

## **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 und zur Kaufkraftparität. Alle diese Ansätze bleiben letztendlich unbefriedigend:

### 1. Nach dem Feinsilbergehalt des Talers

Der Feinsilbergehalt des Preußischen Talers betrug 16,7 Gramm. Ein Gramm Feinsilber kostete im August 2020 € 0,79. Also entsprechen 17.000 Taler dem heutigen Gegenwert von ca. € 224.281.

### 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.

4. Die Wissenschaftlichen Dienste des Deutschen Bundestages gaben in einer Veröffentlichung im Jahre 2016 (WD 4 - 3000 - 096/16) die Kaufkraft eines Talers des Jahres 1851 bezogen auf das Jahr 2015 mit € 33,8 an. Unter diesem Gesichtspunkt lag der Wert des Hofes bei € 574.600,--

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 Urgroßvater, der auf den Heerener Hof Helmig/Bürger heiratete. Da er in der Geburtsurkunde meines Urgroßvaters 1853 als „Ackerknecht“ Exkurs 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 Lehner 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 Erschienenene, 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

dreiszig und in der Steuer-Mutterrolle von Heeren, Flur vier und dreiszig, Nro. Vier fünfzehn, sechszehn, ein und zwanzig, zwei und zwanzig, neun und zwanzig, fünf und dreiszig, sechs und dreiszig, 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 dreiszig, hundert acht und dreiszig, 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 dreiszig, 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 dreiszig, Nro. drei, acht und vierzig, zwei und siebenzig, hundert und dreizehn, hundert und achtzehn, hundert und vierzig, hundert fünf und vierzig. Ferner die Grundstücke Flur vier und dreiszig Nro. sieben und sechzig, Flur vier und dreiszig Nro. zweihundert vier und zwanzig, sowie den aus Tünnemannschen Brinksitzer Stelle zu Werve Flur sechs und dreiszig, Nro. hundert zwei und sechzig,

fünf und vierzig

der Steuer-Gemeinde Heeren, nach der

*unleserlich*

Seite 4

*(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*

Seite 5

*(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 verkaufte 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 dreißig Nro. Ein hundert drei und dreißig 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<sup>ten</sup> August 1851

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

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.

1771  
Kurfürstlich zu Camern. am Fürstenth. Stueget. Gen.  
Zaufund. auf. fund. Gen. am. fünfzig.

1771  
Vor dem unterzeichneten Hohen. Justiz. Ra.  
Rath. Wilhelm Rademacher zu Muna. in  
Just. auf. fund. Gen.  
Lupant. der Baron Johann Heinrich v. Goltz.  
mann zu Weoe  
zuricht. der Baroness Dorothea Barons Schu.  
zu Ellinghausen bei Dordmunde  
mit beiderseit. in Aufnahm. einer fünf.  
Contract.

Congruent ad. in. von dem Hohen  
und Person. als die. gest. fünfzig. und  
zu der auf. fund. Gen. Kauf. lung. nicht  
and. als. legitim. bekannt.

Congruent ad. zum. von dem Hohen  
von Person. nicht. bekannt. werden. aber  
auf dem dem Hohen. fünfzig. bekannt.  
Herr Dorothea Wimpel zu Camern. u.  
cognat. ist.

Unter. fünfzig. der. fünfzig. Herr  
Dorothea Wimpel zu Camern. mit dem.



Johanns voranig und dem Colours nicht den  
 Konfälligkeit/ausgegangen, welches von dem  
 Gailwafner, an dem Konfälligkeit, nach 5. fünf  
 bis, nämlich dem Notariats Ordnung, von alther  
 July ein Konfälligkeit fünf und vierzig  
 and fünfzig, und fünf, vierzig, vierzig, vierzig  
 den 4. Montag das in aufgenommen.

(51)

Dem Johann Heinrich Blothmann und Konfälligkeit  
 dem Diederich Johann Schulze Ellinghausens  
 die Blothmanns Colours zu Wörr, nungel.  
 Augen, in das Regimentsbuch der Gemein-  
 de Wörr, Volumen fünf folio drei und  
 vierzig und in der Wörr. Werkzeuge  
 von Heeren, drei, vier und vierzig, drei vier  
 fünfzig, sechs, sieben, acht und neun, zehn  
 und vierzig, neun und vierzig, fünf und  
 vierzig, sechs und vierzig, vierzig, vier und  
 vierzig, sieben und vierzig, drei und fünfzig,  
 sieben und fünfzig, zwei und siebenzig, acht  
 und siebenzig, fünf und sieben, fünf und  
 drei und vierzig, fünf und sieben und  
 vierzig, fünf und acht und vierzig, fünf und zwei  
 und vierzig, fünf und drei und vierzig, fünf und  
 neun und vierzig, fünf und ein und fünf-  
 zig

( 31 )

~~und siebenzig, Hundert zwei und achtzig, Hundert~~  
~~zwei und achtzig, Hundert sechs und achtzig, Hundert~~  
~~sieben und achtzig, Hundert vier und neunzig,~~  
~~Hundert zwei und neunzig, Hundert fünf und~~  
~~neunzig, Hundert sieben und neunzig, Hundert~~  
~~acht und neunzig, Zwei Hundert ein und~~  
~~zwei, Zwei Hundert drei und fünf, Zwei Hundert~~  
~~ein und zwei, Zwei Hundert ein und sechs, Zwei Hundert~~  
~~zwei und sechs, Zwei Hundert drei und sechs, Zwei~~  
~~sieben und sechs, Hundert zwei und fünfzig,~~  
~~<sup>zwei</sup> Zwei Hundert ein und drei,~~  
~~ein und fünfzig, Fünf und fünfzig, sechs und~~  
~~achtzig, Hundert ein und sechs und sechs, Hundert~~  
~~zwei und sechs, Hundert drei und sechs,~~  
~~Hundert vier und sechs, ~~zwei und neunzig,~~~~  
~~<sup>zwei</sup> Zwei sechs und drei, Zwei drei, sechs und drei-~~  
~~zig, zwei und siebenzig, Hundert ein und sechs,~~  
~~Hundert ein und sechs, Hundert ein und drei, Hun-~~  
~~dert fünf und drei. ~~Sechs und sechs,~~~~  
~~Zwei vier und drei Zwei sieben und sechs-~~  
~~zig, Zwei vier und drei Zwei zwei Hundert~~  
~~ein und zwei, so sein sein und <sup>zwei</sup> ~~zwei~~~~  
~~sein ~~zwei~~ ~~zwei~~ ~~zwei~~ ~~zwei~~ Zwei sechs~~  
~~und drei, Zwei Hundert zwei und sechs,~~  
~~das ~~zwei~~ ~~zwei~~ ~~zwei~~ ~~zwei~~ ~~zwei~~ ~~zwei~~~~

Wohnmanns Coloni zu New York  
Auch den Colonien, von fünfzig Thalern Berliners  
Courant jährlich.

(S 2)

Der Käufer wird, in nachstehender Weise  
gekauft:

a. Der Verkäufer übernimmt sämtliche  
Eigenthümlichkeiten der Colonie, auf die  
manns Coloni, angemeßenen Drogen,  
Korn, Fische, und sonstigen Einkünften  
und Gütern, welche in der Colonie  
sind, und Thaler Coloni, werden, als  
eigene Fische.

700000

b. Dabei wird er ihm jährlich nachstehende  
Leibzins.

erhält. Seine Wohnung, in einer  
Hütte der Colonie, und die  
Colonie Wohnung, und die  
Lohnen Luth, Hoffen, und Einkünften,  
Seine Wohnung, Luth, und  
Hoffen, dabei an Coloni  
Geldt fünfzig Thaler jährlich in  
vierteljährigen Raten.

(S 3)

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

daß derselbe, auf den Ankäufer übergegangen  
ist. In zehnj der Colonie Gebäud, und im Jahr  
der Grundstücke, und dem Seder das Verkäufer,  
angekauft sind, dieser also Verkauf, obiger Kau-  
callen ist, so soll Ankäufer sich bewir, binnen  
zwei Jahren, wenn sich aus, wenn dem Contra-  
kt zurückzuzahlen, falls sich mit  
diesem nicht einig wird, daß er dem Natural. an-  
sich übernimmt.

(54)

Die Colonie muß, wenn Kunds von  
Zwanzig Gulden Colonic Concord, und dem Firmman  
Johann Straßmann von Tettenberg zu Herren  
bezahlt werden, dieser übernimmt Ankäufer  
von Martin dieser Kaufes über zu bezahlen.

(55)

Auf der Colonie ist das Weibler. Gut der Sieder  
das Verkäufer: Groggshuckewitz verkauft mit  
Ausschluss fünf und zwanzig Gulden sechs und  
zwanzig Groschen, wovon Verkäufer den Lebens-  
langlichen Paus, bezahlt, auf diesem Weibler  
verkauft Verkäufer zu Gunsten des Ankäufers.  
Dem Verkäufer bleibt übrig, den fünf  
Stück und Eingang in den Carrefutan Spi-  
den der Kaufes, und bleibt absummen Sieder

Funfen.

§6

Verkäufer willigt darin, daß die von Käufer zu  
Bilanz auf dem Bauplan des Verkäufers in der Höhe  
gesetzlicher Einlagen, wovon ein Drittel einmahl  
dieser die daselbstigen Kosten und die Hälfte von  
Tracht.

§7

Verkäufer verzinselt dem Verkäufer für die im  
§ 5 mit beigebenen Liegenschaft die Summe von drei  
zig Pro Cent hundert drei und fünfzig der Markt-  
werthe, eingetragenen Gebäudes nach Grund-  
platz und Hofraum, und setzt die Einzahlung  
in der Abgeltungsbuch zu verzeichnen.

§8

Verkäufer verzinst auf dem Grunde der Ver-  
kaufung über die Hälfte, und sind für die Folgen  
dieser Verzinsung gesetzlich zu verzeichnen.

§9

Die die Fidei committenten alle in diesem Contracte  
zu enthaltenen Klauseln und Bedingungen sind  
gültig im Widerspruch.

Was über diese Kaufverhandlung anzunehmen ist  
den Contracten nach erfolgter Verlesung  
und Genehmigung zur Notariatschrift anzunehmen wird.

Johann Heinrich Blohm

Niederer Johann Schulte Ellinghausen.

Das gesprochene steht gefunden; das Buch von  
Janten in Gagnereard des Notars mit den zu-  
gen verhalten, wovon ich ganz freigegeben  
ganzständig unterschrieben ist, wird für  
den Notar und seinen Nachfolger.

Carl Faestmann  
Dedemmer

Adolph Wilhelm Dedemmer

Notar

Das Buch in des Registor unter No  
des laufenden Geschäftsbücherei von Hofmann  
Ling, wird für den Antonoman Dedemmer  
Johann Schulte zu Ellinghausen bei Dordrecht  
mündlich abgelesen.

Am 4<sup>ten</sup> August 1851

(S. S.) Adolph Wilhelm Dedemmer  
Fürstlich Rulhi Notar

Das vorstehende Obeschrift, mit dem mir vor-  
gelegten, und für den Notar und seinen Nachfolger  
geschrieben Original, gleichlautend ist, wird für  
mündlich abgelesen.

Am 4<sup>ten</sup> August 1851  
Fürstlich Rulhi Notar