

5.1.16

(Titelblatt)

Pacht-Kontrakt
über
die Mühle zu Ruchow

S. 2

Zwischen dem Herrn A. Jacoby auf Ruchow vertreten durch Herrn Hillmann auf Zülow, und dem Müller Herrn W. Gode- mann zu Zülow ist anstehender Kontrakt über die Verpachtung der Windmühle zu Ruchow abgeschlossen und vollzogen worden.

§ 1

Herr Jacoby verpachtet dem Herrn Gode- mann bis Johannis 1890 die Ruchow´er Windmühle mit der dazu gehörigen Woh- nung, bestehend aus 2 Stuben, 3 Kammern und einem abgelegten Hausboden, einem Garten von 100 /_ /Ruten und 600 / / Ruten Acker, nebst nötiger Stallung, die ihm folglos al- les vom Vorpächter angewiesen worden ist.

§ 2

Der Pächter übernimmt die Verpflichtung, von der Mühle balden möglichst auf seine Kosten
die

S. 3

die nötigen Reparaturen nach Maßgabe der unten in § 8 getroffenen Bestimmungen überzunehmen, auch dieselbe neu zu verkleiden, und die Mühle sowie das ihm nach Anlage A überwiesene Inventar in gutem Zustande abzuliefern, ohne etwaige Vergütung für gemachte Verbesserungen in Anspruch nehmen zu können.

Nach beschaffter Reparatur der Mühle soll durch 2 Sachverständige, von denen einer von verpächterischer, einer von pächterischer Seite bestimmt wird, darüber entschieden werden, ob der Zustand der Mühle nunmehr ein ordnungsmäßiger, etwaigen Monitoren ist Pächter abzuhelfen verpflichtet.

Sollte der Pächter einen neuen Weizen- gang mit französischen Steinen anlegen, so verbleibt derselbe sein Eigentum.

§ 3

S. 4

§ 3

Pächter erhält den Garten sowie den Acker bestellt, muß Letzteren in vier Schlägen bewirtschaften, von denen er drei, sowie auch den Garten bestellt abliefern muß, ohne Ersatz der Bestellungskosten und Einsaat beanspruchen zu können. Sollte Verpächter während der Pachtzeit einen Umtausch des Ackers wünschen, so muß Pächter sich diesen zu jeder Zeit gefallen lassen, gegen angemessene Entschädigung mit gleichem Acker und Erstattung der der Einsaat in natura. Von den auf seinem Acker gebauten Kartoffeln und dem dort gewonnenen Stroh darf Pächter nichts veräußern, wie er auch von den Bäumen seines Gartens ohne besondere Erlaubniß des Herrn Verpächters keinen wegnehmen darf. Eventuell hat er jeden fehlenden Baum mit 2 M. zu bezahlen.

§ 4

S. 5 § 4

Feuerung wird dem Pächter nicht geliefert, nur erhält er für das erste Jahr 1000 Soden Torf gegen Bereitelohn. Die Anfuhr des Torfes hat er selbst zu beschaffen.

§ 5

Der Pächter ist verpflichtet, dem Hofe Ru-chow nutzenfrei zu mahlen, doch werden bei Schrot pro 100 Pf. 2 Pf. Staubmehl und bei Sichtkorn 6 Pf. bei 100 Pf. abgerechnet, bei Grütze und Graupen die Hälfte.

§ 6

An Pacht zahlt der Pächter jährlich die Summe von Vierhundert und fünfzig Reichs-Mark – (450 M) –postnumerando und in halbjährlichen Raten, Die erste Rate der Pacht zahlt Pächter am 17. Januar 1882, jedoch entrichtet er wegen der schon angebrochenen Pachtperiode alsdann statt 225 M. nur 160 Reichsmark.

Die

S.6

Die Pflicht des Pächters zur genauen Einhaltung der vorgeschriebenen Zahlungstermine, welche hiermit auf den 24ten Juni und den 17ten Januar jeden Jahres festgesetzt werden, ist eine verbindliche, welche durch keine an den Verpächter etwa zu behauptende immer nur in seperato zu behandelnde Ansprüche, berührt werden kann, welche sich derselbe also weder durch eine gerichtliche Deponierung noch durch Retention oder Compensation und selbst nicht durch gerichtliche Arrestenlegung entziehen darf. Überdies wird festgesetzt, daß im Falle der nicht prompten Pachtzahlung dieser Kontrakt nach Belieben des Verpächters als sofort aufgehoben angesehen werden soll und es dem Letzteren freisteht, die Mühle c. p. sofort zurück zu nehmen und sie auf Gefahr und Kosten des Pächters, der sodann das Minus der Pacht für seine noch rückständigen Pachtjahre sofort zu vergüten

S. 7

güten hat ,auf das etwaige Plus aber keinen Anspruch machen darf, anderweitig zu verpachten. Pächter darf ohne Consens des Verpächters seine Pachtung nicht abstehen noch verafterpachten .

§ 7

Der Pächter hat zur Sicherheit dem Verpächter einen zinslosen Vorschuß von Zwölfhundert Reichsmark vor Überweisung der Pachtung zu stellen. Dieser Vorschuß wird nach beendigter Pachtzeit, sowie nach gehöriger Erfüllung des Kontrakts und nach kontraktmäßiger Ablieferung der Pachtung an den Pächter zurückgezahlt. Jegliche Cassion des Anspruchs auf diesen Pachtvorschuß ist nichtig.

§ 8

Pächter übernimmt die Reparatur, die Verkleidung sowie die Instandhaltung der Mühle auf eigene Kosten, nur wird
der

S. 8

der Verpächter, falls eine neue Stelle nötig werden sollte, zu derselben das Holz gegen Schlagelohn geben. Pächter haftet auch für Eisen- und Steinschlies und zahlt für jeden Zoll Vorschuß der Steine bei Ablieferung derselben 10 Rm. Verpächter behält sich vor, die Pachtgegenstände zu jeder Zeit zu revidieren.

§ 9

Pächter übernimmt alle und jegliche Unglücksfälle gewöhnliche und ungewöhnliche. Überhaupt haftet er mit seinem Vermögen für allen der Mühle und den Gebäuden durch seine, seiner Familie und seiner Leute Fahrlässigkeit etwa zugefügten Schaden und muß solchen unweigerlich ersetzen. Hierzu gehört mithin das Inbrandjagen, das unvorsichtige Mahlen bei starkem Wind oder gar bei Gewitter, die Fahrlässigkeit mit Feuer und Licht und der Umsturz der Mühle wegen unrichtiger Stellung beim Sturm. In allen

Fällen

S. 9

Fällen bewiesener Fahrlässigkeit muß er auch für das zur Mühle gebrachte Korn ein- stehen, und den etwaigen Schaden daran den Mahlgästen ersetzen. Würde jedoch durch Feuer oder durch sonstige nicht von ihm zu prästierende Unglücksfälle der Müller eine geraume Zeit des Genusses der Mühle beraubt sein, so soll er für diesen Zeitraum keine Pacht entrichten, ist aber weitere Entschädigung zu fordern nicht berechtigt.

§ 10

Pächter entrichtet für sich und seine Leute alle Landes- und sonstigen Abgaben, sowie die herkömmlichen auf der Mühle ruhenden Pastor- und Küstergebühren.

§ 11

Pächter erhält Sommerweide für 2 Kühe, unter den denselben Bedingungen, die für den Guts-Tagelöhner gegeben sind.

§ 12

S. 10

Die entstehenden Kosten tragen beide Teile gemeinschaftlich, jeder zur Hälfte.

§ 13

Sollte Pächter innerhalb der Pachtperiode versterben, so soll seinen Erben auf deren Wunsch die Pachtung in dem auf den Todesfall folgenden Johannis- oder Weihnachtstermin abgenommen, der Pachtvorschuß jedoch erst dann zurückgezahlt werden, wenn dieselben, wwie sie hiermit verpflichtet werden, das Gut Ruchow geräumt haben.

§ 14

Die Erhaltung der zunächst auf verpächterische Kosten, jedoch auch nach verpächterischem Ermessen in Stand zu setzenden Wohnung liegt dem Pächter ob, ausgenommen die Bedachung.

§ 15

Kontrahenten entsagen allen ihnen gegen diesen Kontrakt etwa zustehenden Einwenden und Behelfen, sie mögen Namen haben

wie

S. 11

wie sie wollen, in Gleichen der Rechtsregel,
daß ein allgemeiner Verzicht nicht gelte,
wenn ein Besonderer nicht voraufgegangen.
gen.

Dessen zur Urkund ist dieser Kontrakt
in duplo ausgefertigt und den beiden
Teilen eigenhändig vollzogen zu

Ruchow, d. 13ten April 1882.

Gez. J. Hillmann Zülow

“ W. Godemann.

S. 12

Anlage A

Inventarium

In der Mühle zu Ruchow befindlich.

1. Roggengang

- a.) 2 Steine a 3 $\frac{1}{4}$ und 5 $\frac{1}{2}$ Zoll
- b.) 1 eiserne Pfanne
- c.) 1 Untereisen und 1 Klobeeisen
- d.) 1 Klobestein
- e.)

2. Weizengang

- a.) Steine 15 $\frac{1}{4}$ Zoll
- b.) 1 Untereisen
- c.) 1 Rhin
- d.) 1 Klobeeisen
- e.) 1 eiserne Pfanne

3. Graupengang

- a.) Steine 11 $\frac{3}{4}$ Zoll und 4 F. 7 $\frac{1}{4}$ Zoll Durchmesser
- b.) 1 Klobeeisen mit Zapfen und hölzerner Welle
- c.) 1 Untereisen
- d.) 1 Rhin

S. 13

e.)1 eiserne Pfanne

1 Spieleisen

1 Brechheisen

1 Spitzhacke

1 Windetau

1 Paßtau

1 Windekette

1 Sackkette

1 Metzkiste

4 Segel

1 eiserne Metze

S. 14

Zusatz zum Pachtvertrag des Müllers Godemann zu Ruchow

Am 5. Januar 1886 wurde die Bockmühle zu Ruchow durch einen Windstoß zerstört, und eine Holländer-Windmühle wieder aufgebaut. Vor dem der Neubau begonnen wurde, wurde Folgendes von der Gutsherrschaft von Ruchow mit dem Mühlenpächter Godemann vereinbart, was hier als Zusatz zu dem alten Vertrag gelten soll.

§1

Müller Godemann zahlt nach Abnahme der neuen Mühle anstatt der alten Pacht von 450 M fortan 650 M (Sechshundertfünfundsiebzig) am 17. Januar und 24. Juni Pünktlich in den in seinem Vertrag bestimmten Terminen, sollte er nicht ganz pünktlich zahlen, steht es Verpächter jederzeit frei, das weitere Pachtverhältnis zu lösen und hat Godemann auf Schadenersatz

S.15

Ersatz keine Ansprüche zu machen. Der höhere Beitrag zur Brandkasse soll dahin reguliert werden, daß Godemann in Zukunft die Hälfte der vollen Versicherung der Mühle trägt, die andere Hälfte die Gutsherrschaft.

§ 2

Bei Beschädigung der Mühle durch Sturm, Erdbeben oder sonstige Unglücksfälle, mit Ausnahme von Feuer, hat Godemann an die Gutsherrschaft *-----? Ansprüche zu machen, um würde der Kon* ----t aufgelöst werden.

[* Lücken im Originaltext]

§ 3

Sollte Godemann auf seine eigenen Kosten sich eine Reinigungsmaschine, Cylinder, Walzen oder sonstige Erweiterungen anlegen, so bleiben dieselben bis zum Jahre 1898 um Johannis sein Eigentum, von da ab gehen sie in den Besitz der Gutsherrschaft über; ohne daß Pächter Entschädigung dafür beanspruchen kann.

§ 4

S.16

§ 4

In allen anderen Stück en soll der alte
Kontrakt bestehen bleiben und ist dieser Zusatz
zum alten Pachtkontrakt in duplo am 24.
Juni 1886 ausgefertigt und unterschrieben
von

gez. J. Jacoby für A. Jacoby
Gutsbesitzer von Ruchow und
und

gez. W. Godemann

S. 1 (Titelblatt)

Verhandelt auf dem Hofe zu Ruchow

am 9. März 1907

Vor mir, dem unterzeichneten Notar, wohnhaft in Sternberg, der sich auf Ersuchen des Herrn Bolten auf Ruchow hierher begeben hatte, erschienen

1.) Herr Gutsbesitzer Bolten auf Ruchow, dem Unterzeichneten von Person her bekannt,

2.) der Müller Gustav Lembcke aus Kirchdorf auf Poel, als solcher genügend dargestellt,

und schließen folgenden Pachtkontrakt über die Mühle zu Ruchow ab.

§ 1

Herr Gutsbesitzer Bolten verpachtet dem Müller Lembcke die zu Ruchow belegene

hollän-

S.2

holländische Windmühle mit Zubehör für die Zeit vom 1. Januar 1907 bis zum 1. Januar 1917 im allgemeinen auf Grundlage der mit dem verstorbenen Müller Godemann unter dem 13. April 1882 mit Zusatz vom 24. Juni 1886 abgeschlossenen Kontraktes, jedoch mit folgenden Modifikationen.

1.) Zu Nr. 1 des gedachten Kontraktes: mit verpachtet ist das auf dem Grundstücke vorhandene, neuerbaute Wohnhaus nebst den dazu gehörigen Ställen.

2.) Zu § 2.

Der Müller Lembcke übernimmt die Verpflichtung, diejenigen Reparaturen, welche nach dem jetzigen Kontrakte dem Pächter obliegen, auf seine Kosten zu beschaffen und wird sich dieserhalb mit der Witwe Godemann berechnen Letztere ist resp. ihr Beistand Brinckmann zu Mustin ist damit einverstanden, daß von dem ihr zurückzuzahlen-

den

S. 3

den Pachtvorschusse eine dem ungefähren Betrage dieser Reparaturen entsprechende Summe einbehalten wird. Darüber, ob der Zustand der Mühle ein ordnungsmäßiger, soll demnächst durch zwei Sachverständige entschieden werden, von denen einer seitens der Witwe Godemann, einer seitens der Gutsherrschaft zu Ruchow bestimmt wird.

3)Zu § 3.

Dem Pächter wird seitens des Verpächters seine Wirtschaft zugestanden; jedoch ist ersterer verpflichtet, bei Beendigung seiner Pachtzeit mindestens 150 /.../[Quadratrueten] mit Winterroggen bestellt abzuliefern. Die Bestimmung inbetreff der Bestellung des Gartens fällt mit Rücksicht auf die veränderte Dauer der Pachtperiode (Januar statt Juli) weg.

4.) zu & 4

Feuerung

S. 4

Feuerung wird nicht geliefert.

5.) Zu § 5.

Pächter ist verpflichtet, dem Hofe nutzenfrei zu mahlen, doch werden bei Schrot 2 Pf. Staubmehl abgerechnet, bei Sichtkorn gibt es keine Kleie. sondern 2/3 Mehl, bei Grütze und Graupen die Hälfte.

6.) Zu § 6.

An Pacht zahlt der Pächter jährlich die Summe von sechshundertfünfundsiebenzig Mark postumerando, fällig in halbjährigen Raten von je 337,50 Mark Mark am 2. Januar und 1. Juli jeden Jahres.

Überdies wird festgesetzt, daß im Falle der nicht prompten Pachtzahlung dieser Kontrakt nach Belieben des Verpächters als sofort aufgehoben angesehen werden soll, und es dem Letzteren freisteht, die Mühle e. p. sofort zurück zu nehmen und auf Gefahr und Kosten des Pächters, der sodann das Minus der

Pacht

S.5

Pacht für seine noch rückständigen Pacht-Jahre sofort zu vergüten hat, auf das etwaige Plus aber keinen Anspruch machen darf, andernseitig zu verpachten. Pächter darf ohne Consens des Verpächters frei an Pachtung nicht abstehen noch verafterpachten.

7.) Zu § 7.

§ 7 bleibt unverändert.

8.) Zu § 8.

Der Paragraph bleibt von Bestand mit der Modifikation, daß verpächterischerseits das zu den Reparaturen erforderliche Holz gegen Hau- und Schlagelohn geliefert wird sowie die erforderlichen gebrannten Ziegelsteine.

9.) Zu § 9.

Der Paragraph bleibt von Bestand mit den Hinzufügungen, daß die Befreiung des Müllers von der Pachtzahlung im Falle eines Feuers oder eines sonst nicht von ihm

ZU

S. 6

zu prästierenden Unglücksfalles eintreten
soll für die Zeit, die er länger als einen
Monat des Genusses der Mühle beraubt sein
sollte.

10.) Zu § 10.

Zusätzlich übernimmt Pächter die Verpflichtung, die von der Gutsherrschaft etwa festgesetzt werdenden Gemeindeabgaben in derselben Höhe wie die einzelnen Erbpächter des Gutes zu entrichten.

11.) Zu § 11.

Sollte Pächter mehr als zwei Kühe auf die Sommerweide schicken, so hat er für jedes weitere Stück Rindvieh 25 Mark Weidegeld zu zahlen; Kälber sind ausgeschlossen.

12.) Zu § 12.

§12 bleibt von Bestand.

13.) Zu § 13.

Sollte Pächter innerhalb der Pachtperiode versterben, so erlischt das Pachtverhältnis an
dem

S. 7

dem auf seinen Tod folgenden 2. Januar resp.

1. Juli, falls nicht zwischen dem Verpächter und

den Erben des Pächters eine anderweitige

Vereinbarung getroffen wird.

14.) Zu § 14.

Pächter ist verpflichtet, die ihm überwiesene

Wohnung mit Zubehör nach Beendigung

seiner Pachtzeit in ordnungsmäßigem

Zustand abzuliefern.

15.) Zu § 15.

§ 15 fällt fort.

§ 2

Außer dem eigentlichen Mülleracker
verpachtet Herr Bolten dem Müller Lembcke

den sog. Klostergarten und ein Ackerstück

an der Mühle belegen, und zwar links von

dem Wege von Ruchow nach Grünha-

gen, für den jährlichen Pachtzins von

Fünzig Mark postumerando vom 2.

Januar und vom 1. Juli jeden Jahres, in

halb-

S. 8

halbjährigen Raten von 25 Mk. zahlbar.

§ 3

Zwischen dem Mühlengarten und dem Klostergrundstück soll ein Drahtzaun hergestellt werden. Die erforderlichen eichenen Pfähle liefert Herr Bolten, das verzinkte Drahtgitter und die Arbeitskosten trägt der Müller Lembcke, am Ende seiner Pachtperiode geht der ordnungsmäßig abzuliefernde Drahtzaun ohne Entschädigung in das Eigentum des Herrn Bolten über.

§ 4

Herr Bolten verpachtet dem Müller Lembcke für seine Pachtperiode die Befugnis, Kaufmannsgeschäfte und Schankwirtschaft zu betreiben für die jährliche Pachtsumme von 125 Mk. zahlbar in halbjährigen Raten gleichzeitig mit der Mühlenpacht.

Vor Erlaubnis des Betriebes der Schankwirtschaft werden im allgemeinen die Bestimmungen

S. 9

mungen zu Grunde gelegt, welche in dem mit der Witwe Godemann unter dem 29. Februar 1904 abgeschlossenen Vertrage grundlegend gemacht sind, jedoch mit der Modifikation, daß Herr Bolten auf das sub 4 daselbst angedachte Recht der jederzeitigen Aufhebung der Erlaubnis zum Schankbetriebe verzichtet, auch sich die Bestimmung einer Polzeistunde nur für den Fall vorbehält, daß im Betriebe der Schankwirtschaft Unregelmäßigkeiten zu Tage getreten sein sollten.

§ 5

Über die Mühle soll ein Inventar aufgenommen werden.

Das Protokoll ist verlesen, von den Beteiligten genehmigt und von ihnen eigenhändig unterschrieben, wie folgt.

gez. Hermann Bolten Ruchow

“ Gustav Lembcke

gez. Albert Hermes

Großh. Mecklb. Notar

S.10

Umstehender Vertrag mit seinen Zusätzen ist auf ein Jahr, also bis zum

1. Januar 1918 verlängert worden.

Ruchow d. 13. October 1916

H. Bolten-Ruchow

G. Lembcke