

Pachtvertrag über das Gut Selgs, 1847, und Änderungen von 1849

In diesem Vertrag vom 13.3.1847 verpachtet Paul von Rennenkampff das Gut Selgs mit allen dazugehörigen Dörfern und Gebäuden, also einschließlich des Hafens Tolsburg, an Arthur Girard. Der Pachtvertrag sieht eine anfängliche Pachtdauer von zwei Jahren vor mit der Option, um weitere vier Jahre (also bis 1753) zu verlängern. Für je zwei Jahre ist ein Pachtgeld von 4000 Rubel festgesetzt, außerdem wird bei Vertragsabschluß eine Kautions über dieselbe Summe fällig. Dem Pächter stehen während seiner Pacht alle Einnahmen aus Gutshof und Hafen zu, außerdem darf er den Wald zum eigenen Bedarf nutzen. Die Kosten für Reparaturen und Baumaterial werden ausdrücklich verteilt. Von Rennenkampff behält sich jedoch die Nutzung eines kleinen Apartments im Gutshaus sowie des Badehauses am Tolsburgischen Hafen vor.

An untenbenannten Tage ist zwischen dem Kreisrichter Majoren Paul von Rennenkampff, als Pachtgeber, mit Zustimmung des Herren Ritterschafts-Secretären R. von Straelborn laut der ihm erteilten gerichtlich eingetragenen Vollmacht, und dem Herrn Arthur Girard als Pachtnehmer, über das Gut Selgs der nachstehende Arrende-Contract verabredet, genehmigt und unwiderruflich abgeschlossen worden.

Erstens.

Es verpachtet und überträgt der Herr Kreisrichter Major Paul von Rennenkampff für sich und seine Erben, das im Wierschen Kreise und Halljallschen Kirchspiele belegene Gut Selgs nebst allen dessen Appertinentien, an Ländereien, Waldungen, Gewächsen, Dörfern, Mühlen, Krügen, Fischereien und ausschließlichen Benutzung des Hafens, mit den Wohn- Neben- und Wirtschaftsgebäuden -indem Herr Pachtgeber sich nur die Benutzung des Badehauses am Meeresufer und ein paar Zimmern zum Aufbewahren seiner Mobilien nach einer darüber zu treffenden Uebereinkunft vorbehält,- ferner mit allen Rechten Nutzungen und Emolumenten, ohne irgend eine andere Ausnahme, als in diesem Contracte namentlich aufgenommen worden ist, endlich, mit einem in einer von den Contrahenten unterschriebenen Specification verzeichneten Wirtschaftsdirectarium an dem Herrn Arthur Girard und dessen Erben auf zwei nach einander folgende, vom 23 April dieses Jahres als zu berechnende und bis zum 23 April 1849. sich erstreckende Jahre, unter den nach dem 13ten. Punkte dem Herrn Pachtnehmer zugestandenem Vorbehalte, also und dergestalt, daß Herr Pachtnehmer und dessen Erben berechtigt seyn sollen, das Gut Selgs mit allen dessen Appertinentien, Gerechtsamen und Inventarien, frei und ungehindert ohne Einmischung des Herrn Pachtgebers zu besitzen und nach den Regeln einer guten Landwirthschaft zu benutzen und zu gebrauchen, wie es seither besessen und benutzt worden ist oder rechtlich hätte besessen oder benutzt werden können und alle Rewenüen dieses Gutes und des Hafens, so wie auch von der Bauerschaft desselben alle Abgaben und Gerechtigkeiten und Arbeiten für sich zu erheben und sich leisten zu lassen.

Zweitens

Dagegen zahlt Herr Pachtnehmer eine jährliche Pachtsumme von 4000 Rub. S. M. schreib Viertausend Rubel Silber Münze und zwar:

- 1) am 6. Septbr. dieses Jahres.....1500 RSM.
- 2) in den ersten Tagen eines jeden der fünf Monate vom Octob bis zum Februar je 100 RSM.....500 RSM.
- 3) am 6. März des künftigen 1848 Jahres1500 RSM.
- 4) in den ersten Tagen eines jeden der fünf Monate vom April bis zum August je 100 RSM.....500 RSM

Summe 4000 RSM.

Die Zahlungen beginnen am 6. Septbr. dieses Jahres. -Im letzten Arrendejahre wird die Zahlung für die fünf Monate vom April bis zum August mit 500 RSM. bei der Abgabe des Gutes am 23 April geleistet.

Drittens

Außerdem trägt Herr Pachtnehmer alle öffentliche Abgaben ohne Ausnahme, welche auf dem Gute Selgs haften oder demselben im Laufe der Arrende auferlegt werden sollten, namentlich auch die Kopf- Getränke- und Quartierkommer-Steuer. Bei einer Verringerung der gegenwertigen Abgaben hat Herr Pachtgeber keine Ansprüche auf irgend eine Vergütung in dieser Hinsicht zu machen. -Diejenigen Abgaben, welche die Bauerschaft bisher getragen, so wie etwaige neue derselben auferlegt werdende Auflagen hat sie selbst zu zahlen. -Herr Pachtnehmer übernimmt es, die Beiträge für die evangelisch-lutherische Kirche zu Halljall und die Leistungen an den Prediger, Küster und die Kirchenleute bei derselben zu entrichten, auch die an diese Kirche zu liefernden, auf dem Gute vorhandenen Materialien, nach der desfalligen Repartition, zu stellen, so daß nach Abgabe des Gutes Selgs dieser Gegenstände wegen keine Ansprüche erhoben, oder Nachrechnungen formirt werden dürfen, für deren Berichtigung nur Herr Pachtnehmer haftet.

Viertens

Herr Pachtnehmer verpflichtet sich, das Gut Selgs mit Sorgfalt zu bewirtschaften, namentlich kein Heu, Stroh und Viehfutter zu verkaufen noch anders, als zu seinem Bedarf und sodann zum Nutzen des Gutes zu verwenden; es ist demselben gestattet, im Interesse des Gutes und unbeschadet des Waldes und der Wiesen, nach zuvor eingezogener Genehmigung des Herrn Pachtgebers, oder dessen Bevollmächtigten neues Land zu Äckern aufzunehmen, ohne anderweitig in der Benutzung der Acker beschränkt zu seyn, muß jedoch auf dem Hofsfelde und auf der Hoflage immer ein Feld mit Klee bebaut werden. -Ferner verspricht Herr Pachtnehmer, das Beste der Bauerschaft sich angelegen seyn zu lassen, sie nicht durch übertriebene der gesetzlichen Bestimmung in übersteigende Arbeitstage anzugreifen, vielmehr nach Möglichkeit für die Verbesserung ihres Zustandes zu sorgen, auch sich zu bemühen, die leeren Gesindestellen mit guten Wirthen, welchen Herr Pachtgeber das erforderliche eiserne Inventarium stellen muß, zu besetzen, zugleich aber auch dafür Sorge zu tragen, daß die Bauerschaft in der Erfüllung ihrer Leistungen nicht säumig sind, namentlich auch ihre Beiträge an das Korn-Vorratsmagazin, über welches Herr Pachtnehmer genau Buch zu führen hat, möglichst abtrage. -♦In Ansehung des Waldes haben die <Contrahten> eine besondere Abmachung getroffen; Herr Pachtnehmer bezieht aus demselben den Bedarf des Gutes an Balken, Bau- Brenn- und Nutzholz und Strauch, von wo es von dem Herrn Pachtgeber oder dessen Bevollmächtigten angewiesen wird; zu seinem Nutzen und Bedarf kann er Ziegeln und Kalk brennen und erhält dazu bis hundert Faden einscheitiges Brennholz, wogegen er aber zu den Bauten und Reparaturen in den Gebäuden den vorhandenen Bedarf an Baumaterialien unentgeltlich zu liefern hat.♦- Endlich verpflichtet sich Herr Pachtnehmer, auf die Gränzen des Gutes ein wachsames Auge zu haben, einen etwaigen Eindrang in dieselben und namentlich in die Waldungen möglichst abzuwehren und in vorkommenden Fällen den Herrn Pachtgeber zur Wahrnehmung der Gerechtsame des Gutes, davon in Kenntniß zu setzen.-

Fünftens

Herr Pachtnehmer verbindet sich, die Gebäude in Reparatur zu erhalten; die dabei vorkommenden baaren Auslagen werden ihm von dem Herrn Pachtgeber ersetzt und von der nächsten Arrendezahlung gekürzt. Ueber den Umbau alter und den Aufbau neuer Gebäude ist hinsichtlich der Kosten zwischen den Contrahten eine Vereinbarung zu treffen, die auf dem Gute vorhandenen Baumaterialien sowohl zu Reparaturen als Umbauten, werden unentgeltlich geliefert und angeführt. Feuerschäden die nicht durch erweisliche Nachlässigkeit oder Launseligkeit des Herrn Pachtnehmers entstehen, werden ihm billiger-

weise, nach dem Ausspruch der Schiedsrichter ersetzt, und giebt derselbe zum Wiederaufbau der Gebäude, die Arbeitslage.-

Sechstens

Herr Pachtnehmer hat darauf zu sehen, daß die Abzugsgräben in gutem Zustande erhalten werden, sollte er es nothwendig finden, neue Gräben zu ziehen, so ist die Einwilligung des Herrn Pachtgebers einzuziehen, welcher, wenn diese erfolgte, die Kosten allein zu tragen hat.

Siebentens

Für den Fall eines nicht durch die Bearbeitung des Ackers verschuldeten Miswachses, wird darüber dem Herrn Pachtgeben die Anzeige gemacht, von den Contrahenten mit Zuziehung zweier unbetheiligten Zeugen unverzüglich an Ort und Stell eine Untersuchung veranstaltet und dem Herrn Pachtnehmer dasjenige ersetzt, was er weniger als das vierte Korn, die Saat mitgerechnet geerntet haben sollte, wobei die größte Erndte in der einen Kornart, die geringere in der anderen Kornart ergänzt und bei der Berechnung ein Loof Roggen, anderthalb Loof Gerste und zwei Loof Hafer einander gleichgestellt werden.-

Achtens

Herr Pachtnehmer verspricht, den zum Tauschhandel mit Strömlingen in den Hafens von Selgs oder Tolsburg eintreffenden Finnländern und Inselbewohnern keine größern Auflagen als die bisherigen aufzuerlegen und ihnen überhaupt keine Veranlassung zu geben, damit sie sich von dort weg und nach einem andern Ort hinziehen, auch alles dasjenige verhüten und zu vermeiden, wodurch dem Gute Selgs gegenwärtig und zukünftig Nachtheil und Schaden erwachsen würde - damit dieser Handel wie es auch im Interesse des Herrn Pachtnehmers liegt, daselbst möglichst conservirt oder gar, wenn die Umstände es gestatten sollten, vermehrt werde. Dagegen steht dem Pachtnehmer die ausschließliche Benutzung des Hafens, insbesondere was die Verschiffungen betrifft, allein zu und darf durchaus kein fremder Eindrang geduldet werden.

Neuntens

Sollte durch eine Veränderung in den bäuerlichen Verhältnissen dem Herrn Pachtnehmer ein Nachtheil erwachsen und darüber zwischen den Contrahenten keine Einigung zu Stande kommen, so ist Herr Pachtnehmer berechtigt, den Arrende-Contract aufzuheben und am nächsten eintretenden 23t. April das Gut abzugeben.-

Zehntens

Der Besitz des Gutes Selgs nebst specificirtem Inventarium wird dem Herrn Pachtnehmer am 23 April dieses Jahres übergeben und er tritt sodann in alle contractlichen Rechten und Verbindlichkeiten ein. Nach Ablauf oder Auflösung der Arrende hat Herr Pachtnehmer eben so viele Felder, als er mit Klee und Roggen besäet empfangen hat, wie solches in der Inventarienliste näher angegeben ist, gleichergestalt besäet wiederum abzugeben, und wenn die Felder nicht von gleicher Größe seyn sollten, so ist die Differenz der Aussaat bei der Abgabe des Gutes mit Getreide in natura und zwar nur Tonne für Tonne oder nach dem marktgängigen Preise von dem einen oder andern Theile auszugleichen.-

Eilftens

Zur Sicherheit für die Arrendezahlung und für das Inventarium übergiebt Herr Pachtnehmer dem Herrn Pachtgeber eine Summe von Viertausend Rubel S.M., welche auf das Gut Selgs und dessen Appertinentien eingrossirt wird, wozu der Herr Pachtgeber hirmit seinen Consens ertheilt und dieses Capital alljährlich am 6 März mit fünf pro Cent zu verrenten hat und für deren prompte und ungekürzte Rückzahlung bei expirirter Arrende der Herr Kreisrichter Andreas v. Rennenkampff und der Herr Ritterschafts-Secretaire R. v. Straelborn durch ihr am Fuße dieses Arrende-Contracts befindliche Unterschrift die Bürgschaft über-

nehmen. -Sowohl für die genaue Erfüllung der contractlichen Verabredungen, als insbesondere dafür, daß Herr Pachtnehmer im Laufe der ursprünglichen und prolongirten Arrendezeit nicht im Arrendebesitz und in den ihm zugestandenen Rechten und Nutzungen turbirt wurde, verpfändet Herr Pachtgeber ihm sein sämmtliches gegenwärtiges und zukünftiges, bewegliches und unbewegliches Vermögen, namentlich das Gut Selgs, dessen Appertinenzien und Inventarium.

Zwölftens

Entstehende Differenzen zwischen den Contrahenden sollen schiedsrichterlich beigelegt werden, jeder wählt einen Schiedsrichter und die beiden Schiedsrichter den Obmann. Wider das Erkenntniß des Schiedsgerichts findet kein Rechtsmittel statt und die Contrahenten haben sich demselben unbedingt zu unterwerfen.

Dreizehtens

Wenn Herr Pachtnehmer bis zum 1t. December 1847 nicht erklärt haben sollte, daß er das Gut Selgs am 23 April 1848 wiederum abgeben wolle, so gilt dieser Arrende-Contract noch für das nächste Jahr, also bis zum 23 April 1849 und wenn die Aufkündigung seitens des Pachtnehmers bis zum 1. Decb. 1848 nicht geschehen ist, so gilt dieser Arrende-Contract noch für die nächsten vier Jahre, also bis zum 23 April 1853, unverändert in allen seinen Punkten für prolongirt und es ist nur der entsprechende Prolongationsbogen dem Hauptexemplar dieses Contracts beizufügen.

Vierzehntens.

Sollte vor Ablauf der Arrendejahre das Gut Selgs verkauft oder verpfändet werden, so ist der Herr Pachtgeber oder dessen Erben verbunden dem Herrn Pachtnehmer oder dessen Erben, für jedes von den stipulirten Arrendejahren noch fehlende Arrendejahr eine Abtragssumme von fünfhundert Rubel S.M. bei Abgabe des Gutes baar auszuzahlen.-

Fünfzehntens

Schließlich entsagen die Contrahenten jeglichen Einreden und Rechtsbehelfen, namentlich der Ungültigkeit eines generellen Verzichts ohne vorhergegangenen speciellen und haben zur Urkunde alles Vorstehenden diesen in duplo und zwar das Hauptexemplar auf dem, dem Herrn Pachtnehmer einzuhändigenden Werthbogen um 24 Rubel Silb. Mz. ausgefertigten Contract, mit den erbetenen Herren Zeugen eigenhändig unterschrieben und untersiegelt.

Reval den 13 Marz 1847

Paul von Rennenkampff als Besitzer des Gutes Selgs.

Arthur Girard als Pachtnehmer

Reinhold von Straelborn als Zeuge und laut der mir ertheilten Vollmacht.

A v Rennenkampff als Zeuge.

Daß wir die im 11t. Punkte stipulirte Cautions Summe von viertausend R. Silb. Mnze. empfangen, hirüber quittiren wir hirmittelst Reval d. 13 Mrz 1847.

A v Rennenkampff

R Straelborn

EAM ARHIIV F 80-1/92

Da Paul von Rennenkampff inzwischen einen anderen Pächter für den Hafen Tolsburg gefunden hat, wird der ursprüngliche Pachtvertrag für das Gut Selgs vom 13.3.1847 abgeändert. Die Änderungen vom 12.3.1849 belassen den Pachtvertrag im Großen und Ganzen in seiner alten Form bestehen, nur das Nutzungsrecht für den Hafen wird Arthur Girard aberkannt. Entsprechend wird die Pachtsumme verringert und beträgt nun 3000 Rubel für zwei Jahre.

Vertragspunkte:

1. Pachtgegenstand
2. Art der Zahlung
3. Abgaben, Steuern
4. Richtlinien zur Bewirtschaftung, Holzschlag, etc.
5. Gebäudereparaturen
6. Entwässerungsgräben
7. Missernten
8. Hafen und Seehandel
9. für den Fall gesetzlicher Änderungen, die Landwirtschaft betreffend
10. Übergabe und Aussaat der Felder
11. Kaution
12. Schiedsgericht
13. Vertragsverlängerung
14. Entschädigung bei frühzeitigem Verkauf des Gutes
15. Rechtsbehelf, Endgültigkeit des Vertrags.

Vorstehender Arrende-Contract ist von den Contrahenten mit Zustimmung der gerichtlich verordneten Herren Curatoren des Herrn Majoren P. von Rennenkampff auf folgende Weise abgeändert worden.

zu Punkt Ein.

Die Benutzung des Hafens und Hafenkruzes ist laut separatem Contract von dem Herrn Pachtgebern dem Arzt Herrn C. A. Weidenbaum verpachtet worden und wird von diesem Arrende-Contract ausgeschlossen, doch ist es dem Herrn Pachtnehmer unbenommen, Holz und Ziegeln vom Selgsschen Hafen zu verschiffen. Ferner wird dem Herrn Pachtgeber die Wohnung, mit Ausschluß von zwey Zimmer, die dem Herrn Pachtnehmer verbleiben, zur Benutzung eingeräumt, so wie der Obstgarten und wird ihm vom Pachtnehmer vierhundertfunzig Fud Heu zum Unterhalt von Drey Pferden unentgeltlich abzulassen und Vier Kühe mit den Hofskühen gleichmässig gefuttert.- Diese Vergünstigung räumt der Herr Pachnehmer dem Herrn Pachtgeber nur auf so lange ein, wie er findet, daß durch den Aufenthalt des Letztren ihm keine Unannehmlichkeiten entstehen oder Verdruß bereiten wird, es bleibt ihm daher freigestellt, während der Arrendezeit zu jeder Zeit zu verlangen, daß der Herr Pachtgeber wieder die Wohnung räumen und cessirt denn auch die Heulieferung und Fütterung der Kühe.-

zu Punkt Zwey.

Dieser Punkt leidet durch die Abgabe des Hafens und Kruges folgende Veränderung, die Pachtsumme ist auf Dreytausend Rubel Silber festgesetzt und die Zahlung geschieht in folgenden Terminen.

- 1) am 6te. Septbr. dieses Jahres.....1000 RSM.
- 2) in den ersten Tagen eines jeden der fünf Monate vom October bis zum Febr
zu 100 RSM.500 RSM.
- 3) am 6t. März des künftigen 1850 Jahres1000 RSM.
- 4) in den ersten Tagen eines jeden der fünf Monate vom April bis zum August
zu 100 RSM.500 RSM

Summa 3000 RSM.

zu Punkt Drey.

Dieser Punkt wird beibehalten mit Ausnahme derjenigen Abgaben, die für den Krug und Hafen zu entrichten seyn möchten, die dem gegenwärtigen Pächter zur Last fallen.

zu Punkt Vier.

Auch dieser Punkt bleibt mit der Erläuterung, daß die etwaigen Ziegel, die zum Behufe des Gutes erforderlich sind, dem Herrn Pachtnehmer mit fünf Rubel 72 Kop. Silb. per Tausend Ziegel und Acht Rubel 57 Kop. Silber per Tausend Dachziegel vom Herrn Pachtgeber vergütet werden, da die zum Ziegelbrand bewilligten hundert Faden Holz ausschließlich zum Nutzen des Herrn Pachtnehmers bestimmt sind und waren.

Punkt Fünf, Sechs und Sieben

werden unverändert beibehalten.

Punkt Acht.

Cessirt.-

Punkt Neun und Zehn.

Verbleiben ohne Veränderung.

zu Punkt Elf.

Da die Arrendesumme gegenwärtig nur Dreytausend Rubel Silber beträgt, so wird dem Herrn Pachtnehmer Tausend Rubel Silber sogleich bei Unterschrift dieses zurückgezahlt, und wird es mit den nachbleibenden Dreytausend Rubel Silber ebenso gehalten, wie es in diesem Punkt bestimmt worden.

Punkt Zwoelf.

Verbleibt.

zu Punkt Dreyzehn.

Dieser Punkt verbleibt in Betreff der annoch Vierjährigen Dauer des Contractes nur mit der Veränderung, daß es dem Pachtnehmer gestattet ist bis zum ersten December 1850 den Contract zu kündigen, in welchem Fall er am 23 April 1851 experirt.

zu Punkt Vierzehn.

Verbleibt mit dem Zusatz. Schließlich erhält der Herr Pachtnehmer zu seinem Nutzen und Besten, um es zu verwenden wie er will, alles Holz, das in dem Jahresschlage übrig bleibt, nachdem der Bedarf des Gutes bestritten worden, und die dem Gute Wrangelshoff und dem Arzt Weidenbaum zustehenden contractlichen Partien abgerechnet worden.-

Punkt Funfzehn.

Verbleibt.-

Reval am 12 März 1849.-

Paul v. Rennenkampff als Pachtgeber.

Arthur Girard als Pachtnehmer.

Reinhold Baron Wrangell als constituirten Vormund
der Kinder des Major Paul von Rennenkampff.

J. v. Derfelden als constituirter Vormund
der Kinder des Major Paul von Rennenkamff

Collegienassessor Karl Gustav Saiffers als Zeuge

Heinrich von Beck als erbetener Zeuge.