

Das älteste Grundbuch der Stadt Graz 1736.

Von Heinrich D e m e l i u s, Universität Wien.

Inhalt: Einleitung — I. Das Patent 1736 — II. Anlage — III. Die alten Schulden — IV. Die neuen Schulden — V. Eigentümerwechsel — VI. Ex-tabulation — VII. Das neue Grundbuch — Schluß.

Aus vielen Rinnsalen kommt das Wasser, das zum Strom des heute geführten Grundbuches zusammenfließt: Quellen des österreichischen Grundbuchrechts.

Als erste der alpenländischen Landtafeln für ständische Liegenschaften entsteht nach 1730 auf Grund eines lange vorbereiteten Patents die Landtafel für das Herzogtum Steyer. Durch die Unzahl der Bände; deren Benennung als Quaterne mit hinzugefügter Kennfarbe ¹⁾; durch die Bezeichnung der Blätter mit einer Kombination von Buchstabe und Ziffer ²⁾; durch die Einteilung der Bände in einen Hauptteil und einen Anhang, Juxtalia betitelt; durch all das und noch anderes der böhmischen Landtafel, die kurz vorher reformiert worden war (1712), sehr ähnlich, weist die steirische Landtafel doch in ihren Einlagebüchern, die auch eisenfarbene Quaterne genannt werden, einen Fortschritt auf, der in den späteren Landtafeln bedeutungsvoll werden sollte. Was das herrschaftliche Grundbuch von Anfang an selbstverständlich war, ein Grundstücksverzeichnis mit teils privatrechtlichem, teils abgabenrechtlichem Zweck (daneben bestehen die Gewährbücher und die Satzbücher), hier trat es zum ersten Mal in den Bereich des Großgrundbesitzes ein. Die Anlage entstammte dem Gültbuch; die Führung war zunächst unvollkommen genug. Denn statt in das Einlagebuch ordentliche Einträge neuer Besitzer und neue Lasten aufzunehmen, begnügte man sich mit lakonischen Randvermerken, die auf Besitzwechselurkunden in anderen Quaternen und auf Extrakte aus der landschaftlichen Buchhalterei hinviesen; erst die zweite Fortsetzung des eisenfarbenen Quaterns (1773) hält die Namen der neuen Besitzer fest.

I. Das Patent 1736.

Schon das steirische Landtafelpatent 1730 hatte vorgesehen, die neue Wohltat der Vormerkung auf die bürgerlichen Häuser auszudehnen ^{3) 4)}).

Diese Absicht wurde zunächst durch das Patent vom 31. Oktober 1736 ausgeführt. Es ist im allgemeinen eine wörtliche Reproduktion des Steirischen Landtafelpatents, wobei allerdings die unpassenden Bezeichnungen der Behörden und Grundstücke berichtigt sind ⁵⁾).

Einen Fortschritt in der Richtung auf das Hauptbuch, mit Eigentumswechsel- und Belastungseinträgen für jede Liegenschaft, enthält das Patent 1736 nicht; es ist in ihm sogar der Satz des Landtafelpatentes, der die Anlegung von Einlagebüchern anordnet, weggelassen, wahrscheinlich nur aus Versehen, da er dort einem Absatz über Fideikomnisse angeschlossen war, der hier als für bürgerliche Grundbücher unbrauchbar, weggelassen worden war. ⁶⁾

Das Patent 1736 beschränkte sich nicht auf Graz, sondern wendete sich an alle Städte und Märkte, ohne die untertänigen auszunehmen. Ein örtlicher Bereich war nicht angegeben, vielmehr die Adresse an alle, „die in Gesamt-Unserem I. O. Landen gesessen oder wohnhaft seyn“, gerichtet, was die innerösterreichische Regierung in Stand setzte, es zur weitesten Anwendung zu bringen: auf Grund des Patents wurden Grundbücher nicht nur in Steiermark, sondern auch in Kärnten ⁷⁾ und Krain (Laibach) ⁸⁾, allerdings nur in landesfürstlichen Orten, angelegt.

II. Anlage.

Als die Stadt Graz das Patent vom 31. 10. 1736 erhielt, mögen Bürgermeister — es war Leopold Friedrich Kopp ⁹⁾ — und Syndikus — es war Dr. Franz Ferdinand Rieder ¹⁰⁾ — etwas über die ihnen zugemutete Arbeit erschrocken sein. Begab sich dieser eilends zu der in Graz befindlichen steirischen Landtafel, um sich für die Einrichtung des bürgerlichen Grundbuches inspirieren zu lassen? Wenn er es tat, hätte die Menge der damals schon aufgelegten Bände der Landtafel nicht ermutigend auf ihn wirken können. Nein, für die Stadt Graz lag es näher, an eigene Einrichtungen anzuknüpfen, an die für jedes Haus bestehenden Aufschreibungen über die Stadtsteuer, die vielleicht alljährlich in einem Steueranschlagbuch niedergelegt worden waren. ¹¹⁾

1. So legte man das „Grundt Buech Gemeiner Stadt Graz über Steuermäßige Häußer“ an, in vier Bänden, in weißes Pergament ge-

bunden, am Rücken mit „Lit. A“ (B, C, D) bezeichnet, fortlaufend foliiert (1—409, 410—733, 734—1130, 1131—1417).¹²⁾

Ein die vier Bände umfassender Index trägt die Nummer A. R. 4684.

Der erste Band ist (durch Reiter) in vier Teile geteilt: „Viertl Sporrer Gassen“, „Viertl Burgerstraßen“, „Viertl Herrengassen Erster Theil“, „Viertl Herrengasse Anderer Theil“.

Der zweite Band umfaßt das „Viertl Schmidtgassen“, der dritte das „Viertl Muhrgasse“, „Kölbernes Viertl“, „Viertl Mitter und Eyßern Sackh“, der vierte die „Muhr vor Statt“.¹³⁾

Aber nur die Bücher anzuschaffen, diese Einteilung zu treffen und im übrigen auf das Kommende zu warten, genügte offenbar nicht; man trug vielmehr sofort die bürgerlichen Häuser gehörigen Orts in das Grundbuch ein, was, um den ersten Eintrag des ersten Bandes wiederzugeben (lit. A f. l), also aussah:

„Herrn Johann Ferdinand Destalles
von Wallesburg see:¹⁴⁾ Erben haben zwey
Häußer so zusamben gebaut worden.“¹⁵⁾

Jährliche Steuer	46 f. 6 β 12 d
ord. Hauß Steuer samt Wachtgelt	128 f. 7 β 4 d
Neue Zuelaag	68 f. — 27 d ¹⁶⁾

Steuer Ausstand

zur Statt Cammerey biß Ende Anno
1736

— f — β — d“.

Auf Blatt 5, also in erheblichem Abstand, Blatt 2—4 sind leer, folgt die nächste Überschrift in der gleichen Art; es ist der

„Franziska Holzmeisterin Waxkörzlerin Hauß“; ¹⁷⁾ auch sie eine brave Steuerzahlerin ohne Ausstand, und derart geht es weiter durch alle vier Bände A, B, C, D.

Die steuerrechtliche Herkunft dieser Ersteinträge ist unverkennbar.

Wenn wir die dem einzelnen Haus gewidmeten Folien — es sind „Realfolien“ im Sinne der Grundbuchgeschichte — mit einem Wort des geltenden Grundbuchrechts „Einlage“ nennen, können wir hinzufügen, daß die heute für die kurze Bezeichnung von Grundbuchkörpern so nötigen „Einlagezahlen“ fehlen; das Grazer Grundbuch 1736 hat seine Häuser nicht fortlaufend beziffert.

2. Es folgt, am Rücken mit lit. E bezeichnet, das am Deckel so genannte „Grund-Buech Gemainer Statt Grätz über die Zünß und Stüfftmäßige Häußer und Grundstücker“.¹⁸⁾

Die wiederum mit 1 beginnende Follierung zeigt gleich, daß wir es mit einem besonderen, dem vierbändigen einbändig an die Seite tretenden Grundbuch zu tun haben.

Der erste Ersteintrag (fol. 1) lautet also:

„Mathias Löderer Unterthan zu Neudorf

Hat Ein 10^{ten} Pf(ennig) Meßige Hoffstatt

Stüfft

13 f — β 28 d

ausstandt

zur Statt Cammerey biß Ende

Anno 1736

— f — β — d.“

Die Blätter 1v—4 sind leer; auf fol. 5 folgt der zweite Ersteintrag für Jacob Gegler, der mit einem Ausstand von 16 f. 2 β und 21 d belastet erscheint.

Aus fol. 61 erfahren wir, daß ein Sebastian Auenbrugger, Gastgeber am untern Gries, neben seinem Haus eine 10 Pf(ennig) mäßige „Hitten“, Stift 1 f. 1 β , Steuerausstand bis Ende 1736 69 f. 28 β hat; wir werden dem Unglücklichen noch begegnen.

Ein eigenes Grundbuch für die untertänigen Gründe der Stadt Graz liegt uns also vor, dessen Grundlage auch die Stadtkämmerei geliefert hatte, gleichviel ob dieses frühere Operat auch schon „Grundbuch“ oder etwa „Zins- und Stiftregister“ hieß.

3. Zu dem nach 1736 angelegten Grazer Grundbuch gehörten noch drei weitere Bände, F, G, H; die in Einträgen der Urkundenbücher mehrfach bezeugt sind, sich aber nicht im Steiermärkischen Landesarchiv zu befinden scheinen, wahrscheinlich gar nicht von der Stadt an die staatlichen Gerichte gelangt sind.¹⁹⁾ Sie betrafen nicht Häuser, sondern Gewerbe, allerdings meist im eigenen Hause betrieben, so daß eine Verpfändung in zwei Grundbüchern, in einem der Bände A bis E und in einem der Bände F bis H vorgemerkt wurde. Als Gegenstand der Verpfändung sind im „Ersten Rothen Buech deren schulden“²⁰⁾ genannt: „Handwerchs Jus, Werkhzeug“ (fol. 4), „Behausung samt Schmit Jus und werkhzeug“ (fol. 5), „gewurz und Tobakh Handlung“ (fol. 11), Fleischbank (fol. 12), im „anderten Blauen Buch deren Schulden“²¹⁾ „Behausung samt Förbermaisters Jure“ (fol. 442 v), (Verpfändung des „Saiffen Sieder juris“ (fol. 202), „barbierer Jus“ (fol. 205 v); als Gegenstand eines Kaufs erscheint zweimal ein „Handlungs ius“, u. zw. im ersten Buch eine als „Specerey Handlung“ (fol. 7), im zweiten Buch unter Angabe eines Kaufpreises von 1500 f. (fol. 219).

Durch die Anlage dieser drei Bände entsprach die Stadt Graz der Vorschrift des Grundbuchpatents, daß „darunter begriffen seyn sollen“, außer Häusern und Grundstücken, „Gewerbe, Handelschaften, Gerechtsamen“; an anderen Stellen ist von „Handlungen und Gewerbe“, von „Handlschafft“, „Werck-Statt“ die Rede.

Die dritte Abteilung der Grazer Grundbücher 1736 stellt einen sehr bemerkenswerten, aber nicht bis in das heute geltende Recht gelangten Versuch dar, durch eine allerdings mehr dem Handelsregister als dem Grundbuch entsprechende Öffentlichkeitsform das Unternehmen zur Kreditunterlage zu machen. Es war wohl auch dieser besondere Charakter, der die drei Bände F, G, H von den übrigen Grundbüchern abgesondert und höchstwahrscheinlich dem Untergange zugeführt hat.

III. Die alten Schulden.

Unter „Sibendens“ hatte das Grundbuchpatent angeordnet, daß sich die älteren Creditores, um ihr Vorrecht vor jüngeren zu erhalten, binnen eines Jahres und sechs Wochen „von dem Tag anzunehmen, da dieses behörig kundgemacht seyn wird“, vormerken lassen sollten.

Wann diese Frist für Graz begann, ist dem Grundbuche nicht zu entnehmen, doch ergibt sich aus ihm, daß nicht viele alte Schulden angemeldet wurden. Immerhin finden wir im Bande lit. C fol. 819 bei „Herren Ferdinand Ernst Ottegrafens Hauß“, das bei jährlicher Steuer von 29 f. einem Steuerausstand von 174 f. ausweist und späterhin mit neuen Schulden bestens verpfandert war, folgenden Eintrag:

„Prod(uciert) den 13 September 1738 Inhalt des Ersten schw(arzen) Buech deren alten schulden fol. 179 u. 182 Ein Anweisung von der Frauen Maria Theresia Rosina Grafin v. Webersperg geborne Grafin v: Inzaghi Wittib an h. Georg Jacob v: Deyersperg als Christ. Andre Kreuzerischen Cessionario lautent d(e) d(ato) Ersten April 1726 auf dieses Hauß als Ein unbezalt Kaufsch(illing) per. 750 f.“²²⁾

Da die Grundbuchsbände (einschließlich der noch zu besprechenden neuen Bände A, B, C, D, E, EE) die landesgerichtlichen Ziifern 219 bis 230 tragen und die Reihe der vorhandenen Urkundenbücher mit 232 beginnt, ist anzunehmen, daß die Zwischennummer 231 auf das schwarze Buch der alten Schulden entfiel; doch habe ich es in der die Bände des Grundbuchs 1736 enthaltenden Gruppe des Steiermärkischen Landesarchivs (4627 bis 4807) nicht gefunden.

IV. Die neuen Schulden.

Ein Ganzlederband, Deckel vorn und hinten rot bemalt; am (nicht bemalten) Rücken ein (später aufgeklebter) Zettel: „1. Urkundenbuch“, „232“.

Auf dem Vorderdeckel: „Gemeiner Stadt Grätz Erstes Buch deren Schulden so nach verflrossenen Termin zur (Vormerkung ko)mmen.“

Nach zwei leeren Blättern Namensindex; dann fol. 1 bis 560.

Ich gebe den ersten Eintrag (fol. 1) wieder:

(1) Produciert ²³⁾ den 15. Xber 738

(2) Severin Frückh burgl. Böckchen Maister alda last vormörkh(en)

(3) Ich Ferdinand Ernst v. Ottegraven Bekenne himit vor mich auch anstatt meiner Blödsinnigen Ehefrauen vor unsere Erb- und Erbnehmer, daß uns der Ehrn-Veste und führnehme Herr Severin Frückh Burgl. Böckhenmeister in der Landfürstl. Haupt Statt Grätz, anheut unten gestelten dato zu einiger Verbesserung unsres erkaufften so genant Kleindienstischen Hauses ²⁴⁾ im Ersten Sakh dahier ein Summa gelts benändlichen drey Hundert Gulden Rein(isch) paar zuegezelter vorgestreckht welche wür von heut dato über ein Jahr a 4: p(ro) c(ent)o zu verinteress(ieren) auch solche nach 4 tl Jährig beschechener Auf Küntung wider mit Tankh zu bezallen, abzustatten, auch zum unterpfandt obgedachten unser Hauß so vill hierzue nöttig verschreiben und mitels gegenwärtiger Landschadenbündiger obligation ²⁵⁾ versprechen, in Urkunt dessen mein Handtschriff und Pettschaffts-Fertigung unter dato Grätz den 16. 8bris des Tausendt Siben hundert drei und zwainzigsten Jahr.

L. S. Ferdinand Ernst v. Ottegraven

(4) Hieruon seint den Ersten Jenner 724 bezahlte 100 f sambt endtrichten inte(ress)e abzuziehen bleiben also noch f 200

Ferdinand Ernst v. Ottegraven

(5) Intabuletur Grätz den 15 Xbris 1738

Leopoldt Friedrich Kopp Burger Maister als Director ²⁶⁾

(6) (f. 1 v) Die schult obl(i)ga(ti)on ist dem Grundt Buech gemeiner Statt Grätz im Herzogthumb Steyer mit Bewilligung des Woll Edl Gestr(engen) H. Leopold Fridrich Kopp als Ober Director in den Ersten Rothen Buech deren schulden so nach verfloßenen termin zur Vormörkung kumen seint A(nno 1)738 den 15 Xber sub Litt: C:Fol. 819 vorgemörckht undt von worth zu worth eingetragen wordten.

(7) Collat.(ioniert) ²⁷⁾

(8) Solluta Taxa f —: 4: — ²⁸⁾

Der vielgliedrige Eintrag beginnt wie heute mit dem für den Rang des vorgemerkten Rechts entscheidenden Eingangsdatum (1). Nach einer Überschrift, die den antragstellenden Gläubiger nennt (2), folgt die Abschrift des von Ferdinand Ernst v. Ottegraeven besiegelten und unterzeichneten Schuldscheins über 300 Gulden, mit anschließender Verpfändung des dem Schuldner gehörigen Hauses (3); aus einem Nachtrag erfahren wir, daß der Schuldner kurz nach dem Datum des Schuldscheins am 16. Oktober 1723 ein Drittel der Schuldsomme zurückerstattet hatte (4).

Die noch am Tage des Einlangens ergehende Eintragsbewilligung ist vom Bürgermeister als Direktor des Grundbuchs gezeichnet (5); es folgt die Eintragsbestätigung (6); als Gegenstand der Eintragung ist der Schuldschein, als deren Ort das erste Buch der neuen Schulden genannt (6).

Es ist anzunehmen, daß Eintragsbewilligung und Eintragsbestätigung, die uns im Schuldenbuche ja nur in Abschrift entgegnetreten, in Urschrift auf den Originalschuldschein gesetzt wurden; daß aber in der diesen Abschriften vorgehenden und vorstehenden Kopierung des Schuldscheins im Schuldenbuche „von worth zu worth“ recht eigentlich die „Vormerkung“ gelegen war, und nicht in dem kurzen Eintrag im Grundbuch bei dem Hause des Schuldners, auf den in der Eintragsbestätigung allerdings auch verwiesen wird, und der im Bande C fol. 819 lautet:

„Prod(uciert) den 15 Xber 738 verschreibt Inhalt Ersten Rothen Buech deren Neuen schulden fol. 1 dem Severin Frükh Burg(erl.) PekhenMaister alda krafft obl(i)ga(ti)on D(e) D(ato) 1723 sub spec(iali) Hyp(o)theca) 200 f.“

Die Bekanntschaft dieser Grundbuchseinlage „Litt: C: fol. 819“ des Hausbesitzers Ferdinand Ernst Ottegraeven und der auf diesem Hause vorgemerkten „alten Schuld“ 1726 haben wir schon gemacht; jetzt können wir uns nur wundern, daß die noch ältere Schuld gegenüber Severin Frükh 1723 den Reigen der Einträge im roten Buch der neuen Schulden eröffnet: der gute Mann hatte eben den Termin versäumt und dient so der Nachwelt als Illustration für die Vorschrift Neuntens des Grundbuchpatents 1736²⁹⁾, wonach die alten Creditores, die intra dictum terminum die Vormerkung nicht erwirkt haben, ihr Vorrecht gegen die alten Gläubiger, die den Termin eingehalten haben, verlieren und nur den Rang der nachträglichen Eintragung beanspruchen können.

Es folgen weitere Vormerkungen in zeitlicher Reihe; die im Jahre 1739 produzierten reichen bis fol. 85 v; seit 1741 kommt neben Prod. das gleichbedeutende Praes(entiert) auf; gelegentlich wird auch die Stunde des Einlangens beigesetzt.³⁰⁾

Der letzte Eintrag (fol. 560), betrifft eine „Landtschadn Bündige Schult obligation“; sie ist am 4. Juni 1744 präsentiert und am gleichen Tag „sub Litt: D et F“, also sowohl im 4. Bande des Grundbuchs (D), als im ersten Bande des Handlungsbuches (F) vorgemerkt worden.

Der nächste Eintrag, wieder eine landschadenbündige Schuldobligatio, vom 8. August 1744 ist schon in einem weiteren Lederhalbband mit blaugrünem Papier eingetragen; am Rücken klebt ein Zettel „2. Urkundenbuch“³¹⁾, unter dem die ursprüngliche Aufschrift „Zweyte Schuldens Qu(atern)“ zu sehen ist. In den Einträgen dieses Buches und des Grundbuchs wird es als „Andertes Blaues Buech deren schulden so nach verfloffenen termin zur vormörkhung kommen“ bezeichnet. Von der blauen Farbe, mit der das Leder des Einbands bemalt worden wäre, entsprechend der roten Bemalung des ersten Ganzlederbandes, ist nichts zu sehen; vielleicht war sie in Wirklichkeit gar nicht, nur in der Bezeichnung vorhanden.

Der Band endet mit einer Vormerkung vom 9. Juli 1750, die auch wieder, da es um die Verpfändung einer „Behausung samt Förbermaisters Jure“, geht, „sub Lit. E et G“ erfolgte; der Band enthält also wie der erste die Vormerkungen von sechs Jahren.

Die mit diesen zwei Bänden, dem roten und dem blauen, begonnene Reihe läuft fort bis zum Beginn des neuen Jahrhunderts, jeder Band nunmehr farblos als dritter, vierter . . . „Schuldensquatern“ bezeichnet. Hätte man, wie anfangs, in jedem Band sechs Jahre untergebracht, wären etwa ein Dutzend Bände im Ganzen ausreichend gewesen; da aber Zahl und Umfang der Einträge im Laufe der Zeit zunahmen, ein Band nur mehr fünf, dann drei Jahre, schließlich wenig mehr als ein Jahr umfaßte, schloß erst der „Fünf und Zwainzigste Schulden Vormerk Quatern“ (256 LG., 4732 StLA.) die Reihe ab: „Ende mit leztem 7ber 800“³²⁾.

Wer das österreichische Privatrecht des 18. Jahrhunderts erforschen will, wird in diesen 25 Bänden eine aufschlußreiche Quelle finden.

V. Eigentümerwechsel.

Wir kehren von den 25 Bänden Schuldensquatern zum ersten Band Grundbuchs lit. A fol. 1, zurück, zum Hause der Erben des seeligen Herrn Johann Ferdinand Destalles von Wallesburg.

Die an die Anlage sich anschließenden drei Einträge sind sehr bemerkenswert. Keine Lastenträge, nicht alter, nicht neuer Schulden werden eingetragen, sondern es folgen nur drei Eigentümerträge. Ich lasse den ersten vorläufig beiseite und gebe den zweiten wieder: „Vermög beygebrachten Kaufs und Respective Verkaufs Contract

d(e) d(at)o 15 Febr(uar) (1)758/: wie in der 5^{ten} Quatern fol: 284 et 285 zu ersehen:/ hat obstehendes Haus von Herrn Guihelm Anton Edlen v. Poldt pr(o) 17000 fl. käuflich an sich gebracht

Frau Maria Josepha Demärkhin gebohrne Edle v. Poldt“.

Wäre dieser Folgeeintrag dem Ersteintrag unmittelbar abgeschlossen worden, hätte die Verbindung zwischen dem als Verkäufer auftretenden v. Poldt und den zuerst als Besitzer eingetragenen Destallischen Erben gefehlt. Um diese Lücke auszufüllen und dem nachzukommen, was heute als das Erfordernis des „Bücherlichen Vormanns“ (§ 21 AllgGBG.) bezeichnet wird, wurden die Zwischenbesitzer durch einen dem Ersteintrag räumlich unmittelbar abgeschlossenen Zwischeneintrag ausgewiesen:

„Obstehende Behausung ist von Herrn Joh: Ferd: Destales v. Wallenburg seel: Erben käuflich gedigen an den Herrn v. Poldt, und nach dessen erfolgten zeitlichen Hintritt hat selbe per haereditatem gegen Hinausbezahlung deren übrig(en) geschwistigten überkommen der hinterlassene Sohn

H: Guihelm³³) Ant: Edler v. Poldt“.

Die Zusammenfassung zweier Eigentümerwechsel in einen Eintrag und das Fehlen von Hinweisen auf zugrundegelegten Urkunden beweisen, daß der Zwischeneintrag nicht aus Anlaß der von ihm geschilderten Vorgänge, sondern erst bei späterer Gelegenheit erfolgte, wobei dahin gestellt bleiben muß, auf welche Weise die Grundbuchbehörde sich von dem Kauf des älteren und der Erbschaft des jüngeren Herrn v. Poldt überzeugen ließ.

Der reguläre Eintrag zugunsten der Maria Josefa Demerkhin enthält dagegen den Hinweis auf den im 5. Quatern fol. 284 et 285 ersichtlichen Kaufvertrag. Dieser Quatern ist nicht etwa der 5. Band eines eigens den Kaufverträgen oder überhaupt den Eigentümerwechsel-Urkunden gewidmeten Urkundenbuches, vielmehr ist der Kaufvertrag auf dem angegebenen Blatte (fol. 284 v) der dem Leser schon vorgestellten 5. Schuldensquatern zu finden (236 LG. Graz, 4727 StLA.). Die 25 Schuldensquaterne enthielten im Widerspruch zu ihrem ursprünglichen Titel eben auch die auf Eigentümerwechsel unter Lebenden oder von Todes wegen bezüglichen Urkunden, sodaß ihre wohl durch das LG. Graz erfolgte Umbenennung in Urkundenbücher berechtigt war.

Ich gebe nun den dritten Eintrag des Hauses in der Sackstraße Nr. 2 wieder:

„Vermög beygebrachter Mag(istratischer) Verordnung d(e) d(ato) 2^{ten} 7ber (1)765/: wie in der 5^{ten} Quatern fol: 285 zu ersehen:/ ist obstehendes Haus nach Ableiben Fr(au) Mariae Josephae Demaerkhin ge-

bohrnen Edlen v. Poldt an dero Hinterlassenen einzigen Herrn sohn Joseph Demärkh als Mütterl(ichen) Erben ab intestato gedigen also nunmehr

Herr Joseph Demärkh.“

Wie heute auf Grund der Einantwortungsurkunde eines Bezirksamtes, wurde damals auf Grund Magistratischer Verordnung das Eigentum an der Nachlaßliegenschaft für den Alleinerben eingetragen. Sonst scheint der Eintrag nichts bemerkenswertes zu bieten, aber es ist anders. Der Hinweis auf das Urkundenbuch zeigt, daß dort der Magistratischen Verordnung unmittelbar der Kaufvertrag der Erblasserin voranging, daß also beide Urkunden zu gleicher Zeit und erst nach dem Tod der Frau Maria Josefa Demärkhin eingeschrieben wurden³⁴⁾. Der Schluß auf das Grundbuch ist unabweisbar: Nach der Anlegung der Einlage für das Haus ist sie fast 30 Jahre unbenützt geblieben; erst 1765 sind alle drei Folgeinträge auf einmal erfolgt.

Das scheint mir doch sehr bemerkenswert zu sein, daß der Eintragungsgrundsatz, den das Patent 1736 zwar nicht mit vorbildlicher Klarheit, aber doch unzweifelhaft auch für den Eigentumsübergang an Liegenschaften ausgesprochen hatte³⁵⁾, sich so schwer einlebte, daß die drei ersten Eigentümerwechsel nach 1736 keinen Eintrag im Grundbuch veranlaßten und erst der vierte Fall 1765 den Anstoß gab, das Versäumte so gut als möglich, für die zwei ersten Fälle mehr schlecht als recht, nachzuholen.

Die Einlage Sackstraße Nr. 2 schließt (fol. 2) mit folgendem Vermerk ab:

„Pro notta Respectu des dermahligen besizers obiger behausung, und deren Hierauf intabulirten Passiv Posten vide in dem neuen Grundbuch sub lit. A fol. 1.“

Was es mit diesem neuen Grundbuch für eine Bewandnis hatte, wird noch darzutun sein.

Manchmal scheint der Anlaß zum Eigentümereintrag das Bedürfnis gewesen zu sein, sich zur Belastung des Hauses zu legitimieren: Die in der zweiten Einlage der lit. A fol. 5 für das Haus Sporgasse Nr. 3 eingetragene Franziska Holzmaisterin Wax Körzlerin verstarb, nachdem sie, eine geborene Fischer, sich zum zweitenmal verehelicht hatte.

Das kommt im dritten Eintrag der Einlage also zur Buchung (fol. 5v):

„Vermög Bey gebrachter Erbs Erklärung dan Magistrat(ischer) auflag wie zu sehen in der 5^{ten} quatern fol: 92: hat Franz Tebler

Burg(erlicher) Wachskörzler nach ableib(en) seiner Ehe Consortin Franziska Teßlerin obstechendes Hauß Erblich an sich gebracht. aniezto

Franz Teßler“.

Dieser wie alle Eigentümereinträge undatierte Eintrag ist offenbar veranlaßt durch die zwei folgenden, beide mit Präs. den 11ten 7ber 1762 eingeleiteten Einträge, in denen Franz Teßler Schuldscheine vom 1. April und vom 1. Juni 1762 zur Sicherstellung von je 600 fl. vormerken ließ, Schuldscheine, die auch im Instrumentenbuch unmittelbar nach den Abhandlungsurkunden eingeschrieben wurden (fol. 93, 94).

Was für Urkunden waren das? Je kürzer der Eigentümerwechsel im Grundbuch auftrat, um so mehr breitete er sich im Instrumentenbuch aus: „Franz Teßler burg(erlicher) Wax Handler alda last vormörcken eine Erbs Erklarung nach ableibn seiner Ehwirtin Francisca Teßlerin zu umschreibung der Eheconsortlichen behausung samt Wachshandlungs-Jus auf seinen nahmen.

Demnach meine Ehwürthin Francisca Teßlerin geweste Burg(e)rl(iche) Wachskörzlerin ds Zeitliche ohne Hinterlassenen Eheleibl(ichen) Erben gesegnet und somit mir vermög beykomenden Randlosen Heuraths Contracts ut A auch darüberhin gemachten testamenti nuncupativi ut B dan in folge einer von H. Abraham Fischer K. K. Hauptman alda ut C unter dato 16. 9ber 1761 ausgestellten Bekantnus d(a)s überbleibende Vermögen ohne einzig machenden anspruch Erblichen angefahren, nach welcher ich sodan die gebührende Erbsteuer von obbemelt Eheconsortl(icher) Verlassenschaft ut D, dan die zu assecuriren gekommene 50 f ut E in richtigkeit gestellet habe, das es somit erwindet, daß mir obbemelt Eheconsortl(icher) Verlaß Inhalt errichteten Inventari hiemit erkläret haben will, gegen meiner Recognition und schadloshaltung Eines löbl(ichen) Stadtgerichts bono ordine et praestitis praestandis eingeantwortet werde, und wie zumahlen ich mich qua Instituirter u(niver)s(a)l Erb nicht allein alle passiva und gerichtsbüß, sondern auch die verschaffte pia et profana legata abzuführen, und zu bezahlen mich hiemit verobligire, alß

Gelangt an Ein Löbl(iches) Stadtgericht mein qua verstandenen Eheconsortl(ichen) u(niver)s(a)l Erben gehor(sam)stes Bitten wohl Ermelt Selbes geruhe dise meine cum benef(icio) Legis et Inv(entarii) gestelte Erbserklärung ad notam zu nehmen und die behörige auflag an Hr: Johann Andree König qua verordneten Spör und Inventurs Co(mmiss)ä(ri)um zu erlassen, auf das Selber mir obbemelt Eheconsort(iche) Verlassenschaft gegen recognition, und schadloßhaltung bono ordine einantworten solle, dahin mich Empfehle

Franz Teßler

Ratschlag

Diese Erbserklärung ad notam zu nemben, und dem Suppl(ican)-ten den Verlaß praestitis praestandis und gegen gewöhnlicher schadloßhaltung einzuantworten. Den 24. Marti 762

Aycher Stadt Richter

Auf Schrifftl(iche) Verordnung Eines Löbl. Stattgericht habe ich Endsgestellter Hr. Franz Tesler burgerl. Wax Körzlern als Eheconsortl(ichen) u(niver)s(al) Erben in bemelten Eheconsortl. Verlaß guter ordnung nach eingeworthet.

Grätz den 30^{ten} Marti 762

Joh. Andree König
als Spörr und Inventurs
Comißarius

Recurs.

Nach ableiben meiner Eheconsortin Francisca Teßlerin vorhin verhelichten Holzmaisterin gewesten Burgerl(ichen) Wax-körzlerin alda, ist mir zuzufolge des Randlossen Heyraths Contract/: so sich in dero unterhabenden Stadt Canzley befindet:/ auf mein gehor(sam)-stes Eingereichte Erbserklärung den Ehegattlichen Verlaß bono ordine einzuantworten sub dato 24 Martij a(nni)c(urrentis) von dem Löbl. Stadtgericht a tergo sub A anbefohlen, und solches auch durch den verordneten H. spörr- und Inventurs Commißarium Joh Andree König bewerket worden. Zumahlen sich nun aber unter solchem mir übergebenen Verlaß das in der Spörrgassen alda stehende und einem Löbl(ichen) Mag(istrat)dienstbahre Hauß sowohl alß auch das Wax Handlungs-Jus Befindet, welches so ein alß anderes auf meinen nahmen umschreiben zu lassen erforderlich sein will, Solchennach Gelangt an einen löbl(ichen) Mag(istrat) mein gehor(sam)stes bitten, zu umschreibung obiger corporum praestitis praestandis auf meinen nahmen d(a)s behörige an seine gehörde abzugeben. Dahin mich Empfehle

Franz Teßler.

Rathschlag.

Denen Grundbuchsbeamten zuzustellen, welche mit der ingebetenen umschreibung bey nicht habenden Bedenkhen bono ordine et praestitis praestandis vorzugehen haben. Den 7.^{ten} Aug. (1)762

Soluta taxa 1 f 2 β --.

Dr v. Renzenberg
Syndicus"

Wenn die vorstehend wiedergegebenen Grundbuchsurkunden auch keine weltbewegenden Ereignisse bezeugen, so gewähren sie doch nicht unwillkommenen Einblick in das Grazer Privatrechtsleben

des 18. Jahrhunderts. Das im alten Graz geltende eheliche Güterrecht ist noch nicht erforscht; der „randlose Heuraths Contract“, auf den sich Franz Teßler beruft, bezeugt die damals wenigstens bei Grazer Handwerkerehen bestehende allgemeine Gütergemeinschaft³⁶⁾.

Auf dem Gebiete der „geschäftlichen Erbfolge“, wie der Codex Theresianus sagte, scheint das mündliche Testament (testamentum nuncupativum) noch seine Rolle zu behaupten. Gegen Ansprüche der Verwandten des verstorbenen Ehepartners sucht sich der Überlebende zum Alleinerben eingesetzte zu sichern, indem er jene zu einer Verzichtserklärung veranlaßt.

Daß es auch in Graz eine Verlassenschaftsabhandlung gab³⁷⁾, wird zwar niemanden überraschen, aber daß sie Sache des Stadtgerichts, nicht, wie in Wien, des Rates war, ist nicht selbstverständlich. Neben dem Stadtrichter Aycher³⁸⁾ tritt als Spörr und Inventurs commissarius Johann Andree König auf, später Stadtrichter³⁹⁾ und vielleicht schon damals dem Stadtgericht angehörig, und nimmt die vom Stadtgericht bewilligte Einantwortung vor. Der Rekurs des Erben, heute die Beschwerde gegen einen Gerichtsbeschluß, damals nicht mehr als ein Antrag, erbittet die Umschreibung nicht nur des Hauses in der Sporgasse, sondern auch des „Wax-Handlungs-Jus“; der bewilligende Ratschlag geht vom Herrn Stadtschreiber Dr. Max v. Renzenberg aus, der dieses Amt als Nachfolger des so lang gedienten Dr. Franz Ferdinand Rieder (1729—1754) bis 1775 bekleidete⁴⁰⁾.

Die Grundbuchsbeamten hatten das Haus im ersten, das Jus in einem der drei letzten, den Handlungen gewidmeten Bänden des Grundbuchs einzutragen; daß sie es taten, können wir allerdings nur in Lit. A (Fol. 5 v.) feststellen.

VI. Extabulation.

Um diese Eintragungsart anzutreffen, müssen wir uns an eine belastetes Haus halten, denn nur Lasten, nicht etwa die Verkäufer der Häuser werden extabuliert.

So ist das Poldt'sche Haus als unbelastet nicht brauchbar; eher das mehrfach belastete Wachskerzlerische. Doch wir wandern aus der Sporgasse in die Griesgasse der Murvorstadt und finden hier das Gasthaus zum „Schwarzen Mohren“, eingetragen im Grundbuch lit. D fol. 1195 als „Sebastian Auenbruggers Creditores Hauß“, das uns nicht nur über die Extabulation selbst, sondern auch über deren Verhältnis zu zwangsweiser und freiwilliger Veräußerung Aufschluß geben wird, wozu wir freilich etwas weiter ausholen müssen.

Die Einlage, es ist die dritte des Grundbuchs der Stadt Graz, die wir uns genauer ansehen, beginnt schon mit einem ersten Grundton:

Das Gasthaus zum schwarzen Mohren ist im Grundbuch lit. D fol. 1195 als „Sebastian Auenbrugger's Creditores Hauß“ eingetragen. Die Creditores als Hauseigentümer, statt des Gemeinschuldners Sebastian Auenbrugger; ein interessantes Stück Konkursrechtes dieser Zeit: heute würde nur die Eröffnung des Konkursverfahrens im Grundbuch angemerkt.

Der zunächst folgende in das Jahr 1743 fallende Eigentümereintrag für Catarina Straubin⁴¹⁾ weist das für den Gemeinschuldner traurige Ende des Verfahrens aus und das uns wohl bekannte erste rote Buch der Schulden enthält (fol. 384) den für den Eigentümerwechsel kausalen Stadtbrief, den ich als Beitrag zur Kenntnis des Zwangsversteigerungsverfahrens im 18. Jahrhundert dem Leser nicht vorenthalten möchte: „Fr. Catharina Straubin vorhin Decentin last vormörcken einen gerichtlichen abschidt:

Wür Burgermaister, Richter, und Rath dißer khönigl(ichen) und lanndtfürstl(ichen) Hautb Statt Grätz urkhundten hiemit von gericht und amtswegen: was maßen wir in p(unc)to licitationis und respective Adjudicierung der zu der Sebastian Auenbruggerischen edictal Maßam gehörigen und lauth Inventarisch: schätzung per 7800 f: betheuereten, so dan per patentes plus offerenti faill gebottenen in der Muhrvorstatt alda liegenden so genahnten Schwarz Mohren wühtischen behaußung über von der catharina Straubin vorhin Decentin alß licitantin, und creditricin auf heunt dato aus gebrachten Tagsazung wozue dieselbe durch H:D(octo)rem Suppan ex parte deren übrig Respective herren und frauen creditoren alß von seithen deß Joannis Winkhlberger: H: Dr Demark, ex parte des Kockhl verwalters zu Radtkherspurg uxorio no(min)e dan des löb: Stüfft S: Lambrecht, H Dr: v: Moßhardt: no(min)e der Fr: gräffin von Welßershaimb H: Dr: Pacher, und no(min)e P: Prioris, et conventus deren Dominicanern alda H:Dr: Weeber erschienen, nach allseithiger genuegsamer vernembung und beschehenes anrueffen ergehen lassen folgenden

Abschidt:

Der catherinae Straubin vorhin Decentin werdet die schwarz Mohrenwürthische edictal behaußung umb die an offerierte 4000 f und gethanenen offerto nunmehr Adjudiciret: Zu Uhrkundt dessen ist Unser und gemeiner Statt klienern Insigels fertigung. Grätz den 16: Marty 743

Intabuletur Grätz den
20: April 743

Dr: Fr: Ferd: Rieder
Stattsyndicus

Johann Michael Weyß
burgermaister, oberdirector“

Zur Zeit des Zuschlags an die Catherinä Straubin waren in der Einlage zwei Lasten eingetragen, eine für den Grafen von Welßershaimb für 1000 f. am 6. Juli 1739, eine für Fr. Catherina Pfaffin für 2000 f. am 31. Juli 1741; für dieselbe Katherina, glaube ich, die später als Straubin, die Zwangsversteigerung des Hauses betrieb, es weit unter dem Schätzwert (7.800) erstand und von dem Meistbot (4.000) noch ihre Hypothek (2.000) abziehen konnte; was im Grundbuch allerdings nur durch das an den Rand des Lasteintrages gesetzte Wort „Cassirt“ zum Ausdruck gebracht wurde. Im übrigen mußte aus dem Meistbot noch die erstständige Hypothek des Grafen von Welßershaimb⁴²⁾ berichtigt werden, was in folgendem Eintrag der Einlage ausgewiesen ist:

„Vermög beygebracht quittung d(e) d(ato) 16. May (1)743 seint Endtstehende 1000 f. so der Sebastian Aunbrukher dem H. Gfn von Welsershaimb schuldig gewöst Bezalt und alda Cassirt worden den 26. Junii (1)744“; außerdem ist der Lastpost am Rande das Wort „Cassiret“ beigesezt.

Die Ersteherin behielt das Haus, auf das inzwischen das unkündbare Kapital von 500 f., das die Vorbesitzerin Fr. Gerthraudt Hofmanin⁴³⁾ mit Testament vom 23. Mai 1711 den Dominikanern vermacht hatte, vorgemerkt worden war (Präs. 1. April 1744)⁴⁴⁾, nicht lange; mit dem am 2. Juni 1744 zum Grundbuch angemeldeten Kaufvertrag vom Vortage übertrug sie es an Lorenz und Regina Rorbacher, die gleichzeitig die Übernahme des genannten Kapitals von 500 für die Dominikaner und die Sicherstellung eines Kaufschillingrestes von 3000 f. für die Straubin in das Grundbuch eintragen ließen (Präs. 3. und 4. Juni 1744).

Nach sechs Wochen (19. Juli 1744), nahmen die Eheleute Rorbacher neuerlich ein Hypothekardarlehen von 2500 f. zu 5% Zinsen von Carl Harätinger auf; das aber erst am 19. Mai 1747, also mit fast dreijähriger Verspätung, zum Grundbuch angemeldet und eingetragen wurde.

Auch die Rorbacher hielten sich nicht lange;

„Vermög beygebrachten Abschied d(e) d(at)o 13 Xber (1)751 dan Mag(istrats) Consens d(e) d(at)o 29 Jenner (1)752 ist entstehendes so genantes schwarz Mohren Würthische Hauß dem gottfrid straub gerichtlich zue adjudizieret worden also anjezo

Gottfrid Straub.

Vermög beschehene Kauf und Res(pecti)ve übernahm obig(en) hauses von Gottfrid straub seynd obbenant der Catharinae straubin seel(igen) alß Verkaufarin schuldig verblibene 3000 fl. Cassiret worden.“

Die Rorbacher waren offenbar nicht imstande gewesen, den sichergestellten Kaufpreisrest zu bezahlen; der Erbe der Verkäuferin hatte die Hypothek geltend gemacht und im Vollstreckungswege das Eigentum an dem Hause erlangt und die durch Vereinigung erledigte Hypothek kassieren lassen.

Aber auch Gottfried Straub ist kein Dauerbesitzer:

„Vermög beygebrachtens Kaufs Contract de dato 18 Juny (1)753 und hirüber erhaltenen Magistrat(ischen) Consens von 21. Juli eodem anno“, ein Konsens, der nicht mehr durch Mitsiegelung zum Ausdruck kam, veräußerte er das Wirtshaus an das Ehepaar Reinhardt und Susanna Seebacher.

Und nun kommen endlich jene zwei Einträge, die uns ein neues Stadium der Extabulation zeigen:

„Präs(entiert) den 27 May (1)762 vermög beygebrachtener Quittung d(e) d(at)o 19^{ten} 7ber (1)760 wie zu sehen in der Ersten Extabulationsquatern fol. 51 werden die auf den sogenannten Schwarz Mohrn Würtisch nun mehro Seebacherischen Hauß angehaften 500 f Getraudt Hofmanische Stüftung über beschechene Bezahlung alda Extabuliret.“

„Vermög beygebrachtener Zahlungsquittung d(e) d(at)o 8^{ten} Febr(uar) (1)763 dan ergangener burgermaisterl(icher) auflag d(e) d(at)o 4^{ten} Martii (1)763/: wie alles in der ersten schwarzen Extabulationsquatern fol. 66 zu ersehen :/ werden obstehend intabulirte dem H. Carl Joseph Hartinger nun seel(ig) schuldig gewesten 2.500 fl Capital nach beschechener bezahlung alda anwiderum Cassiret und resp(ecti)ve extabuliret“.

Hier tritt uns in der Ersten Extabulationsquatern der Beginn einer neuen Reihe entgegen, bestimmt, die Abschriften der die Kassierung eingetragener Schulden rechtfertigenden Urkunden, insbesondere der Quittungen, aufzunehmen. Diese Einrichtung wurde erst 1756 begonnen. Vorher bewahrte man wohl die Urschriften, nachdem man im Grundbuch die Extabulation vorgemerkt und neben die extabulierte Post das „cassiert“ geschrieben hatte, beim Grundbuch auf.

Dem ersten Band, ein Ganzleiderband, dessen beide Deckel und Rücken in der Tat schwarz gefärbt sind (1756—1771), folgten bis zur Jahrhundertwende (1802) sechs weitere, von denen der Vorletzte als sechster, der letzte siebente irrtümlich als der achte bezeichnet ist ⁴⁵⁾.

Ich gebe aus dem Ersten Extabulationsquatern (310/4807) die auf fol. 51 eingeschriebene Quittung wieder, auf Grund deren die 1744 im Grundbuch vorgemerkte Stiftung im Jahre 1762 extabuliert wurde:

„Reinhardt Seepacher und Susana dessen Ehwürthin lassen vormörkhen eine Quittung zu Extabulierung der bezahlten und auf ihrem

Hauß gehafften 500 f Gertraudt Hofmanischen Stüftung. Nachdem wür nach denen Kayl Königl Hof Resolutionen Erforderlich erachtet die Fundationes so bey denen Privates anhaftend aufzukünden, und ad fundum Publicum zu überlegen dahero haben wür auch die von der Frau Gertraudt Hofmanin seel(ig) uns auf den sogenannten Schwarz Mohren Würths Hauß in der Muhrvorstadt alhier angehaffte Stüftung mit fünfhundert Gulden denen gegenwärtigen Besizern Hr Reinhardt Seebacher Burgerl(icher) Bierbrauer und Frauen Sußana Seebacherin dessen Eheconsortin aufgekündet, welche obbenante 500 f wie auch von obbemelten Conleithen samt den bis heutigen dato verfahrenen Inte(ress)e baar und richtig Empfangen und zu einer Löbl(ichen) La(ndsch)afft in Steyer überleget haben, das solcher gestalten wir oder unsere nachkommen an oberwehnd Gertraudt Hofman(in) seel(ig) an den sogenant Schwarz Mohren Würthischen Hauß angehafften Stüftung pr 500 f zu Ewigen Zeiten nichts mehr anfordern wollen, sollen noch Könen, Bey verbündtung des allgemeinen Landschadenbunt in Steyer et cum facultate Extabulandi. Urkund dessen ist unsere gewöhnliche Convents Förtigung Grätz den 19^{ten} 7ber (1)760.

Extabuletur Grätz den 27 May (1)762

Johann Georg Anthauer
Burgermaister als ober Director
Soluta taxa 5 β".

P. Ant. Stiller Prior
P. Jos. Gamilscheg Su(b) Prior
P. Ambrosius Kofler

In späteren Extabulationsbüchern besteht die Urkundengrundlage einer Extabulation nicht nur aus der vom Gläubiger und zwei Zeugen unterfertigten und besiegelten Quittung und dem „Extabuletur“ des Bürgermeisters als Oberdirektors, sondern es folgt, wie bei der Intabulation, der Rekurs an den löblichen Magistrat und der Ratschlag „von Burgermaister und Rath alda“, gezeichnet bis Ende 1784 vom Syndicus, dann vom Sekretär der Stadt Graz.⁴⁵⁾

VII. Das neue Grundbuch.

Nicht ganz 40 Jahre nach der ersten Errichtung der Grazer Grundbücher begann der Raum an einzelnen Stellen der angelegten Bände auszugehen. Im „Viertel Sporrer Gassen“ der Lit. A hatten schon vier Blätter eingeschoben werden müssen; da beschloß man, das Grundbuch neu aufzulegen (1776).

Mit einem Registerband⁴⁷⁾ scheint man begonnen zu haben; jedenfalls weist er das neue Grundbuch aus:

„Register über die 6 Grund-Buecher deren Steuermässigen Häusern alß Lit. A B C D E EE“.

Er erhält ein alphabetisches Namensverzeichnis mit Angabe des Bandes und des Blattes.

Das „Grund Buch A des Viertl Sporgassen und Burger Strassen“ nimmt nun die Häuser des ersten und zweiten Teils des alten Lit. A auf; beginnt also fol. 1:

„Herrn Johann Ferd: Destalles Hauß
anjetzo

Herrn Joseph Demärck Hauß

folgen hierauf die onera und schulden

Präs. den 19 April (1)774 . . .“.

Das Grundbuch B enthält das Viertel Herrengasse, das Grundbuch C Schmidtgasse, D Muhrgasse, Erster, anderter und dritter Sack, E Kalbernes Viertel, Graben und Munzgraben, EE Muhrvorstadt, Griess und Lend.⁴⁸⁾

So waren die vier Bände der ersten Auflage auf sechs der neuen erweitert; der sechste enthielt auch wenige Fortsetzungen über die zins- und stiftmäßigen Häuser.⁴⁹⁾

Auch diese sechs Bände sind durch fortlaufende Blattbezeichnung als Einheit deklariert, des neuen Grundbuchs, das, unterstützt durch die gleichmäßig weiter laufenden Instrumentenbücher und Extabulationsbücher, nochmals etwa dreißig Jahre lang, bis zum Anfang des 19. Jahrhunderts fortgeführt wurde.

Schluß.

Ist das Grundbuch 1736 in der Tat das älteste Grundbuch der Stadt Graz?

Während in Wien die Einschaltung des Rates in den privaten Liegenschaftsverkehr durch Rudolf IV. 1360 eine stolze, fast fünfhundert Jahre durchschreitende Doppelreihe von Gewährbüchern und Satzbüchern nach sich zog, an die in der Mitte des 18. Jahrhunderts leicht ein Hauptbuch angeschlossen werden konnte, hat sich die Siegeltätigkeit des Grazer Stadtrichters bei Geschäften über Stadtgrund in Urkundenbüchern nicht niedergeschlagen. Verzeichnisse bürgerlicher Häuser mit privatrechtlichen Funktionen, nur solche nennen wir Grundbücher älteren Datums, sind entweder überhaupt nicht eingerichtet worden, oder doch ohne Nachfolge geblieben.⁵⁰⁾

Von den Grundbüchern der Stadt Graz, denen meine Aussage gilt, sind die der Herrschaften zu unterscheiden, die in Graz ihnen untertänige Häuser hatten; seit wann es solche herrschaftliche Grundbücher gab und wie sie ausgesehen haben, ist, soviel ich weiß, noch nicht erforscht.

Ich glaube nicht zu übertreiben, wenn ich das Grazer städtische Grundbuch 1736 einen Markstein auf dem Entwicklungswege der öffentlichen Bücher in Österreich nenne.

Sicherlich war ihm die Steirische Landtafel (1730) vorangegangen, doch wie sehr unterscheidet sich das schon eingangs geschilderte Einlagenbuch der städtischen Einrichtung von dem „Grundbuch“ der städtischen, das in zeitlicher Reihenfolge Eigentümerwechsel, Verpfändungen und Entlastungen ausweist, indem es so das Eigentumsblatt und das Lastenblatt der Grundbuchseinlage des geltenden Rechts vereinigt und dasselbe leistet, ohne daß man in dieser Vereinigung einen wesentlichen Mangel gegenüber der heutigen Trennung erblicken kann. Und ist nicht die stattliche Reihe der 25 Schulduaternen in Wahrheit, da auch die Unterlagen der Eigentümerwechsel aufgenommen sind, ein in vielen Bänden geführtes Urkundenbuch, dem Inhalt nach gleich der Urkundensammlung von heute? Sicherlich dies, aber nicht nur das: außer den Urkunden sind ja (was mitschuldig ist an der Vielzahl der Bände) die Gesuche der Parteien und die Beschlüsse der Grundbuchbehörde abgeschrieben, die heute in Urschrift als Grundbuchsakt besonders aufbewahrt werden.

Erst die nach 1758 angelegte Niederösterreichische Landtafel ist mit ihrem Hauptbuch, wohl unabhängig von dem Grazer Vorgänger, zum gleichen System der zeitlich folgenden Kurzeinträge auf einem einzigen Blatt gelangt und hat an die Stelle der Vielzahl von Instrumentenbüchern der ersten Landtafel deren Einzahl gesetzt.

Sind die in den anderen landesfürstlichen Städten und Märkten des innerösterreichischen Bereiches gemäß dem Patente 1736 befohlenen Grundbücher nach Grazer Muster angelegt worden? Diese Frage wird noch durch Einsicht in jede dieser Grundbuchseinrichtungen zu prüfen und wahrscheinlich zu bejahen sein; wenigstens weist das im steiermärkischen Landesarchiv erhaltene Grundbuch von Radkersburg aus dem Jahre 1745 ⁵¹⁾ dieselbe Gliederung wie das von Graz auf.

Wenn auch die Einrichtung des Grazer Grundbuchs 1736, da sie im Patente 1736 in keiner Weise vorgeschrieben oder zum Ausdruck gebracht war, außerhalb des innerösterreichischen Bereiches keine Schule machte, hätte sie doch bei der Verfassung des Patents Maria Theresias für die „privat-Herrschaften dieses Erb-Herzogthums Steyer auf dem Land, und in denen ihnen unterthänigen Städten und Märkten“ vom 19. November 1786 beachtet werden können. Das ist aber nicht der Fall gewesen. Das genannte Patent zeugt zwar durch die ausdrückliche Anordnung der grundstückweisen Zusammenfassung der Eigentümer- und Lasteninträge von dem Fortschritt, den die Buchtechnik im vorhergegangenen Menschenalter (30 Jahre) gemacht hatte, steht aber unter dem Einfluß der neuen Idee gleichen Rechts für alle deutschen Erbländer Österreichs nach dem Vorbild der beiden

Theresianischen Landtafeln (1754, 1758), deren nicht ganz übereinstimmende Systeme denn auch den steirischen Herrschaften zur Wahl gestellt werden⁵²⁾. Inwieweit diese Herrschaften ihre neuen Grundbücher nach niederösterreichischen oder oberösterreichischen Mustern anlegten, muß weitere Forschung lehren.

Anmerkungen:

- 1) z. B. Schwarze Schuldenquatern (für alte Schulden), rote Schuldenquatern (für neue Schulden), goldene Quatern der Käufe; Näheres bei Fr. P o s c h, Die Steirische Landtafel, Mitteil. d. Stm. Landesarchivs, Folge 3, 1953.
- 2) A 1 bis A 30; B 1 bis B 30; usw. bis T 30.
- 3) „... massen respectu deren burgerliche und andere im Land befindliche Gründe das Vormerkungs-Gesetz über den disfalls noch erwartende fehere Bericht, und Gutachten, hernach ebenfalls adaptiert, und eingeführt werden solle“ (2 do Z. 46—48, bei J o h a n n y, Pfandrechtspränotation, S. 217).
- 4) „daß ad normam deren Landtafel-Büchern . . . daher . . . in Steyer die Stadtbücher je ehender je besser eingeführt werden“ (27. Z. 596-597, bei J o h a n n y, S. 226).
- 5) Auf die erheblichen Unterschiede bei der Regelung der Zwangsvollstreckung in Liegenschaften ist hier nicht näher einzugehen.
- 6) Vgl. Dreyzehendens St LtPat. Z. 298-302; J o h a n n y, S. 221.
- 7) Vgl. Secundo Kärntner LtPat. Z. 36—38; „Die Burger in Städt und Märkten aber haben schon seithero Anno 1736 vermög Resolution vom 27. Octobris ihr besonderes Grundbuch, und mittels dessen die Credit-Taffel, darauf forthin vest zu halten ist“ (J o h a n n y, S. 228).
- 8) Patent v. 28. 9. 1771 (Slg. d. Ces. Joseph II., Bd. 6, 1786, S. 386), § 9: „Da aber bei der Stadt Laibach das Vormerkwesen nach Vorschrift des für die landesfürstlichen Ortschaften in Steier im Jahre 1736 kundgemachten Patents gleichergestalten seit 1737 eingeführt . . .“
- 9) P o p e l k a, Geschichte der Stadt Graz, I, 1928, S. 450, 451, 485.
- 10) P o p e l k a I, S. 456, 459, 489.
- 11) Ein „Gemainer Stadt Grätz Steuer und Anschlagbuch de Anno 1690“ nennen L u s c h i n (bei P o p e l k a I, S. 509) und P i r c h e g g e r (bei P o p e l k a II, S. 706) als eine Quelle ihrer Häuserverzeichnisse; von einer gerade in das Jahr 1736 fallenden Reform spricht P o p e l k a II, S. 184.
- 12) Das Grundbuch kam (offenbar nach Verstaatlichung der Grundbuchsführung 1850) an das Landesgericht Graz, wo die vier Bände mit den Rückennummern 219, 220, 221, 222 versehen wurden. Bei der Übernahme durch das Landesregierungsarchiv Graz (nunmehr Steiermärkisches Landesarchiv) erhielten sie die Standortnummern Grundbücher Alte Reihe (A. R.) 4790, 4808, 4804, 4799.
- 13) Über die Stadtviertel vgl. P o p e l k a I, S. 200, 480—481. — L u s c h i n (bei P o p e l k a I, S. 512) und P i r c h e g g e r (bei P o p e l k a II, S. 705) haben die Grundbücher bei der Anlage ihrer Häuserverzeichnisse benützt.
- 14) See: = See(lige). Auch im folgenden sind Wortteile in Klammern. = Ergänzungen abgekürzter Wörter.
- 15) Sackstraße Nr. 2 („Politisches Haus“, L u s c h i n, S. 588. — Er nennt den Eigentümer: Johann Ferdinand Destalis v. Walisburg).
- 16) Die „ord. Hauß Steuer“ und die „Neue Zuelaaq“ sind später zugesetzt; vgl. L u s c h i n, S. 502. — Über Wachtgelt P o p e l k a II, S. 206. — F. = Gulden; ß = Schilling; d = Pfennig.
- 17) Sporgasse Nr. 3 (L u s c h i n, S. 516).
- 18) Nr. 223 des Landesgerichtes Graz (LG.), A. R. 4800 des Steiermärkischen Landesarchivs (StLA.); angeführt von P i r c h e g g e r, S. 706.
- 19) In der fortlaufenden Reihe der Rückennummern der Bände des Landesgerichtes Graz ist für sie kein Platz.
- 20) LG. 232, StmLA. A. R. 4644.
- 21) LG. 233, StmLA. 4628.
- 22) Die Gräfin v. Webersperg dürfte das Haus 1726 verkauft und den auf dem Hause sichergestellten Kaufschillingrest abgetreten haben.
- 23) Noch im selben Schuldenbuch seit 1741: Praes(entiert); jetzt: Eingelangt. — Die Bezeichnung der Absätze mit (1) bis (7) habe ich hinzugefügt.

- ²⁴⁾ 1538 durch Jörg Kleindienst errichtet (L u s c h i n, S. 591).
- ²⁵⁾ Landschadenbündig ist die Obligation, die bei Verletzung schadenersatzpflichtig macht; vgl. C h o r i n s k y, Exekutivprozeß 1879, S. 19.
- ²⁶⁾ Nach P o p e l k a I, S. 485, Bürgermeister von 1733 bis 1740; vgl. auch Nr. 9.
- ²⁷⁾ Verglichen die Abschriften (3) bis (6) mit den Urschriften.
- ²⁸⁾ „Amtsgefühl“, entsprechend dem Patent von 1736, Pkt. 29.
- ²⁹⁾ Gleichlautend mit Neuntens des Steir LTP. 1730, das bei J o h a n n y, S. 219 abgedruckt ist.
- ³⁰⁾ Fol. 254 v. „Praes. den 13. Septemb. 1741 Nachmittag umb 4 Uhr“.
- ³¹⁾ Vermutlich erst beim staatlichen Grundbuchsgericht angebracht.
- ³²⁾ Die Reihe umfaßt die 25 fortlaufenden Nummern 232 bis 256 des LG. Graz, denen die Standortnummern 4644 (1), 4628 (2), 4627 (3), 4735 (4), 4727 (5), 4736 (6), 4794 (7), 4783 (8), 4749 (9), 4708 (10), 4785 (11), 4731 (12), 4781 (13), 4771 (14), 4756 (15), 4761 (16), 4753 (17), 4772 (18), 4762 (19), 4697 (20), 4712 (21), 4695 (22), 4698 (23), 4694 (24), 4732 (25) des StLA., Grundbücher Alte Reihe, entsprechen.
- ³³⁾ P i r c h e g g e r, S. 705, führt von diesen Bänden (1), (2), (3) und (5) an.
- ³⁴⁾ L u s c h i n, S. 589, nennt ihn Guilhelm und teilt mit, daß die Käuferin v. Demaerck dessen Schwester war.
- ³⁵⁾ Die 5. Schuldensquatern (236/4727) enthält Einträge von 1761 bis 1766.
- ³⁶⁾ Zweifelhaft ist, ob die in Fünftens genannter „Veränderungen“ sich auf die bürgerlichen Häuser etc. oder auf die daran haftenden Schuldigkeiten beziehen; ganz deutlich ist aber dann der folgende Satz „Demnechst aber keiner als durch solche Vormerkung von solchen Grund-Stucken den sicheren Besitz erlangen“; vgl. auch die Randschrift: „Jura realia und sichern Possess werd(e)n nur durch die Vormerku(n)g erhalten . . .“.
- ³⁷⁾ Nach T h i n n f e l d s Bericht aus der Mitte des 18. Jahrhunderts standen in Innerösterreich „randlose Heirathsbriefe“ beim Bauernstand in Gebrauch (H a r r a s o w s k y, Codex Theresianus I, 1883, S. 127, Nr. 26). — Vgl. auch B e c k m a n n, Idea, 1683, S. 190, 380; H r a d i l, Heirathsgut, 1908, S. 78 ff.; E. S c h ö n b a u e r, Das Problem eines bäuerlichen Hof-Rechtes, Anzeiger der ÖAKW. ph. Kl. 1952, S. 306, über „gerente“ oder „randlose“ Heirat.
- ³⁸⁾ Vgl. P o p e l k a, S. 238 bis 241.
- ³⁹⁾ 1760 bis 1765, Andreas Josef Aycher (P o p e l k a, S. 488).
- ⁴⁰⁾ 1770 bis 183 (P o p e l k a, S. 488).
- ⁴¹⁾ P o p e l k a, S. 489.
- ⁴²⁾ Der übrigens nicht, wie es sich gehört hätte, nach der Zeitfolge unterhalb der Lastenposten, sondern mitten in den Eintrag zwischen „jährliche Steuer“ und „Steuerausstand“ eingefügt ist.
- ⁴³⁾ Der inzwischen gestorben war; denn im Abschied ist Herr Dr. Pacher als Vertreter der Gräfin genannt.
- ⁴⁴⁾ P i r c h e g g e r bei P o p e l k a II, S. 802, nennt für 1709 eine Gertrud K(hoch) als Hausbesitzerin.
- ⁴⁵⁾ Für die Dominikaner war bei der Versteigerungstagsatzung Hr. Dr. Weßber erichienen.
- ⁴⁶⁾ Nummern des LG. Graz 310 bis 316; Standortnummern des StLA., Grundbuch Alte Reihe, 1807 (1), 4671 (2), 4791 (3), 4801 (4), 4802 (5), 4795 (6), 4805 (7).
- ⁴⁷⁾ Letzte Syndicuszeichnung (durch Dr. Ambros Knäbl) am 7. 12. 1784; dann Joseph Nensing, Secretär.
- ⁴⁸⁾ Nummer 224, LG. Graz, Standortnummer A. R. 4803 StLA.
- ⁴⁹⁾ Nummern 225 bis 230, LG. Graz, Standortnummern 4798 (A), 4729 (B), 4633 (C), 4629 (D), 4634 (E), 4722 (EE), StLA., A. R.
- ⁵⁰⁾ Darunter die „Hitten“ des Sebastian Auenbrugger (EE fol. 2069).
- ⁵¹⁾ Einer näheren Würdigung vom grundbuchsrechtlichen Standpunkt bedürfte das Steuerbuch 1474 (P o p e l k a I, S. 460, mit Abbildung; derselbe in den Blättern für Heimatkunde. 26. Jahrgang, 1952).
- ⁵²⁾ StLA., Standortnummer, Grundbücher A. R., 5723, 5724.
- ⁵³⁾ „Neuntens. Dergestalt, daß solche Onera realia entweder in das nämliche Grundbuch oder allenfalls in ein besonders ordentlich hierüber haltendes Vormerkbuch . . . einzuschreiben seyen“.