

## PFANDCONTRACT

Allen denen, solches zu wissen nöthig und nützlich ist, sey hiermit eröffnet, daß am heutigen untergesetzten Tage zwischen dem

Herrn Kreisrentmeister und Rath  
**Carl von Friderici**

und dem

Herrn Majoren  
**Alexander von Rennenkampff**

über das im Wesenbergschen Kreise und Simonis Kirchspiele belegene Gut EMMOMEGGI, nach Anleitung des am 1. März 1796 geschlossenen, von beiden Theilen unterschriebenen Interims Contracts, nachstehender Pfandcontract verabredet, genehmigt und wohlbedächtig geschlossen worden.

### 1.

Es verpfändet, cedieret und überträgt der Herr Kreisrentmeister und Rath Carl von Friderici, sein im Wesenbergschen Kreise und St. Simonis Kirschspiele belegenes Erb- und Allodial Gut Emmomeggi mit allen dazugehörigen Ad- und Dependantien, an Dörfern, Äckern, Feldern, Heuschlägen, Viehtriften, Büschen, Wäldern, Bächen, Strömen, Fischwegen, Krügen und Krugsstellen, mit den laut Donimenten ins Gut hinzugekommenen Walde, Heuschlägen und Ländereyen, welche Herr Verpfänder im nächsten Sommer mit Grenzsteinen, nach der darüber angefertigten und übergebenen Charte, besorgen zu lassen verpflichtet, und allen Rechten, welche der Herr Hofrath v. Rennenkampff von Waimersfer an das Gut Emmomeggi abgetreten und cedieret hat; nebst allen auf Emmomeggi Grund und Boden befindl. Gebäuden, und dem, was darin und daran, erd-, bau-, wand-, niet-, mauer- und nagelfest ist, nebst allen dazugehörigen und dazu laut Wackenbuch gegebenen Bauern und Erbleuten, diejenigen ausgenommen, welche Herr Verpfänder im 3<sup>ten</sup> § des Interims Contracts sich vorbehalten und abgenommen hat, den Weibern, Kindern, Arbeiten und Abgaben, mit allen Rechten und Freyheiten, Grenzen und Mahlen, mit denen das Gut E. bisher besessen und benutzt worden, oder doch Rechten nach hätte besessen und benutzt werden können und sollen, mit einem, in einer Herrn Pfänder bereits abgegebenen Liste benannten Inventarium an Korn, Vieh, Pferden und dergleichen, franc und frey von allen gültigen und gewollten An- und Beysprachen, Schulden, Gravitationen und Dienstbarkeiten an den Majoren Alexander von Rennenkampff dessen Erben und Successoren, auf 80 nacheinander folgende, am 1. März 1796 als dem Tage der Unterschrift des Interimscontractes ihren Anfang nehmende Jahre, also und dergestalt, daß Herr Pfandnehmer seine Erben und Nachfolger im Besitz befugt und berechtigt seyn sollen, das Gut Emmomeggi und dessen Ad- und Dependantien und alles was dabey verpfändet, und vorhin benannt worden, frey und uneingeschränkt während dem Laufe der Pfandjahre zu besitzen, zu gebrauchen und ohne von den Revenüen Rechnung ablegen zu dürfen, wovon sie hierdurch förmlich befreit werden, zu benutzen, alle Revenüen einzuholen und sich zuzueignen ohne Herrn Verpfänders und dessen Successoren (Nachfolgern) weitere Einwilligung suchen zu dürfen, das errungene Pfandrecht an andere zu verpfänden, zu verschenken, und auf jede andere Art zu veralienieren und zu cedieren, das Pfand selbst oder einen Theil davon, so gut und vortheilhaft es geschehen kann und mag, wiederum zu verpfänden und zu cedieren, nach Gutbefinden und ohne mit Herrn Verpfänder Rückrede halten zu dürfen, neue Gebäude aufzuführen, Mobilisationen und Veränderungen nach eigenem Geschmack vorzunehmen, die zu Emmomeggi gehörigen überschüssigen oder schlechten Leute, wenn Herr Pfandnehmer oder dessen Successoren es für gut und nothwendig halten, zu versetzen, zu verkaufen und zu cedieren, und zwar umso

uneingeschränkter, da dem künftigen Einlöser des Gutes Emmomeggi, wie im (...) Punkte dieses Contracts gezeigt werden wird, dadurch kein Nachtheil entsteht.

Ferner sind Herr Pfandnehmer und seine Successoren im Besitz des Pfandes nicht nur berechtigt sondern auch verpflichtet, diejenigen Prozesse, welche etwa zur Erhaltung und Beschützung der Gerechtsame der gepfändeten Güter, dessen Grundstücke und Grenzen geführt werden müssen, sowohl als Kläger oder Beklagter selbst zu führen, oder sich mit ihren Gegnern darüber zu vergleichen, ohne verbunden zu sein, darüber vorher mit Herrn Pfandgeber oder dessen Successoren Rückrede zu halten, und von diesen ihre Einwilligung zu fordern.

Hiervon sind jedoch diejenigen Rechtsgänge ausgeschlossen, welche während dem Laufe des Proclams entstehen und ohne An- oder Beysprachen an das Gut E. oder an einen Theil desselben oder dessen Bauerschaft betreffen möchten; als welche Herr Verpfänder selbst und auf eigene Kosten zu führen sich vorbehält und feyerlichst verbindet.

Endlich begibt sich Herr Verpfänder für sich und seine Erben bis zur vollständigen Einlösung aller seiner Rechte, die ihm bis jetzt an besagtes Pfand, das Gut E. und dessen Zubehörungen zugestanden und verbindet sich feyerlichst, sich auf keine Art in des Herrn Pfänders oder dessen Successoren Disposition zu mischen, noch über vorbenanntes Gut irgendeine Art des Eigenthumsrechts auszuweiten.

## 2.

Für das Gut Emmomeggi, dessen Ad- und Dependantien und alles was laut vorigem Punct verpfändet und übertragen worden ist, bezahlet der H. M. v. R. eine Summe von 40.000 Rubel S. M. und 50.00 Rubel B. Ass., schreibe As.

Und da bereits auf vorbenannten Pfandschilling am 5<sup>ten</sup> März 1796 1.000 R. S. M. und 5.000 R. B. A. abgezahlt worden sind, so hat Herr Pfänder folglich nur noch 39.000 R. S. M. zu bezahlen, welche Summe auf folgende Art berichtet werden muß:

Als,

- a) übernimmt Herr Pfänder eine auf das Gut E. und Koil ingrossierte, bey dem Herrn Rath Benedikt Cramer in Narva contrahierte Schuld von 10.000 R.S.M.
- b) bezahlt er an Herrn Verpfänder oder dessen Ordre, den 5. März 1797 in O. K. 7.000 R.S.M. und 1798, den 5. März, 7.000 R.S.M.

Was den Rest des Pfandschillings von 15.000 R. S. M. anbelangt, so bleibt diese Summe als reine hypothekarische Schuld auf E. haften und kann jährlich, nach Verlauf des 5. März 1798, davon nur ein Capital von 3.000 R. aufgekündigt werden. Jedoch versteht es sich von selbst, daß Herr Pfänder verpflichtet ist, am 5. März jeden Jahres die Zinsen à 5 Pc. von dem Rest des Pfandschillings, den er noch schuldig ist, bis zu dessen gänzlicher Abtragung zu berichtigen und zu bezahlen.

## 3.

In den leiblichen und wirklichen Besitz des Gutes E. ist Herr Pfandnehmer bereits gesetzt worden. Was aber die dasselbe und dessen Grundstücke betreffenden Urkunden anbelangt, so erhält Herr P. solche bey Unterschrift dieses Contracts.

## 4.

Da Herr Verpfänder sich mehrere Menschen vorbehalten hat, und von E. abgenommen hat, welche unter diesem Gute zur Kopfsteuer anzuschreiben sind, so ist Herr V. verpflichtet, bis

diese Menschen von dem Gute E. abgeschrieben seyn werden, Herrn P. die für selbige zu zahlende Kopfsteuer jedesmal kurze Zeit vorher, ehe der Termin zur Zahlung erscheint, zuzuschicken und zu berichtigen.

5.

Damit Herr P. sobald als möglich wegen dem Besitz des stigulierten Pfandes gesichert werden möge, so ist er berechtigt, diese Pfändung sobald als möglich nicht nur durch ein Proclama öffentlich bekannt machen zu lassen, sondern er kann auch alle diejenigen, welche aus einem Nähe- oder Vorzugsrechte, oder ex jure hypothecae, vel crediti, vel ex jure servitutis oder aus einem anderen Grunde und Rechte einen Anspruch an das Gut E., dessen Ad- und Dep. oder an die von dem Hofrath Rennenkampff<sup>1</sup> von Waimastfer, dafür abgetretenen Waldungen, Heuschläge, Ländereyen und Rechte machen zu können, sich befugt halten zur Anzeige und Justification ihrer Ansprüche edictaliter auffordern lassen.

Und wider alle publike und private An- und Beysprachen, die während des Laufs des Proclams gemacht werden sollten, leistet Herr V. Herrn P. die rechtliche Eviction und macht sich unter Verpfändung seines sämtlichen Vermögens und besonders des rückständigen Pfandschillings feyerlichst verbindlich, sobald die Ansprache geschieht, ihn in und außer Gericht sogleich zu vertreten, die Sache auszuführen und allenthalben rath- und schadlos zu halten, sowie er dann auch Herrn P. Specialiter Eviction leistet, für alle übergebenen Erbleute, und zu jeder Zeit ihn zu vertreten verpflichtet ist, wenn jemand an selbige einmal Ansprüche machen sollte.

Im Fall aber, bey Verwandlung dieses Pfandcontracts in einen Kaufcontract, ein normal Proclama ergehen sollte und müßte, so leistet Herr V. in diesem Fall, und wenn sich dabey jemand gerichtlich gerieren und Praetensionen forcieren sollte, nur die Gewähr für alle An- und Beysprachen, die aus einem Nähe- oder Vorzugsrechte gemacht werden möchten, und verspricht Gewährleistung, Rath und Schadloshaltung dergestalt, wie eben bemerkt worden.

6.

Da der für das Gut Emmomeggi und die dazugehörigen obenbenannten Appartinentien stigulierte Pfandschilling den wirklichen und wahren Werth desselben ausmacht, und kein Käufer dafür eine größere Summe bezahlen kann, so sind Herr Pfandnehmer, dessen Erben und Nachfolger im Besitz berechtigt, wenn sie vorbenanntes Gut nebst dem was in diesem Contracte verpfändet worden, erb und eigentlich als plenum dominium besitzen wollen, sobald als es ihnen gefällig ist und ohne Herrn Verpfänders und seiner Erben Einwilligung suchen zu dürfen, diesen Pfandcontract in einen Kaufcontract zu verwandeln und sich vorbenanntes Gut nebst allen Ad- und Dep. als eigenthümlich erkaufte Eigenthum zuschreiben zu lassen. Sollte auch in der Folge einmal eine Verordnung oder ein Gesetz die Pfändungen, dergestalt wie sie gegenwärtig geschlossen worden, für intestatus erklären oder Pfandcontracte von der Art, wie sie jetzt üblich sind und dieser geschlossen ist, für ungültig erklären und gänzlich aufheben, so soll dieser Pfandcontract sogleich in einen Kaufcontract verwandelt und Herr Pfänder und seine Successoren verpflichtet seyn, das Gut E. sich als erkaufte Eigenthum sogleich zuschreiben zu lassen, in welchen beiden Fällen oben, Herr P. aber die der Hohen Krone an verkauften Grundstücken zustehenden Poschline, und alle alsdann vorkommenden Abgaben und Kosten ohne Auslagen berichtet.

7.

Wenn nach Ablauf der Pfandjahre dieser Pfandcontract nicht in einen Kaufcontract verwandelt seyn sollte, so steht es Herrn V. oder dessen Erben alsdann frey, das Gut E. mit allen

---

<sup>1</sup> Paul Reinhold von Rennenkampff Kalzenau

dazu verpfändeten Appartinentien wiederum einzulösen. Jedoch muß der künftige Einlöser, diese seine Intention, dem derzeitigen Pfandherrn ein Jahr vor Ablauf des Pfandcontractes bekannt machen, damit derselbe Zeit genösse, seine Berechnungen wegen Meliorationen und dergleichen anfertigen zu können, und diese Berechnungen ist er verpflichtet, damit das ganze Einlösungsgeschäft gleich mit Ablauf der Pfandjahre beendet seyn kann, demjenigen der das Pfand einlösen will und dazu berechtigt ist, 6 Monate nach geschehener obenbenannter Bekanntmachung einzuhändigen.

#### 8.

Bey der Einlösung selbst ist derjenige, der das Gut einlösen will und kann, verbunden, nicht nur den ganzen Pfandschilling von 40.000 R. in harten Rubelstücken und 5.000 Rubel in gangbarer Münze, dem derzeitigen Pfandherrn auf einem Buch zu erlegen, sondern auch demselben, da Herr Pfänder und seine Successoren die unsichere Nutzung der Grundstücke gehabt, und die Zinsen als eine sichere Nutzung des Capitals haben entrichten müssen, und die Revenüen des Gutes nicht höher als die Zinsen des Pfandschillings können in Abschlag gebracht werden, noch die verwandten Meliorationen und Ausgaben zu ersetzen und zu vergüten. Und da, durch die Länge der Zeit, es schon ja unmöglich fallen würde, über alle von Anfang an gezahlte Auslagen und Kosten einen vollständigen, rechtsbeständigen Beweis zu führen, so soll dann vom Herrn Pfänder und dessen Successoren auf Treu und Glauben geführte Annotationen und Rechnungen ohne der Widerrede vollständig Bereitschaft beygemessen, und selbige keinem Zweifel und Streit unterworfen werden.

Nach dieser feyerlichen Abmachung soll und muß nur bey der Einlösung vergütet und so gleich bar ersetzt werden:

- a) Alle Gebäude und vorgenommenen Meliorationen, sie mögen nothwendig oder nicht notwendig gewesen seyn, zum Nutzen oder Verschönerung und zum Vergnügen gedient haben, noch vorhanden oder nicht mehr vorhanden seyn.
- b) Alle von Herrn Pfänder oder seinen Successoren bezahlte öffentliche und private, gewöhnliche und außerordentliche Auflagen und Lasten, sie mögen Namen haben welche sie wollen, ingleichen alle bey Vertheidigung und Aufrechthaltung der Gerechtsame des Gutes und deshalb geführten Prozesse vorgefallenen und verwendeten Unkosten und Ausgagen.
- c) Der der Emmomeggischen Bauerschaft von Anfang an gethane, noch nicht wiederersetzte Vorschuß, nach dem zur Einlösung herrschenden marktgängigen Preise; wie auch alle alsdann etwa noch restierende Gerechtigkeit und schuldig gebliebenen Arbeitstage, indem dadurch auf der einen Seite die Revenüen des Gutes E. geschuldet, hingegen zum Urtheil des Verpfänders und seinen Erben der Bauerschaft in das Gut erlassen werden.
- d) Alle durch Krieg, Pest und Viehseuche, durch allgemeinen das Gut Emmomeggi betreffenden Misswuchs, und dadurch, daß Herr Pfänder oder dessen Successoren die Zinsen an dem gezahlten Pfandschilling nicht haben machen können, erwachsene Schaden; sowie auch der dadurch erlittene Verlust, daß sie auf obrigkeitlichen Befehl, Getreide und Producte zu einem geringeren als marktgängigen Preis haben abliefern müssen; hingegen aber dasjenige, was in einem oder dem anderen Jahre an Revenüen mehr, als die Zinsen des bezahlten Pfandschillings betragen, gewonnen werden sollte, nicht in Anschlag gebracht und mit dem unberichtigten Verlust auf keinen Fall compensiert werden; indem die Landwirtschaft viel Mühe Segen und bescheyden

macht, und der Pfandhalter solchen Überschuß für seine Bemühungen sich rechtlich zueignen und als Segen Gottes ansehen kann.

Diese bey der Einlösung nach Pfandjahren festgesetzte Art zu Liquidieren soll auch dann stattfinden, wenn etwa, wie jedoch nicht zu erwarten, Herr Pfänder und seine Successoren, vor Ablauf der Pfandjahre, wegen des gepfändeten Gutes auf irgendeine Weise in Anspruch genommen, und selbige zurückzugeben für schuldig erkannt werden sollten.

#### 9.

Ehe und bevor nun der Pfandschilling von 40.000 R. Silb. M. und 5.000 R. B. A. nicht bar und auf einem Brett berichtet und erlegt, und die in vorigen Punkt aufgenommenen Meliorationen Ausgaben und Kosten nicht vergütet und ersetzt worden sind, soll auch der derzeitige Pfandhalter nicht verbunden seyn, das Gut Emmomeggi oder einen Theil desselben abzugeben, weiterhin ist derselbe befugt, bis zu seiner gänzlichen Befriedigung zurückzubehalten, zu nutzen und zu gebrauchen.

#### 10.

Sind aber nach Verlauf der Pfandjahre von demjenigen, der das Gut Emmomeggi einzulösen berechtigt ist, alle im 6. Punkte angezeigten und ihm obliegende Verbindlichkeiten erfüllt; so ist der derzeitige Pfandhalter verpflichtet, demselben auch sogleich das Gut E. mit allen Ad- und Deponentien zurückzugeben. Und sollte alsdann die Aussaat größer seyn als sie jetzt zur Zeit der Verpfändung ist, so wird dafür nach Landesgewohnheit die doppelte Aussaat ersetzt. Befinden sich dagegen bey der Abgabe der Güter weniger männliche Seelen dasselbst, als zur Zeit der Verpfändung davor, so ist der derzeitige Pfandhalter verbunden, soviel Seelen männlichen Geschlechts zu ersetzen, als erweislich von ihm und seinen Successoren verkauft und cediert worden sind, an die deswegen, damit die dem Pfandhalter ertheilte Befugnis: Leute veräußern zu können, nicht mißbraucht werden kann.

#### 11.

Sollte aber nun Herr Verpfänder oder seine Erben das Gut Emmomeggi nach Ablauf der Pfandjahre nicht einlösen wollen, als wozu er nicht gezwungen werden kann, so steht es dem derzeitigen Pfandhalter frey, nachdem er solches ein Jahr vor Ablauf des Pfandcontracts Herrn Verpfänders Erben eröffnet, und 6 Monate nach geschehener Prüfung ihm seine Meliorationen Rechnung zugestellt hat, gedachtes Pfand, oder sein Pfandrecht gerichtlich verkaufen zu lassen, und sich aus dem Verkauf gelösten Gelde, wegen seines Pfandschilligs und seiner übrigen Aufwendungen, bezahlt zu machen. Sollte aber die Summe, welche bey dem Verkauf gelöst wird, nicht ganz zu seiner Befriedigung hinreichen, so kann der derzeitige Pfandhalter das ihm noch zukommende Geld danach nicht aus dem anderweitigen Vermögen Herrn Verpfänders und seiner Erben suchen und präbendieren, indem einzig und allein das Gut Emmomeggi und was dabey verpfändet ist oder die aus dem Verkauf desselben gelöste Summe, der einzige Gegenstand ist, woraus der vorzeitige Pfandhalter seine Befriedigung suchen und erwarten kann. Wird hingegen für das Gut Emmomeggi nach Verlauf der Pfandjahre mehr bezahlt, als der derzeitige Pfandhalter fordern kann, so fallet dieser Überschuß Verpfänder oder seinen Erben zu.

#### 12.

Damit nun dieser wohl und reiflich überlegte Pfandcontract, welcher sich auf den am 1. März 1796 geschlossenen Interimscontract gründet, der hierdurch gehoben wird, fest und immer bündig gehalten werden möge, und auf keine Weise geschwächt, vertagt oder gehoben werden könne, so setzen beyde Contrahenten für sich, ihre Erben und Erbnehmende fest, daß nun auch dieser Contract in einem oder dem anderen Punkte, es sey nun nach bereits vorhandenen, Herren Contrahenten aber unbekanntenen Verordnungen, oder nach sol-

chen, die erst in der Folge erwirken möchten, nicht bestehen könnten und ungültig seyn sollten, darumrechts nicht der ganze Contract gehoben und ungültig seyn und somit als möglich aufrecht erhalten und dem Gesetze angepaßt werden, und als eine Cession, oder anderweitiger Contract gelten soll. Diesemnach entsagen beyde Herrn Contrahenten für sich ihre Erben und Successoren allen und jeglichen Wohlthaten und Ausflüchten überhaupt, sie mögen Namen haben wie sie wollen, bereits erdacht seyn oder noch erdacht werden, insbesondere aber der Einrede des Betrugs, der Überredung, des Irrthums, der Verletzung über oder unter der Hälfte, der Wiedereinsetzung in den vorigen Stand, des Widerrufs, daß die Sache anders verabredet als niedergeschrieben, und daß eine gewährte Verzichtbestimmung nicht gelte, wenn nicht eine specielle vorhergegangen sey, und wie sie weiter Namen haben mögen.

Zu mehrerer Urkund und Bekräftigung haben dann auch beyde Contrahenten, diesen Contract dergestalt anfertigen lassen, denselben in erbetener Zeugengegenwart eigenhändig unterschrieben und untersiegelt und ist jedem der Herrn Contrahenten ein Exemplar eingehändig worden.

So geschehen zu Reval, d. 5. März im Jahre 1796 nach Christi Geburt.

**Carl von Friderici**  
als Verpfänder

**Alexander von Rennenkampff**  
als Pfänder

Carl Friedrich Strahlborn  
als Zeuge

Heinrich Otto Zöge von Manteuffel  
als Zeuge

Da der Herr Major Alexander von Rennenkampff nach Anleitung der in dem 2<sup>ten</sup> Punkte dieses Pfandcontracts getroffenen Verabredungen an den Herrn Rechtsanwalt Benedict Cramer eine Verschreibung über zehntausend Rubel Silb. Münze gegeben, siebentausend Rubel in diesem Märzmonat an mich bar bezahlt und über den Pfandschillingsrückstand mir einen Wechsel und eine Verschreibung ausgestellt und dergestalt den ganzen Pfandschilling berichtigt hat, so wird nun auch über die dergestalt geschehene Berichtigung des ganzen Pfandschillings in bester und bündigster Form Rechtens von mir quittiert.

**Reval, d. 5. März 1797**

**Carl von Friderici**