

Baupolizei in der mittelalterlichen Stadt

Von Adolf Pfeiffer †.

Gerade als der Druck dieser Arbeit, die ihn seit seiner Studienzeit beschäftigte, beginnen sollte, nahm Oberbaurat Pfeiffer für immer Abschied von uns. Geboren 15. Juli 1880 in Darmstadt, studierte er am Ludwig-Georgs-Gymnasium und an der T. H. in Darmstadt, legte 1904 die Hauptprüfung, 1908 die Staatsprüfung im Hochbau ab. Zuvor hatte er 1904—07 als Reg.-Bauführer bei den Hochbauämtern in Mainz und Bad Nauheim gearbeitet und 1905 als Einjähriger gedient. Seit 1908 war er als Reg.-Baurat beim Hess. Hochbauamt in Bensheim und bei der Kreisverwaltung in Friedberg tätig. — Im Kriege war er zunächst als Landsturmmann, später als Reg.-Baurat bei der Heeresverwaltung verwandt und kam 1919 als Kreisbauinspektor nach Lauterbach, wo er, 1927 Reg.-Baurat, das Staatsbauamt und nebenamtlich die Heimstättenbaugesellschaft führte. Darüber hinaus entfaltete er, besonders als Vorsitzender des Vereins für Heimatgeschichte, eine vielseitige Tätigkeit, über welche ihm die Lauterbacher Geschichtsblätter (Juni 1934) ein ehrenvolles Zeugnis und den Dank seiner Mitbürger aussprechen: Das Lauterbacher Historische Musum, das es 1931 einzurichten gelang, „ist zu einem beträchtlichen Teil seiner hingebungsvollen Arbeit zu danken“; an den Lauterbacher Geschichtsblättern hatte er „führenden Anteil“ und war seit ihrer Gründung (1931) bis 1934 ihr Schriftleiter. Diese Erklärung ist um so höher zu bewerten, als Reg.-Baurat Pfeiffer 1934 auf Grund der Rassen-gesetze bereits beurlaubt und die Kreisleitung in Lauterbach als rücksichtslos bekannt war. Seine Behörde sah mit Bedauern, daß dem verdienten Manne Unrecht angetan wurde, ohne es verhindern zu können. Im Juli 1937 wurde er in den Ruhestand versetzt, seit 1938 wohnte er mit seiner Stiefmutter in Gießen, der er Treue mit Treue bis in ihr hohes Alter vergalt. Nach dem Bankrott des Nationalsozialismus wurde er 1946 rehabilitiert, leitete noch einige Jahre das Staatsbauamt Friedberg und trat 1949 als Reg.-Oberbaurat unter Anerkennung seiner verdienstvollen Arbeit in den Ruhestand. Seitdem nahm er seine unvollendeten geschichtlichen Studien wieder auf, beglückt darüber, daß es ihm vergönnt war, sein erstes unvollendetes Werk zu Ende führen zu können. Gerade als ich ihm am 29. September 1956 die Nachricht bringen wollte, daß der Druck beginne, war er wenige Stunden zuvor verschieden.

Möge diese Arbeit *) ein bleibendes Andenken an den stillen, bescheidenen, wertvollen Menschen bleiben, ebenso wie der schöne Neubau der Kirche in Niederweisel, die er 1955 mit uns besuchte, ohne daß er ein Wort darüber sagte, wer der Bauleiter gewesen ist.
Der Herausgeber.

*) Die Bemühungen des Herausgebers vermochten die kundige Hand des Verf. bei der letzten Durchsicht, zumal der Anm., leider nicht zu ersetzen.

Bauvorschriften und Gesetze bereiten den Baulustigen heute gar manchen Verdruß. Wandert man durch alte Städte und Dörfer, so kommt man in Versuchung zu glauben, daß in früherer Zeit jeder nach seinem Geschmack und Belieben habe bauen können. Ein Studium alter Urkunden und Gesetze zeigt aber, daß dies keineswegs der Fall war. Es bestanden von alters her Richtlinien, die zunächst mündlich überliefert auf dem „geding oder gericht“ (Versammlung aller in einer Gemeinde oder sonstigen Interessengemeinschaft verbundener Männer) durch „vogt, meyer, schöffe“ oder sonst besonders dazu beauftragte und mit dem alten Herkommen vertraute Leute meist mehrmals im Jahre bekanntgegeben bzw. verlesen wurden. Ihren ersten schriftlichen Niederschlag fanden sie in den als Weistum, Öffnung, Gerechtigkeit oder Rodel und ähnlich bezeichneten Urkunden¹⁾, die ihrerseits in den Richtlinien der drei Spiegel deutschen Rechtes (etwa 1200 verfaßt)²⁾ wurzelten. Von Wichtigkeit ist die Feststellung, daß im 12. bis 14. Jh. als dem Zeitraum, auf den die vorliegende Abhandlung begrenzt ist, des persönlichen Grundeigentums sich erst entwickelte. Die Grundstücke wurden zumeist in Erbpacht oder als zinsbares Eigentum dem Bewerber überlassen (Einsetzung des Bewerbers „in jure colonario“³⁾ oder „in jure hereditario“⁴⁾ gegenüber wirklichem Besitz „*possessio corporalis*“⁵⁾ oder „*de iure proprietario*“⁶⁾. Selbst die Gebäude wurden noch nicht überall als unbeweglicher Besitz sondern als fahrende Habe angesprochen⁷⁾. Da zu damaliger Zeit fast nur Holz- bzw. Fachwerkbauten errichtet wurden (Massivbauten waren seltene Ausnahmen, die infolgedessen oft in Urkunden zur Kennzeichnung der Lage anderer Gebäude angeführt wurden⁸⁾, ist die Einstufung verständlich.

1) Weistümer, gesammelt von Jakob Grimm; Göttingen 1840.

2) 1. Der Sachsenspiegel, erster Teil oder das Sächs. Landrecht nach der Berl. Handschriftv. 1369, von C. G. Homeyer, Berlin 1861. 2. Der Spiegel Deutscher Leute. Textabdruck der Innsbrucker Handschrift v. Julius Ficker, Innsbruck 1859. 3. Der Schwabenspiegel od. schwäbisches Land- und Lehensrechtbuch, nach Hs. v. 1287: F. L. A. Freiherrn v. Lassberg, Tübingen 1840.

3) Urkundenbuch der Stadt Wetzlar, II. Bd., bearbeitet v. Meinhard Sponheimer, S. 26 Nr. 51 u. S. 195 Nr. 408 v. 1333.

4) L. Ennen, Quellen der Geschichte der Stadt Köln, I S. 522 Nr. 83 Urk. v. 1180.

5) Sponheimer, Wetzlar II S. 26 Nr. 51.

6) desgl. S. 45/46 Nr. 84 v. 1269. Für Ansiedlungen in unbebautem Gelände (von wilder Wurzel) bestimmt Art. 79 des Sachs. Sp. „Swa gebure en nie dorp besettet von wilder wortelen, den mag des dorpes herre wol geven ervetinsrecht an deme gude, al ne sin sie to deme gude nicht geboren“; Ssp. S. 376 Art. 79.

7) Grimm, Wt. I, S. 40. Aus der Stäfner Öffnung: ... „das hüser farend güt ist gegen den fründen vnd ligend güt ist gegen den herren.“ Desgl. V S. 202 ... „gemurete ... hüser ... sollen ... wie ander gelegen guot geachtet und geerbt, was aber hölzeni hüser sind, die sollend für fahrendis gehalten u. geschätzt werden.“

8) Häuselmann, Urk. Braunschweig III S. 30 zu 13 von 1323: „dat newe hus — — — bey dem steynhaus — —“; u. Sponheimer, Wetzlar, II S. 230 Nr. 492 „sub domo nostra lapidea“, S. 187 Nr. 395 „sita — — de domo lapidea“.

Vor Beginn des Baues mußte der Bauherr das Einverständnis des Grundherrn und außer diesem die Genehmigung der Gemeinde bzw. der jeweils zuständigen Rechtspersonen einholen⁹⁾. In den Stadtrechten wurde schon frühe für Bauplätze, die als „area“ (Freiburg Br., Hildesheim, Brünn), gelegentlich als „casale“ (Freiburg i. U., Burgdorf), „spatium“ (Braunschweig), „hereditas“ (Brünn) bezeichnet wurden, ein Größenmaß festgesetzt. So wurde 1196 den Flandern in Hildesheim Baugelände in Parzellengröße von 12 Ruten Länge und 6 Ruten Breite zugeteilt, wobei jedoch, da das genaue Einhalten dieser beiden Maße nicht immer möglich war, durch Abänderung der Richtmaße die Größe der Grundfläche auf die vorgeschriebene Ausdehnung gebracht werden sollte¹⁰⁾. In Köln sind Parzellen von 25 Fuß Breite und 80 f. Tiefe¹¹⁾, in Freiburg i. Br. solche von 50 f. Breite und 100 f. Länge¹²⁾, durch das Berner Recht¹³⁾ und die Handfeste von Freiburg i. U. 100 f. Länge bei 60 fuß Breite¹⁴⁾ und in Burgdorf nur 40 f. Breite bei 60 f. Länge¹⁵⁾ vorgeschrieben. Aber nicht nur derartige volle oder ungeteilte Bauhufen wurden an Ansiedler abgegeben, sondern öfter auch Teilstücke („mediae curiae“ (Allenstein 1353), „dimidiae areae“ (Padberg 1290), „halve hovestete“ (Rüthener Stadtrecht 1310)). Als kleinste Teilstücke sind in dem Stadtverfassungsentwurf von Freiburg i. Br. von 1275 Achtelstücke erwähnt¹⁶⁾. Solche knappe Ausmaße der Grundstücke galten für Zuteilungen innerhalb des umfriedeten Stadtbezirks, im Weichbild der Stadt konnten wesentlich größere Grundstücke für Anlage von Wirtschaftshufen oder Obst- und andere Gärten zugeteilt werden.

War die Platzfrage geklärt, so mußte der Bauherr sich um Beschaffung der Baustoffe bemühen. Sand- und Lehm-Gruben, Stein- und Kalkbrüche und Waldungen waren im Besitz des Reiches (Reichsforste, Bannforste), weltlicher oder geistlicher Grundherrschaften oder als Mark- und Almendwaldungen in Genossenschafts- oder Gemeinde-Besitz (gemeinmerche, almendwald, waldgemeyne). Anfangs war es wohl noch möglich, daß bei Baulandzuteilungen dem An-

⁹⁾ Baader, Polizeiverordnungen von Nürnberg aus dem 13. bis 15. Jhd., S. 289: „wer aber darüber bawet haus oder stadel ane der burger wort, der muz V pfunt geben und dasselbe wider abe brechen.“

¹⁰⁾ Häuselmann, U. Braunsch., II S. 11: „Pratum ecclesie nostre, quod situm est ad partem aquilonanem vie, que ducit ad civitatem, habitationi Flandrensium hac lege distribuimus, ut unusquisque habeat aream duodecim virgarum in longum, sex virgarum in latum. si vero situ loci exigente minus habebit latitudinis, supplebitur defectus in longitudine.“

¹¹⁾ Quel. Köln, III S. 395 Nr. 412 v. 1295.

¹²⁾ E. Th. Gaupp, Stadtrechte des Mittelalters, II S. 19 Stiftungsbrief Conrads v. Zähringen.

¹³⁾ ebenda, II S. 544 v. 1218 § 1.

¹⁴⁾ ebenda, IV S. 384 § 10.

¹⁵⁾ ebenda, II S. 120 v. 1316.

¹⁶⁾ Gengler, Stadtrechtaltertümer, S. 373: „es enmag nieman burger werdin, nuwande er heige minsten ein ahtel teil an eime hus daz zweiger march wert si und unverküürt (unbelastet)“.

siedler Waldparzellen (Gehölze und Gebüsche) zugemessen wurden, aus denen er einen Teil des notwendigen Bauholzes entnehmen konnte. Die Regel war jedoch, daß er bei den Grundherren, deren bevollmächtigten Vertretern, den Gemeinden oder den von diesen bestellten Baumeistern oder Förstern Antrag auf Holzabgabe stellen mußte. Die Menge des jeweils abzugebenden Holzes war landschaftlich und örtlich sehr verschieden bemessen und in Markgedingen, Markrodeln und Weistüchern festgelegt, unentgeltliche Lieferung des gesamten Holzbedarfs ist nur in wenigen Urkunden und auch nur bis zum Ende des 14. Jh. nachzuweisen, wie z. B. 1385 in der „biberauer mark“, wo nach Genehmigung des Antrags der Bauherr in den Wald gehen konnte „vnd mag hauwen buweholtze, also daz iss czymerlich sy — —“¹⁷⁾ und ähnlich am Oberrhein und in der Schweiz¹⁸⁾. Je nach dem Stand der Waldungen, sowie nach dem Umfang der Bautätigkeit traten in den verschiedenen Gegenden Einschränkungen bei der Abgabe von Stammholz ein. Im St. Blasischen Waldamte durfte 1383 nur insoweit Holz abgegeben werden, als der Bestand des Lehens nicht ausreichte den Bedarf zu decken¹⁹⁾. Nach dem Weistum des Büdinger Reichswaldes (1380) durften vier Schwellhölzer, vier Pfostenhölzer, zwei Firstsäulen und ein Firstbalken abgegeben werden²⁰⁾, in Talweil sollte der Amtmann „vier holzer geben ze einem Ringe und ein holz zu einem firstboum“²¹⁾, während die Ganerben von Freinsheim und Weisenheim a. Sand nur die Entnahme von „einem Ring“ gestatteten²²⁾. Den Arbeitslohn mußte der Antragsteller tragen, erst später wurden auch Vergütungen für das Holz verlangt als „holzgeld“ wie in Walluf und Neuendorf²³⁾. Der Empfänger war immer verpflichtet, innerhalb bestimmter Frist das überwiesene Holz abzufahren und den beabsichtigten Bau auszuführen²⁴⁾, Verkauf des frei überlassenen Holzes war allgemein verboten, Ausnahmen mußten besonders genehmigt werden („das er in dem twing bruchen wil zu sinen guettern, vnd anders enkeins verkoffen, denn mit des vogtes vnd der genossen willen“²⁵⁾). Die oben erwähnte Abfuhr- und Verbauungs-Frist war nicht einheitlich festgelegt, sie erstreckte sich vielmehr auf Zeiten von drei und mehr Tagen, von ein und mehreren Monaten und auf Jahresfristen bis zu

17) Grimm, Weist., I S. 514.

18) Mone, Zeitschr. f. Gesch. d. Oberrh. XVII S. 148 § 6, Augst; 1395.; Grimm, Weist. I S. 761 Nr. 15, Selz (Unterelsass) v. 1310; V S. 52 u. 53, Bielbecken u. Bubendorf (Basel); I S. 35, Birmensdorf u. Urdorf (Kanton Zürich) v. 1347; III S. 738, Dorfrecht zu Partschins (Tirol) v. 1380.

19) Grimm, Wt. IV S. 487 § 66, Öffnung d. st. Blasischen Waldamtes v. 1383;

20) ebenda, III S. 428, Wetterau, Büdinger Wald, v. 1380.

21) ebenda, IV S. 334 § 6, Thalweil, Ende 14. Jh.

22) ebenda, V S. 608, Waldordnung der Ganerben von Freinsheim, Weisenheim usw. v. 1400 § 2.

23) ebenda, IV S. 571, Weistum von Walluf und Neuendorf, vor 1400.

24) ebenda, I S. 514, Wt. der Bibrauer Mark: „vnd sal iz bynne eym mande uffslahen vnd bynne eynre jarfryst decken, — —“

25) ebenda, IV S. 375 § 8, Heratingen u. Ratoldswil um 1400.

zwei Jahren. So fordert das Camberger, Würgeser, Erlenbacher Märkerding, daß Bauwillige ihren Bedarf beim „forstmeister“ anmelden und bezahlen („dan geben von dem hus sechs pfening und vier pf. von einer schewern oder einem bakhus und von eime dorre zween pf.“); wenn das erledigt ist „so soll er es binnen einem monat hauen und danach binnen dem nächsten monat verbauen“ widrigenfalls „als dicke (so oft) dan der forstmeister dabei queme, das es nit verbawet enwürde, so dick wird er pfandwer für zehen pf.“²⁶⁾. Um vorzeitigem Verderb vorzubeugen, mußte Holz, das nicht alsbald abgefahren werden konnte, nach bestimmten Zeiten umgewendet werden, wobei jedesmal eine Gebühr (die eynung) zu zahlen war, wodurch aber keine Verlängerung der festgesetzten Liegefrist erreicht werden konnte. („Der zimmerholz huet, der mag es lassen liegen jahr und tag, wird es dann verlohren, — —“; „und mogen das beflecken of dem stamp (Stamm mit Zeichen versehen)“; das andere Jahr „sollent sie es umbkeren of die ander site, of das es nit fule“, das dritte Jahr kann es jeder Merker ungestraft abfahren²⁷⁾). Ließ der Bauherr das Holz im Walde verfaulen, so stand ihm kein Anspruch auf Ersatz zu und seine Nachlässigkeit wurde meist besonders bestraft: „lat er aber dasselbe holtz fulen in dem walde, so sol man im enkeines anders geben, vnd sol esz gebessern dem gericht, daz er sümig gewesen ist an dem buwe, — —“²⁸⁾).

Um Verstöße gegen bestehende Vorschriften zu verhindern, mußte schon beim ersten Spatenstich eine Bauaufsicht einsetzen. Diese wurde auf dem flachen Land meist durch die Schultheißen oder die Schöffen, in den Städten durch eine vom Rate bestimmte Commission oder durch besondere Beamte, die Baumeister (poumaister), ausgeübt. In Nürnberg z. B. waren für jeden Pfarrbezirk je zwei „paumastere“ eingesetzt und es durfte dort kein Bau ausgeführt werden, ohne daß vorher die Erlaubnis des Rates eingeholt und die Baustelle von zwei Baumeistern besichtigt war²⁹⁾. Bei Bauten an der Straße wurde die Beaufsichtigung durch die beiden Baumeister als unumgänglich nachdrücklichst hervorgehoben³⁰⁾. Selbst die Erneuerung eines abgebrannten Hauses durfte nicht ohne Erlaubnis des Rates vorgenom-

²⁶⁾ ebenda, I S. 575/76 von 1421 Ziff. 5.

²⁷⁾ ebenda, I S. 767, Heimgereite zu Landau von 1295; und V S. 615, (zw. Queich, Lauter u. Rhein) Ramsen 1390.

²⁸⁾ ebenda, I S. 35 Birmensdorf und Urdorf, 1347.

²⁹⁾ Ch. Gottl. v. Murr, Journal zur Kunstgeschichte, Nürnberg 1778, Teil VI, Älteste Polizeyordnungen v. 1286 bis 1304, S. 59: „Ez sint auch hevr ze Pawmaistern genomen in sente Sebols pharre Herr Sifrit Strefadein vnd herr Berthold Forthel. In sente Lavrencien pharre herr Otte Muffel vnd herr Heinrich der Grosmit.“

³⁰⁾ Baader, Pol. Ord., S. 289: „und ist daz einer ein schüppfen (Schuppen) oder einen stal bawen wil in seinem hofe, dez sol er niht bawen, er habe dan der baumeister zwene dabei“ u. „Ez soll auch niemant keinen stadel bawen in seinem hofe, ob er halt sein bedorft, ane der burger wort vom rat. Wer daz brech der mut V pfunt geben.“; „Ez sol auch niemand pawen gegen die straze, ez sein denne der paumaister zwene dabei; swer daz niht tut, der gibet V pfunt haller, ez sei in der stat und vor der stat.“

men werden³¹⁾. In Prag hatten die Schöffen die Aufsicht über das Bauwesen auszuführen und die Strafgeder werden an sie abgeführt³²⁾. In Brünn war jeder Beliebige berechtigt, bei dem Richter der Stadt (einem der Schöffen, die in jährlichem Wechsel das Richteramt übernahmen) jeden Umbau, dessen er ansichtig wurde, anzuzeigen, um Bauvergehen vorzubeugen³³⁾. Als Strafe für unerlaubte Bauten war außer einer fast überall angesetzten Geldstrafe sofortiger Abbruch der Gebäude auf Befehl des Baumeisters angeordnet³⁴⁾. Die an dem Bau beschäftigten Handwerker traf manchmal sogar ewige Verweisung aus der Stadt³⁵⁾. In Brünn war weiter noch angeordnet, daß die Anlage der Grundmauern („fundamentum ponere“) nur in Anwesenheit des Nachbarn vorgenommen werden durfte. Ihm sollte dadurch Gelegenheit gegeben werden, gegen befürchtete Übergriffe auf sein Gelände oder Gefährdungen seines Anwesens rechtzeitig Einspruch zu erheben. So konnte er z. B. die Einstellung der Grundarbeiten verlangen, wenn durch sie das Fundament seines Hauses und damit das gesamte Mauerwerk bedroht wurde³⁶⁾.

Im allgemeinen verfahren damals die Bauherrn bei Verfolgung ihrer persönlichen Interessen nicht immer sehr rücksichtsvoll gegen ihre Nachbarn und so zeigt sich schon bei den Gründungsarbeiten der erste Anlaß zu Streitigkeiten. Die aus- und abgegrabene Erde mußte aus der Baugrube entfernt werden, auf dem eigenen Gelände waren sie ihnen lästig, aber auf dem Nachbargelände und der Straße störte sie sie nicht mehr. Hier griffen deshalb die Gesetzgebungen verschiedener Städte mit Verordnungen ein, wie z. B. in Speyer, wo bei Meidung einer Geldstrafe verlangt wurde, daß ausgehobener Grund, soweit er nicht zum Beifüllen erforderlich war, aus der Stadt ausgefahren werden sollte³⁷⁾. Ähnliche Vorschriften sind in den Handfesten der Städte Freiburg i. Ü. und Burgdorf enthalten³⁸⁾. Diese Bestimmungen gestatten den Schluß, daß man von der seither üblichen Errichtung besonderer Kellergebäude abgegangen und zur Unterkellerung der Wohngebäude übergegangen war. In Urkunden

31) ebenda S. 289: „Wer aber daz ein haus abe brunne oder nider vil, daz mag man wider bawen nach der baumeister rat. Wer aber dar uber bawet haus oder stadel ane der burger wort, der — — —“

32) Rössler, Altprager Stadtrecht, S. 50 Nr. 76.

33) Rössler, Brünner Stadtrecht, S. 103, § 209: „Item si aedificetur in via communi et in publica, quilibet potest denunciare iudici, quod prohibeat.“

34) Baader, Pol. Ord., S. 287, 2. „swer einen unbau tut ... u. den die paumastere ... gebietet, daz er den abraume, swer daz gebot brichet und dez niht tut, der gibet ie von dem tage, unde ez im von den paumastern wirt gebotten, ain pfunt hallere,“

35) ebenda: „und swer daran cimmert oder mauret oder iht dar zu arbaitet, der muz sein darumbe von der stat ewiclichen.“

36) Rössler, Brünn, S. 102 § 208: „quod ex tali structura domus ejus, sub cuius fundamento foderet, ruinam minaretur.“

37) Hilgard, Speyrer Urkundenbuch, Anhang IV S. 486.

38) Gaupp, Stadtrechte, II S. 80 u. 128.

werden sie bezeichnet als *cellarium*, *celarium sub cubiculo*³⁹⁾, *kelre*⁴⁰⁾ oder *keller*, *keler*⁴¹⁾.

In der ersten Zeit beschränkte man sich darauf, sie in einfacher Weise als Vorratsräume anzulegen, die nur von geringer Höhe waren und sich wenig über das Erdreich erhoben. Eine Balkendecke schloß sie gegen den Wohnraum ab; den Zugang bildete eine im Hause oder Hof angeordnete Treppe, die mit einer Falltüre verschlossen wurde. Erst als im 13. und 14. Jh. die Kunst des Wölbens allgemein Eingang fand, kam man dazu, die Keller als „gewölbte *camer*“ (gewölbte Kammer)⁴²⁾ auszubauen und damit auch für andere Zwecke, wie Einrichtung von Verkaufsräumen oder Tabernen nutzbar zu machen. Dann wurde der Raum erhöht, indem man die Gewölbe höher über die Erde heraufführte, wodurch eine bessere Einführung des Tageslichtes ermöglicht wurde. Die Gewölbe selbst erhielten reichere Ausstattung. Den Verkehr mit den Kunden suchte man dadurch zu erleichtern, daß man die Treppe auf die Straßenseite des Hauses verlegte, sie halbröhrenförmig überwölbte und die äußerste Mündung durch Anfügung eines Verkaufssaumes erweiterte. Aus doppeltem Grunde mußten gerade diese Ausbauten, die unter den Bezeichnungen „*collum cellarii*“⁴³⁾ „*kelerhals*“⁴⁴⁾ oder „*kelrs hals*“⁴⁵⁾ bekannt, in großer Menge errichtet wurden, von den Stadtverwaltungen bekämpft werden. Zunächst bedeuteten sie einen Übergriff auf Gemeinland, da in den weitaus meisten Fällen die Errichtung dieser Bauteile nur unter ausgiebiger Zuhilfenahme des Straßengeländes möglich war. Hierdurch entstand weiter eine starke Behinderung des Verkehrs in einem für Mensch und Tier gefährlichen Ausmaß. Daher benutzten die Städte jede sich bietende günstige Gelegenheit, um gegen derartige unhaltbare Zustände mit Strenge einzuschreiten. So bot der Stadtverwaltung in Prag die i. J. 1331 beschlossene Pflasterung der Straßen den erwünschten Anlaß, den Abbruch aller vorgebauten Kellerhälse und die Zumauerung ihrer Mündungen zu verordnen; zugleich wurde darauf hingewiesen, daß bereits bei früheren Pflasterungen gleichlautende Verordnungen für einige Straßen erlassen worden seien⁴⁶⁾. Dagegen hatte dieselbe Stadt gegen die Errichtung von Außenwand-Kellerhälsen nichts einzu-

³⁹⁾ Quellen Köln II S. 92, Nr. 82.

⁴⁰⁾ Quel. Köln, IV S. 391 Nr. 356 u. S. 404 Nr. 368; Häuselmann, Urk. Braunschweig, III S. 284; Baader, Pol. Ord., S. 288.

⁴¹⁾ Häuselmann, Urk. Braunsch., III S. 284 u. Boos, Urkundenbuch der Stadt Worms, II S. 585.

⁴²⁾ Quel. Köln, IV S. 391 Nr. 356.

⁴³⁾ Rössler, Prager St. R., S. 20 Nr. 32.

⁴⁴⁾ Boos, Worms, II S. 585 Nr. 880 u. Baader, Pol. Ord., S. 288.

⁴⁵⁾ Baader, Pol. Ord., S. 154 Nr. 3.

⁴⁶⁾ Rössler, Prager St. R., S. 20 Nr. 32: „Et volumus quod omnia colla cellariorum sub tectis et extra tecta, sub testudinibus et extra testudines, quae sunt extra muros et extra parietes domorum in ipsa civitate sitarum immediate, cum magistri operis sive pavementationis hujusmodi ad ea pavementando pervenerint, obstruantur et muro claudantur, sicut jam factum est pluribus ex nobis sub domibus nostris in pavementatis plateis.“

wenden, solange die Straße und der Gemeindebesitz nicht in Anspruch genommen wurde⁴⁷⁾. In Nürnberg erließ der Rat unter Ansetzung einer Geldstrafe für den Bauherrn und Stadtverweisung für am Bau beschäftigte Handwerker bei gleichzeitiger Forderung der Beseitigung der Kellerhalse ein Verbot⁴⁸⁾, das in verschärfter Weise für die Errichtung neuer Gebäude im Judenviertel wiederholt wurde, nachdem der Rat durch besonderen Erlaß des Königs den Abbruch der dort bestehenden Vorbauten erreicht hatte⁴⁹⁾. Um auch anderen Schwierigkeiten vorzubeugen, wurde von da ab die Anbringung von Kellerhälsen und allen sonstigen Ausbauten ohne Rücksicht auf ihre Lage zum Bau oder zur Straße von der Genehmigung des Rates abhängig gemacht⁵⁰⁾.

Erscheinen nun auch die Verordnungen und die auf ihre Übertretung gesetzten Strafen streng und hart, so fanden sie doch nicht den durchschlagenden Erfolg, den man von ihnen erwartet hatte. Der Grund für diese Erscheinung dürfte wohl sein, daß nur in wenigen Fällen die ganze Schärfe des Gesetzes angewandt wurde. Denn oft begnügte man sich mit der Forderung, daß der Verkehr auf der Straße durch die Errichtung oder die Benutzung der Kellerhalse und der mit ihnen verbundenen Vorbauten nicht beeinträchtigt werde. So wurde z. B. der Verkauf aus dem Fenster eines mit dem Kellerhals vereinigten Verkaufsraumes verboten und deshalb die Vergitterung des Fensters verlangt⁵¹⁾. In anderen Fällen wurden die ohne Erlaubnis ausgeführten Anbauten durch nachträgliche Genehmigung gutgeheißen und ihre Weiterbenutzung gestattet, wie ein Artikel der Nürnberger Gewerbepolizeivorschriften erzählt⁵²⁾. Selbst

47) ebenda: „... vult habere collum cellarii ab extrinsecus domus suae, potest hoc facere sub mure et pariete domus suae directe in bassum, ita quod nichil de spatio vel de loco communitatis extrinsecus proinde usurpet.“

48) Baader, P. O. Nürnberg, S. 287 (1335—1350) „Ez sol auch nieman kainen kelerhals für sein drischeufel machen, und wer daz über für, der müste V pfunt haller geben und muz den kellerhals wider apprechen.“ u. s. 288 „..... und swer daran cimmert oder mauret oder iht dar zu arbaitet, der muz sein darumbe von der stat ewiclichen.“

49) ebenda, S. 288.

50) ebenda, „ist auch gesetzet, daz nieman fürbas sol pauwen vor seinem hause oder vor seinem geswelle hinden oder vornen ane der burger rat, ez sei kelrhals oder waz ez sei; swer daz brichet, der muz als oft geben V pfunt an die stat, und muz dennoch den paw abebrechen; und ob vor diesem gesetzte iht gebauwet ist ze unrehte, daz sol dar umbe niht besten, man müg ez rehtvertigen, swenne der schulthaize und die burger wellen.“

51) Baader, Pol. Ordn. Nürnberg, S. 289, Nr. 5: „und daz er auch daz fenster aus dem beikeler solt vermachen mit eisen, also daz er chein kaufmanschaft do herauz solt veil haben.“

52) ebenda, S. 154 Nr. 3: „Ez habent auch gesetzet „....., daz nieman kainen Zins geben noch nemen sol von kainem schreine noch von kainer banc noch von kainer stat ausserhalb seines hauses drieschufel, ane in den beigedemlein bei den kelrhalsen, die vormalz herkomen sint; dar inne mac ain man innerhalb dez gademes haben vaile sache, swelher hande er wil unde ausserhalb niht, ...“ (driesch. = Schwelle; ane = außer; beiged. = Nebenraum).

Beispiele für direktes Nachgeben der Stadtverwaltungen bei Verstößen gegen das Verbot der Errichtung von Kellerhälsen finden sich in den Urkunden. So ist in der fünften Pfaffenrachtung zu Worms (1386) vereinbart, daß „die phafheid vogenant mogen ire kellerdore und kellerhelse und ire schoppe dar ubir widder buwen und machen“, nachdem der Abbruch dieser Gebäudeteile vorher von der Stadt veranlaßt war⁵³⁾. Auch anderswo schränkte man das Verbot der Kellerhälse ein, indem man nur die Größe des Ausbaues auf ein derart geringes Maß begrenzte, daß der Verkehr auf der Straße nicht behindert oder unterbrochen wurde⁵⁴⁾.

Über dem Kellergeschoß erhoben sich die als Wohn- und Geschäftsräume eingerichteten Stockwerke, deren Zahl je nach den Erfordernissen, dem Vermögen oder der Stellung des Besitzers wechselte. Eine Vorschrift über die bei den Bauten einzuhaltenden Höhen bestand zunächst nicht. Es galt im allgemeinen der Grundsatz: Jeder kann auf seinem Besitz so hoch bauen oder so tief graben, wie es ohne eine Schädigung des Nachbarn möglich ist⁵⁵⁾. Im übrigen wurden je nach Bedarf für einzelne Häuser oder Straßen und Viertel besondere Vorschriften erlassen, wobei vor allen Dingen Rücksicht auf bereits vorhandene Nachbargebäude, in der Nähe der Mauern und Befestigungsanlagen auf diese maßgebend und die Vorschrift der drei Spiegel deutschen Rechtes als Grundlage aller bezüglichen Verordnungen anerkannt war. In ihnen war bestimmt, daß jeder drei Geschosse hoch bauen könne. Das erste Geschoß solle in der Erde angelegt werden, das nächste so, daß die Türschwelle seines Eingangs kniehoch über dem Gelände zu liegen käme⁵⁶⁾. Die Festsetzung dieses Höhenmaßes für die Schwelle bedeutet eine Schutzmaßnahme gegen vorzeitige Zerstörung der Fachwerkshölzer durch aufsteigende Feuchtigkeit.

Der großen Tiefenentwicklung der Bauplätze und Bauwische entsprechend, mußten die Gebäude mit der Schmalseite nach der Straße gestellt werden, so daß ihre schmalen Fronten eine geschlossene Straßwand bildeten. Wurden die Dächer als Satteldächer ausgeführt, deren Schräge nach der Straßen- und Rückseite abfiel, so konnte das Regen- oder Traufwasser meist ungehindert abfließen.

⁵³⁾ Boos, U. B. Worms, II S. 585 Nr. 880;

⁵⁴⁾ Quel. Köln, IV S. 404 Nr. 368. „de kelre vur den huysen zo soillen stayn, also dat dann aff geyn schaden enkomme.“

⁵⁵⁾ Rössler, Brünn, S. 104, quo quilibet homo in bonis suis sine nocmento vicini in altum et in profundum aedificat quidquid sibi placet.

⁵⁶⁾ Lassberg, Schwab. Sp., S. 68 Art. 143. „man mac wol bvwen ane sin (des Richters) vrlap drier gademe hoh.“; Homeyer, Sa. Sp., III S. 363 Art. 66 § 3: „Man mut ok wol buwen ane sin orlof mit holte oder mit stenen drier dele ho, boven en ander, ene binnen der erde, die anderen too boven, deste (so daß) man ene dore hebbe in deme nederen (unteren) gademe (Geschoß) boven der erde enes knies ho.“; Ficker, Sp. D. L., S. 143 Art. 323: „Man muz auch wol pavwen ane sein vrlaub mit holtze oder mit stainen draier taile hoch ob ein ander, ein spanne der erde, die andern zwo oben, daz man ein tore habe in dem nidern gademe ob der erde einez chniez hoch.“

Für den Hausbesitzer entstand aber der Nachteil, daß er die Dachräume nicht ausnützen konnte, da deren Belichtung und Lüftung nur durch Luken oder Dachfenster möglich war. Wurde jedoch ein gerade aufsteigender Giebel an der Straße erstellt, so war volle Ausnutzung des Dachraumes zu Wohn- und Lagerzwecken und zugleich eine schmuckvolle und ansprechende Ausbildung der Straßenwand möglich, durch die das Ansehen des Besitzers gehoben wurde. Die vielfache Anwendung und der reihenweise Aufbau in ganzen Straßenzügen schuf manch schönes Stadtbild, durch das viele Besucher auch heute noch angezogen und erfreut werden. Die Ableitung des Traufwassers aber machte hier größere Schwierigkeiten und veranlaßte manchen Nachbarstreit, so daß hier die Behörden regelnd eingreifen mußten. Die Giebelbauten waren entweder Wand an Wand oder unter gemeinsamer Benutzung der dicht an der Grenze errichteten Seitenwände oder unter Offenhaltung schmaler Zwischenräume aneinandergereiht. Diese Zwischenräume, in lateinischen Urkunden „interstitia“⁵⁷⁾, sonst als Winkel („wynckel“⁵⁸⁾) oder wie im Brünner Schöffebuch als „Rain, Reychen, wer, meze u. mezirka“⁵⁹⁾ bezeichnet, waren bestimmt, das vom Dach abfließende Regenwasser aufzunehmen und weiterzuleiten. Diese Bestimmung wird in einer Braunschweiger Urkunde durch die Bezeichnung „ovesbleck“⁶⁰⁾ als Raum für den „ovesval“ d. h. den Tropfenfall eindeutig festgelegt. Hier sammelte sich das Dachwasser entweder unmittelbar auf dem Gelände (Erdboden), das in seltenen Fällen mit Lehm abgedichtet war, oder in mit Stein oder Holz ausgelegten Gossen („goten“⁶¹⁾). Wo Häusermauern hart auf der Grenze errichtet oder die Häuser ohne Freihaltung des Winkels aneinandergereiht wurden, mußten am Dachfuß aufgehängte⁶²⁾ oder auf die Mauer aufgelegte⁶³⁾ Gossen oder Rinnen („canale, kanle“⁶⁴⁾, kallen⁶⁵⁾ rennen“⁶⁶⁾) die Aufgabe übernehmen, das Traufwasser aufzufangen und unbeschadet des nachbarlichen Besitzes nach dem Hof, der Straße oder an sonst geeigneten Ort abzuleiten. Sie waren zumeist aus Holz („ekene“ = eichene⁶⁷⁾) durch Aufschneiden und muldenförmiges Aushöhlen leichter Rundhölzer oder aus kastenförmig zusammengefügtten Brettern,

57) Rössler, Brünn, S. 41 § 78: „pro stilicidis (Dachtraufen) tectorum „interstitia“, vulgariter „wer“ dicta, „mezirka“, „raychen“ dimittuntur“ (werden offengelassen).

58) Boos, U. B. Worms, II S. 667/8.

59) Rössler, Brünn, S. 41 § 78.

60) Häuselmann, U. Braunsch., II S. 330 (Wasser-, Tropf-Fläche).

61) ebenda, III S. 223.

62) Quel. Köln, IV S. 209: „van deym dache liegende up synre want syns vurschreven huys eynen kallen gaende hait, de dat wasser yn dey straysse drait, ...“

63) Häuselmann, U. Braunsch., II S. 236.: „dhat he mach legen ene rennen u n d e r sin ovesblec, dhe dhat water draghe in senne hof.“;

64) Böhmer, U. Frankfurt, III S. 131.

65) Quel. Köln, VI S. 245 u. IV S. 209.

66) Häuselmann, U. Braunsch., II S. 236.

67) ebenda.

in selteneren Fällen aus Metall (vielfach Blei) und nur ausnahmsweise aus Stein gefertigt. Die Verpflichtung zur Anlage der Rinne wurde entweder bei Erteilung der Bauerlaubnis in der Fassung von Anleiten⁶⁸⁾ genau festgelegt oder durch Abschluß von Verträgen⁶⁹⁾ und auch Eintragung von dienstbaren Verpflichtungen (als Servituten) dem einen oder dem anderen zur Auflage gemacht. In gleicher Weise und meist auch gleichzeitig wurde die Verpflichtung zur Unterhaltung der Rinne, das „bewaren und bekostegen“ geregelt, so daß die Herstellung und Erneuerungen dem einen oder auch beiden Nachbarn als dauernde Verpflichtung zufiel⁷⁰⁾ 71). Die Aufhängung wurde oft nur auf Widerruf gestattet, damit der angrenzende Nachbar nicht geschädigt oder in der Durchführung eigener Bauvorhaben beschränkt würde⁷²⁾. Nicht immer wurde die gänzliche Entfernung der Rinne verlangt, sondern man begnügte sich damit, daß die vor der Mauer verlegte Rinne auf die Mauer gehoben und dort belassen wurde⁷³⁾.

Daß gerade die Frage der Ableitung des Traufwassers oder die der Benutzung der Winkel und viele damit im Zusammenhang stehende Erscheinungen oft zur Störung der freundschaftlichen Beziehungen geführt haben und daß sie auch oft für die Stadtverwaltungen die nie versiegende Quelle von Ärgernis und Streitigkeiten bildeten, läßt sich leicht denken⁷⁴⁾. Sie wird oft geregelt in den servitutes, den Dienstbarkeiten z. B. in den Brünner Stadtrechten aus dem 13. und 14. Jh. Dort werden unter anderen genannt: *servitus tigni in parietem immitendi* = Balken- oder Tram-Recht (d. h. es können Balken in oder auf die Mauer gelegt werden); *serv. oneris ferendi* = Recht der Bürdrtragung; *serv. luminum* = Licht-, Fenster-Recht; *serv. prospectus* = Recht des freien Ausblickes; *serv. stillidii recipiendi* = Verpflichtung zur Aufnahme des nachbarlichen Traufwassers; *serv. fluminis recipiendi* = Verpflichtung zur Duldung

⁶⁸⁾ Böhmer, U. Frankfurt, III S. 232. Anleite über den Neubau eines Hauses in der Fahrgasse.

⁶⁹⁾ ebenda, I. S. 236, Vertrag zwischen zwei Nachbarn.

⁷⁰⁾ Boos, U. B. Worms, S. 232: „Agnes von Friesenheim und der convent zu male dez groszen convents hinter sant Stephan . . . dun kunt . . . daz wir ummer eweklichen den kannel, der do geet von dez huse von Brunnecken uff unsers conventes hus in unsern kannel, bit unser koste und arbeit sollen legen und wider machen, als dicke (so oft) er alle geet und zurbrichet, umb daz wir verbuwet han dez selben huses drauff.“

⁷¹⁾ Häuselmann, U. Braunsch., II S. 236: „unde wanne dhe rennen overgat, so schal se dhe man laten wedher maken, dhe inne Janes hove wonet.“

⁷²⁾ Häuselmann, U. Braunsch., II S. 236: „Werdhet dhe uter Nigenstat dhes to rade hirna, dhaz se buwen willet an dhat ovesblec, he schal et afbreken.“

⁷³⁾ ebenda, III S. 233: „G. Goldsmet hevet ene rennen lichende in A. Reymers hoeve buten siner want. Wanne A. eder syne erven dat eschet, so schal G. de rennen legghen up sine murlatten, unde A. schal dat water, dat ut der rennen vallet, liden“ (eschet = heischt).

⁷⁴⁾ Quel. Köln, VI S. 245: „gelaicht hait zuwerts (quer) oever die straisse up die gademe, dae intghain oever stainde, — — — eine kallen.“

des Ausgußwassers; serv. cloacae inmittendi = Schleusenrecht; serv. sterquilini inmittendi = Recht zur Anlage von Abzuchten (Kanälen); serv. projiciendi protegendive = Erkerrecht; serv. per fundum eundi = Gangrecht; als „verneinende Dienstbarkeiten“: serv. altius non tollendi = Verbot, höher zu bauen; serv. ne luminibus officiat = Verbot, eine Lichtquelle, ne prospectui officiat = Verbot den Ausblick zu fordern; serv. stillicidii non recipiendi = Ablehnung des Dachtropfens; serv. fluminis non recipiendi = Verbot des Ausgießens ⁷⁵⁾.

Und nun nach Abschluß dieser Einschaltung zur Betrachtung der Bauten zurück.

Als Folge des Raummangels im Stadtbering bzw. des engen Aneinanderschließens der Bauplätze ist die Frage der vollen Ausnutzung des Grundstücks zu wirtschaftlichen Zwecken als besonders vordringlich zutage getreten. Durch Grenzabstand oder Winkel ging für die Besitzer wertvoller Baugrund ebenso verloren wie bei Errichtung zweier unmittelbar aneinander anschließender Hauswände. Kam eine Einigung der Nachbarn zu gemeinsamer Benutzung einer Außenwand zustande, so konnte dies den Beteiligten erwünschte Vorteile bringen: „auch ist geredit, das die steynen gybilwand zwischen Rosenecke und deme Raven hindene in dem stalle halb horit zu Rosenecke und halb horit zu Raven“ ⁷⁶⁾. Wurden Neubauten neben bestehenden Bauten errichtet, so suchte der Bauherr möglichst das Trammrecht von seinem Nachbar zu erwerben, das heißt, die Erlaubnis, sein gebälk in dessen Wand einlegen zu dürfen. Bei Aufstellung der in jedem Falle notwendigen Urkunden konnten Beschränkungen insofern vorgesehen werden, daß die Zahl der einzulegenden Balken festgesetzt wurde und nicht überschritten werden durfte oder einzelne Bauteile von der Dienstbarkeit des Bündtragens ausgenommen wurden. Sollte neben oder zwischen bestehenden niederen Bauten ein höherer Neubau aufgeführt oder ein niederer aufgestockt werden, so suchte der Bauherr die Erlaubnis zum Aufbau seiner Mauer auf den schon bestehenden niederen Mauern seiner Nachbarn zu erwerben. Manchmal wurden schon beim Verkauf eines Grundstückes dem Käufer die Dienstbarkeiten vertraglich auferlegt, um dadurch späteren Nachbarstreitigkeiten möglichst vorzubeugen, wenn sie auch bei der Fülle der durch die dichte Bebauung bedingten Reibungsflächen nicht gänzlich zu verhindern waren. Als ein in dieser Absicht unternommener Versuch muß es angesehen werden, wenn bei gemeinschaftlich benutzten Mauern die Bedingung miteingebunden wurde, daß jeder der beiden Nachbarn verpflichtet war, den Zustand der Wand auf der von ihm benutzten Seite so zu unterhalten, daß keinerlei Beschränkung der ihr auferlegten Dienst-

⁷⁵⁾ Rössler, Brunn, S. 282—283, Capitulum de servitutibus.

⁷⁶⁾ Böhmer, Urk. Frankfurt, II S. 244/5 und I S. 236; Wiese, Urkundenbuch der Stadt Wetzlar, I S. 226 Nr. 480 und Sponheimer, Wetzlar, II S. 139 Nr. 265.

barkeiten durch nachlässigerweise eingetretenen Zerfall oder anderweitige fahrlässige oder mutwillige Zerstörung eintreten konnte.

Über die Stärke der Mauern waren Vorschriften noch sehr selten und ebensowenig gebräuchlich, wie bestimmte Vorschriften über das bei ihnen zu verwendende Material. Nur eine Vorschrift über Mauerstärke findet sich im Schöffebuch der Stadt Brünn in einem Urteil über eine Abortanlage zwischen zwei Häusern, die in den engen Winkeln nur gestattet wurde, wenn die Hausmauer drei Fuß stark und die Mauer des Privetes (Abort) eineinhalb Fuß stark gemauert war⁷⁷⁾. In Rücksicht auf Feuersicherheit begnügte man sich im allgemeinen mit ähnlichen einfachen Bestimmungen, wie sie die Rechtsspiegel aufgestellt hatten: „man schol auch di ofen bewaren an dem fewr, daz di funken nicht varn gegin eins andern mannes hoff zu schoden“⁷⁸⁾. Nur einzelne Stadtverwaltungen, wie z. B. die von Brünn, verfuhrten hierbei sorgfältiger und schrieben einen feuersicheren Abschluß der Feuerstatt durch eine Lehmwand vor⁷⁹⁾. In Kornneuburg findet sich sogar schon 1384 zum erstenmal die urkundliche Erwähnung einer Feuermauer als Bezeichnung für eine steinerne Scheidemauer⁸⁰⁾. Dagegen behandelten andere Städte diese wichtige Frage sehr oberflächlich, indem sie, wie z. B. Braunschweig, nur zur Vorsicht beim Gebrauch des Feuers mahnten: „malk (jedermann) scal sen to sineme viure“⁸¹⁾. Besondere Beachtung erfuhren vielfach die zu gewerblichen Zwecken gebrauchten Feuerstätten, die nur allzuoft ohne Rücksicht auf die von ihnen drohende Gefahr ohne Sicherheitsmaßnahme an beliebigen dem Benutzer günstig erscheinenden Stellen aufgestellt wurden. In Nürnberg erließ der Rat ein Verbot von offenen Feuern außerhalb des Hauses: „ez sol auch nieman auswendig dez hauses drischufel (Schwelle) vor dehainer tur, noch vor den kelren feur noch rauh haben, — — —“⁸²⁾. In Brünn waren Handwerker, deren Gewerbe häufigeren Gebrauch des Feuers bedingte, gehalten, einen Schlot, bezeichnet als „ein eigens errichtetes gebäude“ aufzuführen, das den Rauch außerhalb des Daches ohne Nachteil für die Nachbarn ableiten sollte⁸³⁾. Wohl war die Möglichkeit der Errichtung von Rauchabzügen (rouchhaus genannt) schon lange bekannt und in Burgen, Fürsten- und Adelssitzen angewandt auch für gleichzeitige Abführung des Rauches mehrerer Feuerstätten aus verschiedenen Geschossen ausgebildet, fand aber im Bürgerhaus

77) Rössler, Brünn, S. 103/4 § 210.

78) Rössler, Prager St. R., S. 150 Nr. 168.

79) Rössler, Brünn, S. 102 § 208: „Item locus ignis argilla taliter liniatur, ne scintillae volent in curiam vicini sui in damnum“

80) M. Heyne, Das Deutsche Wohnungswesen, S. 238.

81) Häuselmann, Braunschw., I S. 44.

82) Baader, Pol. Ord., S. 277 § 6.

83) Rössler, Brünn, S. 103 § 208: „item fabri, pistores et consimiles mechanici, qui in exercendis laboribus suis igne frequenter utuntur, fumum ejusdem ignis in fumario, seu aedificio ad hoc specialiter facto, extra tectum in aerem deducere debent, ne sub tectum in latum diffusus vicinis incommodum faciens eos inquietet.“

noch wenig Anwendung. Beim einstigen Einraumhaus befand sich die Herdstelle in der Mitte, das Feuer brannte oft ohne Feuerbock oder sonstige sichere Unterlage unmittelbar auf dem geglätteten Lehmestrich, der Rauch verzog sich durch eine in der Decke angeordnete Öffnung in den Dachraum. Nach dem Aufkommen der Unterteilung in mehrere Einzelräume verlor die Feuerstelle ihren beherrschenden Mittelplatz und wurde an eine Seitenwand (meist in „Ären“ (Ern), dem als Küche und Wohnraum eingerichteten Durchgangsraum), verschoben. Über ihr wurde eine dachförmig ausgebildete Rauchhaube aus mit Lehm überzogenem Flechtwerk angeordnet, die durch einen Schlot den Rauch in den Dachraum ableitete. Zur Beheizung weiterer Räumlichkeiten dienten manchmal Gluttöpfe, Glühpfannen oder sonstige primitive Behälter ohne jeden Feuerchutz. Der hierbei entstehende Rauch, Ruß und Geruch war für Bewohner und Haus eine stark empfundene Belästigung, wofür als Beweis ein im 11. Jh. gebräuchliches Sprichwort erwähnt werden soll: „sunt tria dampna domus: imber, mala femina, fumus (für ein Haus bestehen drei Gefahren: Platzregen, böse Frau, Rauch)“⁸⁴⁾. Solch einfache Feuerungen veranlaßten zum Teil die so häufigen Stadtbrände des Mittelalters, die die zuständigen Obrigkeiten durch allerlei Einzelmaßnahmen zu verhindern suchten. Die Strafandrohung für den Besitzer des durch Brand beschädigten Hauses konnte nicht viel Erfolg haben⁸⁵⁾, es galt vielmehr die Verhütung des Brandausbruches zu erreichen. Zu diesem Zweck wurde in den Hamburger Zunftrollen in der Satzung für die Schmiede angeordnet, daß die Schmiedemeister viermal im Jahr gemeinsam mit den vom Rat bestellten Feuerschauern alle Feuerstellen besichtigen, gefährliche Zustände rügen und deren Abstellung veranlassen sollten⁸⁶⁾. Ähnliche Einrichtungen trafen viele andere Städte, aber erst im 15. Jh. und später fanden die bei den Besichtigungen gesammelten Erfahrungen ihren Niederschlag in Verordnungen und Gesetzen.

Neben dem leichtsinnigen Umgehen mit Feuer erkannte man als Hauptgrund für das verheerende Ausmaß von Bränden das Festhalten an alt überkommenen Bauweisen insbesondere der Eindeckung der Dächer mit sogenannten weichen Baustoffen wie Reiser, Rohr, Schilf, Stroh und Holzschindeln sowie Brettern und weiter der Errichtung der Häuser als Holz- und Fachwerksbauten. Als Beweis, daß

⁸⁴⁾ M. Heyne, Wohnungswesen, I S. 118 ff.

⁸⁵⁾ Gaupp, Stadtrechte II Abschnitt XIV, Das älteste Recht von Wien v. 1221, S. 225 ff.: Polizeiliche Bestimmungen: „wenn in dem Hause eines Bürgers ein Feuer entsteht, so daß man die Flamme über dem Dache erblickt, so soll derselbe dem Richter ein Pfund als Strafe zahlen. Ist jedoch das ganze Haus niedergebrannt, so soll dieser Schade als hinreichende Strafe gelten.“

⁸⁶⁾ O. Rüdiger, Die ältesten Hamburgischen Zunftrollen und Bruderschaftsstatuten, S. 249 ff. § 14: „so scholen de mestere mid den vürschouweren ver (4) werve (mal) des yares umme gan in deme ammechte (Amt) und beden, dat een jewelck to syneme vüre se, dat dar nen schade af en kame. — —“ Den Meistern selbst wird der Gebrauch von Feuer nach Sonnenuntergang verboten.

gemauerte Häuser bei weitem an Zahl hinter den in leichter Bauart errichteten Wohnstätten zurückstanden, möge ein Auszug aus Königshofens Chronik von Straßburg aus der Zeit von 1280 bis 1397 dienen. Danach wurden 1298 „355“ Häuser, 1343 „53“, 1373 „80“ und 1397 sogar „400“ Hofstätten ein Raub der Flammen⁸⁷⁾. Ähnlich lauten die Berichte Closeners aus derselben Zeit⁸⁸⁾. Um solchem Unheil vorzubeugen, wurde in Nürnberg angeordnet, wer bauen wolle, sollte mit Ziegel oder Lehm bauen, wo beim Mangel an gebrannten Ziegeln die Verwendung von Lehm in der Form von luftgetrockneten Ziegeln, als Stampflehm (wie z. Z. Beton) oder als Fachausfüllung über Holzgeflecht und Gebälk eine wesentliche Verminderung der Brandübertragung bedeutete⁸⁹⁾. Im allgemeinen wichen die Holzbauten zuerst im nordöstlichen Deutschland dem mehr und mehr die Oberhand gewinnenden Backsteinbau. In Breslau wurde 1363 verordnet, daß alle Holzhäuser durch Steinbauten ersetzt werden sollten⁹⁰⁾. Das Stadtbuch von Stralsund verzeichnet nach Below in der Zeit von 1270 bis 1310 „36 Steinhäuser, 29 Lehmhäuser und nur 2 Holzhäuser, dann aber 1310 bis 1342 „85 Steinhäuser, 3 Lehmhäuser und 2 Holzhäuser“⁹¹⁾. Durch Überweisung von Bauzuschüssen und Aussetzung von Prämien (der Rat von Hildesheim gibt 1381 eine solche einem Bürger „dat he — mure sin hus mit teyghele“) suchte man die Einwohner zur Erbauung feuersicherer Bauten zu veranlassen⁹²⁾. Lehm und Bruchsteine wurden oft kostenlos aus städtischen Gruben und Brüchen zur Verfügung gestellt und die Beschaffung von Dachziegeln und Mauersteinen förderten die Städte durch Einrichtung eigener Ziegeleien, deren Erzeugnisse manchmal nur den Ortseingesessenen verkauft werden durften⁹³⁾. Auch bei der Bekämpfung der in der Verwendung weichen Dachdeckungsmaterials begründeten Gefahren erscheint Nürnbergs Polizeiordnung vorbildlich. Unter Festsetzung von Geldstrafen wird angeordnet, daß bestehende Brettereindeckungen innerhalb einer bestimmten Frist durch Ziegelbedachung zu ersetzen sind, daß Eindecken mit rohen (ungeschützten) Schauben (Stroh- u. dgl. Bündeln) verboten ist, daß dagegen mit Lehm allseitig überzogene und bestrichene Schauben zugelassen sind. Für Ziegel (Mauer- sowie Dachziegel) sind Maßmodelle angefertigt und an allgemein zugänglichem Orte als „Eichmaß“ angebracht. Der Verkauf von Ziegeln ist nur nach einer in der Ziegelhütte vorzunehmenden Prüfung auf Maß, Brand und Güte durch drei geschworene Meister erlaubt. Verkauf schlecht gefertigter Ziegel wird be-

⁸⁷⁾ Chroniken oberrhein. Städte, II S. 751 ff.

⁸⁸⁾ ebenda, I S. 95 ff.

⁸⁹⁾ Baader, Pol. Ordn., S. 287.: „Swer auch pauwen will der sol mit ziegeln oder mit laime pauwen.“

⁹⁰⁾ G. Korn, Breslauer Urkundenbuch I.

⁹¹⁾ Below, Das ältere deutsche Städtewesen und Bürgertum, S. 68.

⁹²⁾ Döpner, Stadtrechnungen von Hildesheim, I S. 37.

⁹³⁾ Baader, Pol. Ordn. Nürnberg, S. 287: „ez schol nieman dehainen ziegel der hie gebrennet wirt, niht verkaufen von der stat ausleuten, — —.“

strafft⁹⁴). Seit dem 12. Jh. ist die Verwendung von Schiefer (lamina, later, layen, leye, scheverstein) entsprechend dem natürlichen Vorkommen dieses Gesteins gebietsmäßig beschränkt in Aufnahme gekommen und gewerbsmäßig ausgeführt. Das Schieferdach wurde in der Bewertung seiner Feuersicherheit dem Ziegeldach gleichgestellt⁹⁵). Die Herstellung von harten Bedachungen (Schiefer- und Ziegeldach) wurde vielerorts durch Geldzuweisungen oder Steuererlaß gefördert⁹⁶) und damit das sonst nur durch Erlaß von Verboten erstrebte Ziel der Minderung der Brandgefahr schneller erreicht.

Fenster und Türen sollten allgemein nur auf den Straßen- und Hofseiten angebracht werden. Die Gebäudeseiten nach dem Nachbarbesitz waren nur selten mit Lichtöffnungen oder gar Türen versehen, und das Recht, solche zu brechen, oder die Verpflichtung, bestehende zu dulden, beruhte zumeist auf dem Vorhandensein eines entsprechenden Servitutes (der „servitus luminum“ oder „servitus prospectus“)⁹⁷). Es durfte demnach nur Fenster nach dem Nachbargrundstück anlegen, wer im Besitze einer unanfechtbaren Gerechtsame war⁹⁸). Entsprechend war je nach der Art der einem Grund- bzw. Hausbesitzer zustehenden Gerechtsame, dessen Nachbar die Verbauung oder Verdunkelung einzelner oder aller Lichtöffnungen, ja sogar die vollständige Zumauerung gestattet oder verboten. War dem Bauherrn die Dienstbarkeit auferlegt, das Tageslicht des anderen zu er-

⁹⁴) Ebenda: „ez suln auch die den erlaubet ist mit brettern zu deckenne, gedeckt haben mit ziegeln auf sent gilien tac [St. Egidius, 1. Sept.]; der dez niht tut, man pfendet in umbe V pfund haller.“ „nieman sol in der vorsat decken mit rohen schauben, er sliere [mit Lehm vermischen] si denne.“ „ez ist auch gesetzt über den ziegel, daz man den wol schol brennen und bern [kneten] und in der groze und in dem model [Form] als von alter ist gewonhait gewesen.“ „si suln auch alle ziegeln machen in einem model und ein sinwel [halb-rund] eisen haben, da mit si si streichen, so si weich sint.“ „und ieclicher sol streichen mit einer neuen strichen, alle tage bei zwain schilling und sol auch daz model sin, daz an dem tor ist; darüber sint gesetzt maister die daz rügen suln und auch selber niht tun suln“ „ez sol auch nieman kainen ziegel von der hütte füren oder verkaufen, in haben danne vor die drei maister beschauwet, — — —“ „und welher dem andern posen-ciegel (schlechte Z.) hien haim sendet, wenne in die maister beschowent der git auch ain halp pfunt.“

⁹⁵) F. I. Mone, Zeitschrift für die Geschichte des Oberrheins XVIII, Stadtordnung von Kreuznach 1495: „wer bauen will — — soll kain ander dach dann mit ziegeln und layen machen, wer auch strewen (Stroh) dach hat, der soll die in zwaijen jaren by merklicher straff abtun, mit ziegeln oder layen wider uffrichten.“ — Auch Gießen hatte seine städtische Ziegelhütte.

⁹⁶) Heyne, S. 210, „Göttinger Rat gibt den vierten Teil der Kosten des Ziegeldaches 1342“; (Welti) Ausgaben des Berner Rats 1375 bis 1384 verzeichnen sehr oft Beihilfe zu Ziegeldeckungen für Bürgerhäuser, Ziegelbrenner führen häufig Ziegel auf Ratskosten nach Bern.

⁹⁷) Rössler, Brünn, S. 106 § 215 Z. 2: Entschieden ist, „Bauherr kann nach Straße Fenster machen“ S. 402 „man mag aus seinem erb wol venster machen in gmain gassen.“

⁹⁸) ebenda, § 229: „aber in seins nachpaur's hofte mag er nicht venster machen, er hab iz dan mit seinem urlaub.“

halten, so konnte er wohl Gebäude vor den Fenstern errichten und auch einen Teil der Fenster zumauern, solange das in das betroffene Haus, bzw. die Räume, in deren Interesse die Dienstbarkeit errichtet war, unmittelbar oder mittelbar einfallende Licht hinreichend war, um als Tageslicht anerkannt zu werden, während die Dienstbarkeit „das Licht nicht zu vermachen noch zu verdunkeln“ jede das Licht im geringsten beeinträchtigende Bautätigkeit untersagte. Bestand jedoch nur die Gerechtsame des Ausblickens oder Aussehens in irgendeiner eingeschränkten Form, z. B. als „lustig Aussehen“, d. h. des Ausblickes nach einem schönen Punkte, einem Garten oder dergleichen, so konnten alle übrigen diesem Zwecke nicht dienenden Öffnungen verbaut werden. Es war also die Erlaubnis zur Anbringung von Lichtöffnungen sowohl örtlich wie auch nach Zahl und Größe manchmal auch zeitlich eingeschränkt und mußte immer durch einwandfreie Urkunden oder Zeugen nachweisbar sein⁹⁹⁾. Die Eintragung von Gerechtsamen und Dienstbarkeiten erfolgte in Kaufurkunden, in Rechtsbüchern (Degedingebüchern in Braunschweig), in Anleiten (in Frankfurt), in Schreinsnoten oder Schreinsbüchern (in Köln). So findet sich in den Frankfurter Anleiten der Eintrag über ein dem Hausbesitzer zustehendes unbeschränktes Lichtrecht: „Wan darf er me vinsten an sime huse, das da heizet der Vinken hus, die mag er wal machen“ (wenn er mehr Fenster bedarf, kann er sie machen) und der Schutz des Lichtrechtes durch eine einem neubauenden Nachbarn auferlegte Dienstbarkeit: „ouch insal meister G. adir wes das hus ist, hindene in deme hobechene keinen bu dun, der der Walhusirn huse sin licht moge benemen“ (es darf im Höfchen nichts gebaut werden, wodurch das bestehende Lichtrecht der Frau Walhäuser stört¹⁰⁰⁾). Sehr häufig ist das Verbot des Fensterbrechens in den oben genannten Urkunden zu finden¹⁰¹⁾. Gleichweise wie das Fensterrecht wurde die Erlaubnis zur Anlage von Türen nach dem Nachbargelände durch Gerechtsame oder Dienstbarkeit gesichert. Der Besitz des Fensterrechts schloß keineswegs die Erlaubnis ein, eine Türe oder Eingang anzulegen, noch war das Umgekehrte der Fall¹⁰²⁾. Gleich wichtig für Fenster wie für Türe waren Bestimmungen über die Richtung des Aufschlags. Mit Rücksicht auf günstigere Raumausnutzung und sonstige Vorteile des

⁹⁹⁾ Boos, U. B. Worms, II S. 667.

¹⁰⁰⁾ Böhmer, Urk. Frankfurt, II S. 131 und S. 232. Baader, Pol. Ord., S. 288: „ez sol dem pfarrehofe und auch der pfarre huse daz lieht niht da von werden verpauen, wan ez die kuntschaft hat gesagt, daz der pfarre hof und haus daz lieht darein haben sol.“

¹⁰¹⁾ Häuselmann, U. Braunsch., II S. 100, „schal nene venstere maken in hern H. hof vorth“ u. „nene venstere maken in S. grashof, noch an muren noch an dhake.“; Quellen Köln, III S. 537 Nr. 570: „nullum lumen parabitur de domo de Covulshoven super hereditatem dictorum duorum fratrum — — —“, Baader, Pol. Ord. S. 288: „ez sol auch darauf dehain lieht in den kirchhof niht gehen.“

¹⁰²⁾ Böhmer, U. Frankfurt, II S. 131: „Fenster kann er machen — — und insal ouch in dieselben gazzen keiner hande dore machen, wan also biszher da ist gewest, da er sin phert moge us und in zum drenke furen.“;

Hausbewohners wurden Tür und Fenster vielfach so befestigt, daß sie nach außen geöffnet werden konnten. Sollte dieser Gewohnheit aus irgendwelchem Grunde nicht stattgegeben werden, so mußte eine besondere Auflage gemacht oder eine Verordnung erlassen werden¹⁰³). Eine ganz allgemein gültige Verordnung erließ Nürnberg und verbot für die unteren Geschosse die Anbringung nach außen aufschlagender Türen und Fenster, die gerade in den Erdgeschossen der Häuser reichliche Ursache zu Mißhelligkeiten und Gefährdungen der Vorübergehenden gewesen sein mußten¹⁰⁴).

Fensterverglasung war bereits bekannt, aber bei dem hohen Wert des Glases nur für wenige Begüterte erschwinglich und daher meist nur an Kirchen, Schlössern und öffentlichen Gebäuden verwendet. In einer Kölner Urkunde von 1353 sind „geleisene vynstere“ erwähnt¹⁰⁵) und die hamburgischen Zunftrollen von 1375 enthalten Satzungen der „glazewerten, malere, der zadelere“ und anderer Handwerker (Glaser, Maler, Sattler usw.) mit Einzelvorschriften über die Glasbearbeitung¹⁰⁶). Zur Sicherung der Scheiben wurden Eisengitter nach außen (isere gesperre) oder eiserne Fensterrahmen (mit beslossen iserem gereymptze) nach außen vorgelegt¹⁰⁷). Nicht immer kann aus dem Vorkommen von Eisengittern auf Verwendung von Glasfenstern geschlossen werden, noch weniger entsprang ihre Anbringung der Absicht, das Haus damit zu schmücken, sondern in den weitaus meisten Fällen bedeutete sie für den Besitzer des engmaschig vergitterten (getrailged) Fensters eine Einschränkung, durch die das Ausgießen von Flüssigkeiten oder das Hinauswerfen von Gegenständen auf das nachbarliche Grundstück verhindert werden sollte. Oft wurde diese Maßnahme angeordnet, um Gewerbetreibenden und Kaufleuten die Möglichkeit zu nehmen Verkauf aus dem Fenster auf die Straße zu betreiben („und daz er auch daz fenster auz dem beikeler solt vermachen mit eisen, also daz er chein kaufmanschaft do heraus solt veil haben“)¹⁰⁸).

Die zuletzt angeführte Verordnung weist darauf hin, daß die Entwicklung der Städte wesentlich durch den Zuzug und die Ansiedlung von Handwerkern und Kaufleuten, denen im Interesse der Stadt und ihrer Bewohner bereitwillig Bauplätze zur Verfügung gestellt wurden, beeinflußt wurde. Bisher waren die Gewerbetreibenden gezwungen, die Erzeugnisse ihrer Arbeit, für die im Gebiet ihrer Ar-

¹⁰³) Quellen Köln, IV S. 391 Nr. 356: „— — dat die dueren ind die vynstere yren upganck ind yren zoganck van bynnese have soilen ind nyet van en buyssen, — —“, Baader, P. O., S. 288. „ez sol — — — noch kain lade her aus night gen.“;

¹⁰⁴) ebenda, S. 289: „Ez sol auch niemant cheinen laden noch chein tür an haben noch anders niht, uber al die stat, an dem under gadem gen der straz herauz bei V pfunt; wer ez aber het u. ez niht abe tut, der muz geben die vorenant puz.“

¹⁰⁵) Quel. Köln, IV S. 391 Nr. 356.

¹⁰⁶) Rüdiger, Hamb. Zunftrollen, S. 90 Nr. 16. Glaser, Maler pp.

¹⁰⁷) Quel. Köln, IV S. 391 Nr. 356.

¹⁰⁸) Baader, Pol. Ordn. Nürnberg, S. 291 § 5.

beitsstätte nicht genügend Abnehmer vorhanden waren, durch Fahrten auf Märkte und Messen abzusetzen, wobei sie mit Rücksicht auf die lange Reisedauer ihre ganze Familie mitnehmen mußten. Wegen der Unsicherheit der Straßen schlossen sie sich mit mehreren zu Zügen zusammen und mußten gemeinsam in auf der Reisedecke gelegenen Orten übernachten und dort für sich sowie für Wagen und Zubehör Unterkunft beschaffen. Zunächst genügten hierfür breitere Straßen oder Plätze, die von den Gemeinden für diesen Zweck freigehalten waren. Die an den Platzrändern angrenzenden Anlieger (zur Ansiedlung zugelassene Handwerker und Gewerbetreibende) errichteten dort mehrgeschossige Wohn- und Geschäftshäuser, die den Raum umschlossen, der dann allgemein als Marktplatz bezeichnet wurde. Mit der Zeit wurden auf der Freifläche desselben Stände (Stationes, stalla, flecken, kistensteten genannt), Bänke (bançi, bankae, scampna, mensae, sedes, macella, scharnen) und Hütten (casae, huttae, tentoria, extentoriae, rame, telte d. h. mit Stoff bedeckte Lattengerüste und tuguria oder Kästen d. h. verschließbare Bretterverschlüge mit Bretterdach) aufgestellt, die jedoch, mit Ausnahme der dauerhafter gefertigten Hütten abends nach Schluß der Verkaufszeiten entfernt werden mußten¹⁰⁹⁾. Verordnungen bestimmten Platz- und Bank- bzw. Buden-Miete („hallepenning, lethure“), regelten Größe und Ausführungsart der Einrichtungen und sorgten für geordnete Aufstellung, meist reihenweise unter Offenhaltung schmaler Verkaufsgänge. Einrichtung von Feuerstellen und auch Wohnräumen war anfangs selbst in den festen Hütten verboten. Mangel an Baugelände innerhalb des befestigten Stadtberings einerseits und anwachsender Zuzug von Gewerbetreibenden andererseits zwangen später die Stadtverwaltungen, den Ausbau der Hütten und Aufstokkung derselben für Wohnzwecke zu gestatten. So entstanden vielfach die Gassen und Gäßchen der Geschäftsviertel, wo infolge der geringen Bautiefe der als Grundstock benutzten Rücken an Rücken errichteten ehemaligen Verkaufsbuden die Offenhaltung von Hofplätzen unmöglich war¹¹⁰⁾. Daß ebenso in anderen Teilen der Städte Verkaufs- und Arbeitsräume für Gewerbetreibende und Handwerker angelegt wurden, war der Anlaß, gleichgeartete Gewerbe unter Beachtung der für ihren Betrieb vorhandenen wirtschaftlichen Voraussetzungen oder der für die übrigen Stadtbewohner zu befürchtenden Gefahren und Belästigungen in besonderen Bezirken zusammenzuschließen (z. B. Mühlen, Färber, Gerber u. Kürschner wegen des zu ihrem Gewerbe erforderlichen Wasserbedarfs, Kalkbrenner, Ziegler, Schmiede und Kupferschmiede als mit Feuer arbeitender und dadurch gefährlicher Betriebe und der Metzger (Fleischhauer) sowie der Fischer und Fischhändler zur Vermeidung von Klagen über Geruchsbelästigungen).

Kaufleute und Handwerker usw. benutzten gerne die Fenster

¹⁰⁹⁾ Gengler, Stadtrechts Alt., S. 136 ff.

¹¹⁰⁾ Vgl. die schmalen Häuserreihen in Wetzlar zwischen dem Korn- u. Eisenmarkt, in Köln am Heumarkt, in Straßburg am Alten Fischmarkt.

ihrer Arbeitsräume an den Straßen gleichzeitig als Auslagen und Verkaufsstellen, da sie die Käufer so bequemer bedienen oder durch Zuruf auf ihre Waren aufmerksam machen konnten. Dieser Brauch zog allerlei Folgeerscheinungen nach sich, die behördliches Einschreiten veranlaßten. Der Wunsch, mehr Ware zur Ausstellung zu bringen, führte zur Mitbenutzung des Straßengeländes und damit zur Störung des Verkehrs. Es wurde deshalb der Umfang der Auslagen begrenzt, die Benutzung der Straße für sie verboten: „Vortmer en schal nyn kremer up syn vynster mer legghen wen ein dossin hasen unde schal ok sinen kraem buten de listen uppe de straten nycht legghen ...“¹¹¹⁾. Im übrigen eignete sich das Fenster auch dadurch sehr gut zum Warenverkauf, daß man leicht an ihm einen Klappladen anbringen konnte, der heruntergeklappt als Warentisch zu benutzen war. Die Einrichtung wurde aus Eisen oder Holz angefertigt und als „led“ „let“ (Göttingen und Braunschweig), „lyd“ (Prag) oder „listen“ (Hamburg) bezeichnet; der umgelegte Laden wurde dann entweder durch untergestellte Stützen in wagrechter Lage gehalten und man sprach dann von „led upsluten“ („clausuram exponere“) oder er wurde mit einer Kette, einem Eisen oder sonstwie festgehängt „ghehenget uppe de strate“¹¹²⁾. Von den Stadtverwaltungen wurden derartige Anlagen gerne erlaubt, man benutzte sie als gute Einnahmequelle, indem man für ihren Gebrauch eine Abgabe erhob¹¹³⁾. Die Breite, bis zu welcher der Laden in die Straße vorgestreckt werden durfte, wurde auf ein Höchstmaß festgesetzt, um dadurch allzugroßen Übergriffen vorzubeugen. (In Prag betrug das vorgeschriebene Maß eine prager Elle = 62 cm)¹¹⁴⁾. Weiter wurden zum Schutze der ausgelegten Waren und der Käufer über Fenster und Tür Vordächer angebracht, deren Breite nach einer Prager Verordnung auf ein äußerstes Maß von drei Ellen festgesetzt und deren Höhe über dem Boden so hoch angesetzt war, daß ein Reiter unbehindert darunter herreiten konnte¹¹⁵⁾. Bei solch weitem Überhängen über das Straßengelände bedurfte das Vordach einer Unterstützung, die ihm oft durch Pfosten oder Steinsäulen gegeben wurde. Verband man diese Stützen unter sich und mit der Hausfront durch Wände, in denen möglichst viele Fenster angebracht waren, so hatte man einen besonders lichthellen Arbeitsraum gewonnen, der sich schnell großer Beliebtheit und vielgestaltiger Ausbildung und Anwendung zu erfreuen hatte. Ihre Einrichtung blieb zunächst auf das Erdgeschoß bzw. die rein gewerblichen Räume beschränkt. Sie wurden, da sie auf eigenem Fundament aufgebaut waren, der großen

111) Rüdiger, *Zunftrollen*, S. 49 § 6.

112) Häuselmann, *U. Braunschw.*, III S. 104 u. S. 499 u. mehr.

113) Schmidt, *Göttinger Urkundenbuch*, S. 285: „we ok eyn led ghande heft ut sineme hus eder boden dar he veyle ware uppe heft, des de ware is, schal gheven von deme lede 6 Gott. pf. to tinse — — —.“

114) Rössler, *Prager St. R.*, S. 20 Nr. 32.;

115) ebenda: „et etiam quod tectum sive tectura ipsius institae habeat in latitudine tres ulnas Pragenses, et in altitudinem ad unum equitem, quod possit subtus quilibet equitare.“

Gruppe der Buden zugeteilt, deren Häufigkeit durch die mannigfaltigen für sie üblichen Bezeichnungen bewiesen wird¹¹⁶⁾.

Eine andere Art der Weiterentwicklung der überdeckten Verkaufsstände bildeten die manchem Stadtbild so malerischen Reiz verleihenden Vorlauben, die unter den Benennungen „hallen, vurhallen (Köln), lauben (Nürnberg), loven, löven (Braunschweig) und in lateinischen Urkunden als „hallae (Köln), lobiae (Freiburg i. B.) und arcus lapideae (Freiburg i. Ü. und Burgdorf) auftreten. Diese Anlagen erstreckten sich öfter auf die Länge ganzer Straßenzüge. Sie waren weit über die Besitzgrenze des Hauseigentümers in die Straße vorgeschoben und bedeuteten somit einen viel größeren Übergriff über den Gemeindebesitz, als dies bei Anlage von Kellerhälsen oder Auskragungen („überhang“) der Fall war. In ihnen konnten sowohl für den eigenen Bedarf wie auch zur Vermietung wettergeschützte Verkaufsstellen und Auslagen eingerichtet werden, wobei der Nachteil mit in Kauf genommen wurde, daß die von Pfosten oder Säulen getragene flache Decke oder die auf Steinpfeilern ruhenden Bogen und Gewölbe den dahinterliegenden Räumen viel Licht wegnahmen. Das Verhalten der Behörden diesen Ausbauten gegenüber war sehr verschieden. In Nürnberg hatte die Stadt einen königlichen Erlaß zum Abbruch der Lauben vor den Judenhäusern erwirkt und verbot anschließend jeden weiteren gleichartigen Bau¹¹⁷⁾. Die allgemeine Verordnung, daß alle Vorbauten, Hallen und Lauben oder wie sie sonst genannt werden mochten, abzurechen seien, war in Köln wohl 1355 erlassen, was aus einer in diesem Jahre beschlossenen Ratsverfügung über die Belassung von Vorgezimmer und Hallen an einem Hause am Altenmarkt entnommen werden kann¹¹⁸⁾. Die Stadtverwaltungen von Freiburg i. Ü. und von Burgdorf gestatteten ihren Bürgern die Errichtung von Steinlauben und nahmen in die Handfesten von 1249 bzw. 1316 die Satzung auf, daß es jedem Bürger erlaubt sei, steinerne Bögen vor seinem Hause zu errichten und auf diesen hoch zu mauern¹¹⁹⁾. Diese Erlaubnis der Errichtung der Lauben vor den Häusern („ante domum“) bedeutet eine Freigabe städtischen Besitzes an Private, wie sie wohl „widerruflich“ öfters zu finden ist. Wenn aber, wie in diesem Falle, die Aufforderung zur Vorverlegung der Hausfront auf die Fluchtlinie der Bogen ausgesprochen wird, so ist dies einer Veräußerung des Grundbesitzes der

¹¹⁶⁾ Es werden genannt: in deutschen Urkunden „buden, bauden, kreme, craeme, krame, gaden, gademen, gaedemer, koufgaden, stadel u. andere“, in lateinischen Urk. „bodae, camerae, camerulae, caminatae, cubicula, in-stitae, chramae, crami, thecae, apothecae, domunculae, mansiunculae, tabernae, gades“ (Gengler, S. 140).

¹¹⁷⁾ Baader, Pol. Ord., S. 288: „daz man von seiner haize — — — die lauben hat vor den judenhewsern abe gebrochen und auch wil, daz die ewiglich nimmer suln wider gemacht werden ...“.

¹¹⁸⁾ Quel. Köln, IV S. 404: „dat de huyss vurschreven muyt den vurhallen soillen blyven staen, as sy nu staent ind dat man daemyt nyet voyrder ussvaren en sall — — —“.

¹¹⁹⁾ Gaupp, Stadtrechte, II S. 106 und S. 139 § 175.

Gemeinde gleichzusetzen. Für den Hausbesitzer ergab das den Vorteil, daß ihm eine ausgiebige Erweiterung aller Stockwerke über dem Erdgeschoß in rechtmäßigem Vollgenuß der Anbauflächen der Lauben ermöglicht wurde. Für die Allgemeinheit bedeutete die Anlage der Lauben mit ihren Pfeilern oder Säulen eine Abgrenzung des Fußgängerverkehrs von der Fahrbahn, also eines getrennten Fußsteiges, und für die Gewerbetreibenden die Schaffung wettergeschützter Verkaufs- und Auslagestellen. Die Erkenntnis, daß Laubengänge bei guter Gestaltung das Aussehen der damit versehenen Gebäude wesentlich verschönern und aus der Umgebung herausheben konnte, veranlaßte manche Gemeinden und Verwaltungen, sie bei öffentlichen Gebäuden, den Rathäusern, Kaufhäusern und anderen anzubringen, zumal sie auch für öffentliche Zwecke wie z. B. Gerichtsverhandlungen usw. benutzt werden konnten.

Auch ohne unmittelbare Inanspruchnahme des Straßengeländes durch Pfeiler oder Stützen waren Erweiterungen der Wohnflächen der Obergeschosse möglich. Besonders bei Fachwerkbauten machte es keine Schwierigkeiten, die Deckenbalken der Geschosse über die tragenden Umfassungswände hinausschießen zu lassen, wodurch dem Bauherrn die Möglichkeit gegeben war, die Wände des neuen Geschosses je um die Größe des Balkenvorsprungs vor die untere Wand zu schieben und dadurch die Räume der Obergeschosse in erwünschtem Maße zu erweitern. Besonders bei mehrmaliger Wiederholung des gleichen Verfahrens in mehreren Geschossen war der hierdurch erzielte Raumgewinn nicht zu unterschätzen und zugleich gab diese Bauweise Gelegenheit zur Anbringung von allerlei Schmuckformen. Die so entstehenden über die Straße hängenden Vorsprünge wurden als „überzimmer“ (Mainz)¹²⁰⁾, „uzfanc“, „overbowe“ (Köln)¹²¹⁾, „überhang, überhang“ (Straßburg), „swibogen“, „vberschuss“ (Prag) bezeichnet. Jeder Bauherr suchte natürlicherweise bei derartigen Erweiterungen möglichst viel Vorteil zu gewinnen und streckte diese Überhänge solange beliebig weit hinaus, als keine einschränkenden Vorschriften bestanden („wan vormols mahte iederman an sin hus also manigen überhang über einander also er wolte und also lang und gros also er wolte“)¹²²⁾.

Als wichtigste Maßnahme, die gegen alle diese Übergriffe der An- und Ausbauten in gleicher Weise gerichtet waren, muß das „Stangenrecht“ genannt werden. Die Übung dieses Rechtes bestand darin, daß der Stadtherr (Vogt, Burgherr usw.) zu verschiedenen Zeiten einen Reiter durch die Stadt reiten ließ, der eine Lanze oder Stange von bestimmter Länge, gewöhnlich zwölf Ellen (ca. 7 m), quer über den Sattel liegen hatte. Stieß nun das eine oder andere Ende derselben gegen den Vorsprung eines Baues, so daß der Reiter die Stange nicht in gerader zur Straßenachse rechtwinkliger Lage durch die Straße bringen konnte, so mußte der Bau, der das Hinder-

¹²⁰⁾ Hegel, Mainzer Chronik, S. 46.

¹²¹⁾ Quel. Köln, I S. 583.

¹²²⁾ Chroniken oberrh. Städte, II S. 724, 1298 Straßburg.

nis bildete, abgebrochen werden, wenn der Stadtherr oder Rat nicht ausnahmsweise die Belassung des betroffenen Bauteiles gegen Zahlung einer Buße erlaubte. In Köln mußte der Abbruch bis Sonnenuntergang vollzogen und außerdem noch eine Strafsumme hinterlegt sein. War der Besitzer oder Erbauer nicht zu ermitteln, so wurde der „unbau“ abgebrochen und das Baumaterial dem Burggrafen übergeben¹²³⁾. Über die Zuständigkeit zur Ausübung des Stangenrechts entstanden oft Zwistigkeiten zwischen den Organen der Stadtherren, den Vögten, den Burggrafen oder den Stadtverwaltungen, worüber aus Worms, Mainz, Nürnberg, Köln und vielen anderen Städten Gerichtsentscheidungen vorliegen. Mannigfaltig sind die Versuche zur Unterdrückung oder wenigstens Regelung des Überhangs, sie bewegen sich von der Begrenzung der Ausladungsmaße, der Beschränkung ihrer Anwendung auf nur ein Geschoß oder bestimmte Teile des Gebäudes bis zum gänzlichen Verbot¹²⁴⁾. Wurden derartige Verbote erlassen, so konnten die Besitzer von älteren Häusern, an denen Überhänge vorhanden waren, nicht ohne weiteres zum Abbruch derselben gezwungen werden, und man begnügte sich damit, ihre Anlage bei Neubauten zu verbieten¹²⁵⁾. Die scharfe Fassung der Verordnungen hatte zur Folge, daß mehr und mehr Befreiungen von ihrer Einhaltung beantragt und erteilt wurden¹²⁶⁾. Der Grund für diese Genehmigungen lag meist darin, daß auf die aufstrebende Entwicklung von Handel und Gewerbe Rücksicht genommen wurde, die auf äußerste Ausnutzung des Hausraumes bis hoch in das Dach drängte. Bei Giebelbauten war es ohne Schwierigkeit möglich, die hierbei notwendige unmittelbare Belichtung und Zugang durch entsprechende Maueröffnungen zu schaffen, bei Frontbauten, deren

123) Quel. Köln, III S. 557 von 1169 und Grimm, Weist., II S. 741: Es ist festgesetzt, „quod quando dictum Burgrauium edificia, que vurgezimbre dicuntur, frangere contigerit, querere debet, cuius est hoc edificium, et si non fuerit, qui prosteterit, per sententiam scabini illud frangere debet et fragmenta edificiorum talium in suam faciet deferri conseruitationem. Et si fuerit, qui confiteatur, tale edificium esse suum, nihilominus illud franget et ille cuius est edificium vadiare debet dicto Burgrauio LX solidos, quos ipse soluere debet, antequam sol resideat, et si non soluerit, penam duplicem incurret, — — —“

124) Chroniken oberrh. St., I S. 95 (ao. 1298): „do noch verbot men: wer do buwen wolte der solte keinen überhang machen denne einen, und mahte eine benemde (Merkmal) dran, wie lang er solte sin, des maht man ein zeichen an die mure uf der grete (stufe)“, und ebenda, II S. 724: „do gebot men das nieman keynen überhang klein oder gros me solte machen über die almende (1352).“

125) Quel. Köln, I S. 582 Nr. 94: „Frontes quoque domorum nec non et alia edificia forum respicientia, que projectum habent, quod vulgo „uzfand“ dicitur, super publicum locum, ita in futuro permanebunt. Domus uero que proiectum non habent, similia non attemtabunt — — —“ (1180).

126) ebenda, IV S. 404 Nr. 368 von 1355: „It sy kunt, want vurgezimbere ind hallen wairen gemacht vur Gysen huys des kruders upme alden marte — — — so haent unse herren gemeynligen ind gantzen verdrage de vurgetzymbere ind dye hallen aff doyn brechen ind willent, dat de huys vurschreven myt den vurhallen soillen blyven staen, as sy nu staent, — — —“

Dachflächen nach der Straße abfielen, war dies Ziel jedoch erst durch Dachaufbauten, deren Außenflächen mit der Traufkante abgeschlossen, oder durch schmale bereits in den Wohngeschossen vorgezogene Giebelanbauten zu erreichen. Ein weit in die Straße vorspringender Kragbalken über der obersten Tür Luke, oft durch eine kleine Bedachung geschützt, ermöglichte die Anbringung einer Aufzugvorrichtung zur Beförderung der Waren von der Straße zum Dachraum. Diese Einrichtungen erfreuten sich besonderer Beliebtheit bei ihren Nutznießern, fielen aber unter das Verbot der Überhänge und wurden hart bekämpft. Daß man mit unduldsamen Bestimmungen, wie z. B. dem Erlaß des Kölner Erzbischofs aus dem Jahre 1375¹²⁷⁾ auf die Dauer nichts ausrichten konnte, hat man in Prag frühe erkannt. Es genügte ja auch, wenn der für den Verkehr auf der Straße erforderliche Raum freigehalten war, und was störte es, wenn über die Straße ein Überhang geschoben war, unter dem man ungestört seinen Weg gehen konnte. Man erlaubte daher, daß „Swibogen und Überschuß“ wohl über die Straße vorgezogen werden durften, auch dann, wenn sie von Holz- oder Steinpfeilern getragen wurden, daß abgängig oder morsch gewordene Stützen gelegentlich der Pflasterung erneuert und ersetzt werden durften, verlangte aber, daß Kellerhalse darunter mit der Mauer abschlossen.

Behandelten die meisten der bis jetzt besprochenen Gesetze das an der Straße gelegene Wohn- und Geschäftsgebäude, so ist damit nicht gesagt, daß alle Gebäude ausnahmslos an der Straße errichtet waren. Schmal und tief waren die Bauplätze, wie bereits oben bemerkt ist. Die Errichtung von Wirtschafts- und Nebengebäuden um einen Hof und die Anlage eines Hausgartens beanspruchten oft nur einen kleineren Teil des Grundstücks, die Bebauung des verbleibenden Restes mit Hintergebäuden zu Wohnzwecken erschien zweckmäßig und gewinnbringend, bei mangelndem eigenen Bedarf konnte das Restgrundstück an Dritte veräußert werden. In allen Fällen der Bebauung mußte den Bewohnern bzw. den Nutzberechtigten der zurückliegenden Grundstücke, den Hintersassen, das Gang- oder Wege recht durch den vorgelagerten Besitz bis zur Straße gesichert werden. Oft mußte die Einhaltung dieses Rechtsanspruchs durch richterlichen Entscheid erzwungen werden¹²⁸⁾. Die Hintereinanderreihung

¹²⁷⁾ Grimm, Weist, II S. 747 von 1375.

¹²⁸⁾ Rössler, Prager St. R., S. 20, Nr. 32. „Volumus etiam, quod omnia texta sive tecturae, quae sunt ante domos, super quae vel quas non est habitatio, deponantur et removeantur ex toto, exceptis aedificiis testudinatis et ligneis, quae vulgariter swibogen et vberschuss dicuntur, super quae sunt habitationes et commoda, quibus subsunt columpnae lapideae et ligneae, quae deponi et removeri non debent; sed ubi sunt ligneae columpnae, hoc possunt per inhabitatores domorum mutari et meliorari ibidem columpnis pro columpnis ligneis constitutis. Sub his columpnis et ligneis et lapideis colla celariorum muro claudi debent, — —“

¹²⁹⁾ Baader, Pol. Ord., S. 289, Durchgang durch einige Häuser an St. Sebalds Kirchhof. Entscheid v. 1311 über Klagesache: „— — daz si und ir erben und ir nachkommen solten durch dieselben ir heusser, ieder man durch sein haus, durchgank offen lätzen hinten und vorn gemeinlich allen

mehrerer Häuser auf schmalen, tiefen Grundstücken veranlaßte so die Bildung von Sackgassen (Blindgassen, plateae caecae)¹³⁰⁾.

Hiermit dürften die wichtigsten Verordnungen usw. besprochen sein, die den Aufbau und das Aussehen des städtischen Wohn- und Geschäftshauses bis zum 14. Jahrhundert in stärkerem Maße zu beeinflussen vermochten. Als einzelstehende, aber keineswegs uninteressante Bestimmungen seien noch die beiden folgenden Satzungen aus der Sammlung der braunschweigischen Stadtgesetze von 1349 angeführt: „Malk scal sine wapene hebben in sineme huse, der rad wel anders sine pennige darvmmenemen“¹³¹⁾. Es mußte also jeder Hausbesitzer durch die Anbringung seines Wappens das betreffende Haus als seinen ihm eigens zugehörigen Besitz bezeichnen, wenn er sich gegen einen Einspruch gegen sein Besitzrecht schützen wollte. Diese Bestimmung fand auch in anderen Orten allgemeine Anwendung, sie darf wohl als Fortbildung der Anordnung betrachtet werden, wonach bei Zuteilung von Bauholz der Empfänger gehalten war, das ihm zugeteilte Holz mit seinem Zeichen zu versehen, um dadurch die Berechtigung zur Abfuhr und Verwendung zu beweisen. In der weiteren Entwicklung entstanden daraus die Hausmarken und später die Hausbezeichnungen, die erst in der Mitte des 19. Jh. durch Straßennamen und Hausnummer verdrängt wurden. Wurde durch die oben mitgeteilte Verordnung dem Hausherrn eine verhältnismäßig kleine Verpflichtung auferlegt, so gewährte ihm die andere Verordnung einen nicht zu unterschätzenden Vorteil, indem sie sein Haus gegen jede Beschädigung durch gewalttätige und rohe Hand in Schutz nahm und jeden, der solcher Untat überführt wurde, mit Freiheitsstrafe bedrohte: „Wer des anderen herberge stenede, dhore, wand eder vensters unvledich makede, wert he ghemeldet vnde des bedreghen, men wel eme volghen mit der vestinge“¹³²⁾.

Von Nebengebäuden werden bis zum 14. Jh. meist nur die drei in den Rechtsspiegeln angeführten „Backöfen, Genge, Schweinestall“ genannt; die Prager und Brünner Gesetze begnügten sich sogar, die Verordnung der Rechtsspiegel wörtlich zu übernehmen¹³³⁾. Nähere Bestimmungen über die Errichtung der Backöfen sind nicht ausdrücklich erwähnt, sie fallen mit denen über Anlage von Feuerstätten und damit denjenigen der Feuerordnungen zusammen.

liuten ewiglich, und die sullen alle tag offen sein uncz von dez morgens uncz ezzenzeit und nach ezzen uncz biz naht, und suln auch di tür gen dem kyrchofe also vergitert sein, daz dhein vihe hin durch auf den kyrchofe gen mug. — — —“

¹³⁰⁾ Quel. Köln, III S. 235.

¹³¹⁾ Häuselmann, U. Braunsch., I S. 44 Cap. 39 § 61.

¹³²⁾ ebenda, S. 63 Cap. 53 § 40.

¹³³⁾ Rössler, Prager St. R., S. 150 Nr. 168; und Rössler, Brünn, S. 102 § 208: „Pakofen vnd genge, die swacheit haizzent, sweinstel di sol man pawen von dem rain drei fuzze, man schol auch di ofen bewarn an dem fewr, daz di funken nicht varn in eins andern mannes hoff zu schoden; Genge sol man bewaren mit gebevde gegin eins anderes mannes hoff piz auf di erden.“

„Genge“ und „Swacheit“ oder „Privet“ und ähnlich (heimelich Gemach) wurden die Abortanlagen benannt. Meistens waren es noch Hofaborte, seltener waren die hängenden Aborte, von denen ein späterer Schriftsteller schreibt: „Unsere Vorfahren haben ihre Sekreter an den Haeusern nur gleichsam angehaengt, wie etwan eine Schwalbe ihr Nest an eine Wand setzt oder anhaengt, wodurch freylich geschehen koennen, daß kein Gestanck in das Zimmer zurueck getreten, weil die Lufft gleich den Gestanck unter dem frey schwebenden Sekrete wegge fuehret, allein die Festigkeit ist darbey schlecht, noch schlechter aber die Schoenheit gewesen, ja oftmahls haben solche Secreter gar zum aergernuss der nahe darunter Weggehenden werden koennen. Welche sondere Umstaende die Ursache sind, warum man solche schwebende Secreter gar nicht mehr erlaubt, sondern sie mit ihrem Canal bis gantz zu Boden gehen laesst, und sie gar verstecket und verbauet, daß man von außen gar nichts darvon mercken kan“¹³⁴). Diese hängenden Anlagen waren hauptsächlich in den Außenbezirken der Stadt, an der Stadtmauer oder an den Wasserläufen und Gräben gebräuchlich, zum großen Schmerz und Ärger der Stadtverwaltungen. Daß die Übung dieses Gebrauchs das Städtebild gerade in erfreulicher Weise beeinflusst habe, läßt sich nicht behaupten, noch weniger konnte man vom gesundheitlichen Standpunkt aus ihre Berechtigung anerkennen, zumal die Mauern meist von den Gräben umspült wurden, deren Wasser zur Versorgung der Städte benutzt wurde oder wenigstens mit dem Nutzwasser der Städte in Verbindung stand. Noch unangenehmer mußten die Nachteile derartiger Anlagen empfunden werden, wenn die Gräben mit nur schwachem Zu- und Abfluß versehen waren, wodurch das in ihnen angesammelte, selten erneuerte Gewässer an und für sich mit Fäulnis- und Krankheitskeimen gesättigt war. Nur ausnahmsweise wurde die Einrichtung von Privetern an oder in der Stadtmauer zugelassen, wenn wie in Prag¹³⁵) besondere Vorsichtsmaßregeln angewandt wurden, oder unter ausdrücklicher Betonung der durch Erteilung der Genehmigung gewährten Vergünstigung¹³⁶). Allorts setzte sich das Verbot der frei hängenden Aborte durch, aber auch alle anderen Anlagen dieser Art unterstanden behördlicher Aufsicht, wobei besonders die Rücksicht auf Wasserläufe und angrenzende Grundstücke die Veranlassung gaben. So findet sich in der Nürnberger Polizeiordnung z. B. die Bestimmung, daß bei dem Fischbach die Mindestentfernung von dem Bachufer auf 10 Fuß (Schuhe) festgelegt sei¹³⁷). Nur in Ausnahmefällen konnte von dieser Bestimmung

¹³⁴) Penther, Anleitung zur bürgerlichen Baukunst, 1740.

¹³⁵) Rössler, Prager St. R., S. 150 Nr. 168.

¹³⁶) Baur, Hess. Urk., I S. 203 Nr. 282.

¹³⁷) Baader, Pol. Ord., S. 275 Nr. 2: „Ez sol auch nieman kain prifet haben bei dem vispach denne zehen schuhe davon. Swer daz bricht, der gibt ie ze der wochen ain pfunt; ez sei denne ain man, der so weit niht hat von dem vispach, daz er zehen schuhe da von müge sein prifet gesetzen, der sol in viercehen tagen machen sein prifet nach der pau-meister rate.“

durch Beschluß des Gemeinderates Befreiung erteilt werden, wenn die Anlage nach besonderer Vorschrift des Baumeisters ausgeführt wurde. Zum Schutze der Nachbarn war der Abstand der Abortanlage von der Grenze gesetzlich festgelegt, die Fallröhre mußte bis zur Erde und ihr Inhalt durch einen Kanal geführt und in einer Grube aufgefangen werden. Für die Ausführung der Grubenwände wurden schon frühe besondere Arbeitsbestimmungen erlassen. Nach Brüner Recht durfte in dem schmalen Winkel zwischen zwei Gebäuden nur dann ein Privet angelegt werden, wenn seine Umfassungswände bzw. die Wände der zugehörigen Grube $1\frac{1}{2}$ Stein und die Hausmauern 3 Fuß stark gemauert waren¹³⁸⁾. In demselben Rechtsbuch wurde weiter bestimmt, daß der Mindestabstand der Grube von der Nachbargrenze 3 Fuß betragen mußte; war aber die Möglichkeit vorhanden, die Grube ohne Benachteiligung ihres Besitzers an einer entfernteren Stelle anzulegen, so sollte diese im Interesse des Nachbarn gewählt werden¹³⁹⁾. Beispiele für gemeinsam angelegte und benutzte Gruben finden sich ebenfalls in den Urkunden der damaligen Zeit und berichten von mancherlei Meinungsverschiedenheiten über die Frage der Verpflichtung zur Reinigung und Leerung der Gruben.

Daß man den Weg zu „seinem gemache“ durch eines anderen Anwesen oder gar Wohnung nehmen mußte, zählt durchaus nicht zu den Ausnahmen und bereits bei Abschluß von Kaufverträgen mußte die entsprechende Gerechsamkeit gesichert werden („— — unde beholt den gang uppe de hemelecheyt (Abort) met sim sinde (Gesinde), — —“) ¹⁴⁰⁾. Besonders in Fällen, bei denen mehreren Häusern oder Bewohnern das Benutzungsrecht für eine „Kammer“ zustand, wurden entsprechende Eintragungen in Verträgen oder Schreinsurkunden aufgenommen ¹⁴¹⁾. Eine gesetzliche Verpflichtung zur Anlage von Aborten war so lange nicht notwendig, als der Bauherr nur für sich und seine Familie baute. Wenn er aber sein Eigentum nicht selbst bewohnte und anderweitig vermietet hatte, dann hatte er selbst kein Interesse an der notwendigen Anlage und bestritt die Verpflichtung zu ihrer Erstellung. In solchen Fällen griff manche Stadtverwaltung mit Verordnungen ein und verlangte, daß der Mietherr für seine Mieter Aborte anlegen müßte („Swer hindersezen hat oder hausgenozen, der sol haben ze sinen hausgenozen und ze sinen hindersezen ain privet“) ¹⁴²⁾. Die Reinigung der Gruben und die Beseitigung

¹³⁸⁾ Rössler, Brünn, S. 103 § 210.

¹³⁹⁾ Ebenda, S. 104 § 211.

¹⁴⁰⁾ Häuselmann, Urk. Braunsch., III S. 213 von 1330.

¹⁴¹⁾ Quel. Köln, IV S. 430 ff. Nr. 387 § 4 u. § 10: „Es wird entschieden, „dat Gyse ind Stine elude vurscreven, have n und behalden sulen den zoganc zo der heimlichen cameren mit vurwerden: wanne die heimliche camere noit hait, eit daran weder ze machen of sy ze vegen, dat sy ir gebur van der cost, die dat cosde, geven ind bezalen sulen. — — —“ u. „ind also die beyde zwey huys vurscreven mallich synen zuganck haben sulen zu der heimlicher cameren, die in demselve durganghe steit, — —“

¹⁴²⁾ Baader, Pol. Ord., S. 288.

ihres Inhalts war dem freien Ermessen des Hausbesitzers überlassen. Erst spätere Gesetzeswerke erstrebten eine Regelung, indem sie die Zeit der Entleerung und Abfuhr auf die späten Abendstunden und frühen Morgenstunden vor Tagesanbruch beschränkten und in bestimmten Jahreszeiten gänzlich verboten. Zur Aufnahme der Abfallstoffe wurden zugleich an abseits gelegener Stelle vor der Stadt Plätze bereitgestellt. Die Arbeit der Reinigung wurde schon frühe Erwerbszweig; in dem Eidbuch der Stadt Köln von 1341 ist eine Taxordnung erhalten, in der die „opperknechte, die an heymlichen kameren wirkent“ besonders erwähnt sind¹⁴³).

Von sonstigen Nebengebäuden werden in den Gesetzeswerken nur die Ställe genannt, für die, ausgehend von den alten Gesetzeswerken, der Abstand von den Nachbargrenzen mit drei Fuß vorgeschrieben wird. Etwas mehr Beachtung fanden die als „Notställe“ bezeichneten Einrichtungen, die meist von Hufschmieden bei ihren Werkstätten erstellt wurden, um zur Einstellung der zum Beschlag herangeführten Tiere benutzt zu werden, wenn sie nicht sogleich beschlagen werden konnten. Diese Bauten waren oft ohne Beachtung der an ein Stallgebäude zu stellenden Anforderungen in einfachster Weise, vielfach ohne feste Wände und Boden erstellt und gaben dadurch Anlaß zu mancherlei Beschwerden. Deshalb war z. B. nach einer Braunschweiger Urkunde die Errichtung eines Notstalles nur unter der Bedingung gestattet, daß die Nachbarn nicht durch die Ausdünstung des Mistes belästigt würden¹⁴⁴). In Prag durften Notställe nur ganz ausnahmsweise vor den Gebäuden errichtet werden, sondern sollten innerhalb der Hofreite Aufstellung finden. War dort nicht Raum genug, dann durften sie nur vor dem Hause erstellt werden, wenn sie 5 Prager Ellen von dem Gebäude abgerückt werden konnten¹⁴⁵). In Weistümern, in Kauf- und sonstigen Gerichtsurkunden werden vielfach noch erwähnt die Scheune (horreum, scoure, schure, stadel, zuostoß), der Speicher oft gleichbedeutend mit der Scheune (gaden, staden, schüppfen, schuppechen, kasten), das Backhaus (bakhus), der Dörrofen (dorre, derre (des Malzes, des Flachses)) und im Wildbann von Dreieich von 1338 ein „hundthusz“, in der Bieberauer Mark von 1385 ein „wenschopp“ (Wagenschuppen). Bis zum Ende des 14. Jh. sind aber keine Vorschriften über die bauliche Beschaffenheit der genannten Nebengebäude festzustellen mit Ausnahme der

¹⁴³) Quel. Köln, S. 127 Nr. 42.

¹⁴⁴) Häuselmann, Urk. Braunsch., II S. 499: „In K. huse is ghemaket eyn notstal mit des rades willen. Wanne aver van deme nodstalle so dan vnvlad velle van perden, dat de nybure darover clageden, so solde men en rumen one biden.“

¹⁴⁵) Rössler, Prager St. R., S. 22 Nr. 32, Beschluß „quod nemo fabrorum habet angarium, quod vulgariter dicitur notstal, ante domum suum, sed in area vel in curia domus suae, habet tantum de spatio, debet hoc facere et habere. Si autem non habet spatium pro locando et habendo angario in area vel in curia domus suae, tunc debet hoc ante domum suam habere ad quinque ulnas Pragenses de domo sua remotum, si ibi est ad hoc spatium sufficiens; si autem ibi non est tantum de spatio, tunc nullum debet habere angarium faber ille.“

für Backhaus, Dörröfen und mit Feuer arbeitenden Werkstätten, die, wie schon oben erwähnt, in Feuerordnungen und Zunftordnungen Aufnahme gefunden haben.

Die Hofstatt war der alten Überlieferung entsprechend umfriedet. In den Städten hatten die hierfür erlassenen Bestimmungen der drei Rechtsspiegel Gültigkeit und wurden nur unter Einbeziehung verwandter Sätze des Ackerrechtes, wie z. B. in Brünn, ergänzt. Vor allen Dingen wurde die Anwesenheit des oder der Nachbarn bei der ersten Anlage neben der Zuziehung der Baumeister gefordert. Die Haftung für allen infolge mangelhafter Ausführung oder Instandhaltung des Zaunes entstandenen Schaden wurde, wie herkömmlich, dem Besitzer des Zaunes auferlegt. Als neue Vorschrift kam nur eine Ausführungsbestimmung hinzu, die es jedem ermöglichte, ohne Schwierigkeit den Besitzer der Einfriedigung festzustellen. Im Rechtsbuch der Stadt Prag ist 1394 zu lesen: „Wer seinen zaun zeunen sul, der sol este von den gerten in seinen hoff keren vnd anders nyernt (nirgends)¹⁴⁶⁾.“ Natürlich stand die Unterhaltungspflicht dem Besitzer zu und wenn die Einfriedigung aus gemeinsamen Mitteln erstellt war, mußten sie „beyde dene tun in erme hove twischen en twen beyde bewaren¹⁴⁷⁾.“

Grünflächen belebten das Stadtbild je nach Ausmaß des durch die Stadtmauern umschlossenen Gebietes durch einzelne kleinere Gärten, die in den Hofreiten in unmittelbarem Anschluß an Wohnhäuser von deren Besitzern angelegt waren. Darüber hinaus teilten die Gemeinden unbebautes Gelände zwischen den äußeren und inneren Mauern oder sonstigen Befestigungsanlagen (z. B. innerhalb des Zwingers) oft in Parzellen auf und verpachteten diese gegen Gartenzins (gerten zins) an die Bürger der Stadt. Im Weichbild vor den Befestigungen wurden gleicherweise Pachtgärten von meist größerem Ausmaß angelegt und vergeben. Das ganze so verwendete Gelände lief unter Bezeichnungen wie „gartland, artland, arthaft acker“ als Land, das nur mit dem Spaten bearbeitet wurde. Je nach Bepflanzung wurden die Einzelstücke als Küchen- bzw. Krautgärten (wurtzergarten, crutgarten), Rosengarten, Obstgarten (boumgarten, pomeria), Kirchgarten (kirsgarten, orti cerusorum), Weinberg (weingarten, wyngarten) und ähnlich benannt. Mit Rücksicht auf die Sicherheit der Stadt war allgemein die Errichtung von Gebäuden in ihnen verboten¹⁴⁸⁾. Wenn ausnahmsweise ein solches genehmigt war, mußte sein Besitzer darauf gefaßt sein, daß bei drohendem feindlichen Angriff es ebenso niedergelegt werden mußte, wie alle

¹⁴⁶⁾ Rössler, Prager St. R., S. 150 Nr. 167 und Brünn, S. 102 § 208: „Item sepem faciens ramos virgarum ad curiam vicini non vertet.“

¹⁴⁷⁾ Häuselmann, Urk. Braunsch., III S. 524.

¹⁴⁸⁾ Baader, Pol. Ord. Nürnberg, S. 291: es ist verboten, aber oft nicht beachtet, „das nu fürbas nyemants in einer meil wegs ausserhalb und gerings umb dise stat, es sey in garten oder annderen enden, einicherley newer gepew, weder hewser, stedel, abseiten, keler oder annders auffrichten, pawen oder machen lassen soll.“

dort befindlichen Zäune, Bäume und Strauchwerk, damit die Feinde in ihnen nicht Schutz und Deckung finden konnten. In der Chronik von Straßburg aus dem Jahr 1375 schreibt Königshofen: „Nach sant Adolfes Tage brechent die von Strosburg abe den herlichen spittel bi unser frowen bruedern und sant Elzabet closter und vil hüsere umb die stat die nohe bi der ringmuren student und verbranten sü, das sich die vigende nüt soltent darinne enthalten. men hieve ouch die boume abe umb die stat, das man verre möhte gesehen¹⁴⁹⁾.“

Die Frage der Gebrauchs- und Trinkwasserbeschaffung erforderte infolge Zunahme der Bevölkerungsdichte größere Aufmerksamkeit und Mitarbeit der Behörden. Es genügte nicht mehr, lediglich darüber zu wachen, daß die einst in Anspruch genommenen Quellen und Schöpflöcher oder Zisternen so verwahrt sein sollten, daß weder Mensch noch Tier darin zu Schaden kommen könne¹⁵⁰⁾. Jetzt galt es, die Wasserbeschaffung selbst zu fördern und zu sichern. Die innerhalb des Mauerberings zutage tretenden Quellen waren bald voll in Anspruch genommen, so daß Tiefbrunnen angelegt und ergiebiger Vorkommen von außerhalb in Anspruch genommen werden mußten. Mit Rücksicht auf die hohen Kosten solcher Anlagen mußten hier die Gemeinden helfend einspringen. Sie ließen durch Fachleute Quellgebiete suchen und beauftragten sie, das Wasser „durch ein frisch bächlin, durch hölzerne teuschel (Röhren aus ausgebohrten Stämmen) oder bleyene rören“ der Stadt zuzuführen¹⁵¹⁾, in Brunnenkammern zu sammeln und auf verschiedene Entnahmestellen zu verteilen. Die allgemein üblichen Bezeichnungen für diese waren: „fons, puteus, born, brunnen, urspring, pütz, putte, sod und soet“, nach Art der Wasserentnahme aus ihnen unterschied man Schöpf- oder Ziehbrunnen (Galgenbrunnen, galprunnen) und laufende Brunnen (fließende born) auch Stockbrunnen genannt. Pumpen waren bis zum 14. Jh. noch wenig in Gebrauch. Zur Kennzeichnung erhielten die Brunnen meist Beinamen, die im Ort ihrer Aufstellung, in geschichtlichen Begebenheiten, in der Art ihrer Ausgestaltung usw. ihren Ursprung hatten. Markt-, Gerichts- und Rastbrunnen gaben ihren Erbauern günstige, oft benutzte Gelegenheit, durch kunstvolle Gestaltung das Ansehen und den Wohlstand der Gemeinde zur Geltung zu bringen. Ein größerer Aufschwung im Wasserleitungsbau der Städte setzte erst nach dem 14. Jh. ein. Bis dahin sind größere städtische Anlagen bekannt: in Nürnberg, wo 1362 mit dem Bau des schönen Brunnens begonnen wurde, in Zittau 1374, Bern 1393, Augsburg 1412, Konstanz 1436 und Breslau vor 1450. In Freiburg i. Br. war schon 1333 ein Brunnenmeister eingestellt und eine Brunnenmeisterordnung erlassen.

Nach altem Gesetz war es jedem Eigentümer gestattet, auf sei-

¹⁴⁹⁾ Chroniken der oberrh. Städte, Straßburg, I S. 685.

¹⁵⁰⁾ Schw. Sp., S. 87 Art. 181: „Swer brvnnen oder grvben grebet, der sol si bewerken alse hohe, das ez einem man vber sin knie gange, tvt er dez nvt, swelh schade da von geschiht den sol er gelten.“;

¹⁵¹⁾ M. Heine, S. 326/27 aus Sebitz.

nem Grundstück einen Brunnen bis zu beliebiger Tiefe zu treiben („quod in suo fundo cuilibet licet fontem fodere, ita profundum sicut placet, — — —¹⁵²⁾“). Die Ausübung dieses Rechtes durch die Bürger bedeutete für die Gemeinden eine Erleichterung ihrer eigenen Aufgabe und deshalb förderten sie das Bestreben zur Anlage privater Brunnen nach Möglichkeit. Sie erteilten die Genehmigung bereitwilligst, unterstützten den Erwerb des für seinen Zweck notwendigen Quellgrundstückes und des für die Zuleitung in Anspruch zu nehmenden Geländes. Wer es auf seinem Eigen nicht beschaffen konnte, dem halfen sie bei der Errichtung etwa notwendiger Servitute und unterstellten die Brunnenanlage der besonderen Obhut der Gemeinde und des Brunnenmeisters. Die Brunnennutzung stand in erster Linie dem Besitzer zu, konnte aber in freier Vereinbarung auf andere Bewohner des Grundstückes, auf Hintersassen, Bewohner der Straßenzüge und Straßenbezirke ausgedehnt werden, woraus sich allmählich die Brunnen- oder Soet-Genossenschaften mit eigenen Satzungen und Gerechtsamen entwickelten. In Stadtordnungen treten Brunnenanlagen meist nur durch Polizeiverordnungen über ihre Reinhaltung in Erscheinung: „wer der ist, der den brunnen an dem milchmarkt unreinet oder sein hente darein wesschet oder sein füz, der sol geben zwene sol¹⁵³⁾.“

Selbstverständlicherweise mußte die Ableitung überschüssigen Brunnenwassers von den Brunnenbesitzern getätigt werden. Die Gemeinden benutzten dazu schmale und flache Rinnen an Wegen und Straßen bis zur Einmündung in einen Graben oder offenen Wasserlauf, die als „dole, aducht, eyduch, eyzucht, ach, canal“ bezeichnet, ohne Sicherung ihres Bodens gegen Versickerung einfach in das gewachsene Gelände gegraben oder gehackt waren. Alles im Haushalt anfallende Schmutzwasser mußte der Hausbesitzer auf sein Grundstück lenken, um es dort zunächst in Gruben (cloaca, dolium, dole) anzusammeln, bis es abgefahren oder in anderer für die Nachbarschaft unschädlicher Weise beseitigt werden konnte. Ausgießen und Ausschütten in die Winkel („daz sie keinen unflat darinwerfen ader giezen¹⁵⁴⁾“), und das Ableiten des Küchenausgusses („durchgainer wessersteyn¹⁵⁵⁾“, „kuchenschaff¹⁵⁶⁾“) auf Nachbar- oder Gemeindebesitz wurde streng bestraft: „Ez ist auch gesetzet, swer rinnen hat gende aus seiner kuchen oder aus seinen heusern und unrain wazzer dar aus geuzzet unde laitet, der muz geben ie vondem tage ain pfunt als ofte er gerüget wirt¹⁵⁷⁾.“ Für Ableitung größerer aus gewerblichen Betrieben, Brauereien, Mälzereien, Badstuben, Gerbereien usw. anfallenden Abwassermengen mußten die Besitzer der Betriebe durch

¹⁵²⁾ Rössler, Brünn, S. 42 § 81.

¹⁵³⁾ Baader, Pol. Ordn. Nürnberg, S. 275 Nr. 2.

¹⁵⁴⁾ Rössler, Prager St. R., S. 22.

¹⁵⁵⁾ Quel. Köln, IV S. 391.

¹⁵⁶⁾ ebenda, VI S. 129.

¹⁵⁷⁾ Baader, Pol. Ord., S. 288.

Anlage eigener Gruben (cloacae) besorgt sein¹⁵⁸). Nur langsam bequerten sich die Gemeinden zur Ausführung von Entwässerungsanlagen aus öffentlichen Mitteln, die erst nach dem 14. Jh. wirksame Gestalt annahmen.

Die technische Ausführung der Straßen und Gassen lag noch sehr im argen. Die Chronik der schwäbischen Städte bringt über den Zustand derselben bis Ende des 14. Jh. die folgende Beschreibung: „Und ist ze wissen, daß sicher ain grosse notturft was, dass man pflastert, dann es was zu aller zeit kottig überall in der stat und wasen umb und umb hültzin stapfen (hölzerne Schrittklötzer) über die gassen und gross fürschlacht (erhöhte Fußsteigteile) vor den heusern und tief kottig weg in der strass, dass kaum ain wagen dem andern gewichen mocht in ainer weiten gassen, und besonders auf dem Hohenweg da waren der hoch fürschlächt vor den heusern und die strass so tief und kottig und vil stapfen über die gassen, dass man hart und mit müe dardurch gefahren mocht¹⁵⁹).“ Die Reinhaltung, bauliche Unterhaltung und sogar die Herstellung der Straße war Aufgabe des Anliegers. Die ganze Kunst des Straßenbaues beschränkte sich auf Einbringen und Ausbreiten von Feldgesteinen, Geröll, Kies und Erde auf dem als Weg vorgesehenen Gelände und das in gewissen Zeitabschnitten wiederkehrende Ausfüllen einzelner eingesunkener Wegstellen mit dem gleichen Material. Solche Straßen wurden „stratae, steinen wege, stainwege und steinen strazen“ genannt. Straßenpflaster (pavimentum) aus bearbeiteten Steinen und Belegen mit Steinplatten (estric, estrich) wurde schon durch geübte Handwerker (pavimenter) ausgeführt, blieb aber wegen der hohen Kosten zunächst nur auf Teilstücke und vorzugsweise die Anlage von Fußsteigen vor den Häusern, „hoch fürschlacht“ genannt, beschränkt. In Braunschweig erscheint in den Stadtgesetzen von 1349 eine Bestimmung, wonach ohne Zustimmung des Gemeinderates „nement enne nyen stenweck setten eder hoghen¹⁶⁰“ dürfe. Durch Urkunden sind frühe Straßenpflasterungen nachgewiesen in: Lübeck 1310, Straßburg 1322, Wesel und Aachen 1324, Prag 1331, Nürnberg 1368, Breslau 1406 und Augsburg 1412¹⁶¹).

Eine Straßenbeleuchtung kannte man zu damaliger Zeit noch nicht, und wer nach Einbruch der Dunkelheit außer Hause war, mußte seine eigene Windlaterne mit auf den Weg nehmen: „Item nyemant sal ane geluchte gen in der stat after der winglocken, — — —¹⁶²).“

Das Studium von Urkunden und Gesetzen bis Ende des 14. Jh. (soweit sie dem vorliegenden Aufsatz zugrunde gelegt werden kann-

¹⁵⁸) Rössler, Prager St. R., S. 22: „— — —, quod nemo ex nobis emittat aquam de brasiatoria et de balneo suo ad viam vel vicum, sed quod aquam ipsam teneat in area domus suae.“ und „— — nemo habeat kanale et dolium braxatorium ad extra domus suae.“

¹⁵⁹) Chronik der schwäbischen Städte, II S. 146;

¹⁶⁰) Häuselmann, Urk. Braunschweig, Cap. XXXIX § 66.

¹⁶¹) Ernst Gasner, Zum deutschen Straßenwesen, Leipzig 1889 und M. Heyne, S. 330.

¹⁶²) Grimm, Weist. I, S. 508: Seligenstadt, Sandweistum v. 1423.

ten) zeigt, daß alle die bauliche Entwicklung der Städte angehenden Bestimmungen auf altüberkommenem Recht und Gebrauch fußen und langsam der wirtschaftlichen Entwicklung folgten. Sie entstanden aus Erfahrungen über die praktischen Erfordernisse, konnten aber nicht immer schnell genug alles erfassen, was zur Verhütung von Schwierigkeiten für die Allgemeinheit und die beteiligten Einzelpersonen notwendig war. Im Verhältnis zu ihrem Wirkungsgebiet ist die Zahl der Verordnungen gering. Das gesunde natürliche Empfinden der Bevölkerung und insbesondere der Handwerker verhinderte unsachgemäße Auswüchse und trug dadurch wesentlich zum Entstehen guter Städtebilder bei. Sorgfältig ausgearbeitete und streng durchgeführte Stadtplanungen entstanden erst in späteren Jahrhunderten und brachten auch in dazu erlassenen Gesetzen und Verordnungen den zeitlich bedingten Fortschritten entsprechend gesundheitliche, technische und künstlerische Gesichtspunkte zur Auswirkung.