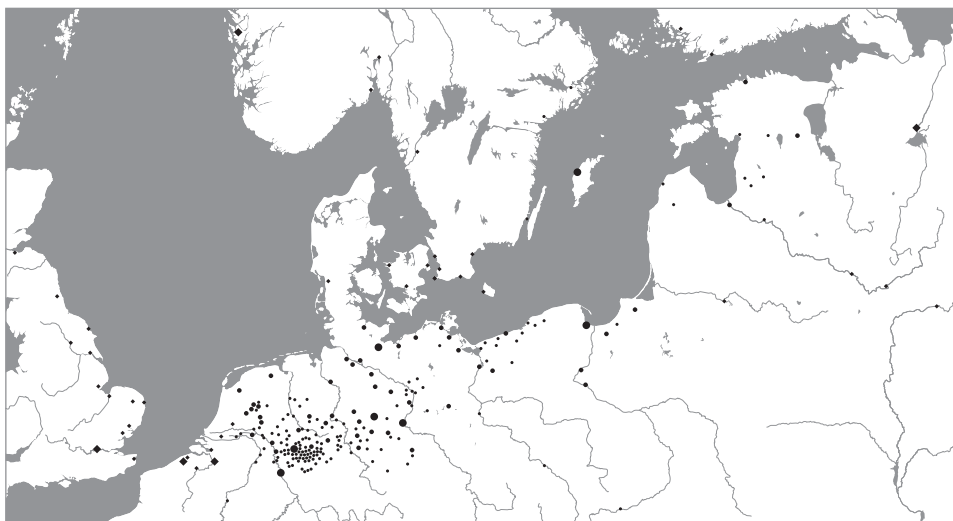


# Hansische Geschichtsblätter

## Hanseatic History Review



**Herausgegeben vom  
Hansischen Geschichtsverein**

Sonderdruck  
aus dem 137. Jahrgang 2019

**Das Rentengeschäft im spätmittelalterlichen Reval  
von Steffen Schlinker**

Die Hansischen Geschichtsblätter praktizieren das Peer-Review-Verfahren. Eingereichte Beiträge unterliegen einem anonymisierten Begutachtungsverfahren (Double Blind Review), das über die Aufnahme in die Zeitschrift entscheidet.

Redaktion:

Prof. Dr. Albrecht Cordes, Dr. Angela Huang, Dr. Christina Link

Umschlagabbildung:

Karte der Hansestädte bereitgestellt durch © Europäisches Hansemuseum Lübeck gGmbH, Forschungsstelle für die Geschichte der Hanse und des Ostseeraums

Verlag/Gesamtherstellung:

callidus. Verlag wissenschaftlicher Publikationen, Wismar, [www.callidusverlag.de](http://www.callidusverlag.de)

Printed in the EU, 2019

ISSN 0073-0327

ISBN 978-3-940677-57-0

# Das Rentengeschäft im spätmittelalterlichen Reval

von Steffen Schlinker

## Annuities in late-medieval Reval (Tallinn)

**Abstract:** This article examines the deeds establishing annuities in late-medieval Reval (Tallinn). In most cases, some clerical institution or the city council itself functioned as the debtor, promising a yearly rente to a creditor in exchange for a capital sum. Among the beneficiaries are numbered one or more natural persons as well as corporations such as churches. The deeds show that granting annuities was found to be useful in a number of different contexts. They could be employed to create a fixed annual income. They could also be used to gain spiritual merit, if a perpetual rent was created in order to benefit a church or hospital. They could be used as a form of payment for the life-time use of real property or to facilitate the distribution of an estate among the heirs. Of course, annuities were a risky proposition, a fact which generated a number of individual stipulations to cover various eventualities. The age and the number of beneficiaries may have influenced the level of the rente, which normally ranged between 6 % and 10 % of the capital invested.

## 1 Einführung: Begriff und Herkunft des Rentengeschäfts

Die Rentenschuld ist ein heute kaum mehr verwendetes, in den spätmittelalterlichen Städten aber häufig dokumentiertes Rechtsinstitut. Im Stadtarchiv Tallinn (bis 1918: Reval) sind eine Reihe von Urkunden zu Rentengeschäften überliefert, die bereits in der Zwischenkriegszeit von Artur Plaesterer ediert worden sind.<sup>1</sup> Obwohl eine vergleichende Betrachtung naturgemäß vielerlei Aufschlüsse ermöglicht, soll sich die folgende Untersuchung weitgehend auf die Quellen aus der Stadt Reval für das 14. und 15. Jh. konzentrieren, um zusammenhängend die Rentenpraxis dieser lebhaften Handelsstadt darzustellen. Die Stadt Reval, die heutige estnische Hauptstadt Tallinn, wurde um das Jahr 1230 unterhalb des Burgbergs vom Schwertbrüderorden gegründet, nachdem der dänische König im Jahr 1219 die estnische Festung erobert und

---

<sup>1</sup> Plaesterer 1930. Eine Auswertung hat Plaesterer nicht vorgenommen. Den Mitarbeitern des Stadtarchivs Tallinn danke ich herzlich für ihre freundliche Unterstützung.

ausgebaut hatte.<sup>2</sup> In Reval galt lübisches Recht. Ausdrücklich verlieh König Erich IV. von Dänemark im Jahr 1248 den Bürgern von Reval das Recht, nach dem auch die Bürger Lübecks lebten: *Ericus [...] civibus nostris de Revalia [...] remittimus ipsis omnia iura, quae habent cives Lybicenses.*<sup>3</sup> Die Stadt Reval erhielt daraufhin vom Lübecker Rat im Jahr 1257 einen lateinischen Codex mit 103 Artikeln und im Jahr 1282 einen niederdeutschen Codex mit 168 Artikeln.<sup>4</sup>

Definiert wird die Rentenschuld als dingliches Recht auf wiederkehrende Leistungen aus einem Grundstück, das deshalb mit einer bestimmten Geldsumme belastet wird.<sup>5</sup> Dabei waren verschiedene Konstellationen denkbar: Die Rentenschuld konnte erstens am eigenen Grundstück durch Belastung mit einem Geldbetrag bestellt werden, so dass der jeweilige Eigentümer des Grundstücks als Rentenschuldner dem Rentengläubiger zu festen Terminen eine Rente zu zahlen hatte. Diese Variante wurde genutzt, um jährliche Zahlungen zugunsten einer Kirche zum Zweck des eigenen Seelenheils über den Tod hinaus zu sichern. Sie war auch bei Grundstücksveräußerungen anzutreffen, wenn der Erwerber des Grundstücks den Kaufpreis an den bisherigen Eigentümer in Form einer Rente bezahlte. Zweitens konnten ein Grundstückseigentümer oder eine Institution einen größeren Geldbetrag erhalten haben, für den zugunsten des Geldgebers eine Rentenschuld bestellt wurde (Rentenkauf). Der Geldgeber (Rentenkäufer/Rentengläubiger) erlangte dadurch das Recht auf eine wiederkehrende Leistung, die der Empfänger des Geldes als Rentenschuldner aufzubringen hatte. Die Leistungen waren in der Regel auf Geld gerichtet, konnten aber auch in Naturalien bestehen.<sup>6</sup>

Seit langem hat sich die Forschung eingehend mit der rechtlichen Konstruktion der Rentengeschäfte sowie ihrer wirtschaftlichen und sozialen Bedeutung in den spätmittelalterlichen Städten befasst. Die Praxis der städtischen Kapitalmärkte haben vor allem Werner Ogris, Hans-Jörg Gilomen, Rolf Sprandel, Helga Haberland, Peter Gabrielsson, Klaus Richter und Bernhard Gätjen

---

<sup>2</sup> Kasekamp 2010, S. 36 ff.; Pistohlkors 2002, S. 101 ff.; Schmidt 1894, S. 22 f., 50, 103 ff.; Bunge 1849, S. 36, 139 ff., 159 ff.

<sup>3</sup> Bunge 1849, S. 159, Anm. b); Kala 1998, S. 17.

<sup>4</sup> Kala 1998, S. 17.

<sup>5</sup> Isenmann 2014, S. 949 ff.; Trusen 1990, Sp. 897 ff.; Ogris 1961; Ogris 1971, Sp. 1852 ff.; Planitz 1931, S. 59; Stobbe 1897, S. 42 ff.; Bunge 1847, S. 296. Das deutsche Bürgerliche Gesetzbuch sieht in § 1199 Abs. 1 die Bestellung einer Rentenschuld vor, so dass zu regelmäßigen, wiederkehrenden Terminen eine bestimmte Geldsumme aus dem Grundstück zu zahlen ist. Für Altenteilsverträge im landwirtschaftlichen Bereich hat die Rentenschuld immer noch eine gewisse Bedeutung.

<sup>6</sup> Gilomen 1984, S. 49 ff.; Ogris 1961, S. 175 ff.

beleuchtet.<sup>7</sup> Die Diskussion über die Zulässigkeit der Rentenschuld angesichts des Zinsverbots im spätmittelalterlichen kanonischen Recht ist insbesondere von Winfried Trusen und ebenfalls von Hans-Jörg Gilomen näher untersucht worden.<sup>8</sup> Dennoch bereitet das Verständnis der Rentengeschäfte bei wirtschaftlicher Betrachtung weiterhin Schwierigkeiten. Anhand der Revaler Urkunden sollen daher im Folgenden die vielfältigen Lebenssachverhalte dargestellt werden, die der Bestellung einer Rentenschuld zugrunde liegen konnten, um ihrer Funktion auf diesem Wege näher zu kommen.

Die Entstehung der Rentenschuld ist nur im Zusammenhang mit der mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Bodenordnung verständlich.<sup>9</sup> Den Ursprung der Rentenschuld hat Winfried Trusen in Stiftungen zugunsten der Kirche, den sogenannten Seelgeräten, vermutet.<sup>10</sup> Um jeweils jährlich am Todestag Gottesdienste für sein Seelenheil feiern zu lassen, schenkte der Stifter ein oder mehrere von Grundholden bewirtschaftete Grundstücke einer Kirche. Die bäuerlichen Abgaben von Grund und Boden (Seelzins) dienten so der Finanzierung von Seelmessen und Almosen. Diese Vorgänge sind seit dem 5. Jh. in vielen Teilen Europas nachgewiesen.<sup>11</sup> Die Bestellung des Seelgeräts konnte auch durch die Übertragung einer bereits bestehenden Rente erfolgen.<sup>12</sup> Die Zahlungen waren grundsätzlich auf ewig angelegt. Daher rührt die spätere Bezeichnung als Ewiggeld.

Nach diesem Modell entstanden in den Städten vermutlich seit dem 12. Jh. Rentenschulden. Auch hier sind hinsichtlich der Bestellung wahrscheinlich eine ältere und eine jüngere Form zu unterscheiden. Zunächst erwarben Kaufleute städtische Grundstücke als Kapitalanlage und gaben sie zur Erbleihe gegen eine jährliche Rente wieder aus.<sup>13</sup> Etwa ab der Mitte des 13. Jh.s lässt sich allerdings eine Änderung beobachten. Nun überließ der Kapitalgeber dem Eigentümer eines Grundstücks einen Geldbetrag.<sup>14</sup> Als Gegenleistung

---

<sup>7</sup> Gilomen 1984, S. 7 ff. mit einem ausführlichen Überblick über den Forschungsstand; Haberland 1974; Sprandel 1971; Gabriellson 1971; Richter 1971; Ogris 1961; Gätjen 1928.

<sup>8</sup> Trusen 1961; Gilomen 1984, S. 89 ff.

<sup>9</sup> Willoweit 1977, S. 429 f.; Stobbe 1897, S. 44; Planitz 1931, S. 59.

<sup>10</sup> Trusen 1961, S. 112 f.; Planitz 1931, S. 59; zurückhaltend aber Gilomen 1984, S. 85 ff.

<sup>11</sup> Trusen 1961, S. 113.

<sup>12</sup> Trusen 1961, S. 112 f.; Ogris 1961, S. 25.

<sup>13</sup> Heusler 1885, S. 355 ff.; Trusen 1961, S. 112 f.; Isenmann 2014, S. 949 ff.

<sup>14</sup> Stadtbucheintrag von Wismar, um 1250, zitiert nach Planitz 1931, S. 176: *Henricus emit duarum marcarum reditus in tegelhus beati Georgii pro XX marcis, quas redimere potest pro eadem pecunia*; Urkunde von 1472, zitiert nach Kraut 1886, § 109, Nr. 6, S. 267: *Ich, J. A. ... bekenne ..., daß ich uff eynen widderkouff verkoufft habe ... dem probste und ganzen sampnung des closters zcum N., ... drie ... Rinsche guldene jerlicher tzinsse an und uff mynen huße ... und habe yn die gegebin vor sechtzig ... Rinsche guldin.*

bestellte der Eigentümer (Rentenschuldner, Rentenverkäufer) dem Kapitalgeber (Rentenläubiger, Rentenkäufer, Gültherr, Rentner) das Recht, aus dem Grundstück eine Geldleistung (Rente, Gült, Ewiggeld) zu erhalten.<sup>15</sup>

Bei der Bestellung der Rente sind zwei Konstellationen zu unterscheiden: Zum einen konnte die Rente als Leibrente auf Lebenszeit eines Begünstigten bestellt werden. Bisweilen sind auch mehrere Personen (Dritte im Rechtssinne) berechtigt worden, die Rente zu beziehen. In der Regel, aber nicht immer, handelte es sich dabei um von vorneherein bestimmte Personen, etwa den Ehepartner oder Kinder des Begünstigten. Zum anderen konnten Renten auf ewig, d. h. zeitlich grundsätzlich unbestimmt, begründet werden (Ewiggelder). Ewiggelder sind in der Regel nur zugunsten einer Kirche bestellt worden.<sup>16</sup> Bereits im 14. Jh. war die Rente zumeist nicht nur übertragbar, sondern auch kündbar.

## 2 Die Bestellung der Rentenschuld

### 2.1 Die Bestellung als Rechtsakt vor dem Rat

In den Städten erfolgte die Bestellung der Rente in der Regel durch Auflassung vor Gericht. Häufig vermochte es der städtische Rat, vor allem wenn ihm wie in Reval ohnehin die Gerichtsbarkeit zukam, die Zuständigkeit für die Bestellung von Renten an sich zu ziehen. Damit gelang es dem Rat zugleich, die Jurisdiktion über Konflikte auch dann zu behaupten, wenn eine der Vertragsparteien eine geistliche Institution war.<sup>17</sup> Regelmäßig wurde über den Bestellsakt auch eine Urkunde errichtet (Rentenbrief, Gültbrief, Handfeste).<sup>18</sup> Etwa seit dem 14. Jh. bestand vielerorts die Pflicht zur Eintragung der Renten in städtische Bücher. Ein eigenständiges Rentenbuch gab es nach Lübecker Vorbild auch in Reval.<sup>19</sup> Inwieweit die Eintragung in Reval zwingend war oder nur dem Beweis und der Dokumentation diene, lässt sich aus den Urkunden nicht eindeutig erkennen. Allerdings nimmt die Eintragung häufig Bezug auf eine bereits errichtete Urkunde. Andernorts reichte eine von einem städtischen Amtsträger gesiegelte Urkunde als

---

<sup>15</sup> Rehme 1895, S. 47 f.; Trusen 1961, S. 113.

<sup>16</sup> Urkunde vom 15. September 1452, in: Plaesterer 1930, Nr. 1005, S. 260 f.; Urkunde vom 22. Juni 1394, in: Plaesterer 1930, Nr. 1432, S. 401.

<sup>17</sup> Trusen 1961, S. 144 f.

<sup>18</sup> Gätjen 1928, S. 140 ff.

<sup>19</sup> Rehme 1895, S. 6; Plaesterer 1930.

Bestellungsakt aus, etwa in München.<sup>20</sup> Dort genügte im 15. Jh. für die Bestellung der Rentenschuld sogar eine Urkunde, die mit einem privaten Siegel versehen war.<sup>21</sup> Erst aufgrund der daraus resultierenden Rechtsunsicherheit verlangte die Grundbuchordnung für München von 1572 die Bestellung der Ewiggelder vor einem städtischen Amtsträger und deren Eintragung in das Grundbuch.<sup>22</sup>

Nach dem in Reval geltenden lübischen Recht durfte dort eine Rente nur durch gerichtliche Auffassung und nur zugunsten eines Bürgers bestellt und von dem Käufer auch wiederum nur an Bürger veräußert werden.<sup>23</sup> Für das späte Mittelalter sind jedoch auch in der Stadt Reval ansässige kirchliche Institutionen als Rentengläubiger nachgewiesen.<sup>24</sup> Die Revaler Urkunden verweisen fast immer auf die Bestellung der Rente in einer Sitzung des Rats.<sup>25</sup> So bestätigte im Jahr 1417 ein gewisser Reynike Hartman vor dem Rat, von Henning Hamerleve, einem Domherrn von der Insel Ösel, 100 rigische Mark empfangen zu haben: *do bekande vor vnseme zittenden stole des rades Reynike Hartman, dat he heuet entfangen van deme erwerdigen manne heren Hennyng Hamersleue, domehere to Oezele 100 rigische Mark.*<sup>26</sup> Im Gegenzug verpflichtete sich Reynike Hartman, dem Domherrn auf Lebenszeit jährlich zu Ostern 5 rigische Mark zu zahlen: *dar Reynike alle jar van geuen sal vppe de hochtijd to paschen [...] to syme lyffgedynghe, de wyle dat*

<sup>20</sup> Gerichtsbuch von 1391–1400, in: Auer 1840, S. CXXX, FN 5: *Item Fridr. Chramer hat aus seinem hauss, daz gelegen ist ..., gevertigt zwen guldein ewig und jaerlichs gelts Perchtolden dem Freysinger, als er darumb prief under der stat insigel hat, und hat daz getan in den vier waenden, als der stat recht ist.*

<sup>21</sup> Auer 1840, S. CXXIX ff.

<sup>22</sup> Grundbuchsordnung der Stadt München von 1572, Art. 1, in: Auer 1840, S. 244: *das alle ewiggelt- und willbrieff über solche ewiggelt lautende, ... bei der geschwornen stadtschreiberey geschriben, und durch den stadtschreiber und underrichter ... sollen besiglet, auch darzu in die grundpüecher durch gemelten stadtschreiber ... vleissig und threulich eingeschriben werden.*

<sup>23</sup> Bunge 1847, S. 296.

<sup>24</sup> Urkunde vom 22. Juni 1394, in: Plaesterer 1930, Nr. 1432, S. 401; Urkunde vom 15. September 1452, in: Plaesterer 1930, Nr. 1005, S. 260 f.

<sup>25</sup> Urkunde vom 20. Mai 1387, in: Plaesterer 1930, Nr. 103, S. 27; Urkunde vom 22. Juni 1388, in: Plaesterer 1930, Nr. 140, S. 36 f.; Urkunde vom 12. November 1400, in: Plaesterer 1930, Nr. 354, S. 95; Urkunde vom 20. März 1432, in: Plaesterer 1930, Nr. 807, S. 212; Urkunde vom 16. Mai 1449, in: Plaesterer 1930, Nr. 990, S. 256; Urkunde vom 3. Juli 1461, in: Plaesterer 1930, Nr. 1039, S. 271; Urkunde vom 28. März 1465, in: Plaesterer 1930, Nr. 1054, S. 276; Urkunde vom 24. März 1468, in: Plaesterer 1930, Nr. 1069, S. 281; Urkunde vom 24. Juni 1419, in: Plaesterer 1930, Nr. 1439, S. 403 f., 404.

<sup>26</sup> Urkunde vom 16. Juli 1417, in: Plaesterer 1930, Nr. 561, S. 146 f.

*he leuet*.<sup>27</sup> Bisweilen erfolgte auch der Empfang des Kapitals (*houvet ghelt*) mit ausdrücklicher Zustimmung des Rates.<sup>28</sup>

## 2.2 Der Inhalt der Vereinbarungen im Überblick

An den Rentengeschäften waren als Gläubiger wahrscheinlich Kaufleute und Handwerker, nur vereinzelt auch ein Adelige beteiligt. Auf der Schuldnerseite finden sich teils ebenfalls Bürger, bisweilen der Rat der Stadt Reval, aber noch häufiger geistliche Institutionen, vor allem die Heilig Geist-Kirche,<sup>29</sup> die zugleich die Kirche des Rats war, und das Heilig Geist-Spital,<sup>30</sup> für das dessen Verwalter (*vormundere*) auftraten. Selten wurden die St. Olai-Kirche,<sup>31</sup> das Siechenhaus St. Johannes vor der Stadt oder die Tafelgilde<sup>32</sup> genannt.

Der Terminus Rentenschuld wurde in der Regel nicht verwendet. Vielmehr sprachen die Urkunden von einer Bestellung als Leibgedinge, von einem Anspruch auf eine *rente*<sup>33</sup> in Form von Geld- oder Sachleistungen auf Lebenszeit des Begünstigten: *to lyfghedinge de wile, dat se leuet*.<sup>34</sup> Mit dem Tod des Berechtigten (*alze dat he affliuich werd*<sup>35</sup>), erlosch folglich die Verpflichtung zur Rentenzahlung: *vnde wanner syner nicht mer en ys, so is dusse renthe doit*.<sup>36</sup> Außerdem verblieb dem bisherigen Rentenschuldner zugleich entweder das

---

<sup>27</sup> Urkunde vom 16. Juli 1417, in: Plaesterer 1930, Nr. 561, S. 146 f.

<sup>28</sup> Urkunde vom 22. Juni 1388, in: Plaesterer 1930, Nr. 140, S. 36 f.

<sup>29</sup> Urkunde vom 12. November 1400, in: Plaesterer 1930, Nr. 354, S. 95; ebenso Urkunde vom 20. Mai 1387, in: Plaesterer 1930, Nr. 103, S. 27; Urkunde vom 8. April 1400, in: Plaesterer 1930, Nr. 1403, S. 393; Urkunde vom 2. April 1396, in: Plaesterer 1930, Nr. 1459, S. 415; grundlegend zum mittelalterlichen Spital: Reicke 1932.

<sup>30</sup> Urkunde vom 9. April 1397, in: Plaesterer 1930, Nr. 309, S. 84; Urkunde vom 17. April 1430, in: Plaesterer 1930, Nr. 778, S. 203; Urkunde vom 16. Mai 1449, in: Plaesterer 1930, Nr. 990, S. 256.

<sup>31</sup> Urkunde vom 8. Mai 1439, in: Plaesterer 1930, Nr. 904, S. 234 f.

<sup>32</sup> Urkunde vom 10. August 1418, in: Plaesterer 1930, Nr. 1440, S. 404 f.

<sup>33</sup> Urkunde vom 12. November 1400, in: Plaesterer 1930, Nr. 354, S. 95; ebenso Urkunde vom 22. Juni 1388, in: Plaesterer 1930, Nr. 140, S. 36 f.; Urkunde vom 9. April 1397, in: Plaesterer 1930, Nr. 309, S. 84; Urkunde vom 5. Juni 1421, in: Plaesterer 1930, Nr. 627, S. 163.

<sup>34</sup> Urkunde vom 22. Juni 1388, in: Plaesterer 1930, Nr. 140, S. 36 f.; ebenso Urkunde vom 16. Juli 1417, in: Plaesterer 1930, Nr. 561, S. 146 f.; Urkunde vom 12. November 1400, in: Plaesterer 1930, Nr. 354, S. 95; Urkunde vom 8. Mai 1439, in: Plaesterer 1930, Nr. 904, S. 234 f.; Urkunde vom 24. Juni 1419, in: Plaesterer 1930, Nr. 1439, S. 403 f.; Urkunde vom 2. April 1396, in: Plaesterer 1930, Nr. 1459, S. 415.

<sup>35</sup> Urkunde vom 16. Juli 1417, in: Plaesterer 1930, Nr. 561, S. 146 f.

<sup>36</sup> Urkunde vom 28. März 1465, in: Plaesterer 1930, Nr. 1054, S. 276; ebenso Urkunde vom 24. März 1468, in: Plaesterer 1930, Nr. 1069, S. 281; Urkunde vom 5. September 1404, in: Plaesterer 1930, Nr. 1435, S. 402.



(restliche) Kapital oder das Grundstück frei und unbelastet: *vnde wenne erer beider nicht meer en is, so schal dat houetghelt mit der rente vorbeschreuen dem godeshuse vry vnde quijt bliuen.*<sup>37</sup> Dieser formelhaften Wendung wurde bisweilen noch die Passage hinzugefügt, dass mit dem Tod des Berechtigten auf Ewigkeit keinerlei Ansprüche auf das Kapital oder das Grundstück geltend gemacht werden durften: *sunder jenigerleye ansprake enyges menschen [...] to ewigen tijden.*<sup>38</sup>

Die Rente war teils einmal im Jahr, etwa zu Lichtmess (2. Februar),<sup>39</sup> zu Ostern,<sup>40</sup> zu St. Johannes (24. Juni),<sup>41</sup> zu St. Michael (29. September)<sup>42</sup> oder zu St. Martin (11. November)<sup>43</sup> zu entrichten. Teils sollte die Zahlung zweimal jährlich stattfinden, zu Ostern und zum St. Michaelis Tag (29. September),<sup>44</sup> zu Weihnachten und zum St. Johannis Tag (24. Juni)<sup>45</sup> oder zu Pfingsten und zum St. Martins Tag.<sup>46</sup> Verzugszinsen wurden nicht thematisiert. Das revidierte Lübecker Stadtrecht, das auch in Reval angewandt wurde, sollte allerdings für den Verzugsfall eine Verdoppelung der Rente bestimmen: *Ist einer Rente von seinem Hause zu geben schuldig, so muß er dieselbigen*

<sup>37</sup> Urkunde vom 22. Juni 1388, in: Plaesterer 1930, Nr. 140, S. 36 f.; Urkunde vom 9. April 1397, in: Plaesterer 1930, Nr. 309, S. 84; Urkunde vom 16. Juli 1417, in: Plaesterer 1930, Nr. 561, S. 146 f.; Urkunde vom 6. Oktober 1401, in: Plaesterer 1930, Nr. 1402, S. 392; Urkunde vom 24. Juli 1413, in: Plaesterer 1930, Nr. 1434, S. 402; Urkunde vom 5. September 1404, in: Plaesterer 1930, Nr. 1435, S. 402; Urkunde vom 24. Juni 1419, in: Plaesterer 1930, Nr. 1439, S. 403 f.

<sup>38</sup> Urkunde vom 14. Februar 1438, in: Plaesterer 1930, Nr. 1438, S. 403; ähnlich: Urkunde vom 24. Juni 1419, in: Plaesterer 1930, Nr. 1439, S. 403 f., 404; Urkunde vom 6. Oktober 1401, in: Plaesterer 1930, Nr. 1402, S. 392.

<sup>39</sup> Urkunde von 1463, in: Plaesterer 1930, Nr. 1046, S. 273.

<sup>40</sup> Urkunde vom 16. Juli 1417, in: Plaesterer 1930, Nr. 561, S. 146 f.; ebenso Urkunde vom 9. April 1397, in: Plaesterer 1930, Nr. 309, S. 84; Urkunde vom 2. April 1396, in: Plaesterer 1930, Nr. 1459, S. 415; Urkunde vom 17. April 1430, in: Plaesterer 1930, Nr. 778, S. 203 f.; Urkunde vom 24. März 1468, in: Plaesterer 1930, Nr. 1069, S. 281.

<sup>41</sup> Urkunde vom 22. Juni 1394, in: Plaesterer 1930, Nr. 1432, S. 401.

<sup>42</sup> Urkunde vom 12. November 1400, in: Plaesterer 1930, Nr. 354, S. 95; ebenso Urkunde von 1395, in: Plaesterer 1930, Nr. 1429, S. 401; Urkunde vom 24. Juli 1413, in: Plaesterer 1930, Nr. 1434, S. 402.

<sup>43</sup> Urkunde vom 28. März 1465, in: Plaesterer 1930, Nr. 1054, S. 276; ebenso Urkunde vom 14. Februar 1438, in: Plaesterer 1930, Nr. 1438, S. 403.

<sup>44</sup> Urkunde vom 20. Mai 1387, in: Plaesterer 1930, Nr. 103, S. 27; ebenso wohl Urkunde vom März/April 1413, in: Plaesterer 1930, Nr. 490, S. 127; Urkunde vom 6. Oktober 1401, in: Plaesterer 1930, Nr. 1402, S. 392; Urkunde vom 5. September 1404, in: Plaesterer 1930, Nr. 1435, S. 402; Urkunde vom 8. April 1400, in: Plaesterer 1930, Nr. 1403, S. 393; Urkunde vom 10. August 1418, in: Plaesterer 1930, Nr. 1440, S. 404 f.

<sup>45</sup> Urkunde vom 22. Juni 1388, in: Plaesterer 1930, Nr. 140, S. 36 f.; ebenso Urkunde vom 10. August 1418, in: Plaesterer 1930, Nr. 1440, S. 404 f.

<sup>46</sup> Urkunde vom 10. August 1418, in: Plaesterer 1930, Nr. 1440, S. 404 f.

*14 Tage nach Ostern, und 14 Tage nach Michaelis bezahlen, thut er das nicht, so sol er doppelte Rente geben.*<sup>47</sup>

Für die Begründung der Rente lassen sich in den Quellen zwei Alternativen erkennen. In einigen Urkunden wurde ausdrücklich nur der Empfang einer Geldsumme durch den Rentenschuldner bestätigt, etwa in der bereits erwähnten Urkunde von 1417: *do bekande vor vnseme zittenden stole des rades Reynike Hartman, dat he heuet entfangen.*<sup>48</sup> Insofern liegt ein Rentenkauf vor. Dass die Rente aus einem Grundstück zu erbringen war, wurde in diesen Urkunden nicht explizit erwähnt. Dagegen berichten andere Urkunden ausdrücklich von der Belastung eines Grundstücks: Am 28. März 1465 versprach Hinrick Hunnynchusen vor dem Rat, sein Hausgrundstück mit einer jährlichen Rente zugunsten des Vikars der Domkirche in Reval, Herrn Hinrick Colnere zu belasten (*vp syn inwonlike huß vnd erue gelegen in der monikestrate*).<sup>49</sup> Die Rente in Höhe von 15 rigischen Mark sollte dem Begünstigten auf Lebenszeit zustehen (*so lange he lyuet und leuet [...] alle jar vp Martini to betalende; vnde wanner syner nicht mer en ys, so is dusse renthe doit*).<sup>50</sup> Von einer Gegenleistung des Rentenempfängers lesen wir in dieser Urkunde nichts. Die Niederschrift beschränkt sich auf die Bestellung der Leibrente. Denkbar ist, dass die Rente hier im Rahmen einer Erbauseinandersetzung bestellt wurde. Darauf soll unten zurückgekommen werden.

### **2.3 Die Bestellung einer Rentenschuld als Leibrente zugunsten mehrerer Personen**

Wurde die Leibrente zugunsten von zwei Begünstigten bestellt, musste die Urkunde weitere Regelungen vorsehen und bestimmen, ob beide kumulativ als Gesamtgläubiger oder sukzessive berechtigt sein sollten und inwieweit der Tod eines Begünstigten die Höhe des Rentenanspruchs berührte. Im Regelfall waren beide Berechtigte gemeinsam die Gläubiger der Rente. Beim Tod eines Rentengläubigers konnte die Rente zum einen in gleicher Höhe fortbestehen. So sollten die Verwalter der St. Olai-Kirche Herrn Johann Oldendorp und seiner Frau Elseben nach Erhalt von 700 rigischen Mark *geuen to erer beider*

<sup>47</sup> Bunge 1842, S. 160 (Lübecker Stadtrecht vom Jahre 1586, L. III. T. VI., Nr. 3); Bunge 1847, S. 296 f.

<sup>48</sup> Urkunde vom 16. Juli 1417, in: Plaesterer 1930, Nr. 561, S. 146 f.; ebenso Urkunde vom 22. Juni 1388, in: Plaesterer 1930, Nr. 140, S. 36 f.; Urkunde vom 12. November 1400, in: Plaesterer 1930, Nr. 354, S. 95; Urkunde vom 8. Mai 1439, in: Plaesterer 1930, Nr. 904, S. 234 f.

<sup>49</sup> Urkunde vom 28. März 1465, in: Plaesterer 1930, Nr. 1054, S. 276; ebenso Urkunde vom 15. September 1452, in: Plaesterer 1930, Nr. 1005, S. 260 f.; Urkunde von 1463, in: Plaesterer 1930, Nr. 1046, S. 273; Urkunde vom 9. Dezember 1468, in: Plaesterer 1930, Nr. 1071, S. 281.

<sup>50</sup> Urkunde vom 28. März 1465, in: Plaesterer 1930, Nr. 1054, S. 276.

*liuen alle jar* 21 Mark zu Ostern und 21 Mark zu St. Michaelis, unabhängig davon, ob sie in oder außerhalb Revals lebten.<sup>51</sup> Entsprechend versprach der Rat dem Ratsherrn Johann Vasold und seinem gleichnamigen Sohn jährlich 10 rigische Mark *tu lyfghedinge* zu zahlen, nachdem der ältere Johann Vasold der Stadt 110 rigische Mark überlassen hatte.<sup>52</sup>

Zum anderen konnte sich die Rente durch den Tod eines der beiden Berechtigten reduzieren. Am 22. Juni 1388 erklärten die Verwalter der Heilig Geist-Kapelle, von Lambrecht Ouverdyke und von dessen Bruder Gherlagh Ouverdyke mit Zustimmung des Rats 100 rigische Mark mit der Verpflichtung empfangen zu haben, beiden auf Lebenszeit eine Rente zu zahlen: *Dar sal en dat vorbenomede ghodeshus vore gheuen alle jaer 12 mark ryg. rente to lyfghedinge de wile, dat se leuet, als vp de hochtyd to wynachten 6 marc vnde vp sente Johanis dach to middensomer 6 marc rente.*<sup>53</sup> Sollte einer der beiden Brüder sterben, verringerte sich der Anspruch des Überlebenden auf jährlich 7 Mark, so dass zu Weihnachten nur noch dreieinhalb Mark und zu St. Johannis ebenfalls dreieinhalb Mark zu zahlen waren.<sup>54</sup>

Eine ähnliche Vereinbarung trafen die Verwalter der Heilig Geist-Kapelle mit Walburga Hatincken, von der sie mit Zustimmung ihres Mannes 80 rigische Mark erhalten hatten. Als Gegenleistung versprachen die Verwalter, Frau Walburga jährlich zu St. Michaelis auf Lebenszeit 6 rigische Mark zu zahlen (*also lange alse de vrouwen leuet*).<sup>55</sup> Sollte ihr Mann sie überleben, stand ihm ab diesem Zeitpunkt selbst eine Rente auf Lebenszeit in Höhe von 4 rigischen Mark zu.<sup>56</sup> Hier waren die Eheleute also sukzessive zum Rentenbezug berechtigt. Der Ehemann wurde erst mit dem Tod seiner Frau zum Gläubiger der Rente. Als die Verwalter der Heilig Geist-Kapelle von Herrn Thydeman Gruben 260 Mark erhalten hatten, sollte er ebenfalls zunächst jährlich allein *tu sime lyffghedinge* 26 Mark Rente erhalten.<sup>57</sup> Erst mit dem Tod Thydeman Grubes ging der Rentenanspruch auf dessen Bruder Hermen über, der jedoch nur eine reduzierte Rente in Höhe von jährlich 20 Mark erwarten durfte. Und als Dideric Strukelberch an seinem Grundstück in

<sup>51</sup> Urkunde vom 8. Mai 1439, in: Plaesterer 1930, Nr. 904, S. 234 f.; ebenso: Urkunde vom 10. August 1418, in: Plaesterer 1930, Nr. 1440, S. 404 f., 405; Urkunde vom 12. August 1418, in: Plaesterer 1930, Nr. 1441, S. 405.

<sup>52</sup> Urkunde vom 29. September 1395, in: Plaesterer 1930, Nr. 1433, S. 401 f.

<sup>53</sup> Urkunde vom 22. Juni 1388, in: Plaesterer 1930, Nr. 140, S. 36 f.; ähnlich: Urkunde vom 17. März 1413, in: Plaesterer 1930, Nr. 490, S. 127.

<sup>54</sup> Urkunde vom 22. Juni 1388, in: Plaesterer 1930, Nr. 140, S. 36 f.

<sup>55</sup> Urkunde vom 12. November 1400, in: Plaesterer 1930, Nr. 354, S. 95.

<sup>56</sup> Urkunde vom 12. November 1400, in: Plaesterer 1930, Nr. 354, S. 95.

<sup>57</sup> Urkunde vom 8. April 1400, in: Plaesterer 1930, Nr. 1403, S. 393.

der Langen Straße (heute: Pikk) eine Ewigrente in Höhe von 200 rigischen Mark zugunsten des St. Antonius-Altars in der Revaler Olaikirche bestellte, geschah das mit der Maßgabe, dass Dideric zu Lebzeiten selbst die Rente beziehen sollte und erst nach dessen Tod als Zweitbegünstigter dessen Sohn Godscalk auf Lebenszeit als Rentenempfänger vorgesehen war.<sup>58</sup> Dagegen hatte der Ritter Johann van Lechtes mit dem Rat vereinbart, ihm selbst oder einer noch nicht spezifizierten dritten Person (*weme he dat beuelet*) jeweils am St. Johannis Tag 18 Mark Rente zu zahlen.<sup>59</sup> Der Rentenanspruch dieser erst noch zu bestimmenden Person war allerdings zeitlich auf die Lebenszeit des Adligen beschränkt (*tho syme lyue, de wile dat he leuet*).<sup>60</sup>

### 3 Die wirtschaftliche Bedeutung der Rentenschuld

#### 3.1 Überblick

Die wirtschaftliche Bedeutung des Rentengeschäfts war erheblich. Die Rentenschuld bildete – wie die Forschung zeigen konnte – vor allem in den Städten eine beliebte und sichere Kapitalanlage.<sup>61</sup> Mündelgelder und Stiftungskapital wurden in Renten angelegt.<sup>62</sup> Während die Kirche die Darlehensvergabe gegen Zinsen jedenfalls grundsätzlich als Wuchergeschäft betrachtete,<sup>63</sup> so dass vor dem geistlichen Gericht auf die Nichtigkeit von Zinsvereinbarungen geklagt werden konnte, erkannten die Kanonisten seit dem 13. Jh. die ohnehin schon praktizierte Rentenschuld als erlaubte Kapitalanlage zur Erzielung von Einkünften an. Nur der kündbare Rentenvertrag galt, anders als Leibrenten und Ewiggelder, als nichtiges Wuchergeschäft.<sup>64</sup> In aller Regel waren es geistliche Institutionen wie Klöster, Stiftskirchen, Spitäler, aber auch die Zünfte, die einerseits Kapital in Renten anlegten, aber auch Grundstücke oder Kapital gegen das Versprechen von Rentenzahlungen erwarben, zumal der Rentenberechtigte bei diesen Institutionen das Vertrauen in die Sicherheit des Fortbestands hatte.<sup>65</sup> In Lübeck lässt sich – wie Helga Haberland

---

<sup>58</sup> Urkunde vom 15. September 1452, in: Plaesterer 1930, Nr. 1005, S. 260 f.

<sup>59</sup> Urkunde vom 24. Juni 1419, in: Plaesterer 1930, Nr. 1439, S. 403 f., 404.

<sup>60</sup> Urkunde vom 24. Juni 1419, in: Plaesterer 1930, Nr. 1439, S. 403 f., 404.

<sup>61</sup> Eichler 2005, S. 108; Gilomen 1984; Haberland 1974, S. 133; Sprandel 1971, S. 14 ff.; Rehme 1895, S. 46 ff.; Stobbe 1897, S. 90 f.

<sup>62</sup> Stobbe 1897, S. 92.

<sup>63</sup> Die Revaler Quellen gehen auf ein Zinsverbot gar nicht ein. Inwieweit ein Zinsverbot tatsächlich durchgesetzt oder in der Praxis beobachtet wurde, bedarf noch weiterer Forschungen.

<sup>64</sup> Trusen 1961, S. 117.

<sup>65</sup> Darauf weist Ogris 1961, S. 133, hin. Allerdings ist die Stadt Mainz in die Insolvenz geraten.

herausgearbeitet hat – seit dem späten 13. Jh. eine zwar wellenförmige, im Großen und Ganzen aber ständige Umsatzsteigerung auf dem Rentenmarkt beobachten.<sup>66</sup> Die Kapitalanlagen der Kaufmannswitwe Gese Morneweg beliefen sich im späten 13. Jh. auf die Dauer von mehr als einem Jahrzehnt auf rund 20 % des gesamten Rentenmarkts, in einem Jahr betrug ihr Anteil am gesamten Rentenmarkt sogar 45 %.<sup>67</sup>

Das Kapital mochte der Empfänger zu Investitionen, etwa zum Aus- oder Neubau eines Wohn- oder Geschäftshauses oder eines Gewerbebetriebs nutzen.<sup>68</sup> Die Bestellung einer Rentenschuld zielte einerseits aus der Sicht des Kapitalgebers auf eine Geldanlage ab, zum anderen aus der Sicht des Grundstückseigentümers auf eine Art Kreditgeschäft zur Finanzierung von Investitionen. So kam der Rentenschuld wirtschaftlich häufig die Bedeutung zu, die heute Hypothek und Grundschuld oder Unternehmensanleihen haben. In der Literatur sind bereits einige Konstellationen beschrieben worden. Konnte etwa der Erwerber eines Grundstücks den Kaufpreis nicht vollständig bezahlen, war es möglich, dem Veräußerer für den Restbetrag eine Rentenleistung aus dem Grundstück zu versprechen.<sup>69</sup> Und gehörte ein Grundstück zum Nachlass, ließ sich die Erbteilung so durchführen, dass ein Miterbe das Grundstück übernahm und dem anderen Miterben eine Rente bestellte.<sup>70</sup>

### 3.2 Die Anlage von Geld zur künftigen Versorgung durch eine Rente

In den Revaler Urkunden sind die wirtschaftlichen und sozialen Hintergründe nur teilweise erkennbar. Der Rentenkauf scheint in einigen Fällen für den Gläubiger eine reine Kapitalanlage gewesen zu sein, die ein regelmäßiges Einkommen versprach. Dabei ist der Gedanke an eine Altersversorgung sicher auch nicht außer Acht zu lassen. So nahmen die Verwalter der Heilig Geist-Kapelle von Henningk Ghustrauwen 100 rigische Mark entgegen und sagten ihm dafür eine jährliche Rente auf Lebenszeit von 10 Mark zu: *dar em dat ghodeshus vore gheuen schal alle jaer vppe de hochtijd tu paschen*

---

<sup>66</sup> Haberland 1974, 268 ff.

<sup>67</sup> Haberland 1974, S. 268 f.

<sup>68</sup> Gilomen 1984, S. 55 ff.

<sup>69</sup> Rehme 1895, S. 47.

<sup>70</sup> Stobbe 1897, S. 91 f.

*10 mark. ryg. rente tu lijfghedinge, alse lange he leuet.*<sup>71</sup> Eine entsprechende Vereinbarung trafen die Verwalter der Heilig Geist-Kapelle mit Thydeman Gruben<sup>72</sup> sowie die Verwalter des Heilig Geist-Spitals mit Hans Dessau<sup>73</sup> und mit Arnold van Renthen.<sup>74</sup>

Neben den geistlichen Institutionen übernahm auch der Rat die Funktion einer Bank, wenn er gegen die Überlassung von Kapital eine Rentenzahlung versprach. Johannes Lintorp übergab dem Rat 150 rigische Mark und konnte als Gegenleistung eine jährliche Rente auf Lebenszeit in Höhe von 11 rigischen Mark erwarten: *Do entfenk de rat mit gantzer endracht van Johannes Lintorpe 150 mrc. rig., dar eme de rat alle iar af geuen sal 11 mrc. rig. lijfgedinge.*<sup>75</sup> Für die Überlassung eines Kapitals von 180 Mark zahlte der Rat Herrn Johannes Wyneke jährlich 18 Mark als Leibgedinge.<sup>76</sup> Dem bereits erwähnten Ratsherrn Johann Vasold und dessen Sohn versprach der Rat nach Empfang von 110 rigischen Mark ebenso eine Leibrente<sup>77</sup> wie dem Ritter Johann van Lechtes, der dem Rat 200 rigische Mark überließ *tho vnser stat nutticheit vnd behoff.*<sup>78</sup>

### **3.3 Die Übertragung von Liegenschaften gegen Rentenzahlungen zur Versorgung des Veräußerers und/oder seiner Angehörigen**

Ein Teil der Rentengeschäfte verknüpfte die Bestellung einer Rente mit der Übertragung von Grundstücken, indem die Rente als Gegenleistung für das Grundstück versprochen wurde. Mit der Bestellung der Rente wurde der Geldwert einer Liegenschaft realisiert. Die Rente sicherte dem bisherigen Eigentümer durch den jährlichen Empfang eines bestimmten Geldbetrags seine künftige Versorgung. So veräußerte Hans Boltmann vor dem sitzenden

---

<sup>71</sup> Urkunde vom 2. April 1396, in: Plaesterer 1930, Nr. 1459, S. 415; Ohne weitere Erläuterung ergibt sich nur aus dem Rentenbuch, dass Curd Kegheler und seine Kinder auf Lebenszeit vom Rat der Stadt pro Jahr jeweils am St. Michaelis Tag 10 Mark *rente ... tu lijfghedinge* erhalten: Urkunde von 1395, in: Plaesterer 1930, Nr. 1429, S. 401; ebenso zugunsten von Johann vamme Reyne: Urkunde von 1387, in: Plaesterer 1930, Nr. 1430, S. 401; zugunsten von Hinsin van Bremen: Urkunde von 1390, in: Plaesterer 1930, Nr. 1431, S. 401.

<sup>72</sup> Urkunde vom 8. April 1400, in: Plaesterer 1930, Nr. 1403, S. 393.

<sup>73</sup> Urkunde vom 14. Februar 1438, in: Plaesterer 1930, Nr. 1438, S. 403.

<sup>74</sup> Urkunde vom 24. Juli 1413, in: Plaesterer 1930, Nr. 1434, S. 402.

<sup>75</sup> Urkunde vom 5. September 1404, in: Plaesterer 1930, Nr. 1435, S. 402.

<sup>76</sup> Urkunde vom 6. Oktober 1401, in: Plaesterer 1930, Nr. 1402, S. 392.

<sup>77</sup> Urkunde vom 29. September 1395, in: Plaesterer 1930, Nr. 1433, S. 401 f.; Ein ähnlicher Fall liegt der Urkunde vom 14. Februar 1438, Plaesterer 1930, Nr. 1438, S. 403, zugrunde.

<sup>78</sup> Urkunde vom 24. Juni 1419, in: Plaesterer 1930, Nr. 1439, S. 403 f., 404; Diese Formel findet sich auch in der Urkunde vom 6. Oktober 1401, in: Plaesterer 1930, Nr. 1402, S. 392.

Rat vier Haken<sup>79</sup> Land mit allem Zubehör, die ihm im Dorf Payenpe gehörten, an die Kirche St. Johannes im Spital.<sup>80</sup> Im Gegenzug versprachen die Verwalter von St. Johannes, Hans Boltmann jährlich jeweils am St. Johannis-Tag (24. Juni) 16 rigische Mark *to renthe tho lyffgedinge de wijle dat he leuet* zu zahlen.<sup>81</sup> Mit dem Tod Hans Boltmanns sollte das St. Johannes Spital die vier Haken Land *vrij vnde qqwijt erffliken bruken vnd bezitten vnde beholden tho ewigen tho komenden tijden*.<sup>82</sup>

In einigen Fällen scheint die Bestellung der Rentenschuld die wirtschaftliche Nutzung eines Grundstücks ermöglicht zu haben, obwohl die Liegenschaft selbst in andere Hände übergang oder übergehen musste. Im Jahr 1461 bestellte Ludeke Suell dem Kleriker Bernd Wilde aus der Zisterzienser-Abtei Padis südwestlich von Reval eine Leibrente. Bernd Wilde war der einzige Sohn und Erbe seiner verwitweten Mutter, die ein Grundstück in der Revaler Schmiedestraße bewohnte. Dieses Grundstück belastete Ludeke Suell mit der Rente (*ypp syner moder huß by der smedestraten toschriuen solde 12 mrk. lieffrendte*), weil er der neue Eigentümer des Grundstücks werden sollte.<sup>83</sup> Erstmals fällig war die Rente mit dem Tod der Mutter als bisheriger Bewohnerin. Der Hintergrund dieser Vereinbarung dürfte einerseits das Bedürfnis des Geistlichen an einer Aussteuer gewesen sein, andererseits auch die Politik des Rats, städtische Grundstücke stets im Eigentum von Bürgern zu wissen. Zwar war der Erwerb des Grundstücks durch einen Geistlichen im Erbwege nach dem Stadtrecht nicht verboten, doch hatte die Stadt ein Interesse daran, dass die auf städtischen Grundstücken ruhenden Lasten, wie vor allem Steuern, aber auch Wachdienst, wahrgenommen wurden.<sup>84</sup> Ob der Rat in diesem Fall seinen Einfluss geltend gemacht hat, ist aus der Urkunde nicht zu erkennen. Für Bernd Wilde dürfte die getroffene Vereinbarung aber die vorzugswürdige Lösung gewesen sein. Er lebte ohnehin im Kloster, konnte aber mit der Rente immerhin den wirtschaftlichen Wert der Immobilie genießen. Überdies durfte die Rente als sicher betrachtet werden, weil stets das Grundstück selbst für die Zahlungen haftete. Aus den gleichen Gründen bestellte vermutlich Meister Albert an seinem Grundstück eine lebenslängliche (nicht bezifferte) Rente zugunsten seines Sohnes, der ebenfalls im Kloster lebte: *dat men erme sone*

<sup>79</sup> Ein Haken ist eine Maßeinheit, die in Größe und Ertrag einer Bauernstelle entspricht.

<sup>80</sup> Urkunde vom 5. Juni 1421, in: Plaesterer 1930, Nr. 627, S. 163.

<sup>81</sup> Urkunde vom 5. Juni 1421, in: Plaesterer 1930, Nr. 627, S. 163.

<sup>82</sup> Urkunde vom 5. Juni 1421, in: Plaesterer 1930, Nr. 627, S. 163.

<sup>83</sup> Urkunde vom 3. Juli 1461, in: Plaesterer 1930, Nr. 1039, S. 271.

<sup>84</sup> Rehme 1895, S. 201 ff.; Dagegen war der Verkauf an Geistliche nach lübischem Recht ausdrücklich verboten: Lübecker Codex I, Art. 26, (Hach 1839, S. 192), Codex II, Art. 32, 226, 244, (Hach 1839, S. 262, 364, 372); Rehme 1895, S. 197 f.

*Diderik hir inne closter scriue vpp er inwonliker erue 200 mrk. geldes to sime liue alle jar vpp Michaelis vtogeuede; wen siner nicht mer en is, so sall dat gelt bliuen bi sinen negesten eruen vnde vrunden.*<sup>85</sup> Und Clawes Gropeneter hatte vom Vormund des Sohnes des verstorbenen Peter Cottesam 50 rigische Mark erhalten und deswegen an seinem Grundstück in der Schmiedestraße für das Kind eine Rente in dieser Höhe bestellt. Auch hier befand sich der Sohn im Kloster und sollte jährlich zu Lichtmess 3 rigische Mark Rente empfangen.<sup>86</sup>

Der Wunsch nach einer Altersversorgung tritt besonders deutlich in einem Fall aus dem Jahr 1413 hervor: Hintzen Durkope und seine Frau wurden von den Vormündern des Heilig Geist-Spitals in das Siechenhaus (*zyken hus*) aufgenommen und erhielten Wohnräume zur lebenslänglichen Nutzung, Verpflegung sowie eine jährliche Rente von 6 Mark. Dafür hatte Hintzen Durkop dem Heiligen Geist-Spital durch Auflassung seinen gesamten Grundbesitz mit Zubehör übertragen: *vpp ghelaten dat erue, dar he ynne wonet, vnd dat andere erue [...] mit alle der thobehoringe.*<sup>87</sup>

### 3.4 Die Rentenschuld als Vorsorge im Diesseits und Jenseits

Mit der Altersversorgung konnten zugleich gute Werke zur Erlangung des Seelenheils einhergehen. Der bereits erwähnte Johann Oldendorp und seine Frau Elseben hatten der St. Olai-Kirche *vmme erer beider selen salicheit* 700 rigische Mark mit der Maßgabe einer Leibrentenzahlung überlassen.<sup>88</sup> Dideric Strukelberch bestellte an seinem Grundstück in der Langen Straße eine Rente in Höhe von 200 rigischen Mark zugunsten des St. Antonius-Altars in der Revaler Olaikirche mit der Maßgabe, dass er zu Lebzeiten selbst die Rente beziehen und nach Diderics Tod dessen Sohn Godscalk auf Lebenszeit Rentenempfänger sein sollte.<sup>89</sup> Diese Rentenschuld war in diesem Fall also als zeitlich unbegrenzte Belastung des Grundstücks konzipiert (Ewiggeld). Sollte das belastete Grundstück einmal veräußert werden und wollte der neue Eigentümer die Rentenschuld mit 200 Mark ablösen, dann musste die Ewigrente auf ein anderes Grundstück übertragen werden, damit der St. Antonius-Altar weiterhin von der Rente begünstigt war: *Vnde wert [...] dat dat [...] hus uorkofft off uorandert worden in tokomenden tiiden, so dat jemant de [...] 200 mrk. wolde affloezen, so zalmen se uort lathen scriuen vppe en ander wis*

<sup>85</sup> Urkunde vom 8. Februar 1438, in: Plaesterer 1930, Nr. 891, S. 231; Der Versorgungscharakter zeigt sich auch in der Urkunde vom 9. Dezember 1468, in: Plaesterer 1930, Nr. 1071, S. 281.

<sup>86</sup> Urkunde von 1463, in: Plaesterer 1930, Nr. 1046, S. 273.

<sup>87</sup> Urkunde vom 17. März 1413, in: Plaesterer 1930, Nr. 490, S. 127.

<sup>88</sup> Urkunde vom 8. Mai 1439, in: Plaesterer 1930, Nr. 904, S. 234 f.

<sup>89</sup> Urkunde vom 15. September 1452, in: Plaesterer 1930, Nr. 1005, S. 260 f.



*hus vnde dat dat zulue gelt io bliue bi deme uorscr. altare.*<sup>90</sup> Auf Ewigkeit hin angelegt war auch die Rente, die der Rat der St. Matthäus-Kapelle bestellte, als ihm ein gewisser Kersten zu diesem Zweck 100 rigische Mark überließ (*tu ewighen daghen alle jaer*).<sup>91</sup>

Die Vorsorge für das diesseitige und das jenseitige Wohlergehen verbunden mit kaufmännischer Vorsicht durch Risikominimierung im Wege einer Geldanlage bei verschiedenen Institutionen dokumentiert eine Urkunde aus dem Jahr 1418: Herr Ludike Dunevare überließ zunächst der Heilig Geist-Kapelle für das Gotteshaus und die Kranken 500 rigische Mark sowie dem Siechenspital von St. Johannes vor Reval weitere 300 Mark. Dafür ließen sich Ludike Dunevare und seine Frau Elzeben Rentenzahlungen zu Ostern und zu St. Michael, am St. Johannis-Tag und zu Weihnachten versprechen.<sup>92</sup> Mit dem Tod der beiden Begünstigten sollte das Kapital an die Heilig Geist-Kapelle, bzw. an das Siechenhaus fallen.<sup>93</sup> Nur zwei Tage später erhielten auch die Vorsteher der Tafelgilde<sup>94</sup> von Ludike Dunevare mit Wissen und unter Billigung der Gildemitglieder 200 rigische Mark mit der Maßgabe, ihm und seiner Ehefrau eine Rente von 10 Mark zu Pfingsten und 10 Mark zu St. Martin zu bezahlen.<sup>95</sup> Auch der oben bereits erwähnte Hans Dessau war Rentengläubiger sowohl des Rats als auch der Heilig Geist-Kapelle.<sup>96</sup>

### 3.5 Die Rente als Gegenleistung für ein Dauernutzungsrecht an einem Grundstück

Die Rente als Gegenleistung für ein Dauernutzungsrecht an einem Grundstück findet sich in einer Vereinbarung aus dem Jahr 1430. Die Verwalter des Heilig Geist-Spitals erhielten von einem Priester, Herrn Lubbert Walmersroden, 40 alte rigische Mark und überließen ihm dafür ein Haus auf dem Gelände des Spitals zur freien Nutzung (*to syme liue vrij vnt quijt mit all siner tobehoringe to besittene vnd to brukende*).<sup>97</sup> Solange er lebe und das Haus nutze, sollte Lubbert Walmersroden an das Heilig Geist-Spital jährlich 3 alte rigische Mark zahlen. Verließ er die Stadt Reval und konnte er deswegen das Haus nicht mehr bewohnen, durfte er das Nutzungsrecht einem Dritten für die Dauer seiner

<sup>90</sup> Urkunde vom 15. September 1452, in: Plaesterer 1930, Nr. 1005, S. 260 f.

<sup>91</sup> Urkunde vom 22. Juni 1394, in: Plaesterer 1930, Nr. 1432, S. 401.

<sup>92</sup> Urkunde vom 10. August 1418, in: Plaesterer 1930, Nr. 1440, S. 404 f.

<sup>93</sup> Urkunde vom 10. August 1418, in: Plaesterer 1930, Nr. 1440, S. 404 f.

<sup>94</sup> Zur Revaler Tafelgilde s. Derrik 2000, S. 17 ff.

<sup>95</sup> Urkunde vom 12. August 1418, in: Plaesterer 1930, Nr. 1441, S. 405.

<sup>96</sup> Urkunde vom 14. Februar 1438, in: Plaesterer 1930, Nr. 1438, S. 403.

<sup>97</sup> Urkunde vom 17. April 1430, in: Plaesterer 1930, Nr. 778, S. 203.

(Lubbert Walmersrodens) Lebenszeit übertragen: *so mach he enen andern dar in setten, de dat ergenomede hus van siner wegen bewone und gebruke.*<sup>98</sup> Die Pflicht zur Zahlung der jährlichen Rente zu Ostern musste dann jedoch von dem Dritten übernommen werden: *Vnd de sal [...] alle jar vp paschen geuen 3 olde mrk. [...] de wile dat [...] her Lubbert leuet.*<sup>99</sup>

Eine ähnliche Konstellation liegt zwei Urkunden aus den Jahren 1387 und 1397 zugrunde. In beiden Fällen war das Nutzungsrecht allerdings mit einer Verpflichtung zur Errichtung eines Wohngebäudes verbunden. Im Jahr 1387 bestellte der Rat eine Rentenschuld zugunsten Johann van Reynes und versprach diesem, auf Lebenszeit einmal jährlich 10 Mark zu zahlen.<sup>100</sup> Als Gegenleistung war Johann van Reyne verpflichtet, ein Haus aus Stein für seinen eigenen Gebrauch auf dem Gelände der Heilig Geist-Kirche zu bauen. Dieses Haus sollte nach seinem Tod an die Kirche fallen. Und im Jahr 1397 überließ (*verleten*) das Heilig Geist-Spital Herrn Hinrick van der Beke das Nutzungsrecht auf Lebenszeit an einem Grundstück. Hinrick van der Beke verpflichtete sich im Gegenzug ebenfalls dazu, auf dem Grundstück ein steinernes Wohngebäude zu errichten und eine geringe jährliche Rente an das Spital zu zahlen. Auch in diesem Fall sollte das Haus mit dessen Tod an das Spital übergehen: *das hus, [...] also bescheden, dat de selve Her Hinrick sal gheuen dem ghodes huse des spittales alle iar vppe de hochtyd pachen ene marc ryg. rente alse lange, alse he leuet vnde he sal dat hus vane stene buwen; vnde wenne siner nicht mer en is, so schal dat hus vry unde quyd bliuen vnde wedder anvalen deme ghodes huse.*<sup>101</sup>

### 3.6 Die Rente als Zinszahlung

In einem Einzelfall scheint die Bestellung einer Rentenschuld als verschleierte Zinszahlung für ein Darlehen vereinbart worden zu sein: So ließ Hans Tobben seinem Sohn Hinrik Tobben im Stadtbuch 100 rigische Mark zuschreiben, weil der Vater seinem Sohn einen Keller unter seinem Haus sowie einen Teil des Kornhauses vermutlich zur Sicherheit eines Darlehens verpfändet hatte. Die Vertragsklauseln zeigen deutlich, dass die Rente hier eine Zinszahlung ersetzte, denn Hinrik Tobben sollte solange eine (nicht bezifferte) Rente aus diesen 100 Mark beziehen, bis ihm der Vater den Betrag von 100 Mark wieder

---

<sup>98</sup> Urkunde vom 17. April 1430, in: Plaesterer 1930, Nr. 778, S. 203 f.

<sup>99</sup> Urkunde vom 17. April 1430, in: Plaesterer 1930, Nr. 778, S. 203 f.

<sup>100</sup> Urkunde vom 20. Mai 1387, in: Plaesterer 1930, Nr. 103, S. 27.

<sup>101</sup> Urkunde vom 9. April 1397, in: Plaesterer 1930, Nr. 309, S. 84.

zurückgezahlt hatte (*des Hinrik vorbenom. vor de renthe van den 100 mrk. gebruken sal, beth solange dat eme de 100 mrk. wedder betalt werden*).<sup>102</sup>

### 3.7 Die Rentenschuld im Rahmen einer Erbauseinandersetzung

Bisweilen dürfte eine Leibrente schließlich im Rahmen einer Erbauseinandersetzung bestellt worden sein. So hatte Herr Euert Hologere eine Vereinbarung mit Herrn Jonus Listen über ein Hausgrundstück geschlossen, das Euert Hologere gehörte und an dem Jonus Listen und seine Frau ein lebenslanges Wohnrecht hatten (*dat he des ens geworden [...] vmme dat erue*).<sup>103</sup> Dieses Grundstück war außerdem zu Jonus' Gunsten mit 100 rigischen Mark belastet (*so dat Jonus heuet vp deme zuluen erue 100 mrk. rig. [...], dar vor sal [...] Jonus vnde zin husvrowe des zuluen erues bruken woninge dar inne to hebbende to erme liue*).<sup>104</sup> Wenn Jonus Listen und seine Frau sterben sollten, war Euert Hologere zur Zahlung von 100 rigischen Mark an deren Kinder oder deren rechte Erben verpflichtet. Das Eigentum an dem Hausgrundstück verblieb allerdings bei Euert Hologere: *dar mede sal alle dink dan slicht syn*.<sup>105</sup> Jonus Listen und seine Frau waren ihrerseits gegenüber Euert Hologere verpflichtet, jeweils zu Pfingsten 2 Mark Rente zu zahlen (*de wile se leuen [...] alle jar up pinxten geuen 2 mrc. rig. to rente; wen se nicht mer en sint, so is de rente doet*).<sup>106</sup>

Eine Erbteilung war vermutlich auch der Hintergrund für die Vereinbarung zwischen Laurens, Jurghen und Gertrud van Burstel mit ihrem Bruder Jacob nach dem Tod ihres Vaters Gosschalck van Burstel, die zur Belastung eines Grundstücks in der Schusterstraße mit einer Rentenschuld in Höhe von 300 Mark führte (*Vnd also hebn se eme gewist de renthe van 300 mrk. [...] vp dat huß, gelegen yn der susterstraten*).<sup>107</sup> Laurens Burstel verpflichtete sich in der Urkunde, seinem Bruder Jacob auf Lebenszeit zweimal pro Jahr neun Mark Rente zu zahlen.<sup>108</sup> Denkbar ist, dass auch eine Erbauseinandersetzung vorlag, als die Brüder Hans und Arend Stoltevot dem Priester Herman Ruman

<sup>102</sup> Urkunde vom 24. September 1473, in: Plaesterer 1930, Nr. 1098, S. 291 f.

<sup>103</sup> Urkunde vom 20. März 1432, in: Plaesterer 1930, Nr. 807, S. 212. Ein erbrechtlicher Hintergrund lässt sich auch in der Urkunde vom 28. März 1465, in: Plaesterer, Nr. 1054, S. 276, vermuten.

<sup>104</sup> Urkunde vom 20. März 1432, in: Plaesterer 1930, Nr. 807, S. 212.

<sup>105</sup> Urkunde vom 20. März 1432, in: Plaesterer 1930, Nr. 807, S. 212.

<sup>106</sup> Urkunde vom 20. März 1432, in: Plaesterer 1930, Nr. 807, S. 212.

<sup>107</sup> Urkunde vom 9. Dezember 1468, in: Plaesterer 1930, Nr. 1071, S. 281.

<sup>108</sup> Urkunde vom 9. Dezember 1468, in: Plaesterer 1930, Nr. 1071, S. 281.

eine Rente an ihren beiden vom Vater ererbten Grundstücken am Markt in Höhe von jährlich 20 rheinischen Gulden auf Lebenszeit bestellten.<sup>109</sup>

#### 4 Die Übertragung des Grundstücks und die Übertragung der Rente

Wurde das Grundstück veräußert, ging die Rentenschuld als dingliches Recht am Grundstück mit der Liegenschaft als Belastung auf den Erwerber über.<sup>110</sup> Da die Verpflichtung zur Rentenzahlung den jeweiligen Eigentümer traf, war bei der Veräußerung des Grundstücks aber häufig – und so auch in Reval – die Zustimmung des Rentenberechtigten erforderlich. So durfte der Eigentümer in Reval das belastete Grundstück nicht ohne Genehmigung des Rentengläubigers verkaufen, dem der Eigentümer das Grundstück stets zuvor anbieten musste: *Er ist auch nicht mächtig, sein Hauß zu verkauffen, er habe es dann zuvorn seinem Rentner angeboten, dem es frey stehet zu kauffen oder nicht, doch für sich, unb nicht für andere.*<sup>111</sup> Andernfalls war die Veräußerung unwirksam und jedenfalls blieben dem Rentengläubiger seine Rechte gegen den bisherigen Eigentümer vorbehalten: *Würde jemand sein Hauß, in welchem er Rente hat, ohn des Rentners Willen verkauffen, so ist der Kauff nicht allein von keinen Würden, sondern der Verkäuffer ist darüber auch in des Raths Straffe gefallen.*<sup>112</sup>

Aber auch die Rente war übertragbar, wenn sie als Ewigrente bestellt worden war.<sup>113</sup> Als Teil des Nachlasses konnte sie daher einem Erbberechtigten als Erbteil zufallen. So erhielt im Jahr 1387 Hinrick van Vytzen *to sime lyfghedinge* auf Lebenszeit im Rahmen einer Erbauseinandersetzung mit seinem Bruder einen Betrag von 3 rigischen Mark.<sup>114</sup> Mit dem Tod Hinricks sollte die Rente wieder in die Hand seines Bruders Stephan van Vytzen oder dessen Erben fallen. Vermutlich erfolgte die Übertragung der Rente in Reval wie in Lübeck vor dem Rat in Form der Auflassung<sup>115</sup> oder durch die Übergabe des Briefs. Der Rentengläubiger war – wie es im Stadtrecht hieß – *in seiner Disposition über die Rente nicht beschränkt, und [durfte] ... damit nach Willkür schalten,*

---

<sup>109</sup> Urkunde vom 24. März 1468, in: Plaesterer 1930, Nr. 1069, S. 281.

<sup>110</sup> Urkunde vom 15. September 1452, in: Plaesterer 1930, Nr. 1005, S. 260 f.; Stobbe 1897, S. 97 ff.; Rehme 1895, S. 86 f.; Eichler 2005, S. 107.

<sup>111</sup> Bunge 1842, S. 159 (Lübecker Stadtrecht vom Jahre 1586, L. III. T. VI., Nr. 3); Bunge 1847, S. 296.

<sup>112</sup> Bunge 1842, S. 160 (Lübecker Stadtrecht vom Jahre 1586, L. III. T. VI., Nr. 19).

<sup>113</sup> Ogris 1961, S. 226 ff.; Planitz 1931, S. 60.

<sup>114</sup> Urkunde vom 17. Juni 1387, in: Plaesterer 1930, Nr. 105, S. 28.

<sup>115</sup> Rehme 1895, S. 49 ff.

wie über Kaufmannsware.<sup>116</sup> Insbesondere der Rentenbrief erleichterte die Umlauffähigkeit der Rente. So konnte Bernhard Gätjen für Bremen beobachten, dass sich die Handfeste zum Wertpapier entwickelte.<sup>117</sup> In Lübeck machten seit ca. 1284 die Rentenkäufe neben den Grundstücksübertragungen den Hauptinhalt der Eintragungen im Oberstadtbuch aus.<sup>118</sup>

## 5 Die Ablösung der Rentenschuld

Die Ablösung der Rentenschuld war zunächst nicht zulässig, andernfalls hätte de facto ein verzinsliches Darlehen vorgelegen, das unter das kanonische Zinsverbot gefallen wäre.<sup>119</sup> Schon seit dem 13. Jh. sahen Stadtrechte allerdings vereinzelt eine Ablösung von Rentenschulden auch ohne Zustimmung des Rentenberechtigten nach Ablauf einer Kündigungsfrist vor.<sup>120</sup> Dahinter standen ökonomische Erwägungen. Die Möglichkeit der Ablösung von Renten in Lübeck durch Verordnung des Rats erfolgte vor dem Hintergrund des großen Brandes von 1276 und war zunächst auf einen Zeitraum von rund einem Jahr beschränkt.<sup>121</sup> Die Ablösung wurde vermutlich deswegen erlaubt, weil die Rentenschuldner in Folge des Brandes die Möglichkeit verloren hatten, aus dem Grundstück laufende Erträge zu erzielen oder die Erträge für den Wiederaufbau verwenden mussten. Im Lübecker revidierten Stadtrecht von 1586 heißt es aber ganz allgemein: *Alle verkaufte Rente auff der Bürger Häuser, mag der Verkäuffer wiedernmb zu sich losen für das Geld, darum die Rente verkauft worden sind.*<sup>122</sup> Diesen Zustand bilden auch die aus Reval übermittelten Urkunden für das 14. und 15. Jh. ab.<sup>123</sup> Allerdings sah eine Urkunde von 1452 im Fall der Ablösung vor, dass die Rente auf ein anderes Grundstück übertragen werden musste, um dem St. Antonius-Altar weiterhin den Genuss der Rente zu sichern.<sup>124</sup>

---

<sup>116</sup> Bunge 1847, S. 296; Bunge 1842, S. 157 (Lübecker Stadtrecht vom Jahre 1586, L. III. T. VI., Nr. 8).

<sup>117</sup> Gätjen 1928, S. 145 ff.

<sup>118</sup> Rehme 1895, S. 46.

<sup>119</sup> Noonan 1957; Trusen 1961; Schmelzeisen 1978, S. 229 ff.; Becker 1998, Sp. 1719 ff.

<sup>120</sup> Lübecker Codex II, 218 (Hach 1839, S. 361): *Wil en man dhe wicbelde oste wortins gift van sime erue vrien sin erue van deme tinse de schal it ieneme de den tins up boret vore kundeghen vertein nacht vor de tit ase he den tins schal vth gheuen doit he des nicht so mach het nicht losen er auer en ander tit to kumpt so schal het auer ieneme vertein nacht vore kundeghen;* Gilomen 1984, S. 121 ff.; Gätjen 1928, S. 152 ff.; Stobbe 1897, S. 100 f.

<sup>121</sup> Lübecker Codex II, 125, (Hach 1839, S. 310); Rehme 1895, S. 52; Eichler 2005, S. 107.

<sup>122</sup> Bunge 1842, S. 157 (Lübecker Stadtrecht vom Jahre 1586, L. III. T. VI., Nr. 9).

<sup>123</sup> Urkunde vom 17. Juni 1387, in: Plaesterer 1930, Nr. 105, S. 28.

<sup>124</sup> Urkunde vom 15. September 1452, in: Plaesterer 1930, Nr. 1005, S. 260 f.

Im Regelfall konnte also der Rentenschuldner die Rente durch Rückzahlung der Kaufsumme ablösen, sofern er eine Kündigungsfrist von einem halben Jahr eingehalten hatte.<sup>125</sup> Dagegen hatte der Rentengläubiger kein Recht, das Kapital gegen den Willen des Rentenschuldners zu kündigen, solange dieser die Rente termingerecht bezahlte. Nur wenn der Eigentümer mit seinen Zahlungen säumig war, durfte der Rentengläubiger mit dem Grundstück, wie mit seinem Pfande verfahren und im Wege der Zwangsvollstreckung Befriedigung aus dem Grundstück suchen.<sup>126</sup>

## 6 Zusammenfassung

Die in Reval bestellten Renten waren zum größten Teil Leibrenten, nur in seltenen Fällen Ewiggelder.<sup>127</sup> Die Rentenzahlungspflicht erlosch daher in der Regel mit dem Tod des oder der Rentenberechtigten. Die Bestellung der Rente konnte vor dem Rat unmittelbar durch die Belastung eines Grundstücks erfolgen, ebenso häufig kamen aber auch Rentenkäufe vor, wenn der Rentenschuldner vom Rentengläubiger eine Geldsumme als Kapital empfangen hatte. Wie die Forschung bereits mehrfach betont hat, waren auch in Reval zu einem großen Teil geistliche Institutionen am Rentengeschäft beteiligt, aber auch der städtische Rat und vereinzelt eine Gilde. Bei diesen in der Stadt mit Grundbesitz begüterten Institutionen konnte der Rentengläubiger – wie es Werner Ogris hervorgehoben hat – auf deren Fortbestand und damit auch auf die Sicherheit der Rentenzahlung vertrauen. Als Begünstigte erscheinen neben dem Kapitalgeber häufig auch Ehepartner, Kinder und Geschwister. Vor allem Kinder, die in den geistlichen Stand getreten waren, konnten als Rentengläubiger vom Wert des Grundstücks wirtschaftlich profitieren, während der Rat den Eigentumserwerb Geistlicher an Grundstücken zumindest ungern sah.

Die Revaler Urkunden geben ein anschauliches Bild, wie vielfältig die Fallkonstellationen der Rentengeschäfte waren. So wurde Geld angelegt, um in Gestalt der Rente künftig feste jährliche Einnahmen zu haben (Renten-

---

<sup>125</sup> Bunge 1842, S. 161 (Lübecker Stadtrecht vom Jahre 1586, L. III. T. VIII., Nr. 12): *Wil jemand die Rente aus seinem Hause oder ander stehenden Erben auslösen, so muß er solches seinem Rentener vor Michaelis, und vor Ostern, und also ein halb Jahr zuvor auffkündigen, thut er das nicht, so ist er, der Rentener, nicht schuldig, für dißmal die Ankündigung anzunehmen, es wäre denn, daß der Eigenthümer ihm ein halb Jahr Rente noch über die betagte Rente geben wolte, so ist er alsdann seines Hauses mächtig.*

<sup>126</sup> Bunge 1847, S. 297; Gilomen 1984, S. 184 ff. weist allerdings für die Städte im Heiligen Römischen Reich darauf hin, dass eine Ablösung durchaus vertraglich vereinbart werden konnte.

<sup>127</sup> Urkunde vom 15. September 1452, in: Plaesterer 1930, Nr. 1005, S. 260 f.; Urkunde vom 22. Juni 1394, in: Plaesterer 1930, Nr. 1432, S. 401.

kauf). Liegenschaften wurden gegen Rentenzahlungen zur Versorgung des Veräußerers und/oder seiner Angehörigen übertragen. Neben die Vorsorge im Diesseits für den Fall von Alter und Krankheit oder bei konjunkturellen Schwankungen trat für den Besteller häufig auch die Hoffnung, für das Jenseits vorzusorgen, wenn die Rente nach dem Tod des Erstbegünstigten als Ewiggeld an die Kirche fiel. Die Rente vermochte auch die Gegenleistung für ein Dauernutzungsrecht an einem Grundstück darzustellen, konnte als verdeckte Zinszahlung auftreten und bedeutete schließlich auch einen Weg, im Rahmen einer Erbausinandersetzung Miterben am Wert eines Grundstücks zu beteiligen, das nur ein Miterbe zu Eigentum erhielt.

Bei der Übertragung von Liegenschaften oder im Rahmen einer Erbausinandersetzung würden die Beteiligten heute vermutlich einen Bankkredit aufnehmen und diesen mit einem Grundpfandrecht absichern, um eine einmalige Abfindung zu ermöglichen. Im spätmittelalterlichen Reval war dieser Weg nicht eröffnet. Zudem konnte mangels Banken ein größerer Geldbetrag kaum sicher verwahrt werden, so dass es sich anbot, ein Kapital in Renten anzulegen, wenn es nicht in den Geschäftsbetrieb reinvestiert werden sollte. Und mangels (Renten-)Versicherungen bediente die Rentenschuld schließlich das Interesse an einer lebenslänglichen Versorgung zur Deckung künftiger Lebenshaltungskosten.<sup>128</sup> Grundstücke, das lassen die Revaler Urkunden ebenfalls deutlich erkennen, wurden als Basis einer wirtschaftlichen Betätigung betrachtet, als Produktionsstätten, aus denen Einkommen generiert werden konnte. Tatsächlich sind ja Grundstücke in den mittelalterlichen Städten kaum je ausschließlich Wohnzwecken gewidmet gewesen, sondern waren fast stets zugleich Kaufmannskontore, Warenlager, Brauereien und handwerkliche Betriebsstätten. Insofern ließ sich die Rente aus dem Grundstück erwirtschaften.

Für den Rentenschuldner dürfte die Rentenschuld ein risikobehaftetes Geschäft gewesen sein. Wie heutige Kranken- und Rentenversicherungen ihr Risiko durch eine Vielzahl von Verträgen mindern und so die Kosten für ein singuläres Ereignis auf viele Schultern verteilen, haben der Rat und die geistlichen Institutionen in Reval ihre Rentengeschäfte ebenfalls in größerem Umfang durchgeführt. Zu berücksichtigen ist natürlich, dass die Lebenserwartung der städtischen Ober- und Mittelschicht bei ungefähr 45 bis 55 Jahren lag.<sup>129</sup> Die unterschiedliche Höhe der Rente im Verhältnis zum Kapital lässt durchaus auf eine gewisse Berücksichtigung der Umstände schließen. So dürften das Alter und die Zahl der Rentengläubiger auf die Höhe der Rente

---

<sup>128</sup> Urkunde vom 8. Februar 1438, in: Plaesterer 1930, Nr. 891, S. 231; Urkunde von 1463, in: Plaesterer 1930, Nr. 1046, S. 273; Urkunde vom 9. Dezember 1468, in: Plaesterer 1930, Nr. 1071, S. 281.

<sup>129</sup> Isenmann 2014, S. 951.

Einfluss gehabt haben. Überwiegend belief sich die Rente auf 10 % des Kapitals,<sup>130</sup> so dass die begünstigte Person den Beginn der Rentenzahlung um rund 10 Jahre überleben musste, um das Kapital aufzuzehren. Bisweilen betrug die Rente allerdings nur 9 % des Kapitals,<sup>131</sup> ca. 7 %<sup>132</sup> und einige Male auch nur 6 % des Kapitals.<sup>133</sup> Verglichen mit den Renten im nordwest- und südwestdeutschen Raum<sup>134</sup> liegen die jährlichen Zahlungen in Reval im hier untersuchten Zeitraum – soweit ersichtlich – überwiegend im unteren Bereich, wengleich die Renten Johann Oldendorps und Ludike Dunevares durchaus auf einen gediegenen Lebensstandard schließen lassen.

---

<sup>130</sup> Urkunde vom 6. Oktober 1401, in: Plaesterer 1930, Nr. 1402, S. 392; Urkunde vom 8. April 1400, in: Plaesterer 1930, Nr. 1403, S. 393; Urkunde vom 14. Februar 1438, in: Plaesterer 1930, Nr. 1438, S. 403; Urkunde vom 10. August 1418, in: Plaesterer 1930, Nr. 1440, S. 404 f. (zwei Renten); Urkunde vom 12. August 1418, in: Plaesterer 1930, Nr. 1441, S. 405; Urkunde vom 2. April 1396, in: Plaesterer 1930, Nr. 1459, S. 415.

<sup>131</sup> Urkunde vom 29. September 1395, in: Plaesterer 1930, Nr. 1433, S. 401 f.; Urkunde vom 24. Juni 1419, in: Plaesterer 1930, Nr. 1439, S. 403 f., 404.

<sup>132</sup> Urkunde vom 5. September 1404, in: Plaesterer 1930, Nr. 1435, S. 402; Urkunde vom 24. Juli 1413, in: Plaesterer 1930, Nr. 1434, S. 402.

<sup>133</sup> Urkunde vom 22. Juni 1394, in: Plaesterer 1930, Nr. 1432, S. 401; Urkunde vom 8. Mai 1439, in: Plaesterer 1930, Nr. 904, S. 234 f.; Urkunde von 1463, in: Plaesterer 1930, Nr. 1046, S. 273.

<sup>134</sup> Isenmann 2014, S. 954; Gilomen 1984, S. 62 f., 68.



## Bibliographie

Auer 1840 – Franz AUER, *Das Stadtrecht von München*, München 1840.

Becker 1998 – Hans-Jürgen BECKER, Zinsverbot, in: *Handwörterbuch zur deutschen Rechtsgeschichte*, Bd. 5, Berlin <sup>1</sup>1998, Sp. 1719–1722.

Bunge 1842 – Friedrich Georg von BUNGE (Hrsg.), *Die Quellen des Revaler Stadtrechts*, 1. Lieferung, Dorpat 1842.

Bunge 1847 – Friedrich Georg von BUNGE, *Das liv- und esthländische Privatrecht, Erster Theil*, Reval <sup>2</sup>1847.

Bunge 1849 – Friedrich Georg von BUNGE, *Einleitung in die liv- esth- und curländische Rechtsgeschichte und Geschichte der Rechtsquellen*, Reval 1849 (Neudruck Amsterdam 1971).

Derrick 2000 – Torsten DERRIK, *Das Bruderbuch der Revaler Tafelgilde (1364–1549)*, Marburg 2000.

Eichler 2005 – Frank EICHLER (Hg.), *Das Hamburger Ordeelbook von 1270 samt Schifffrecht*, Hamburg 2005.

Gabrielsson 1971 – Peter GABRIELSSON, *Struktur und Funktion der Hamburger Rentengeschäfte in der Zeit von 1471–1490*, Hamburg 1971.

Gätjen 1928 – Bernhard GÄTJEN, *Der Rentenkauf in Bremen* (Veröffentlichungen aus dem Staatsarchiv der Freien Hansestadt Bremen Bd. 1), Bremen 1928.

Gilomen 1984 – Hans-Jörg GILOMEN, *Der Rentenkauf im Mittelalter, Habilitationsschrift von 1984*, [www.hist.uzh.ch/.../emeriti/gilomen/publikationen/Rentenkauf.pdf](http://www.hist.uzh.ch/.../emeriti/gilomen/publikationen/Rentenkauf.pdf) (29.01.2019).

Haberland 1974 – Helga HABERLAND, *Der Lübecker Renten- und Immobilienmarkt in der Zeit von 1285–1315*, Lübeck 1974.

Hach 1839 – Johann Friedrich HACH (Hg.), *Das Alte Lübische Recht*, Lübeck 1839.

Heusler 1885 – Andreas HEUSLER, *Institutionen des deutschen Privatrechts*, Bd. I, Leipzig 1885.

Isenmann 2014 – Eberhard ISENMANN, *Die deutsche Stadt im Mittelalter 1150–1550*, Köln <sup>2</sup>2014.

Kala 1998 – Tiina KALA, *Lübeck Law and Tallinn*, Tallinn 1998.

Steffen Schlinker

Kasekamp 2010 – Andres KASEKAMP, *A History of the Baltic States*, Basingstoke 2010.

Kraut 1886 – Wilhelm Theodor KRAUT, *Grundriß zu Vorlesungen über das Deutsche Privatrecht*, Berlin <sup>6</sup>1886.

Noonan 1957 – John T. NOONAN, *The Scholastic Analysis of Usury*, Cambridge (MA), 1957.

Ogris 1961 – Werner OGRIS, *Der mittelalterliche Leibrentenvertrag. Ein Beitrag zur Geschichte des deutschen Privatrechts*, Wien 1961.

Ogris 1971 – Werner OGRIS, Grundrente, in: *Handwörterbuch zur deutschen Rechtsgeschichte* Bd. 1, Berlin <sup>1</sup>1971, Sp. 1852–1856.

Pistohlkors 2002 – Gert von PISTOHLKORS (Hg.), *Deutsche Geschichte im Osten Europas – Baltische Länder*, Berlin 2002.

Plaesterer 1930 – Artur PLAESTERER (Hg.), *Das Revaler Pergament Rentenbuch 1382–1518* (Publikationen aus dem Revaler Stadtarchiv Nr. 5), Reval 1930.

Planitz 1931 – Hans PLANITZ, *Grundzüge des deutschen Privatrechts*, Berlin <sup>2</sup>1931.

Reicke 1932 – Siegfried REICKE, *Das deutsche Spital und sein Recht im Mittelalter*, Stuttgart 1932.

Rehme 1895 – Paul REHME, *Das Lübecker Ober-Stadtbuch. Ein Beitrag zur Geschichte der Rechtsquellen und des Liegenschaftsrechtes*, Hannover 1895.

Richter 1971 – Klaus RICHTER, *Untersuchungen zur Hamburger Wirtschafts- und Sozialgeschichte um 1300 unter besonderer Berücksichtigung der städtischen Rentengeschäfte 1291–1300*, Hamburg 1971.

Schmelzeisen 1978 – Gustaf-Klemenz SCHMELZEISEN, Zinsvertrag und Rentenkauf, in: *Zeitschrift der Savigny-Stiftung für Rechtsgeschichte, Germanistische Abteilung* 95, 1978, S. 229–236.

Schmidt 1894 – Oswald SCHMIDT, *Rechtsgeschichte Liv-, Est- und Kurlands*, Dorpat 1894 (Neudruck Hannover 1968).

Sprandel 1971 – Rolf SPRANDEL, Der städtische Rentenmarkt in Nordwestdeutschland im Spätmittelalter, in: Hermann KELLENBENZ (Hg.), *Öffentliche Finanzen und privates Kapital im späten Mittelalter und in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts*, Stuttgart 1971, S. 14–23.

## Das Rentengeschäft im spätmittelalterlichen Reval

Stobbe 1897 – Otto STOBBE/Heinrich O. LEHMANN, *Handbuch des deutschen Privatrechts*, Bd. II/2, Berlin 1897.

Trusen 1961 – Winfried TRUSEN, *Spätmittelalterliche Jurisprudenz und Wirtschaftsethik, dargestellt an Wiener Gutachten des 14. Jahrhunderts* (Vierteljahrschrift für Sozial- und Wirtschaftsgeschichte Beiheft 43), Wiesbaden 1961.

Trusen 1990 – Winfried TRUSEN, Rentenkauf, in: *Handwörterbuch zur deutschen Rechtsgeschichte*, Bd. 4, Berlin 1990, Sp. 897–901.

Willoweit 1977 – Dietmar WILLOWEIT, Historische Grundlagen des Privatrechts, in: *Juristische Schulung* 1977, S. 429–433.

