

Karl-Jürgen Klothmann

Genealogische Dokumente

**Kaufvertrag
über den am 02.08.1851 vollzogenen
Verkauf
des Hofes Clothmann zu Werve
an
D.J. Schulte Ellinghausen**

Hamburg, im November 2017

**Kaufvertrag über den am 02.08.1851 vollzogenen
Verkauf des Hofes Clothmann zu Werve
an D.J. Schulte Ellinghausen**

Nach Abschluß meiner Arbeiten an den „Anmerkungen zur Geschichte der Familie Klothmann aus Heeren-Werve“ (kurz: Anmerkungen) und deren Drucklegung nahm ich mit dem heutigen Eigentümer des historischen Klothmann-Hofes in Werve Kontakt auf. Er heißt Karl-Heinrich Lehnert und ist, wie ich, Nachfahre des Johann Heinrich Friedrich Clothmann (5. Generation vor mir) und seiner Frau Johanna Maria Sophia Henriette, geb. Haumann. Auf den Seiten 18 und 21f. der Anmerkungen vermutete ich den Hofesverkauf als im Zeitraum 1850 – 1853, dem Todesjahr des Verkäufers, geschehen. Die Gründe für den Verkauf kennt Lehnert, wie er mir mitteilte, auch nicht.

Durch Zusendung einer nicht vollständigen Photokopie der Verkaufsurkunde wissen wir nun, daß der Vertrag am 02.08.1851, an einem Sonnabend, geschlossen wurde. Wie der Kontakt zu Schulte Ellinghaus aus Ellinghausen bei Dortmund zustande kam, ist unbekannt. Klar wird, daß der Hof tatsächlich mit großen Schulden in Höhe von 17.000 Talern belastet war. Die Gründe dafür gehen aus dem Vertragstext nicht hervor.

Eine Be- bzw. Umwertung des genannten Betrages in heutige Wertmaßstäbe ist schwierig und führt bei unterschiedlichen methodischen Ansätzen zu differierenden Ergebnissen. Ich habe daher beispielhaft nur einen von vielen möglichen Wegen gewählt, nämlich den über den Preis des Feinsilbers. Es folgen alternative Bewertungsansätze zu Preisen bzw. Löhnen:

1. Nach dem Feinsilbergehalt des Talers

Der Feinsilbergehalt des Preußischen Talers betrug 16,7 Gramm. Ein Gramm Feinsilber kostete im Oktober 2010 € 0,603. Also entsprechen 17.000 Taler dem heutigen Gegenwert von ca. € 171.200.

2. Nach Jahreslöhnen landwirtschaftlichen Personals

Ein Knecht verdiente im Jahre 1855 sowohl nach alten Familiendokumenten wie auch nach einer Mitteilung auf der Internet-Seite „www.zeitspurensuche.de“ etwa 30 bis 35 Reichstaler jährlich. Hinzu kamen Sachleistungen wie freie Unterkunft und Verpflegung, Kleidung, Aussaat und ähnliches. Letztere veranschlage ich mit 20% des Barlohnes, von mir hier angenommen mit 35 Talern. Das ergibt insgesamt einen Jahreslohn einschließlich der geldwerten Vorteile in Höhe von 42 Talern. Legt man diese 42 Taler zugrunde, so entsprechen 17.000 Taler dem Gegenwert von gut 400 Jahreslöhnen (!) eines Knechts. Dieser Wert gibt einen Anhaltspunkt für das Ausmaß der Schuldenlast.

3. Nach Jahreseinkommen eines preußischen Bahnbeamten

Ein Lokomotivführer der Preußischen Staatsbahn verdiente im Jahre 1862 400 Taler im Jahr. Legt man diesen Wert zugrunde, um ein Gefühl für die Schuldenlast zu gewinnen, so ergeben sich etwa 42 Jahreseinkommen.

Trotz meines Versuches, im Text der Anmerkungen die starke Ausgabenbelastung des Klothmann-Hofes in Werve in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts zu begründen und mit den mir bekannten Daten zu untermauern, bleibt ungeklärt, warum und wie diese hohe Schuldenlast aufgetürmt werden konnte. Es muß eine Vorgeschichte geben, die wir nicht kennen und vielleicht wohl auch nicht erfahren werden.

Ein wichtiges Indiz könnte die Bestimmung in §3 sein: Danach hat Vater Johann Heinrich Clothmann bereits zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses die Wohn- und Wirtschaftsgebäude und einen Teil der Grundstücke an seinen, nicht namentlich bezeichneten Sohn verpachtet, so daß sich der Käufer sicherheitshalber ein Rücktrittsrecht einräumen läßt.

Als dieser Sohn und Pächter kommen von den 12 Kindern des Verkäuferehepaares, von denen 1851 bereits 5 Kinder verstorben waren, nur drei Söhne in Betracht:

Heinrich Friedrich Wilhelm, * 30.10.1813, 38 Jahre alt, ∞ 25.02.1851

Heinrich („Pächter“ lt. Kirchenbuch; wo?), * 1830, 21 Jahre alt, ∞ 15.10.1865
und

Carl Friedrich Christian, *12.12.1834, 17 Jahre alt, ∞ 11.08.1863.

Der erstgenannte ist mein Ururgroßvater, der auf den Heerener Hof Helmig/Bürger heiratete. Da er in der Geburtsurkunde meines Urgroßvaters 1853 als „Ackerknecht“ bezeichnet wird, nehme ich an, daß er als der Pächter nicht in Betracht kommt. Er wird schon in Ostheeren gelebt haben.

Dann bleiben nur noch die beiden letztgenannten Söhne. Jedenfalls heiratete Carl Friedrich Christian 1863 die Tochter des Käufers und wurde so der Eigentümer des ursprünglich väterlichen Hofes. Die kursiv gedruckten Vornamen Carl und Christian stehen nicht in der Abschrift des Heerener Kirchenbuches aus jener Zeit, sondern aus dem mir von Lehnert zugesandten Stammbaum.

Es folgen Abschrift und gescannte Vorlagen des Kaufvertrages:

Kaufvertrag
über den 1851 erfolgten
Verkauf des Hofes Clothmann
zu Werve
an D.J. Schulte Ellinghausen
(Kopie von K.-H. Lehnert, erhalten am 28.01.11)

Verhandelt zu Camen am zweiten August Ein
Tausend und achthundert Einundfünfzig

Vor dem unterzeichneten Notar, Justiz-Rath
Adolph Wilhelm Rademacher zu Unna wohn-
Haft, erschienen heute:

Erstens der Colon Johann Heinrich Cloth-
mann zu Werve
Zweitens der Oeconom Diederich Johann Schulze
zu Ellinghausen bei Dortmund
und beantragten die Aufnahme eines Kauf-
Contracts.

Comparant (*d.i. der vor dem Notar Erschienene, KJK*) ad eins war dem Notar
von Person, als dispositionsfähig, und
zu der aufzunehmenden Verhandlung nicht
anders als legitimiert bekannt.

Comparant ad zwei vor dem Notar
von Person nicht bekannt, wurde aber
durch den dem Notar persönlich bekannten
Wirth Diederich Wienpahl zu Camen re-
cognoscirt.

Unter Zuziehung der Zeugen: Wirth
Diederich Wienpahl zu Camen, und han-

Seite 2

(Textverlust beim Kopieren, KJK)

denn so wenig wie dem Notar eines der
Verhältniße entgegensteht, welches von der
Theilnahme an der Verhandlung nach § fünf
bis neun der Notariats Ordnung vom elften
July Ein Tausend achthundert fünf und vierzig
ausschließen, wie hiermit versichert wird, wurde
der Vertrag dahin aufgenommen

§1

Der Johann Heinrich Clothmann verkauft
dem Diederich Johann Schulze Ellinghausen
die Clothmanns Colonie zu Werve, einge-
tragen in das Hypothekenbuch der Gemein-
de Werve, Volumen Eins folio drei und
dreizig und in der Steuer-Mutterrolle

von Heeren, Flur vier und dreizig, Nro. Vier
fünfzehn, sechzehn, ein und zwanzig, zwei
und zwanzig, neun und zwanzig, fünf und
dreizig, sechs und dreizig, vierzig, vier und
vierzig, sieben und vierzig, drei und fünfzig,
sieben und fünfzig, zwei und siebenzig, acht
und siebenzig, hundert und sieben, hundert
und drei und zwanzig, hundert und sieben und
dreizig, hundert acht und dreizig, hundert zwei
und vierzig, hundert drei und vierzig, hundert
neunundvierzig, hundert und ein und fünf
zehn

zig

Seite 3

(Textverlust beim Kopieren, KJK)

und siebenzig, hundert zwei und achtzig, hundert
drei und achtzig, hundert sechs und achtzig, hundert
sieben und achtzig, hundert ein und neunzig,
hundert zwei und neunzig, hundert fünf und
neunzig, hundert sieben und neunzig, hundert
neun und neunzig, zwei hundert und vier,
zwei hundert und fünf, zwei hundert und
neun, zwei hundert und zehn, zweihundert
und siebenzehn, zweihundert und achtzehn,
siebenundneunzig, hundertzwei und fünfzig,
zwei eins

Flur fünf und dreizig, Nro. vier und fünf,
vier und fünfzig, fünf und fünfzig, sechs und
achtzig, hundert und ein und sechzig, hundert
zwei und sechzig, hundert drei und sechzig,
hundert vier und sechzig, drei und zwanzig,
neun

Flur sechs und dreizig, Nro. drei, acht und vier-
zig, zwei und siebenzig, hundert und dreizehn,
hundert und achtzehn, hundert und vierzig, hun-
dert fünf und vierzig. Ferner die Grundstücke
Flur vier und dreizig Nro. sieben und sechs-
zig, Flur vier und dreizig Nro. zweihundert
vier und zwanzig, sowie den aus Tünnemann-
schen Brinksitzer Stelle zu Werve Flur sechs
und dreizig, Nro. hundert zwei und sechzig,
fünf und vierzig
der Steuer-Gemeinde Heeren, nach der

unleserlich

(Textverlust beim Kopieren, KJK)

Clothmanns Colonie zu Werve zu entrichtenden Canon von zwanzig Thaler Berliner Courant jährlich.

§2

Der Kaufpreis ist in nachstehender Weise geeinigt:

- a. Der Ankäufer übernimmt sämmtliche bis zum heutigen Tage auf die Clothmanns Colonie angemeldeten Hypotheken Schulden, nebst rückständigen Zinsen und Kosten, welche Siebenzehntausend Thaler betragen werden, als seine eigne Schuld.
- b. dabei gibt er ihm jährlich nachstehende Leibzucht:
 - erstens: freie Wohnung in einer Stube der zweiten Etage des Colonie Wohnhauses, am westlichen Ende, Essen und Trinken, freie Wäsche, Flicker und Nähen, dabei an baarem Gelde vierzig Thaler jährlich in vierteljährlichen Raten.

§3

Der Besitz der Colonie, sowie sämmtliche Pertinenzen, wird hiermit auf den Ankäufer

Übertrag fehlt

(Textverlust beim Kopieren, KJK)

daß derselbe auf den Ankäufer übergegangen ist. Da jedoch die Colonie Gebäude und ein Theil der Grundstücke an den Sohn des Verkäufers verpachtet sind, dieser also Inhaber obiger Parzellen ist, so hält Ankäufer sich bevor, binnen zehn Tagen von heute an, von dem Contracte zurücktreten zu können, falls er sich mit diesem nicht einig wird, daß er den Natural-Besitz einräumt.

§4

Aus der Colonie muß eine Rente von Neunzig Thaler Berliner Courant an den Kammerherrn Freiherr von Plettenberg zu Heeren bezahlt werden. Diese übernimmt Ankäufer von Martini (11. November, KJK) dieses Jahres ab an zu bezahlen.

§5

Auf der Colonie ist das Mutter-Gut der Kinder des Verkäufers Hypothekarisch versichert mit fünfhundertfünfundzwanzig Thaler sechs und zwanzig Groschen, wovon Verkäufer den lebenslänglichen Nießbrauch hat, auf diesen Nießbrauch verzichtet Verkäufer, zu Gunsten des Ankäufers. Dem Verkäufer bleibt übrigens der freie Aus und Eingang in den bewohnten Theilen des Hauses, und bleibt es seinen Kin-

Übertrag fehlt

Seite 6

(Textverlust beim Kopieren, KJK)

suchen.

§6

Verkäufer willigt darin, daß die verkauften Immobilien auf den Namen des Ankäufers in das Hypothekenbuch eingetragen werden und übernimmt dieser die desfalligen Kosten und die dieses Contracts.

§7

Ankäufer verpfändet dem Verkäufer für die im § zwei stipulierte Leibzucht die Flur Fünf und dreizig Nro. Ein hundert drei und dreizig der Mutterrolle, eingetragenen Gebäude nebst Hausplatz und Hofraum, und hat die Eintragung in das Hypothekenbuch zu erlauben.

§8

Ankäufer verzichtet auf den Einwand der Ver- (*Rechtsinstitut der laesio enormis, KJK*) letzung über die Hälfte, und sind ihm die Folgen dieses Verzichts gehörig unterdeutet.

§9

Beide Theile acceptiren alle in diesem Contracte enthaltenen Klauseln und Bedingungen und

hatten ein Mehres nicht anzuführen.
Worüber diese Verhandlung aufgenommen und
den Contrahenten nach erfolgter Verlesung
und Genehmigung zur Unterschrift vorgelegt wurde.

Johann Heinrich Clothmann
Diederich Johann Schulte Ellinghausen

Übertrag fehlt

Seite 6

(Textverlust beim Kopieren, KJK)

der geschrieben statt gefunden; den Contra-
henten vorgelesen, von ihnen genehmigt und ei-
genhändig unterschrieben ist, wird hiermit
von Notar und Zeugen attestirt.

Carl Freckmann
Diederich Wienpahl
Adolph Wilhelm Rademacher
Notar

Vorstehende in das Register unter Nro.
des laufenden Jahres eingetragene Verhand-
lung, wird hiermit für den Oeconomen Diederich
Johann Schulte zu Ellinghausen bei Dort-
mund ausgefertigt.

Unna d. 4^{ten} August 1851

L.S.	Adolph Wilhelm Rademacher
<i>(d.i. locus sigilli,</i>	Justiz Rath u. Notar
<i>der Platz d. Amtssiegels,</i>	
<i>KJK)</i>	

Daß vorstehende Abschrift, mit dem mir vor-
gelegten auf hundert und siebenzig Thaler ge-
schriebenen Originale gleichlautend ist, wird hie-
mit amtlich attestirt.
Unna den zehnten August Achtzehn-
hundert ein und fünfzig.

Insamtl zu Camen am Freitag Stages für
Tausend acht hundert ein und fünfzig.

Hier im unterzeichneten Holar, Justiz, K.
Kaiserliche Willhelms Rademarken zu Muna, m.
Just, aufzufinden.
Lautant. Der Baron Dorothea Heinrich v. Dolt.
mann zu Wöce
zurück. Der Baron Dorothea Dorothea Schu.
zu Ellinghausen bei Dornmund
und beauftragten die Aufnahm und f.
Contract.

Consequenz ad, sind, nach dem Holar
von Person, als die Exposition für, nur
zu der aufzufinden, Konfirmation nicht
andere als legitimiert bekannt.

Consequenz ad, sind, nach dem Holar
von Person, nicht bekannt, sondern, aber
durch den, dem Holar, zur Verfügung bekannt.
Herr Dorothea Wimpel zu Camen, n.
cognat.

Unter Zugewinn der jungen, Herr
Dorothea Wimpel zu Camen, mit dem.

Somit formig wird dem Hohenrath die
Vorfälle mitgeteilt, welche von der
Gefahr aus, an der Befestigung nach S. sind
bis zum 1. October d. Arzney vom 1.sten
Juli ein Landwehrmann fünf und vierzig
ausgeschieden, wie somit berichtet wird, wurde
der Vertrag dahin angenommen.

S

[illegible]

(Zip

und siebenzig, hundert zwei und achtzig, hundert
 drei und achtzig, hundert sechs und achtzig, hundert
 sieben und achtzig, hundert ein und neunzig,
 hundert zwei und neunzig, hundert fünf und
 neunzig, hundert sieben und neunzig, hundert
 neun und neunzig, zwei hundert ein und
 zwei hundert und fünf, zwei hundert und
 neun, zwei hundert und zehn, zwei hundert
 und siebenzehn, zwei hundert und achtzehn,
 sieben und neunzig, hundert zwei und fünfzig.
 Drei fünf und dreißig, Vier vier und fünf,
 vier und fünfzig, fünf und fünfzig, sechs und
 achtzig, hundert ein und sechs und fünfzig, hundert
 zwei und fünfzig, hundert drei und fünfzig,
 hundert vier und fünfzig, zwei und zwanzig.
 Drei sechs und dreißig, Vier drei, acht und ein-
 zig, zwei und siebenzig, hundert und dreißig,
 hundert und achtzehn, hundert und vierzig, hun-
 dert fünf und vierzig. Darunter die Grundstücke
 Drei vier und dreißig Vier sieben und sechs-
 zig, Drei vier und dreißig Vier zwei hundert
 vier und zwanzig, so sein das mit Tünnern
 von Brinkhofen (Valla zu Herwe Drei sechs
 und dreißig, Vier hundert zwei und fünfzig,
 das Lüneburg-Gammarde Heeren, und das

Wohnmanns Colonie zu Mewe zu andern
|| Antken Gewer, nun zwanzig Gulden Berliner
Courant gültig.

(S3)

Der Käufer ist, in nachstehender Weise
günstig:

a. Der Verkäufer übernimmt sämtliche
bis zum fünfzigsten Tage auf die Wohn-
manns Colonie, angemeßenen Drogen-
kan Schulden, nebst rückständigen Zin-
sen und Zinsen, welche Einzahlungssummen
sind Gulden betragen werden, als sein
eigenes Geld.

b. Dabei gibt er ihm gültig nachstehende
Leibzins.

erhält. Seine Wohnung in einer
Hütte der ganzen Länge der
Colonie Hofenstraße, nebst
Lüftung, Ofen, und Brink, mit
seiner Wäsche, Stuhl, mit
Boden, dabei an seinem
Geld einzig Gulden gültig in
vierteljährigen Raten.

(S3)

Der Besitz der Colonie, so wie sämtliche
Kontingenz, wird somit auf den Käufer.

daß derselbe auf den Ankäufer übergegangen
ist. In jeder der Colonie Gebäude, und im Fall
der Grundstück, und der Sache das Verkäufers,
angekauft sind, dieser also Verkäufer, obiger Kau-
fallan ist, so soll Ankäufer sich bevor, einem
guten Tag, nur sechs an, wenn dem Contra-
kt zurückhalten zu können, falls sich mit
diesem nicht einig wird, daß der dem Natural. an-
sich umzulegen.

(S. 4)

Die der Colonie muß ein Kunt von
zwanzig Pfund Berliner Couvert und ein Kunt von
zwei Pfund von Telttenberg zu Herren
bezahl werden, diese übernimmt Ankäufer
von Martin diese Zahlung zu bezahlen.

(S. 5)

Auf der Colonie ist das Weibliche Gut der Kinder
das Verkäufers: Hypothekarisch verpfändet mit
einfundert fünf und zwanzig Pfund sechs und
zwanzig Groschen, wovon Verkäufer den Lebens-
langlichen Rente bezahlt, auf dieser Rente Rente
vorzuzieh Verkäufers zu Gunsten des Ankäufers.
Der Verkäufer bleibt übrigend der sein
Leben und Eingang in den Carrefour des
der der Rente, und bleibt ab seinem Ein-

finfen.

(S6)

Verkäufer willigt darin, daß die verkauften Jmme-
bilitäten auf dem Bauplatz des Einkäufer in das Hy-
drographische Bureau eingebracht werden, und die Baukosten
dafür die dazugehörigen Kosten mit der Hälfte von
Tracht.

(S7)

Einkäufer verzinselt dem Verkäufer für die im
S. 6. signierte Liegenschaft die Summe von drei-
zig Pro Cent fünf und fünfzig der Markt-
werthe, eingetragenen Gebäude nach Grund-
platz und Hofraum, und setzt die Eintragung
in das Hydrographische Bureau.

(S8)

Einkäufer verzinst auf dem Grunde des Ver-
kaufes über die Hälfte, und sind die Folgen
des Verzinses gesetzlich zu verstehen.

(S9)

Die Fidei committenten aller in diesem Contracte
enthaltenen Klauseln und Bedingungen sind
sich im Voraus einzuversichern.

Über diese Angelegenheit aufzunehmen mit
den Contractanten nach erfolgter Verlesung
und Genehmigung zur Notariatschrift vorgelegt wird.

Johann Heinrich Blothmann

Niederem Johann Schulte Ellinghausen.

Das gesprochene steht geschrieben; das Gehörte ..
sollen in Gegenseit das Notar mit der zu-
gen vorlesen, und wenn ganz richtig und ri-
genständig unterschrieben ist, wird somit
das Notar und gegenwärtig.

Carl Frobenius
Dedische Weynahl

Adolph Wilhelm Rademacher

Notar

Der Herr in der Kugler, unter No
das laufende Geschäftungsbuch von Hofmann
Ling, wird somit für das Antonomien Dedische
Johann Schulte zu Ellinghausen bei Dord
mund ausgestellt.

München 4^{te} August 1851

(S. S.) Adolph Wilhelm Rademacher
Fürstlich Ruffin Notar

Das vorstehende Obfchrift, mit dem mir vor-
gelegten, und findet und vollständig folgend ge-
sprochenen Original, gleichlautend ist, wird so-
mit ausgestellt.

München den 4^{ten} August 1851
findet sich und vollständig.