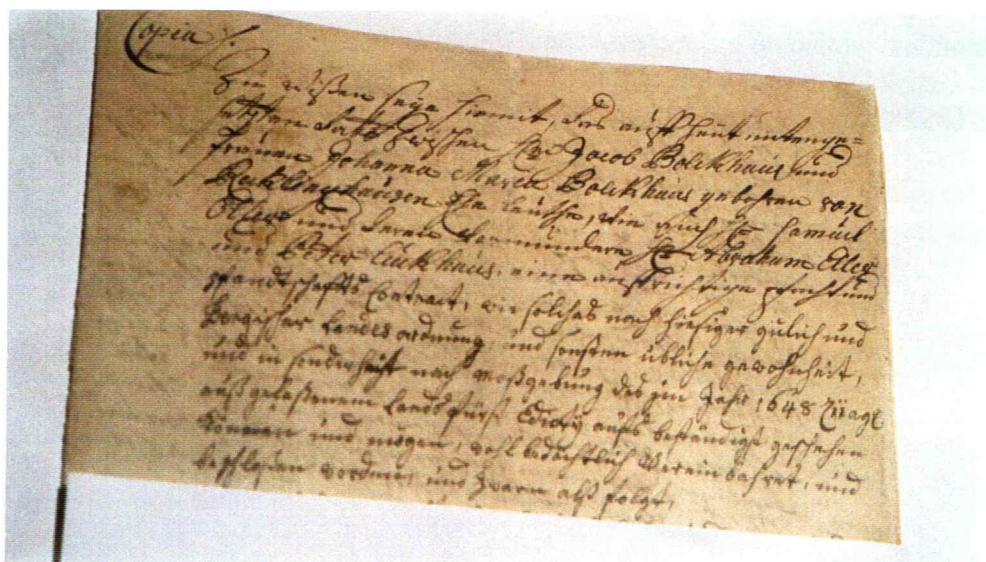


Abb. 4



Abb. 5



Abb.. 7



Abb. 6



Abb. 8 (2 Bilder)





Abb. 9



Abb. 10



Abb. 10

Abb. 10 (2 Bilder)



Abb. 11

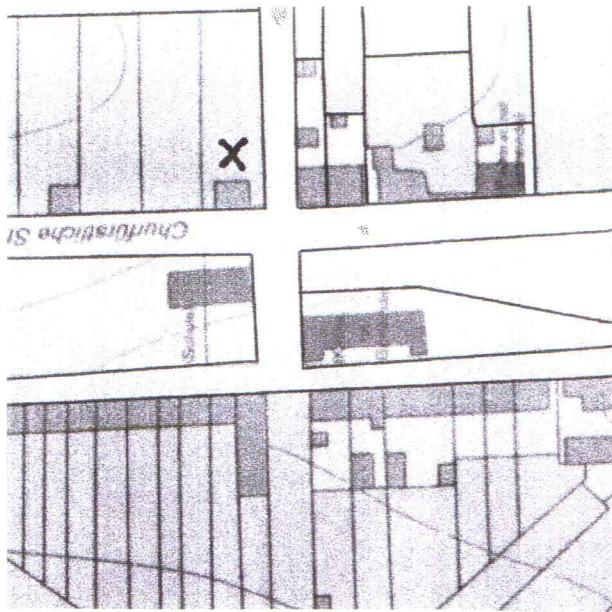


Abb. 12

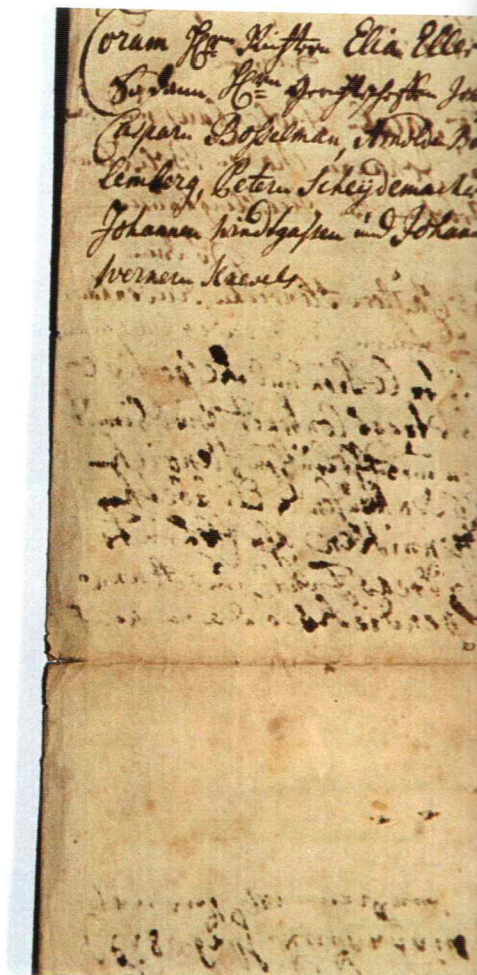


Abb. 13

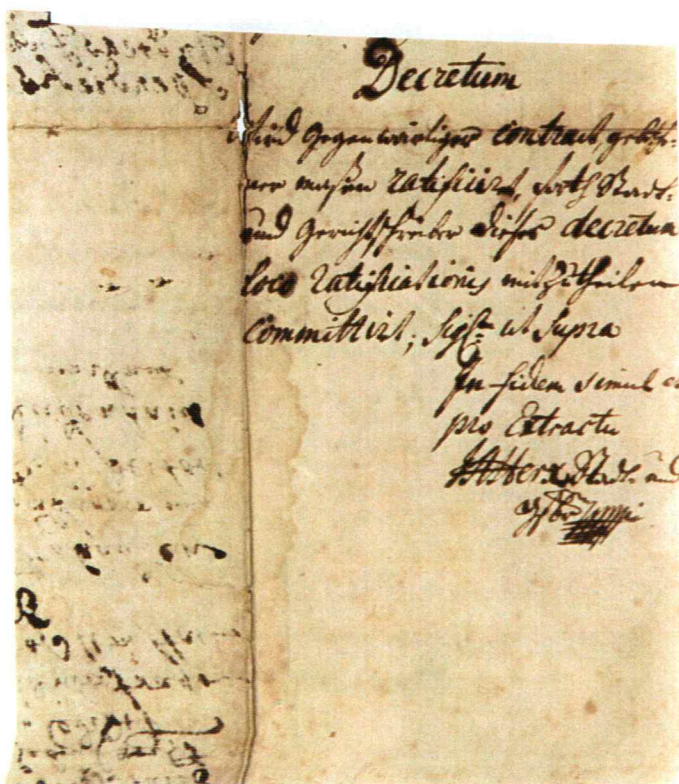


Abb. 14

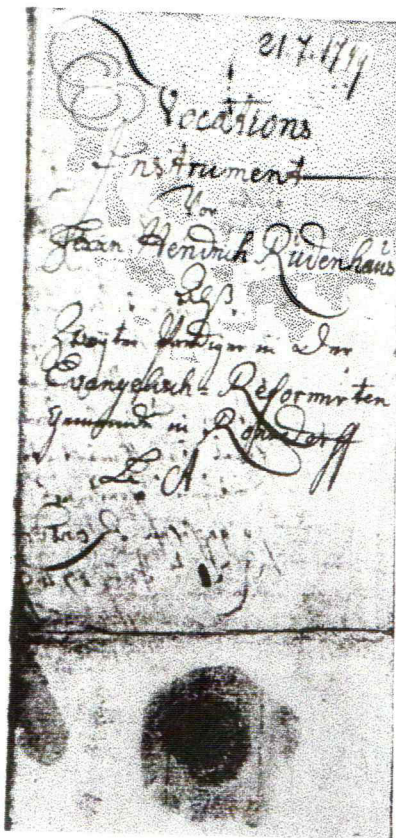


Abb. 15



Abb. 16



Abb. 18



Abb. 17



