

INHALT

EINLEITUNG

1

1. TEIL

Entwicklung der rent in England bis zur Besiedlung Amerikas unter Berücksichtigung des englischen Sachenrechtssystems	5
---	---

1. Abschnitt

Altes englisches (angelsächsisches) Gewohnheitsrecht	5
A. Grundbesitztypen	5
I. Folkland und bocland	6
II. Laen-land	8
1. Herkunft und Gestalt des laen-land	8
2. Geldzahlung als rent	10
B. Bedeutung der Grundbesitztypen	10
I. Ausgangspunkte	10
II. Bedeutung für die damalige Gesellschaft	11
1. Interessen des Königs	11
2. Interessen der Kirchen und Klöster	12
3. Private Interessen	12
III. Folgen: Vorrang des laen-land	13
C. Anfänge der Lehensidee	14
D. Wachsende Bedeutung der rent	15

2. Abschnitt

Das Feudalsystem in England	15
A. Begriff „Feudalismus“	16
B. Kontinuität des Feudalismus in England	17
I. Diskussion und Streitstand	17
II. Eigene Stellungnahme	19
III. Zusammenfassung	21
C. Land-tenure-System	21
I. Gestalt des tenure	21
II. Arten des tenure	22
1. Grand sergeanty	23
2. Knight tenure und military tenure	23
a) Aids	24
b) Relief	24
c) Primer seisin	25

d) Wardship	25
e) Marriage	26
f) Fines for alienation	26
g) Escheat und forfeiture	26
3. Tenure of free and common socage	27
4. Frankalmoyen tenure	29
5. Villein tenure	30
a) Abgrenzung zum free tenure	30
b) Herkunft des villein tenure	31
c) Manor	32
III. Die rent	34
1. Gestalt der rent	34
2. Arten der rent	35
a) Rent-service	35
b) Rent-charge	37
c) Rent-seck	38
3. Quit-rent	38
4. Durchsetzung der rent	38
D. Zusammenfassung.	
Feudalsystem und die quit-rent	39

3. Abschnitt

Wandlungen und Niedergang des Feudalsystems in England	42
A. Ausgangspunkte	42
B. Stand des feudalen Sachenrechts	43
I. Vererblichkeit des knight tenure	43
II. Vererblichkeit des free and common socage tenure	44
III. Keine Testamentserbfolge	46
IV. Veräußerbarkeit	46
1. Grundsatz	46
2. Subinfeudation	47
3. Substitution	48
C. Änderungen der knight tenure	49
I. Ausweitung der feudalen indicents	49
II. Scutage und quit-rent	50
III. Zusammenfassung. Verschlichung der tenure	52
D. Abschaffung der Subinfeudation	54
I. Ausgangspunkte	54
II. Gesetzgebung vor 1290	55
III. Statute Quia Emptores	56
1. Inhalt	56
2. Wirkungen	57
a) Unmittelbare Wirkungen	57
b) Mittelbare Wirkungen	58
E. Änderungen der villein tenure	59
I. Umwandlung der services in quit-rents	59
II. Copyhold tenure	61
III. Zusammenfassung. Wirkung der quit-rent	63

F. Abschaffung der knight tenure	64
I. Ausgangspunkte	64
II. Parlamentsvorlage von 1620	64
III. Statute von 1660	66
G. Zusammenfassung.	
Umwandlung des Feudalsystems und die Bedeutung der quit-rent	67

4. Abschnitt

Entstehung des real-property-Systems in England	69
A. Ausgangspunkte	69
B. Common-law-Besitzstände	70
I. Freehold estates	70
1. Fee simple	70
2. Fee tail	72
3. Life estate	74
4. Particular estates	75
a) Reversion	75
b) Remainder	76
II. Estates less than freehold	78
1. Abgrenzung zu freehold estates	78
2. Lease	78
C. Equity-Besitzstände — uses	82
I. Gestalt des use	82
II. Statute of Uses	86
D. Übertragungsarten	90
I. Feoffment	90
II. Agreement and entry	91
III. Common recovery und fine	92
IV. Bargain and sale	94
V. Lease and release	96
E. Zusammenfassung und Deutung der Ergebnisse	96

ZWISCHENERGEBNIS

99

2. TEIL

Rezeption und Umwandlung der rent und des englischen Sachenrechts- systems in Amerika	102
--	-----

1. Abschnitt

Historischer Überblick über die Besiedlung	102
A. Gründungen durch Gesellschaften oder einzelne Siedler	102
I. Virginia	102
II. Massachusetts	103
III. Rhode Island	104
IV. Connecticut	105
B. Gründungen aufgrund von Landverleihungen an englische Edel- leute	106

I. Maryland	106
II. Carolina	106
III. New York	107
IV. New Jersey	109
V. Delaware	109
VI. New Hampshire und Maine	109
VII. Pennsylvania	110
VIII. Georgia	111

2. Abschnitt

Die Rezeption des common law — Grundzüge	112
A. Ausgangspunkte	112
B. Frontier theory	114
C. Wurzeln des Rechts in den Ansiedlungen	115
I. Local customs	115
II. Bibel, insb. mosaisches Gesetz	115
D. Common law	117
I. Durchbruch des common law in den Kolonien	117
II. Doktrin des Calvin's Case	119
III. Definition und Abgrenzung des common law	120
IV. Umfang des rezipierten common law	121
V. Stare-decisis-Doktrin	126

3. Abschnitt

Rezeption des land-tenure-Systems	128
A. Grundlagen	128
B. Virginia	130
I. Entwicklung bis zum Unabhängigkeitskrieg	130
II. Abschaffung der tenure	134
C. Massachusetts	135
I. Entwicklung in den Kolonien Plymouth und Massachu- setts-Bay	135
II. Umwandlung in Allodialeigentum	137
D. Rhode Island	138
I. Entwicklung bis 1663	138
II. Charter von 1663	139
E. Connecticut	140
I. Entwicklung bis 1662	140
II. Charter von 1662	141
F. New Hampshire und Maine	142
I. Entwicklung bis zum Unabhängigkeitskrieg	142
1. Ausgangspunkte	142
2. New Hampshire	143
3. Maine	144
II. Umwandlung in Allodialeigentum	146
G. New Jersey	146
I. Entwicklung bis 1795	146
II. Statute von 1795	148

III. Allodial tenure	149
IV. Statute Quia Emptores	151
H. Delaware	152
I. Entwicklung bis zum Unabhängigkeitskrieg	152
II. Umwandlung in Allodialeigentum	152
J. Carolina	153
I. Charters von 1663 und 1665	153
II. John Locke's Verfassungsentwurf und die weitere Entwicklung	154
III. North Carolina: Allodialeigentum	156
IV. South Carolina	157
1. Allodial tenure	157
2. Statute Quia Emptores	159
K. Georgia	159
I. Entwicklung bis 1752	159
II. Allodial tenure	161
III. Statute Quia Emptores	163
L. Maryland	164
I. Entwicklung bis zum Unabhängigkeitskrieg	164
II. Umwandlung in Allodialeigentum	165
M. Pennsylvania	166
I. Entwicklung bis zum Unabhängigkeitskrieg	166
II. Keine Umwandlung in Allodialeigentum	168
N. New York	170
I. Entwicklung unter den Holländern bis 1664	170
II. Entwicklung nach 1664 bis zum Unabhängigkeitskrieg ..	172
III. Entwicklung nach dem Unabhängigkeitskrieg	173
IV. Allodial tenure	175
V. Statute Quia Emptores	177
O. Zusammenfassung.	
Tenure und quit-rent in Amerika	177

4. Abschnitt

Die Rezeption der Grundbesitzformen und Übertragungsarten	179
A. Rezeption der Grundbesitzformen	179
B. Rezeption der Übertragungsarten	180

3. TEIL

Quit-rents in Amerika heute	182
-----------------------------------	-----

1. Abschnitt

Ausgangspunkte	182
----------------------	-----

2. Abschnitt

Maryland	183
A. Beispiele	183
I. Das Testament der Witwe	183

XIV

II. Der verunglückte Kauf	184
III. Die übertragene ground-rent	185
B. Maryland-ground-rents	185
I. Entstehung	185
II. Gesetzgebung von 1888	190
III. Begriff und Rechtsnatur	192
C. Zusammenfassung	198

3. Abschnitt

Pennsylvania	198
A. Beispiele	198
I. Das aufgeteilte Grundstück	198
II. Die besondere Ablösungsvereinbarung	199
III. Der geisteskranke Sohn	199
B. Pennsylvania-ground-rents	200
I. Entstehung	200
II. Gesetzgebung von 1850 und 1885	204
III. Begriff und Rechtsnatur	206
C. Zusammenfassung	210

4. Abschnitt

New York	210
A. Beispiele	210
I. Die nichtbezahlte rent	210
II. Der vernachlässigte Landherr	211
III. Die kinderreiche Familie Kortright	212
B. Manorial-leases	212
I. Entstehung	212
II. Der Anti-Renters-Aufstand	217
1. Gründe	217
2. Beginn der Unruhen	217
3. Aufbau der Anti-Rent-Bewegung	219
4. Verlauf des Aufstandes	222
a) Zinnhörner und Kalikos	222
b) Ereignisse bis zur Gefangennahme "Big Thunder's"	223
c) Versuche Wright's zur Zerstörung der Anti-Rent-Bewegung	226
d) Der Steele-Zwischenfall	230
5. Ende des Aufstandes	231
a) Die Prozesse gegen Dr. Boughton und die Delhi-Gefangenen	231
b) Das Ende der „Indianer“	233
III. Umwandlung der feudalen leases	234
1. Gesetzgebung von 1846	234
2. Rechtsprechung zwischen 1850 und 1863	236
a) Rechtsprechung zum quarter-sale	236
b) Rechtsprechung zum Landtitel	238
c) Rechtsprechung zum Vorbehalt der quit-rent	239

	XV
3. Die weitere Entwicklung	243
IV. Begriff und Rechtsnatur	243
C. Zusammenfassung	248
5. Abschnitt	
South Carolina	250
ERGEBNIS UND AUSBLICK	252
ANHANG	257
I. Grant of bookland	257
II. Laen	257
III.	
1. Magna Carta, Great Charter of Liberties vom 15. Juni 1215	258
2. Magna Carta III, Second Charter of Henry III, 1217	259
IV. Statute of Merton, 20 Hen. III, c. 6 (1236)	260
V. Statute of Mortmain, Statutum De Viris Religiosis, 7 Edw. I, stat. 2, c. 13 (1279)	261
VI. Statute De Donis Conditionalibus, Statute of Westminster II, 13 Edw. I, c. 1 (1285)	262
VII. Statute Quia Emptores, Statute of Westminster III, 18 Edw. I, c. 1—3 (1290)	263
VIII. Statute of Enrolments, 27 Hen. VIII, c. 16 (1536)	264
IX. Statute of Uses, 27 Hen. VIII, c. 10 (1535—1536)	265
X. Statute of Wills, 32 Hen. VIII, c. 1 (1540)	270
XI.	
1. Resolution of the House of Commons to the Lords, 24th of February, 1645	272
2. Act of Parliament von 1656	272
3. 12 Car. II, c. 24 (1660)	273
XII.	
1. Quare ejecit infra terminum	277
2. Ejectio firmæ	277
XIII. Feoffment in fee	277
XIV. Beispiele für eine recovery-Urkunde	278
XV. Covenant Between the Settlers at New Plymouth, 11. November 1620	279
XVI. Maryland-Charter vom 20. Juni 1632	280
XVII. The Fundamental Constitutions of Carolina — 1669 ..	290
XVIII. Pennsylvania-Charter vom 28. Februar 1681	295
XIX. Van Rensselaer-Manor-Lease	306
XX.	
1. § 2.01 Fla. Stat. 1965	306
2. Constitution of Maryland, Art. 5	306
3. § 43—3—1 R. I. Gen. Laws 1956	306
4. § 1—101 Ark. Stat. 1947	306
5. § 135—1—1 Colo. Rev. Stat. 1963	307

XVI

6. § 1—101 Ind. Ann. Stat. 1933, Repl. 1946	307
7. Ch. 28 § 1 Ill. Rev. Stat. 1963	307
8. § 1.010 Mo. Rev. Stat. 1959	308
9. §§ 1—10, 1—11 Va. Code 1950	308
10. § 8—17 Wyo. Stat. 1957	308
11. Constitution of the State of New York, Art. I, § 14	309
12. Tit. 46, § 152 Purdon's Penna. Stat. Ann.	309
13. § 2—1—1 W. Va. Code	309
14. § 49—301 D. C. Code 1961	310

LITERATURVERZEICHNIS	311
----------------------------	-----

VERZEICHNIS DER ZITIERTEN ENTSCHEIDUNGEN	326
--	-----

Englische Entscheidungen	326
Irische Entscheidung	332
Amerikanische Entscheidungen	332