

Kopie
Stadt Arensburg, den 23. April 1893

Am heutigen Tage haben die Endunterzeichneten

Woldemar von Rennenkampff, als Bevollmächtigter seiner Gattin, Frau *Mathilda von Rennenkampff*, geborene Baroness von Buxhoeveden, ausgewiesen durch eine vom Hapsaler Notar Nieberg beglaubigte Vollmacht vom 25. Mai 1892 unter Nr. 293,

und

der Bauer Peter Melder, wohnhaft in der Gemeinde Karusen, Kreis Leal, Bezirk Hapsal,

den folgenden Pachtvertrag, mit allen Rechten und Pflichten auch für ihre Nachkommen geschlossen:

Pachtvertrag

§ 1

Der Herr Woldemar von Rennenkampff verpachtet für die Frist von 16 Jahren an den Bauer Peter Melder, das seiner Gattin Mathilda von Rennenkampff, geborene Baroness Buxhoeveden, gehörende **Landgut Magnusdahl / Vella /**, gelegen im Gouvernement Lief-land, Bezirk Ösel, Gemeinde Moon, / auf der Insel Moon/ mit fünf dazugehörigen Einzelgrundstücken, den folgenden Hauseigentümern gehörig: 2 von Kopli, eins von Lego, eins von Teldi und eins von Jutti, mit allen Pachthöfen sowie dem Pachtboden, mit Heuwiesen und Weideplätzen, und auch mit den gesamten Gebäuden und Baulichkeiten, die in einer Sonderliste aufgeführt sind, sowie mit den zwei Schänken „Leppe“ und „Killo“.

Nur der Wald bleibt unverpachtet.

§ 2

Die Pachtdauer beträgt 16 Jahre: vom 23. April 1893 bis zum 23. April 1908.

§ 3

Der **Bauer Peter Melder** verpflichtet sich für die Benutzung des o.g. Landgutes einen jährlichen Geldbetrag in Höhe von 1400 Rubel in Silber Münze zu zahlen, die Zahlung soll in Raten zweimal im Jahr, und zwar 700 Rubel zum 1. April und 700 Rubel zum 1. Oktober eines jeden Jahres erfolgen.

§ 4

Dem Pächter werden von dem Torfmoor, das der Verpächterin als Eigentum gehört, jährlich 400 Quadratsaschen zur Torfgewinnung zur Verfügung gestellt. Der genaue Ort dazu wird von der Eigentümerin selbst oder von ihrem Bevollmächtigten festgelegt. Der Pächter hat das Recht den gewonnenen Torf zu verkaufen oder auch für seinen eigenen wirtschaftlichen Bedarf zu verbrauchen. Der Pächter ist berechtigt, den Torf nur an den von der Eigentümerin selbst oder von ihrem Bevollmächtigten bestimmten Flächen zu schneiden.

Außerdem bekommt der Pächter für die Beheizung der Wohngebäude kostenlos 40 Saschen Arschin – Holz auf der Walddatscha, wobei er für die Fällungs- und Lieferungskosten selbst aufkommen muss.

§ 5

Der Pächter verpflichtet sich bis zum Herbst 1894 einen Viehstall mit Viehhof unter den Bedienungen zu bauen, die in einem Sondervertrag festgelegt worden sind.

§ 6

Der Pächter bekommt jährlich die Menge an Bauholz von der Walddatscha, die er benötigt, um alle landwirtschaftlichen Einrichtungen in guter Ordnung zu halten. Er darf aber nur an den Stellen, die von der Eigentümerin selbst oder von ihrem Bevollmächtigten bestimmt werden, Bäume fällen.

§ 7

Für den Schutz und die Pflege des Waldes hat der Pächter zu sorgen, indem er Waldwächter einstellt. Diese unterstehen ihm allein und werden auch von ihm bezahlt.

Außerdem hat er dafür zu sorgen, dass das Torfmoor in entsprechender Form unter Kontrolle gehalten wird. Die dadurch entstehenden Kosten hat der Pächter allein zu tragen.

§ 8

Alle Grundsteuern trägt die Eigentümerin, ausgenommen die lutherischen Kirchensteuern, für die eine bestimmte Getreidemenge abzugeben ist, die Entrichtung übernimmt der Pächter.

§ 9

Der Pächter wird das Recht, sowohl für sich als auch für seine Leute zugestanden, über das Gesträuch auf den Heuwiesen zu verfügen. Er hat auch das Recht die Bearbeitung und Nutzung der Wiesen und Weiden an Dritte weiter zu geben, allerdings unter der Bedingung, dass sich das Gesträuch auf den Wiesen nicht so stark verbreiten darf, dass es bei der Heuernte stört und erhebliche zusätzliche Kosten verursacht.

§ 10

Es ist dem Pächter nicht gestattet, Heu, Stroh oder Mist zu verkaufen oder abzugeben.

§ 11

Der Pächter kann das Landgut auf seine Art und Weise führen, ohne dass sich die Eigentümerin einmischt, aber er ist verpflichtet, es sorgfältig und sparsam ohne es auszubeuten zu

führen, wie ein guter Besitzer das tun würde. Er trägt die Verantwortung für jeden von ihm verursachten Schaden.

§ 12

Der Pächter hat an den Verwalter der Ziegelei zum Zwecke des Kartoffelanbaus 400 Quadratsachen Ackerboden abzugeben, und zwar von dem Boden, der für Kartoffel- oder Getreideanbau geeignet ist.

§ 13

Das Jagdrecht behält der Eigentümer für sich selbst.

§ 14

Während der gesamten Pachtzeit behalten sich die Eigentümerin oder ihr Bevollmächtigter das Recht vor, die Gebäude und Baulichkeiten jederzeit in Augenschein zu nehmen und die ordnungsgemäße Verwaltung durch den Pächter zu überprüfen.

§ 15

Der Pächter ist verpflichtet, alle Bauten stets in Ordnung zu halten, bei Bedarf sind sie auf seine eigenen Kosten zu renovieren und zu verbessern. Verfaultes Bauholz bekommt er von der Eigentümerin kostenlos ersetzt, sofern Bedarf daran bestehen sollte.

§ 16

Sollte eins der verpachteten Häuser durch einen Brand zerstört werden, so verpflichtet sich die Eigentümerin den Neubau zu finanzieren, allerdings unter der Voraussetzung, dass der Pächter die Bauverwaltung übernimmt.

§ 17

Bei Ablauf der Pachtfrist hat der Pächter an die Eigentümerin Heu und Stroh in derselben Menge und Qualität abzugeben, wie er es beim Antritt der Pacht erhalten hat. Außerdem hat er an die Eigentümerin 24 Viertel Roggengetreide kostenlos abzugeben.

§ 18

Sollte das o. g. Landgut verkauft werden, so hängt es ausschließlich und allein von dem neuen Besitzer des Gutes ab, ob der Pachtvertrag aufgelöst oder weitergeführt wird. Sollte der neue Besitzer aus welchen auch Gründen auch immer, den vorliegenden Pachtvertrag mit der früheren Eigentümerin ändern oder auch ganz auflösen, so hat sie /siehe Kapitel III, 3369 des A.Ges./ den Pächter für alle dadurch entstandenen Verluste zu entschädigen und zwar auf folgende Weise:

- 1) sollte dieser Pachtvertrag während der ersten 8 Pachtjahre aufgelöst oder geändert werden, so hat die Eigentümerin für jedes fehlende Pachtjahr je 1400 Rubel zu zahlen.
- 2) sollte dieser Pachtvertrag nach dem Ablauf der ersten 8 Pachtjahre aufgelöst oder geändert werden, so hat die Eigentümerin für jedes fehlende Pachtjahr je 700 Rubel zu zahlen.

§ 19

Dem Pächter steht das volle Recht zu, auch vor dem Ablauf der Pachtfrist diesem Pachtvertrag zu kündigen. Die Kündigung soll spätestens 6 Monate vor dem Termin der anderen Seite vorgelegt werden.

Sollte der Pächter den Vertrag auflösen, so hat er an die Eigentümerin / siehe Kapitel III Art. 3396 / eine Entschädigung zu zahlen, und zwar:

- 1) sollte die Kündigung in den ersten 7 Jahren (1893 – 1900) erfolgen, so zahlt der Pächter einen Betrag in Höhe von 4000 Rubel,
- 2) sollte die Kündigung nach 7 Pachtjahren (1901 – 1908) erfolgen, so zahlt der Pächter einen Betrag in Höhe von 2000 Rubel,

Bemerkung: Die Eigentümerin hat außer der Forderung dieser Geldbeträge keine weiteren Ansprüche wegen der Vertragsauflösung (ohne Zustimmung der anderen Vertragsseite) zu stellen.

§ 20

Allerlei Mißverständnisse und Streitigkeiten bezüglich des vorliegenden Pachtvertrages sind beim Amtsgericht zu klären.

§ 21

Sollte der Pächter vor dem Fristablauf der Pacht sterben, so gehen alle dem Vertrag entsprechenden Rechte und Pflichten auf die Erben des Pächters über.

§ 22

Der Pächter bekommt das Recht zugestanden, auf dem Landgut einen Bier- und einen Weinhandel zu betreiben.

§ 23

Die Gebühren für die Anfertigung des vorliegenden Pachtvertrages haben beide Seiten, die Eigentümerin und der Pächter zu gleichen Teilen zu tragen.

§ 24

Für die genaue Erfüllung von all dem, was in diesem Vertrag niedergeschrieben wurde und der Pächter auf sich genommen hat, haftet er mit seinem gesamten Vermögen und mit dem für die Verwaltung notwendigem Inventar zu jeder Zeit, wobei der niedrigste Anteil beim lebendigem Inventar, nach Vereinbarung der beiden Seiten, auf 40 Köpfe Rindvieh und auf 10 arbeitsfähige Pferde festgelegt worden ist.

§ 25

Sollten Schäden auf dem Landgut als Folge höherer Gewalt, wie Hochwasser, Hagel, Bodenfrost, Sturm, Feuer, Kriegfolgen, usw. entstehen, so hat der Pächter allein dafür aufzukommen, ohne das Recht, auch an die Eigentümerin irgendwelche Schadensersatzansprüche stellen zu können.

§ 26

Die Eigentümerin ist damit einverstanden, dass dieser Pachtvertrag als Bestandteil des Landgutes „**Magnusdahl**“ eingetragen wird.

§ 27

Die Richtigkeit des vorliegenden Pachtvertrages wurde ohne Widersprüche und Vorbehalte durch die Unterschriften von beiden Seiten bestätigt.

Als Bevollmächtigter meiner Ehegattin, Mathilda Karlowna von Rennenkampff, geborene Baroness Buxhoeveden und als ihr Ehe - Assistent

Woldemar Karlowitsch Edler von Rennenkampff

Peter Jurjew Melder

Der vorstehende Pachtvertrag wurde am 20. Oktober 1893 bei mir, Iwan Iwanowitsch Lomskij, dem Stellvertreter des Arensbürger Notars Arwid Karlowitsch Johannsen in seiner Notarskanzlei in der Stadt Arensburg, Samkowaja Uliza (Schlossstrasse) 4 - 1

zwischen

dem Herrn **Woldemar von Rennenkampff**, als Bevollmächtigten seiner Gattin *Mathilda von Rennenkampff*, geborene Baroness Buxhoeveden, ausgewiesen durch eine gültige von dem Hapsaler Notar Nieberg beglaubigte Vollmacht vom 25. Mai 1892 unter Nr. 293, in welcher

der Wunsch auf Anschluß des o. g. Pachtvertrages deutlich geschildert wird, und als ihrem ehelichen Beistand

und

dem Bauer *Peter Jurjew Melder*, aus der Gemeinde Karusen, Kreis Leal, Bezirk Hapsal

wohnhaft: die erste Person – im Gut Werder, Bezirk Hapsal,

Gouvernement Estland,

die zweite Person – auf der Insel Moon, auf dem Landgut Magnusdahl,

Gemeinde Moon, Bezirk Arensburg,

geschlossen.

Beide sind mir persönlich bekannt und zum Vertragsabschluß handlungsfähig.

Hiermit bestätige ich, Iwan Iwanowitsch Lomski, der stellvertretende Notar in Arensburg, dass der vorliegende Kaufvertrag von den beiden Herren, 1. von Rennenkampff und 2. von Melder eigenhändig unterschrieben wurde.

Die fällige zu entrichtende Gebühr in Höhe von 130 Rubel in Silber Münze ist bei der Stadtkasse unter Registernummer 519 eingezahlt worden.

Stellvertretender Notar: *I. Lomskij*.

Von diesem Dokument wurde in der Notarskanzlei des Arensburger Notars A. K. Johannsen unter Registernummer 524 eine Kopie erstellt, beglaubigt und am 20. Oktober 1893 dem Herrn W. von Rennenkampff ausgehändigt.

Stellvertretender Notar: *I. Lomskij*.

Bescheinigung (Gutachten)

Die vorliegende Bescheinigung wurde von dem Landratskollegium in Ösel, aufgrund der vorhandenen Eintragungen über das Landgut Magnusdahl in der Gemeinde Moon, Bezirk Ösel, darüber ausgestellt, dass das o. g. Landgut folgende Landflächen aufweist:

I. Pachtbodenfläche:

a) Ackerland

und andere landwirtschaftlich nutzbare Flächen – 537,23 Dessjatin

b) für die Landwirtschaft nicht nutzbare Flächen – 183,47 Dessjatin

II. Quotenland:

a) Ackerland

und andere landwirtschaftlich nutzbare Flächen – 132,04 Dessjatin

b) für die Landwirtschaft nicht nutzbare Flächen – 5,51 Dessjatin

III. Bauernland:

a) Ackerland

und andere landwirtschaftlich nutzbare Flächen – 652,11 Dessjatin

b) für die Landwirtschaft nicht nutzbare Flächen – 34,57 Dessjatin

Insgesamt also:

1544,93 Dessjatin.

Zur Bestätigung der oben genannten Landfläche wurde dieses Gutachten erstellt, vom Landrat und dem Ritterschaftssekretär unter Beidrückung des Ritterschaftssiegels unterschrieben.

Stadt Arensburg, Ritterschaftshaus, den 15. September 1897

Nr. 918

Der Landrat im Dienst.

G. von zur M.....

Sekretär der Ritterschaft :.....

Bescheinigung

Nr. 192

Die vorliegende Bescheinigung wurde am 6. September 1897 von der Kreditabteilung des Amtsgerichtes Ösel dem Bevollmächtigten von Frau Mathilda Karlowna von Rennenkampff, geb. Baroness Buxhoeveden, dem Rechtsanwaltsgehilfen Konstantin Konstantinowitsch Buxhoeveden, aufgrund seines eingereichten Antrages wie folgt ausgestellt:

1. Das Landgut Magnusdahl in der Gemeinde Moon, Bezirk Arensburg, ist laut Eintragsnummer 36/ 297 aufgrund der Trennungsakte vom 20. November 1889 auf den Namen Matilde Karlowna von Rennenkampff, geb. Baroness Buxhoeveden, eingetragen worden.
2. Dieses Landgut ist entsprechend der Registerbücher der Kreditkanzlei durch folgende Schulden belastet ist:
 - 1) Pfandbriefe vom 7. Februar 1824
zu Gunsten der Liefländer Kreditgesellschaft - 12.350 Rubel.
 - 2) Pfandbriefe vom 6. Juli 1864
zu Gunsten der Liefländer Kreditgesellschaft - 10.500 Rubel
 - 3) Pfandbriefe vom 7. September 1866
zu Gunsten der Liefländer Kreditgesellschaft - 5.650 Rubel
 - 4) 23. Januar 1892 Obligationen:
 - a) zu Gunsten der Jungfrauen Julia und Frederike von Dahl, 2.500 Rubel
 - b) zu Gunsten von Clemence von Transe, geb. Baroness Buxhoeveden, 4.311 Rubel
 - c) zu Gunsten von Alexandrina Baroness Buxhoeveden, 4.311 Rubel
 - d) zu Gunsten der Witwe Sofie Baroness Buxhoeveden, 8.448 Rubel
 - 5) 3. März 1893 Obligationen,
zu Gunsten von Baron Nikolaj Iwanowitsch von Stackelberg. 13.000 Rubel

Diese Obligationen sind denen unter a, b, c und d in der Rangfolge vorangestellt.

Vermerk:

Die alten Pfandbriefe, aufgeführt unter P. 1- 3, wurden am 13. Mai 1892 gegen neue gleichwertige umtauscht.

Abteilungsleiter

Sekretär.....