



Brandenburgische Genealogische Gesellschaft „Roter Adler“ e.V.

Merkblatt zum Vortrag von Gerd-Christian Th. Treutler:

Berliner Grundstücke um 1690 bis um 1900 (Zoomaufzeichnung v. 23.11.2022)

Anlass der Herausgabe

Grundstückskaufverträge und Hypothekendarlehen existieren solange es Grundbesitz gibt. Deren systematische schriftliche Fixierung in Amtsbüchern, deren Aufgabe es ist, neben den schuldrechtlichen Verträgen auch eine Erhebung des Grundstücksbestandes mit allen Eigentümern, Rechten und Belastungen nachzuweisen, ist erst um 1700 aufgekommen und in Berlin und Cölln mit dem kurfürstlichen Edikt vom 28. September 1693 eingeführt worden. Darin wird der Magistrat verpflichtet, in einem „Erb- und Lagerbuch“ alle Grundstücke nach Nummern zu erfassen und dazu deren Eigentümer und schuldrechtlichen Verhältnisse. Deren Änderungen sind umgehend anzuzeigen. Besitztitel ohne Eintragung sind nichtig. Damit war erstmals einem solchen amtlichen Werk die alleinige Rechtsverbindlichkeit übertragen worden, welche allerdings erst mit der Publikation 1702 wirklich eintrat. Zunächst erfolgte die Anlegung dieser Bücher noch für Berlin, Cölln, Friedrichswerder, Dorotheenstadt und Friedrichstadt getrennt. Zuständig waren die Stadtgerichte. Allerdings gab es für die Grundstücke der französischen Kolonie ebenso wie für die der Hausvogtei unterstehenden Burglehn und Freihäuser zunächst gesonderte Grundstücksbücher. Mit Reskript vom 17. Januar 1709 wurden die fünf Residenzstädte unter einem Gericht vereinigt. Es dauerte dann noch bis zum 4. Februar 1722 als mit der Hypotheken- und Konkurs-Ordnung das Grundbuchwesen für alle Provinzen (außer Preußen) vereinheitlicht wurde. Damit wurde auch eine tabellarische Einrichtung angeordnet, die aber bald ebenfalls keine Übersichtlichkeit mehr zuließ und die Allgemeine Hypothekenordnung für die preußischen Staaten vom 20. Dezember 1783 dann die Vorläufer der noch heute üblichen Grundbücher anordnete. Danach teilen sich diese in drei Abteilungen, deren I. den Grundstücksbestand, die II. die Beschränkungen und die III. die Schulden und Verbindlichkeiten enthalten.

Die Auswertung und Edition solcher Grundbücher ist eine überaus aufwendige Aufgabe und daher bisher auch kaum erfolgt. Das bisher einzige vorliegende Werk dieser Art war als Teil einer ganzen Reihe in den 1930er-Jahren geplant. Erschienen ist nur der Zweite Teil des Berliner Häuserbuches von Reinhard Lüdike unter dem Titel: Geschichte der Berliner Stadtgrundstücke seit der Einführung der Grundbücher Ende des 17. Jahrhunderts. Band 1, Berlin 1933. Dabei ist es seither geblieben. Somit existiert eine solche Edition nur für die innerhalb der Berliner Stadtmauer gelegenen Straßen: Stralauer, Königs-, Neue Friedrichs- und Burgstraße.

Das Werk ist als public domain von der Zentral- und Landesbibliothek Berlin digital zur Verfügung gestellt worden: https://digital.zlb.de/viewer/image/34402145/2/LOG_0004/

Nutzung als genealogische Quelle

Dieser Band bietet daher einen besonderen geordneten und mit einem Register erschlossenen Einblick in die Geschichte eines Teils der Altberliner Grundstücke und natürlich ihrer Besitzer, Rechteinhaber und Darlehensgeber.

Für die Region Brandenburg liegen alle geschlossenen Grundbücher im Brandenburgischen Landeshauptarchiv, wo sie in einem speziellen Bestand über eine eigene Online-Recherche zugänglich sind. So erfährt man, ob und für welchen Zeitraum die Grundbücher vorliegen. Auswerten muss man sie allerdings vor Ort selbst.

Link zur Grundbuchrecherche: <https://blha-grundakten.brandenburg.de/#/search>

Vorsitzender: Gerd-Christian Treutler; Sitz: Potsdam

Bankverbindung: Deutsche Skatbank, IBAN: DE77 8306 5408 0004 2069 08, BIC: GENO DEF1 SLR
Amtsgericht Potsdam - Vereinsregister Nr.: VR 6801 P; Finanzamt Potsdam-Stadt - Steuernummer: 046/142/10902



Brandenburgische Genealogische Gesellschaft „Roter Adler“ e.V.

Bei der Nutzung zu beachten sind insbesondere folgende Punkte:

- Personen werden im Namensregister individualisiert
- Namen werden im Register bei den Buchstaben I/J und K/C außer Ce, Ch und Ci zusammengefasst
- Vornamen, Berufe etc. sind oft stark abgekürzt, so dass man sich damit vertraut machen muss
- Bei den Frauennamen wurde die weibliche Endung -in beibehalten
- Die Zuordnung im Register erfolgt stets nach der Grundstücksnummer, welche für Alt-Berlin durchgängig (nicht nach Straßen) vergeben wurde
- Ein Stadtplan und ein Grundstücksschema für jede Straße erlauben eine bessere Orientierung
- Neben den Angaben zu den Grundstücksbesitzern sind die Angaben in der III. Abteilung genealogisch von besonderem Interesse, da damals selten Bankiers, sondern meist Privatpersonen, überwiegend Verwandte, die Darlehen vergaben
- Als Darlehnsgeber tauchen vielfach auch auswärtige Personen auf, so dass Rückschlüsse auf die Herkunft der Grundstücksbesitzer bzw. deren auswärtige Verwandtschaft gezogen werden können, was Möglichkeiten zur Überwindung eines „toten Punktes“ bietet
- Da neben Erbgängen häufig auch ein Kaufvertrag unter den Erben erfolgte, können gut familiäre Zusammenhänge nachgewiesen werden
- Aus den Beschreibungen der Grundstücke und ihrer Bebauung sowie den Kaufpreisen können Rückschlüsse auf den Lebensstandard gezogen werden.
- Umfangreiche Fußnoten erklären und ergänzen die eigentlichen Einträge und verweisen auf weiteren Grundbesitz und zitieren z. T. wörtlich aus der Quelle
- Berufe, Standesbezeichnungen, Vormundschaften, Erbschaftsstellungen, Wohnrechte u. ä. sind ebenfalls häufig vermerkt

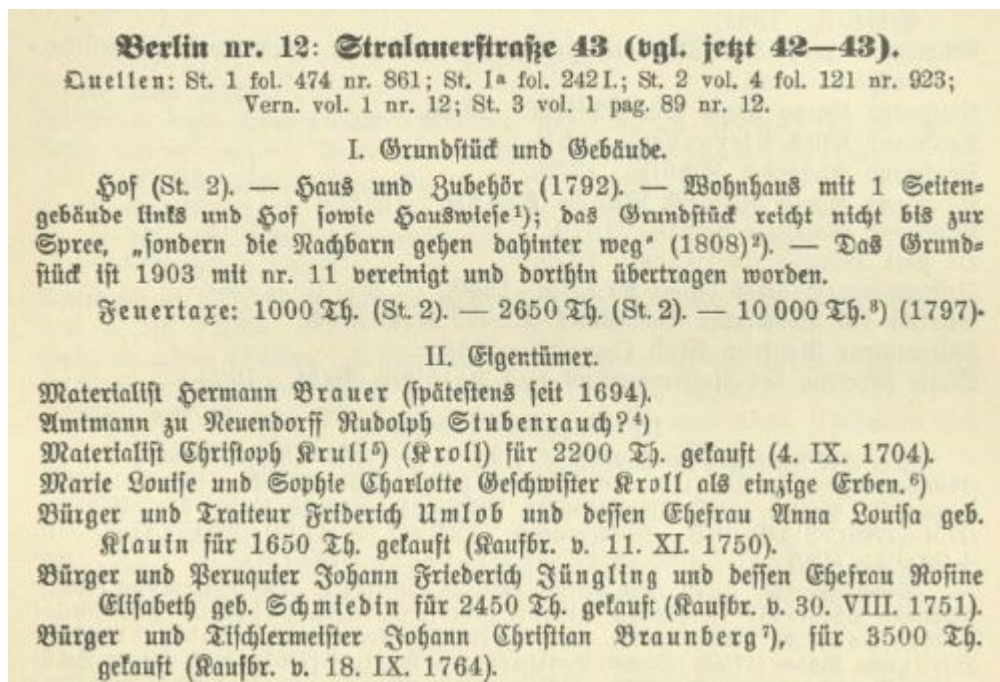


Abbildung: Berliner Grundstücke Nr. 12, S. 23 (Ausschnitt)

Vorsitzender: Gerd-Christian Treutler; Sitz: Potsdam

Bankverbindung: Deutsche Skatbank, IBAN: DE77 8306 5408 0004 2069 08, BIC: GENO DEF1 SLR
Amtsgericht Potsdam - Vereinsregister Nr.: VR 6801 P; Finanzamt Potsdam-Stadt - Steuernummer: 046/142/10902