



## Eine Gült wechselt die Hand

### Der Bauernhof der Familie Ringli – vor 600 Jahren eine Kapitalanlage

Es war eine ganz normale Finanztransaktion, die am 1. März 1409, dem «*fritag vor dem sunnentag, so man singet in der kilchen reminissere*» in der Fastenzeit vor genau sechshundert Jahren, unter freiem Himmel abgewickelt wurde. Im fürstbischöflich-konstanziischen Städtchen Kaiserstuhl war das Gericht der Ort für öffentliche Beurkundungen (wie damals weitherum üblich). Ein Grundbuch gab es nicht. Notarielle Beglaubigung erlangte ein Handel dort, wo auch die anderen in die Stadtgerichtsbarkeit fallenden Urteile gefällt wurden.

Bekräftigt wurde dieser mündliche Akt durch eine Urkunde. Durch die für alle Anwesenden einsehbare Siegelung des Dokuments, das die Eigentumsübertragung beschreibt, treten die handelnden Personen vor dem Auge des Lesenden auf wie in einem Theaterstück. Nicht von ungefähr begannen solche Urkunden im Mittelalter oft mit Worten wie «Allen, die diesen Brief sehen oder vorgelesen bekommen, sie hiermit kundgetan dass...».

#### Das Regest einer Pergamenturkunde

Vom Historiker Paul Kläui stammt folgendes Regest (abgeleitet vom lateinischen «*res gestae*», d.h. die getanen Dinge), eine Zusammenfassung dieses Pergament-Dokuments im Aargauer Urkundenbuch:

«Vor Hans Scherer, burger ze Kaiserstül, der öffentlich ze gericht saß ze Kaiserstül in der statt an gewonlicher richtstatt im Namen her Ûlrichs von Fridingen ùnsers voegtz, verkaufen Elly Rùschin genant Schmidin by dem turn und Clewy ir elicher sun 6 viertel kernen geltes, 3 herbsthürn und ain vasnachtshün und 40 aiger ab dem guetlin, daz der Ringly von Wyach buwet, jaerlich ze geben uf sant Martins tag, dem beschaiden Cùnrat Raffser und sinen erben umb zwaintzig ain pfund Schaffhuser werung. Die Verkäuferin nimmt als Vogt Cùnraten Butzlin iren schwesterman. Ausführliche Fertigungsformel. Siegler: Scherer und auf Bitte Butzlis Ûlrich Oeschlin, burger ze Kaiserstül. – Orig. Perg. StAK Urk. 34. SS. Fehlen. Dorsualaufschrift (15 Jh.): *von eim guetly ze Wigach.*»

**Reminiscere** heisst der 2. Sonntag der Fastenzeit. Benannt ist er nach dem Introitus, dem Eingangsvers der Heiligen Messe: «*Reminiscere Domine miseracionum tuarum*» (Denk an deine Barmherzigkeit, Herr) – Psalm 25,6.

#### Die Gült: handelbare Zinsbelastung eines Grundstücks

Es ging also um die Übertragung einer Gült, eines Geld- und Naturalienzinses, der direkt auf einem mit dem Namen des Bauern Ringli bezeichneten Weiacher Grundstück lastete.

Der Zins bestand im Geldwert einer bestimmten Menge Getreide (Kernen), sowie vier Hühnern und vierzig Eiern, die jeweils auf den 11. November, den Martinstag, fällig waren. Der Käufer, Konrad Rafzer, bezahlte dafür 21 Pfund Schaffhauser Währung. Gemeint waren wohl Pfund Silber. Nimmt man das Karolingische Pfund zu 408 g an, so belief sich der Preis immerhin auf rund 8.5 kg Fein-Silber.

Das Grundpfandinstrument der Gült belastete nicht den Schuldner als Person. Für die geliehene Summe war ausschliesslich das Grundstück haftbar. Gülten waren im spätmittelalterlichen Europa sehr beliebt, denn damit konnte man das Zins-Verbot der Kirche elegant umgehen. In der Praxis erhielt ein Geldgeber vom Grundstücksbesitzer einen Schuldtitel, den Gültbrief, der ihm das Recht auf eine jährliche Zinszahlung verlieh. Speziell an der Gült war, dass sie in der Regel als ewig galt. Solche Gülten konnte nur der Besitzer des belasteten Grundstücks ablösen, nicht aber der Besitzer der Schuldverschreibung, des Gültbriefes. Daneben gab es aber auch ablösbare, beidseitig kündbare Gülten.

## **Auch im heutigen Obligationenrecht zu finden**

Selbst im heutigen, ca. ein Jahrhundert alten schweizerischen Obligationenrecht findet man neben den personenbezogenen Instrumenten der Grundpfandverschreibung und des Schuldbriefs den Begriff der Gült: «*Die Gült hat zum Schuldner den Eigentümer des belasteten Grundstücks.*» (Art. 851 Abs. 1 OR). Das war bei der Einführung 1912 eine Konzession an die Bauern, weil man befürchtete, sie würden die Abstimmungsvorlage verwerfen, wenn ihnen vertraute, altbekannte Instrumente abgeschafft würden.

Die praktische Bedeutung tendiert mittlerweile aber gegen Null, denn erstens können Gült nur auf landwirtschaftlichen Grundstücken errichtet werden, zweitens sind die vorgeschriebenen kantonalen Schätzungsverfahren teuer und drittens sind die Kündigungsfristen mit sechs Jahren für den Eigentümer des belasteten Grundstücks und gar 15 Jahren für den Gültgläubiger (Art. 850 OR) derart unpraktisch, dass es mittlerweile fast nur noch den Namensschuldbrief (mit einer variablen oder fixen Hypothek) gibt.

Trotzdem müssen alle Juristen sich im Grundstudium mit den Gülten vertraut machen. In Juristenkreisen kursiert daher der Witz, es gebe im OR mehr Artikel über Gülten, als auf dem Gebiet der Schweiz überhaupt noch Gülten in Kraft seien.

## **Refinanzierung auf Kredit verboten**

Gülten waren frei handelbar. Man konnte sie verpfänden, verkaufen und vererben. Und sie galten als sichere Wertanlage, denn das Grundstück kann ja nicht davonlaufen und die Zinspflicht ist nicht an die Person des jeweiligen Eigentümers gebunden.

Im Kampf gegen Betrug und Wucher sowie die Überschuldung des Bodens wurde vom 16. Jahrhundert an das Einholen einer amtlichen Bewilligung Pflicht. Oft wurde auch die Eintragung in einem öffentlichen Gültregister verlangt. Etwa zur selben Zeit wurden die Naturalzinse verboten und durch Geldzinse zu 5% ersetzt. Um den Gläubiger zu schützen war es u.a. auch verboten, eine Gült durch eine andere zu refinanzieren. Eine Ablösung war nur durch Eigenmittel in bar erlaubt; dafür Kredite aufzunehmen war untersagt. [Hätte man dies in den letzten Jahren in den USA so gehalten, wäre die Subprime-Blase nie entstanden.]

## **Hypothekarkassen verdrängen die Gült**

In der Deutschschweiz war die Gült noch im 19. Jahrhundert die weitaus häufigste Form des privaten Bodenkredits. Unterschiede gab es zwischen den Kantonen bei der Kündbarkeit (einseitig durch den Schuldner oder beidseitig) sowie bei den Ablösungsfristen. Dort wo (wie im Kanton Bern ab 1846) staatliche Hypothekarkassen entstanden, wurde die ablösbare Gült schnell verdrängt. Altrechtliche, vor der Einführung des OR im Jahre 1912 errichtete Gülten blieben aber im Umlauf, so z.B. in der Innerschweiz die «Truckligült».

## **Frauen sind allein nicht rechtsfähig**

Doch zurück zu unserer 600-jährigen Urkunde über die Gült auf dem Hof der Ringli zu Weiach. Es treten also folgende Personen auf: Ulrich von Fridingen, der Statthalter des Fürstbischofs. Er wird als Richter durch den Kaiserstuhler Hans Scherer vertreten. Einer der Siegler, Ulrich Oeschli, wurde später selber Schultheiss (1411, AU XIII Nr. 50).

Auch Verkäufer und Käufer waren aus Kaiserstuhl. Da Elly Rüschi als Frau ohne männlichen Beistand keine rechtsgültigen Geschäfte abschliessen konnte, musste sie ihren Schwager Konrad Butzli beiziehen. Ellys Sohn Clewi wird nur genannt um klarzumachen, dass der Handel auch für ihn als Nachkomme bindend ist.

Ellys verstorbener Ehemann Hans Rüschi war wohl kein armer Schlucker. Am 6. Juli 1391 kaufte er nämlich einen halben Hof in Öschingen (Bergöschingen, heute Gde. Hohentengen am Hochrhein, Deutschland) als frei ledig eigen. Der Hofanteil war also nicht durch Grundverschreibungen belastet und auch nicht ein Lehen. Bereits am 29. Dezember 1393 kaufte er den anderen Teil des Hof in Bergöschingen dazu. Dieser Tag wurde übrigens als «*den nechsten guetman tag nach dem heiligen tag zue wiehenachten*» des Jahres 1394 be-

zeichnet. Diese Kalendernotation nennt man Natalstil. Dabei beginnt das neue Jahr nicht wie heute üblich nach Silvester am «Neujahrstag», sondern bereits nach Weihnachten.

### **Konrad Rafzer arrondiert seinen Besitz in Weiach**

Der Käufer der Gült, Chünrat Rafser von Keiserstül, hatte bereits am 10. August 1381 ansehnlichen Landbesitz in Weiach erworben: Der Brandhof, eine Schuppe, die Rudolf Specht bebaute sowie eine Schuppe ebenfalls «*ze Wijach, die Johans Specht und die Ringglin buwent...*». Von all dem gehörte ihm ein Drittel im Miteigentum (2/3 gehörten Johans Smit von Kaiserstuhl).

Mit der Transaktion von 1409 übernahm Konrad Rafzer eine Gült, die auf dem Hof lastete, den die Bauernfamilie Ringli bewirtschaftete. De facto hatte er die Gült damit abgelöst.

### **Streit mit den Gebrüdern Ringli**

Über ein Vierteljahrhundert später taucht der Name Ringli noch einmal in den Urkundenbüchern auf. Am 1. April 1437 wurde – wiederum in Kaiserstuhl – ein Rechtsstreit zwischen den Erben Konrad Rafzers und den Nachkommen des 1409 erwähnten Ringli friedlich beigelegt. Das Regest lautet wie folgt:

*«Hans Glatt, sesshaft zu Keiserstül, entscheidet im Beisein weiterer ehrbarer Leute im Konflikt zwischen den Gebrüdern Clewi und Cünrat Rafftzer, Bürger von Kaiserstuhl, einerseits und den von Wyach gebürtigen Gebrüdern Heintz, Cueni und Walther Ringkly andererseits in gütlicher Form, dass die Gebrüder Ringli auf ihren Anspruch auf ein kleines Gut in Weiach zu verzichten haben, nachdem es die Gebrüder Rafzer als Eigen auf der Gant in Kaiserstuhl meistbietend gekauft haben (und dem Bischof von Costentz die Vogtsteuer entrichten). Als Entschädigung für ihren Anspruch auf das Lehensrecht an dem Gut, das sie von ihrem Vater geerbt haben wollen, werden jedem der drei Brüder Ringli 2 ½ Pfund Halber zugesprochen, für welchen Betrag sie gleichzeitig quittieren.*

*Anwesend: Schultheiss Erhart Steimrer und Ratsherr Heinrich Gerwer von Kaiserstuhl sowie Heintz Meiger in Kellen, Cueni Locher und Ülli Bongarter, alle von Weiach.*

*StAZ C V 7 Schachtel 2 Nr. 51. Original, Pergament. Siegel fehlt.»* (Urkundenregesten Staatsarchiv Zürich, Bd. 6, Nr. 8083)

### **Bekannte Familiennamen unter den Zeugen**

Interessant ist nicht so sehr die Geldsumme, welche die Brüder Rafzer aufwerfen mussten; es sind vielmehr die Zeugen, welche von den Ringli aus Weiach mitgebracht worden waren. Die Namen Meier und Baumgartner gehören heute noch zu den alteingesessenen Familien im Dorf – und ein Heinz Meier oder Ueli Baumgartner würden nicht speziell auffallen. Dass von den Genannten eine direkte Abstammungslinie zu den heutigen Weiacher Bürgern gleichen Namens besteht, ist zwar nicht sicher – aber auch nicht ausgeschlossen.

### **Quellen und Literatur**

- Kläui, P.: Die Urkunden des Stadtarchivs Kaiserstuhl. Aargauer Urkunden, Band XIII, Kaiserstuhl, Aarau 1955 – S. 30. [Urkunde Nr. 47]
- Sieber, Ch.: Urkundenregesten des Staatsarchivs des Kantons Zürich, Bd. 6 (1431-1445), Zürich 2005 – S. 229 [Regest Nr. 8083]
- Dubler, A.-M.: Gült. Artikel im Historischen Lexikon der Schweiz. Online-Ausgabe URL: <http://www.hls-dhs-dss.ch/textes/d/D25980.php> – Stand 13. März 2007.

#### **Archiv neu auch auf Scribd.com**



Das Archiv der Weiacher Geschichte(n) mit den bisher erschienenen Artikeln finden Sie auf <http://www.scribd.com> mit Stichwort «Weiach» oder unter dem URL: [http://www.scribd.com/api\\_user\\_11797\\_ubranden](http://www.scribd.com/api_user_11797_ubranden)