

71. Urteil der Eigengeber der Stadt Winterthur im Konflikt um die Nutzung von Weg und Hof zwischen zwei Häusern

1440 Juni 11

Regest: Schultheiss Heinrich Zingg, Rudolf Wügerli, Mitglied des Rats von Winterthur, und der Werkmeister Hans Bannwart, die Eigengeber, urteilen im Konflikt zwischen Agnes Hoppler und ihrem Sohn Jakob einerseits und den Brüdern Heini und Kueni Müller von Hettlingen andererseits wegen des Hofes und Gangs zwischen ihren am Markt gelegenen Häusern. Sie sprechen den Besitzern des Vorderhauses das Wegerecht über den zwischen beiden Häusern verlaufenden Gang zu ihren Kellerräumen zu (1). Der Hof zwischen beiden Häusern soll beiden Parteien zur Hälfte gehören (2). Jede Partei darf auf ihrem Grundstück Holz lagern, die Fenster der zum vorderen Haus gehörenden Kellerräume müssen jedoch frei bleiben (3, 4). Die Bewohner des Hinterhauses sollen jederzeit vom vorderen Haus her mit Pferd und Wagen Zugang haben, wie es beim Kauf des Hauses vereinbart wurde (5). Das Wasser von den Dachtraufen beider Häuser soll über den Hof und durch das vordere Haus in den Bach geleitet werden (6). Heinrich Zingg und Rudolf Wügerli siegeln.

Kommentar: Baurechtliche Konflikte wurden in Winterthur durch die Eigengeber entschieden (Eidformel: SSRQ ZH NF I/2/1, Nr. 184). Gegen ihr Urteil konnte an den Schultheissen und den Kleinen Rat appelliert werden (vgl. STAW AG 91/2/33; SSRQ ZH NF I/2/1, Nr. 273). Zu dieser Kommission vgl. Ganz 1958, S. 275; zum Baugericht in Zürich vgl. Sutter 2002, S. 207-224. Zur Bandbreite der verhandelten Streitfälle vgl. Hausmair/Signori, Baugerichtsprotokolle, S. XI-XXV, am Beispiel der Stadt Konstanz.

Wir, dis nächgenemptten Heinrich Zingg, schultheis, Rüdolf Wügerli, des rates, und Hans Banwart, werchmeister ze Wintterthur, und zü disen ziten eigen geber daselbs, verjechent offenlich mit disem brieff von der zweyer husern wegen ze Wintterthur am markt, des hindern und des vordern, zwüschent der Wellnowinen und des Gassmans husern gelegen, da sich frow Agnes Hopplerin und Jacob Hoppler, ir sun, des vordern huses als von des Ulmers wegen underwindent und Heini und Cüni die Müller, gebrüder, von Hettlingen, des hindern huses an nement, alz sy daz denn von Heini Sultzers sälgem wib erköffft hänt. Darinne sy nu ettwas stössig und nit eynbar gewesen sint als von der gelegenheit hoffis und gangis wegen inne und zwüschent denselben husern und uns zü beiden teiln als eigengeber gebetten hänt, sy darinne ze entscheiden etc.

[1] Also haben wir sy gericht und mit unserm offnen spruch entscheiden und sprechent einhelleklich mit disem brieff also, daz alle die, so daz vorder hus je inne hänt, allweg steg und weg haben sont hin hinder under dem gang, der da ist zwüschent beiden husern, zü irem kleynnen kelrlin und ober kelrlin da by, daz da gehort zü dem vordern hus. Aber von des gangis wegen obnan zwüschent beiden husern vorgenant, der sol zü dem hindern hus gehören und gelegenheit under demselben gang züm halbteil, doch ussgenomen, daz daz vorder hus steg und weg da haben sol zü dem kleynnen kelrlin, als vorstät.

[2] So denn von des hoffis wegen hie nidnan zwüschent beiden husern, der sol jeklichem teil von einer mur an die andern halber zugehören, also waz des vordern teils ist, daz sich züm halbteil gepürt, sol zü dem vordern hus dienen

und gehö^oren, und waz des hindern teils ist halber hoff, sol z^o dem hindern hus gehö^oren und dienen, jeklichem halber hoff und gelegenheit von einer mur an die andern.

[3] Und sol jettweder teil sin holtz uff im selber haben, legen und ö^och schyten.

5 [4] Wol so sont die Mü^uller daz venster oder die venster des kelrlis, so z^um vordern hus gehö^ort, mit holtz noch sust nit verlegen noch verschlachen, alles ungevarlich, oder wer denn daz hinder hus je inne hä^ut, sol dieselben gesicht nit verschlachen.

10 [5] Und mit namen, so sont die Mü^uller und alle die, so daz hinder hus jemer inne hä^ut, z^u allen ziten, tag und nacht, mit gän, mit stän, mit varen, mit karren, mit rossen durch daz vorder hus undnen hin hinder z^u dem hindern hus und wider da von, in und uss, steg und weg haben, wandlen und bruchen n^uch aller notturft, alz denn daz und anders, alz sy daz hinder hus erkö^offt hä^ut, ö^och beredt ist.

15 [6] Und von des wassers wegen, so ab beiden h^usern von den tä^uchern in den hoff kompt, daz sol sinen gang und sinen fluss haben durch daz vorder hus untz in den pach, alles ungevarlich.

20 Des alles ze urk^und, so haben wir, Heinrich Zingg und R^udolff W^ugerli, ^unsri insigel z^u gez^ugn^uß offentlich gehenkt an disen brieff, der geben ist uff sant Barnaben tag, n^uch der gepurt Cristi vierzechenhundert j^uar, dar n^uch in dem vierz^ugosten j^uare etc.

[Vermerk auf der Rückseite von Hand des 15. Jh.:] Item des Hans Kramers brief von dem hinder hus

[Vermerk auf der Rückseite von Hand des 19. Jh.:] 1440, 11 Juni

25 **Original:** STAW URK 793; Pergament, 33.5 × 18.5 cm; 2 Siegel: 1. Schultheiss Heinrich Zingg, Wachs, rund, angehängt an Pergamentstreifen, abgeschliffen; 2. Rudolf W^ugerli, Wachs, rund, angehängt an Pergamentstreifen, gut erhalten.