

Am untengesetzten Tage ist zwischen dem

Herrn **Ludwig von Rennenkampff** als Arrende Besitzer das im Jerwenschen Kreise, Ampelschen Kirchspiel belegenen Gutes Jerwajöggi und auf Grundlage der Generalvollmacht der Besitzerin des Gutes, der Frau Geheimrätthein von Essen, geb. von Villebois, als Verpächter
und

dem **Bauer Maddis Kiwiking**, als Pächter folgender Arrendecontract verabredet, genehmigt und unwiderruflich abgeschlossen worden.

I.

Es verpachtet der Herr L. von Rennenkampff die Hofsländereien und Gebäude des Gutes Jerwajöggi, nach der Charte (Karte) von Dietz, wie diese Ländereien bisher im Pachtbesitz der auf denselben etablierten 6 Bauerwirthe gewesen sind, dem Bauer Maddis Kiwiking für ihn und seine Erben auf zwölf nacheinander folgende Jahre, das heißt von St. Georg 1871 bis St. Georg 1883, indem er dem Pächter zugleich das Nutzungsrecht des Heuschlags in Borkholmscher Grenze, im Umfange von circa 150 Lofstellen, wie die Bauern es gehabt, zugesteht, --- dergestalt, daß der Pächter und dessen Erben befugt und berechtigt sind, diese Ländereien und Gebäudem frei und ungehindert, jedoch unter den in den Pct. VI u. VII dises Contracts angegebenen Beschränkungen, zu benutzen und zu gebrauchen und ihre Revenüen zu genießen.

II.

Dagegen zahlt der Pächter eine jährliche Arrendesumme von 600 Rubel Silber, schreibe sechshundert Rubel Silber Münze, welche Summe jeden 5^{ten} März in Reval praenumerando (im voraus) zu zahlen ist.

III.

Der Pächter ist verpflichtet, während der Arrendezeit alle Abgaben als Beitrag zu den Kirchenbauten, Polyzeidiener, Etaggentransport, Landboten-, Postboten Gelder, Postfourage etc. bis zum Betrage von /: 30 :/ dreißig Rubel Silber Münze jährlich zu berichtigen, --- was über diese Summe zu bezahlen ist, trägt der Herr Verpächter, wie auch die Laden- und Bewilligungsgelder an die Rittercasse.

IV.

Für den Fall, daß von Seiten der Staats-Regierung die Kopfsteuer abgeschafft, und irgendeine andere Steuer an ihre Stelle gesetzt werden sollte, zahlt der Pächter jährlich für seine Dienstboten und Arbeiter soviel per männliche Seelen, wie im letzten Jahre in Jerwajöggi Kopfsteuer gezahlt worden ist.

V.

Für die ersten Jahre erhält der Pächter einen Erlaß von / 100 :/ hundert Rubel Silber Münze jährlich von der Arrendesumme dafür, daß vielleicht etwas weniger Dünger vorhanden, als sein müßte, daß er statt einjährigen, zweijährigen Klee empfängt und auch dieses vielleicht nicht voll, und daß auch sonst Manches nicht in gehöriger Ordnung sein sollte, verpflichtet sich aber Alles in gehöriger Ordnung abzugeben.

VI.

Der Pächter verpflichtet sich, für sich und seine Erben in Betreffs der Rotation folgenden Regeln zu beobachten:

Daß er von 8 Lotten jährlich 2 Lotten unter Brache, 2 unter Roggen, wenigstens 1 unter Klee haben muß, dagegen nicht mehr als 12 Vierlofstellen unter Flachs und 20 unter Kartoffeln haben kann. In den letzten drei Jahren dürfen nur 8 Vierlofstellen unter Flachs und 12 unter Kartoffeln gebraucht werden, mithin soviel mehr unter Sommerung.

VII.

Alles aus den Gütern genommene Stroh, Heu und Viehfutter darf unter keinem Vorwande verkauft, vertauscht oder sonst veralieniert werden und kann selbst, wenn in dem einen oder anderen Jahre auch Viehfutter von dem Pächter angekauft werden sollte, dafür nicht in einem anderen Jahre eine gleiche oder ähnliche Quantität wieder verkauft oder abgeführt worden.

VIII.

Der Pächter verpflichtet sich, im Verlauf der ersten 5 Jahre der Pacht zu bauen:

1. **Eine hölzerne Riege**, 24 Faden lang, 6 Faden breit, 14 Fuß hoch mit zwei warmen Stuben, einem zwei Fuß hohen Steinfundamente und einem Strohdache. Die Balken zu dieser Riege, welche im ersten Jahr gebaut werden muß, hat Herr Verpächter mit Benutzung eines Gesindehauses in diesem Winter anzuführen.
2. **Einen Pferdestall**, 12 Faden lang, 6 Faden breit, und einem Fundament von 4 Fuß Höhe, von Holz mit Stroh gedeckt, das Gebäude muß innerlich 10 Fuß hoch sein. Ein Theil des Gebäudes wird Wagenremise mit 1 Fuß hohem Fundament. Will aber der Pächter diesen Pferdestall nicht neu aufführen, so ist ihm gestattet, einen solchen aus den alten Mauern der früheren Branntweinsküche, welche gründlich repariert, verzwirkt und beworfen werden müssen, herzustellen.
3. **Der alten Kleete**, muß der Pächter ein neues Dach und einen neuen Dachstuhl, sowie die innere Einrichtung der einen Hälfte neu machen, die andere Hälfte dagegen zur Scheune einrichten.
4. **Eine Scheune**, von Holz mit Stroh gedeckt, mit 1 Paar Pforten von 9 Fuß Höhe und Breite, auch einem 1 Fuß hohen Steinfundamente.

Zu allen diesen Gebäuden, mit Ausnahme der Riege, erhält der Pächter die Balken von der Forstverwaltung aus dem Walde angewiesen, muß sie aber selbst fällen und anführen, ohne irgend eine Entschädigung dafür beanspruchen zu können.

IX.

Der Pächter verpflichtet sich, die alten Gebäude durch die erforderlichen Reparaturen in gutem baulichen Zustande zu erhalten und abzuliefern.

X.

Der Pächter verpflichtet sich ferner, die Hofgebäude gegen Feuersgefahr zu versichern, sowie die jährliche Prämie rechtzeitig zu zahlen, und wird bestimmt, daß er für den Fall einer Feuersbrunst, was Gott verhüten wolle, die versicherte Summe selbst hebt, und dafür das abgebrannte Gebäude im Verlauf eines Jahres in den früheren Dimensionen wieder aufbaut. Brennt aber das Gebäude vor dem 1^{sten} März des letzten Pachtjahres auf, so hat der Pächter das ganze Material ohne Entschädigung anzuführen, Herr Verpächter hebt aber die versicherte Summe und baut selbst, trifft aber dieses Unglück nach dem 1^{sten} März des letzten Jahres ein, so ist der Pächter jeglichen weiteren Verpflichtungen enthoben.

XI.

Mit St. Georg 1872 tritt der Pächter auch in den Arrendebesitz der Windmühle und des Kruges und zahlt für erstere / 50 :/ Rubel Silber für den letzten / 35 :/ fünfunddreißig Rubel Silber Pacht jährlich, führt die nöthigen Reparaturen aus und besorgt die erforderlichen Patente und Scheine; Alles für seine eigene Rechnung.

XII.

Falls der Herr Verpächter im Verlauf der Pachtzeit an Stelle der kürzlich abgebrannten Wassermühle eine andere erbauen wollte, so hat er das Recht dazu und auch das Recht auf die jetzigen Ländereien des Müllers.

XIII.

Nach Verlauf von drei Jahren hat der Pächter das Recht, die Pacht zu brechen, jedoch muß dieses Jacobi vorher angezeigt sein.

XIV.

Für den Fall eines Verkaufs des Gutes Jerwajöggi im Verlauf der Pachtzeit, der 6 Monate vor Schluß des öconomischen Jahres sein muß, erhält der Pächter eine Entschädigung von / 200 / Rubel Silber Münze für jedes der fehlenden Pachtjahre.

XV.

Zur Sicherstellung der prompten Arrendezahlung und Erfüllung aller anderen stigulierten Abmachungen dient als Sicherheit, das sich auf dem Gute befindliche Inventarium des Pächters und eine spezielle Caution von / 150 :/ hundertundfünfzig Rubel Silber Münze, welche Herr Verpächter bereits empfangen hat und mit 5 Prozent jährlich zu verzinsen verspricht.

XVI.

Alle Streitigkeiten, die möglicherweise aus diesem Contracat und Pachtverhältnis entstehen könnten, werden durch ein Schiedsgericht allendlich entschieden.

XVII.

Alle bei An- und Ausfertigung dieses Arrendecontractes entstehenden Kosten trägt der Herr Verpächter allein.

XVIII.

Die Contrahenten geloben, diesen auf Treu und Glauben abgeschlossenen und in 2 Exemplaren, deutsch und estnisch, ausgefertigten Arrendecontract in allen seinen Puncten gewissenhaft zu erfüllen und haben zur Bekräftigung dessen, denselben unter Entsagung aller erdenklichen Einreden, Ausflüchte und Rechtswohlthaten mit Hinzuziehung der dazu erbetenen Zeugen eigenhändig unterschrieben und untersiegelt.