

Georg von Hallen
Königlich Preussischer Auktionator

A U R I C H

Erste Ausfertigung der Versteigerungs-Verhandlungen
vom 12. März 1906

für den Arbeiter Jann Theehsen van Loh, zu Beningafehn
wegen

eines vom Gutsbesitzer Lantzius-Beninga auf Gut Stikelkamp
angekauften auf der Kolonie Beningafehn belegenen

F e h n p l a t z e s (Kartenblatt 32 Parzelle 70+1 etc Hesel)

Als erste Ausfertigung stempelfrei!
Zur Urschrift ist am 26. März 1906 = 125 Einhundert fünf und
zwanzig Mark Stempel in sechs Marken entwendet. ^{Rt} *endwertet*

Aurich, den 30. Juni 1906

Siegel

gez. von Hallen

Erste Ausfertigung!

No. 17
des Geschäftsbuchs

Bedingungen,
unter welchen der Gutsbesitzer Bojung Scato Lantzius-Beninga
zu Gut Stikelkamp Grundstücke öffentlich nach Aufgebot verkaufen
lassen will.

§ 1

Gegenstand des öffentlichen Verkaufs bilden die auf der Kolonie
Beningafehn belegenen, zu dem im Flurbuche von Hesel Kartenblatt
32 Parzelle 1 registrierten Weidegrunde gehörenden, auf der
Fehnkarte vom Jahre 1823 mit No. 57 bis 64 incl. bezeichneten
Grundstücke, grenzend
im Norden an Karl Onken,
im Osten an Nicolaus de Groot und andere,
im Süden an die Kiefelder Grenze
im Westen an die Sandwieksgrüpe und an den anzulegenden Weg.
Wegen Lage, Größe, Grenzen und Beschaffenheit wird keine Gewähr
geleistet.

§ 2

Der Besitzantritt erfolgt mit der Zuschlagserteilung.

§ 3

Die Lasten und Abgaben haben Käufer von der Zuschlagserteilung,
an, das heißt, soweit solche mit oder nach diesem Zeitpunkte
gehoben werden, zu tragen.

§ 4

Der Kaufpreis ist am ersten Juli lfd. Jrs. (laufenden Jahres) (1906) dem Königlichen Auktionator von Hallen in Aurich bar und ohne Aufrechnung einzuzahlen.

Bei verzögerter Zahlung sind Verzugszinsen zu fünf Prozent jährlich zu entrichten.

§ 5

Der Verkäufer ist bereit, den Käufern nach Zahlung des Kaufpreises das Eigentum an den Grundstücken zu übertragen; dagegen behält Verkäufer sich das Obereigentum als Erbzinsherr an den Grundstücken vor.

Zum Anerkenntnis dieses Obereigentums des Erbzinsherrn hat jeder Käufer, als Erbzinsmann, demselben zu entrichten:

- a) für jedes Hektar des katasteramtlich festzustellenden Flächeninhalts des ihm verkauften Grundstücks einschließlich der halben Breite des im Westen anzulegenden Weges und der Einfriedigungsgräben jährlich um Michaelis einen Kanon von zehn Mark, wobei indeß bestimmt wird, daß dieser Kanon pro Michaelis 1907 vorerst nur zu 1 Mark berechnet werde u. sich dann jährlich mit einer Mark bis zum vollen Betrage des Erbzinses steigern soll.
- b) von jedem Hause, das auf dem Grundstücke erbaut werden wird, einerlei ob dasselbe später wieder abgebrochen werden möchte oder nicht, als eine bleibende Last jährlich um Michaelis und zwar zum erstenmale um Michaelis des Jahres, in welchem das Haus erbaut worden, eine und eine halbe Mark.
- c) in allen Successions- und Alienationsfällen, auch bei Pfandnutzungsverträgen, welche Besitzveränderungen dem Erbzinsherrn anzuzeigen und zu welchen der Consens bei ihm nachzusuchen ist, blos Vererbungen von leiblichen Eltern auf leibliche Kinder und umgekehrt ausgenommen, die vorbemeldeten Gefälle einmal als Abfahrt und einmal als Auffahrt.

§ 6

Jeder Erbzinsmann muß sein Grundstück, soweit der Obergrund ~~abgetragen~~ abgegraben und der Untergrund nicht mehr zum Torfaufschlag erforderlich ist, sogleich kultivieren.

§ 7

Den die Grundstücke im Westen begrenzenden Weg muß jeder Erbzinsmann vor seinem Grundstücke unter Innehaltung der geraden Richtung desselben und der Breite von 7,5 m /:24 Fuß rheinländisch:/ auf seine Kosten, sobald es wegen der Torfabgrabung geschehen kann, in halber Breite anlegen und denselben denselben mit dem Besitzer des gegenüber liegenden Stückes stets in schaufreiem Zustande unterhalten, auch seine Zustimmung dazu geben, daß der Weg zu einem öffentlichen erklärt und der Schauung des Gemeindevorstehers unterstellt wird.

Der Käufer des auf der Fehnkarte vom Jahre 1823 mit No.64 bezeichneten Grundstücke ist außerdem verpflichtet, den südlich zwischen diesem Stücke und dem Grenzgraben gegen Kiefeld anzulegenden Weg in ganzer Breite anzulegen und zu unterhalten; den darauf befindlichen Torf muß er mit ankaufen und, sobald erforderlich, abgraben und fortschaffen.

Die Anlegung dieses Weges muß erfolgen, sobald der Erbzinsherr es verlangt.

§ 8

Sodann muß jeder Erbzinsmann die zur Einfriedigung seines Grundstücke erforderlichen Gräben anlegen und unterhalten, insbesondere aber den Graben an der Ostseite des nach Paragraph 7 von ihm zu unterhaltenden Weges in solcher Breite und Tiefe, daß das von den oberhalb liegenden Grundstücken kommende Wasser stets seinen gehörigen Abfluß hat, herrichten und stets reinhalten.

Jeder Erbzinsmann muß diesen Graben innerhalb 14 Tage nach heute nach der Landseite um einen halben Meter verbreitern, so daß der Graben eine obere Breite von mindestens 1 1/2 Meter hat und muß ihn derartig vertiefen und ausräumen, daß das Wasser oberhalb liegender Stücke stets ungehindert abfließen kann. Der Käufer des Grundstücks No.64 der Fehnkarte muß die Unterhaltung des das Beningafehn im Süden begrenzenden Grabens gegenüber dem Grundstücke, wenn und soweit solche Unterhaltung von ihm gefordert wird, übernehmen.

§ 9

Zu der Unterhaltung der ostseits des Weges vor der Sandwieke, hinter dem Grundstücke der Geschwister Bahsler, vormals Harm Behrends de Groot, belegenen Pumpe muß jeder Erbzinsmann nach

nach billigem Ermessen des Erbzinsherrn mit Beitragen. Wenn eine Vergrößerung dieser Pumpe für nötig erachtet wird, so muß jeder Erbzinsmann die dadurch entstandenen Kosten gleichfalls mittragen.

§ 10

Dem Erbzinsherrn ist zur etwaigen Anlegung von Wieken, Wegen oder einer sonstigen Fehnanstalt gegen eine billige Taxe und verhältnismäßige Herabsetzung des Erbzinses von dem Grundstücke soviel abzutreten, als zur Herrichtung einer solchen Anlage erforderlich ist.

§ 11

Sämtliche mit dem nutzbaren Eigentum verbundenen und dem Besitze des Grundstücks anhaftenden Staats-, Kommunal- und sonstigen Lasten und Abgaben muß der Erbzinsmann tragen und entrichten. Derselbe muß auch allen Gewohnheiten u. Gebräuchen auf dem Fehn nachkommen; niemand in der Fahrt, Durchfahrt oder Abwässerung hinderlich sein, sich den von dem Fehnherrn eingeführten und ferner einzuführenden Verlaats- und Kanalordnungen unterwerfen und das von demselben festgesetzte~~x~~ oder noch festzusetzende~~x~~ Verlaats- und Kanalgeld entrichten.

§ 12

Wenn ein Erbzinsmann, ohne vorher nachgesuchten und erhaltenen Consens eine Veräußerung des Grundstücks im Ganzen oder zum Teil vornehmen oder mit der Bezahlung des Erbzinses drei Jahre lang, auch ungemahnt, in Rückstand bleiben sollte, so wird er seines Erbzinsrechtes selbst verlustig. Der Erbzinsherr zieht in solchen Fällen ohne die geringste Erstattung des Werts der Gebäude und der Verbesserungen oder der Kaufgelder das nutzbare Eigentum wieder an sich und verfügt darüber nach eigenem Gefallen. Im Übrigen wird es bei den hierauf anzuwendenden gesetzlichen Bestimmungen belassen.

§ 13

Bei jedem Verkauf eines der erbzinspflichtigen Grundstücke kann der Erbzinsherr ein Vorkaufsrecht binnen zwei Monaten von dem Tage an, wo der abgeschlossene Vertrag ihm bekannt gemacht und die Bedingungen ihm zugestellt worden, geltend machen.

§ 14

Die Käufer sind verpflichtet, die Rechte des Erbzinsherrn und die Pflichten der Käufer, wie sich solche aus diesem Vertrage ergeben, bei der Auflassung in das Grundbuch an 1.Stelle eintragen zu lassen.

§ 15

Sämtliche durch diesen Verkauf und dessen Ausführung entstehende Kosten, insbesondere die Bekanntmachungs- und Reisekosten, die Stempelgefälle u. die Gebühr des Auktionators sind diese zu einem Prozent vom Kaufgelde- sind, wie auch die Kosten der katasteramtlichen Vermessung, zur Last der Käufer nach Verhältnis der Kaufpreise und innerhalb 14 Tage nach Erhaltener Aufgabe an den verhandelnden Auktionator zu entrichten.

§ 16

Auf Verlangen des Auktionators ist jeder Bieter zur Sicherheitsleistung verpflichtet. Gemeinschaftliche Käufer haften als Gesamtschuldner.

§ 17

Verkäufer reserviert sich zur Erklärung über Erteilung oder Verweigerung des Zuschlages eine einstündige Bedenkzeit nach beendigter Ausbietung; so lange sind sämtliche Bieter an ihre Gebote gebunden.

Verhandelt zu Stikelkamp im Bahnrestaurants des Gastwirts Bartels

am zwölften März Eintausendneunhundert und sechs (12.03.1906)
Zum öffentlichen Verkauf der vorbezeichneten Grundfläche war auf heute hieselbst Termin angesetzt, zu dessen Abhaltung der mit diesem Verkauf beauftragte Auktionator von Hallen, wohnhaft in Aurich, sich hierher verfügt hatte.

Vor demselben fand sich ein der Herr Gutsbesitzer Bojung Scato Lantzius-Beninga von Gut Stikelkamp. Diesen Beteiligten sowie den sonst Anwesenden wurden die vorstehenden Bedingungen vorgelesen.

Sodann wurde bekannt gemacht, daß unter diesen Bedingungen die Versteigerung stattfinden werde.

Hiernach wurde zur Ausbietung geschritten und Zur Abgabe von Geboten aufgefordert.

Meistbietend boten: +--+--+--+--

Sodann bot noch meistbietend auf den Fehnplatz No 64 der Fehnkarte, plus minus zwei Hektar 47 Ar groß, nachdem hierzu noch bestimmt und bekannt gemacht war, daß bis zur Anlegung des Weges an der Westseite der Weg an der Kiefelder Grenze zur Überwegung zu benutzen sei: der Arbeiter Jann Theehsen van Loh

der Arbeiter Jann Theehsen van Loh von Beningafehn
1.500,- Mark (Eintausend fünfhundert Mark) unter selbstschuldiger Bürgschaft seines Vaters Thees van Loh daher.

Auch diesem Meistbietenden erteilte Verkäufer innerhalb der vorbehaltenen Bedenkzeit den Zuschlag.

Der Käufer ließ die Zuschlagserteilung sich zur Nachricht dienen und beantragte eine erste Ausfertigung.

Auf die -+--+--+

Der Herr Verkäufer beantragte eine Ausfertigung.

Es ist hiernach die Niederschrift den von Person bekannten Beteiligten vorgelesen, von ihnen genehmigt und, wie nachsteht, eigenhändig unterschrieben.

G. w. o.

(gez.) S. Lantzius-Beninga

-+--+--+--+--+

(gez.) Jann Th. van Loh

Th.J. van Loh

Zur Beglaubigung:

(gez.) Georg von Hallen, Königlich Preußischer Auktionator
in Aurich

Verhandelt zu Aurich, im Geschäftszimmer des verhandelnden Auktionators, am 26.März Eintausend neunhundert und sechs.

Zur Fortsetzung -+--+--+--+--+

Zur Beglaubigung:

(gez.) Georg von Hallen, Königlich Preußischer Auktionator
Vorstehende Versteigerungsverhandlungen, mit der Urschrift im Extrakte wörtlich übereinstimmend, werden damit für den Käufer des Fehnplatzes No. 64

Arbeiter Jann Theehsen van Loh zu Beningafehn
zum öffentlichen Glauben ausgefertigt.

Weitere, den Gegenstand betreffende Bestimmungen sind in der Urschrift nicht enthalten.

Aurich, den 30.Juni 1906

gez. Georg von Hallen, Königlich Preußischer Auktionator.

Ps Diese Abschrift wurde angefertigt
von Eberhard Stickan, Pastor i.R.
am 27.Okt.2000.

Postscriptum

Erklärungen einiger Fachwörter in der 1. Ausfertigung der Versteigerungsverhandlungen vom 12. März 1906

§ 1 "incl." = inclusive = eingeschlossen

§ 5 "Michaelis": Der Michaelistag ist der 29. September. Dieser Tag galt als Abschluß der Ernte und war Termin für den Wechsel von Knechten und Mägden; außerdem Termin für die Entrichtung von Abgaben ("Michaelisgefälle").

"Kanon": Ein altgriechisches Wort in der allgemeinen Bedeutung von Maßstab, Regel oder Vorschrift; hier = "Erbzins"

§ 5 c) "Successions und Alienationsfälle" 1. Succession ist die Erbfolge oder Nachfolge. 2. Alienation ist Verkauf, Verpfändung.

"Consens" = Zustimmung

24 Fuß rheinländisch / In Preußen war 1 Rute = 12 Fuß = 3,77 m. 24 Fuß preußisch entsprach also einer Breite von 7,54 m wie im Rheinland.

§ 10 "Taxe" = Gebühr; eine "billige Taxe" soll eine angemessene, "gerechte" Gebühr (Abgabe) sein.

Die "Erste Ausfertigung der Versteigerungs-Verhandlungen" vom 12. März 1906 wurde mir am 24. Okt. 200 ausgehändigt mit der Bitte, die altmodische Sütterlin-Handschrift in eine heute lesbare Schrift zu übertragen. Jann Freudenberg, Beningafehn, ein Enkel von Jann Thehsen van Loh, hat die Handschrift von seiner Mutter Therese Freudenberg, geb. Van Loh, erhalten. Er gab mir die Erlaubnis, von der Schreibmaschinen-Abschrift 4 Foto-Kopien machen zu lassen und davon 1 Kopie dem Schriftführer des Heimatvereins Beningafehn auszuhändigen.

E. Sticker