

**Kaufvertrag Leopoldstadt 508 u. 511, 31. August 1827 (A-Wsa,  
Patrimonialherrschaften, B106/26, fol. 113r-118r)**

[fol. 113r]

N: 2442.

Vers:[etzt] in libro hoc. fol. 423

. . 423.

6370/37 Steinkeller Peter

Aufs[andung?]

Nachdem Herr Karl Krziwanek Dr. Hof und Gerichts Advokat, als Karl edler v. Marinellischer Prodigalitäts Curator, bey dem Löbl Magistrate der K:K: Haupt und Residenz Stadt Wien gebethen hat, daß der zwischen ihm als Verkäufer, und dem Herrn Rudolph v. Steinkellner, als Käufer der Theaterhäuser No. 508 und 511 in der Leopoldstadt, und des damit verbundenen Schauspiel *Privilegiums* am 31. August 1827 abgeschlossene, von den Hochlö[blichen] k:k: n.ö. Landrechten als Karl von Marinellische Curatelsbehörde begnehmigte nachstehende Kaufkontrakt zur Sicherstellung der dem Käufer Herrn Rudolf v. Steinkeller gegen seinen Curanden Herrn Carl Edl. v. Marinelli hierin übernommenen Verbindlichkeiten; auf das für den Herrn Käufer auf den oberwähnten Häusern bereits haftende Kaufrecht supervorgemerkt werden möchte:

So ist dieser Kaufcontract zur Sicherstellung der dem Herrn Carl Edlen v. Marinelli hieraus zustehenden Rechte zufolge Verordnung vom 9. Novemb. d. J. auf das genannte Rudolf v. Steinkellersche Kaufrecht im mag. Unterwöhrtsch. Satzbuche No. 22 fol. 112 superpränotirt, und hier eingetragen worden. Wien am 1. Dezember 1827.

[Uiber die eingelegte in Gemäßheit des landrechtlichen Legitimationsbescheids dato 10 April 1835 ad N 7365 ausgestellte Löschungserklärung Passirt zu folge Verordnung vom 31 Janner am 4 Februar 1837 N 165]

[fol. 113v]

## Vertrag

Heute zu Ende gesetzten Tages und Jahres ist zwischen dem H[errn] Dr auch Hof und Gerichtsadvokaten Carl Krziwanek als gerichtlich bestellten Curator des H Carl Edlen v. Marinelli Eines, dann H Rudolph v. Steinkellner Banquier aus Crakau und Warschau, Andern Theils unter den in dem dießfälligen unterm 3. Jänner 1827 errichteten, und unterm 30. Jänner 1827 von einem Hochlöbl[ichen] K:K: n. ö. Landrechte, als Curatels=Instanz des H Carl Edlen v. Marinelli begnehmigten Kaufkontraktes-Entwurfe enthaltenen Bedingungen nachstehender Vertrag fest und unwiederruflich abgeschlossen worden:

1 Verkauft Herr Dr. Karl Krziwanek im Nahmen seines *Curanden* an H Rudolph v. Steinkellner die dem H Carl Edl. v. Marinelli eigenthümlichen zwey Häuser in der Leopoldstadt No. 508 und 511, so wie letzterer dieselben selbst besessen, und benützt hat, oder hätte benützen können, jedoch ohne allen, wie immer habenden Theatergegenständen, welche in Folge des 18. und 19<sup>ten</sup> § des Pachtcontractes vom 11. May 1819 im Eigenthum des Pächters sind.

2 Uiberträgt H Dr. Karl Krziwanek im Namen seine Curanden Carl Edlen v. Marinelli in Folge des laut Intimation dt<sup>o</sup> 30. August 1827 erwirkten Consenses aller betreffenden hohen politischen Behörden zugleich mit dem Eigenthume dieser beyden Häuser, auch das mit diesem Eigenthume in Folge Allerhöchster Hofentschließung dt<sup>o</sup> 2. Jäner 1781 allergnädigst verbundene, und in Folge weitem durch das hohe Regierungsdekret vom 24. May 1803, als auf diesen Häusern haftend, und übertragbar gnädigst bestätigte Schauspiel Privilegium an Herrn Rudolph v. Steinkell= [fol. 114r] ner, jedoch unter der Bedingung, daß derselbe sich allen jetzt oder in Zukunft darüber bestehenden Verordnungen unterziehe, und solle demnach Herr Verkäufer wegen Uibertragung des Eigenthumes dieser Häuser, und des damit oberwähnten verbundenen Schauspielprivilegiums von aller weitem Eviktionsleistung befreyet seyn.

3 Wurde für den Verkauf dieser beyden Theaterhäuser und als Entschädigung für die Uibertragung des dießfälligen Privilegiums ein Kaufschillings, resp. Abfindungsbetrag von 20 f. 185000 f sage Einmahlhundert achtzig fünf tausend Gulden Conventions Münze in 20 x. Stücken, 3 Stück zu 1 f, und die köllnische Mark zu 20 f – ausgeprägt, unter ausdrücklicher Verzichtleistung des Käufers der *læsio ultra dimidium* festgesetzt, und soll dieser folgendermaßen entrichtet werden:

a übernimmt der H Käufer vom heutigen Tage als Selbstschuldner und Zahler jene 20. f 59000 welche theils für die Frau Anna Edle v. Mak, theils für H Franz Edl v Marinelli ob den verkauften Häusern 1<sup>mo</sup> loco haften, und verbindet sich daher, nicht nur das Kapital in der provozirten Zahlungsfrist bis 1. Dezember 1830, sondern auch von obigen Tage die Interessen nach Inhalt der dießfals vorgemerkten Urkunde aus Eigenem zu berichtigen.

b Verpflichtet sich der Herr Käufer jene f 86000 welche H Karl Edl. v. Marinelli an die Leopold Hubersche Conkurs Massa in folge des mit ihr unterm 23. Jänner 1822 abgeschlossenen nachträglichen Pachtübereinkommens zu entrichten haben wird, in eben jener [fol. 114v] Zeit, und unter eben jenen Bedingungen als der Inhalt dieses Uibereinkommens vermag, gleichfals als Selbstschuldner und Zahler zu berichtigen, wo übrigens, wenn nach Inhalt des 12. § dieses Uibereinkommens jener ganze Betrag von 20x f 86000 Con. Münze nicht zu berichtigen seyn würde, Herr Käufer jene noch unberichtigten Karl v. Marinellischen Passiven, welche der Leopold Huberschen Conkurs Massa zur Zahlung angewiesen waren, an Kapital und Interessen zu berichtigen haben wird, jedoch berechtigt ist, diese Zahlungen wieder von obigen 86000 f. C. M. gegen die Leopold Hubersche Conkurs Massa in Abzug zu bringen, dergestalt, daß er an die Leopold Hubersche Conkurs Massa, und an die von ihr zur Zahlung übernommenen Karl v. Marinellischen Gläubiger für keinen Fall mehr als f 86000 Con. Münze zu bezahlen verbunden ist.

c von dem Reste pr 40000 f als wodurch obiger Betrag pr 20x f 86000 ergänzt wird, verpflichtet sich H Käufer sogleich einen Betrag pr 20x f 20000, die übrigen 20x f 20000 aber von heute binnen drey auf einander folgenden Monathen nebst von heute *dato* laufenden fünfprozentigen Interessen zu Handen des Hochlöb: n. ö. Landrechts, und zwar so gewiß zu erlegen, als wiedrigens es der Carl v. Marinellischen Curatelsbehörde freystehen solle, entweder die eine oder die andere der ausständigen Raten nebst fünfprozentigen Interessen von dem Tage an, als sie hätte erlegt werden sollen, einzuklagen, oder aber gegenwärtigen Contract als aufgehoben zu erklären und die etwas bereits erlegten f 20000 Con. Münze als Reugeld einzuklagen, dem H Käufer soll aber freystehen obige f 2000 f Con. Münze auch früher im Zahlungswege zu erlegen, und in diesem Falle wird er die fünfprozentigen [fol. 115r] Zinsen dieser Rate nur bis zum Erlagstage zu berichtigen verpflichtet seyn.

4 Von dem Tage des gerichtlichen Erlags der ersten f 20000 Con. Münze an, tritt der Käufer in den Genuß des von der Leopold Huberschen Konkurs Massa zu zahlenden Pachtschillings, und wenn die anderen f 20000 f Con. Münze nebst fünfprozentigen Interessen zu

Gerichtshanden erlegt seyn werden, so verbindet sich die Karl v. Marinellische Curatel die Aufsandungsurkunde auszustellen, und die auf H Karl Edlen v. Marinelli lautenden Gewähren dem H Käufer auszuhändigen, damit derselbe letztere kassieren, und sich ohne ferneres Einvernehmen, jedoch auf seine Kosten, unter gleichzeitiger grundbüchlicher Vormerkung des gegenwärtigen Kaufkontracts unmittelbar nach der für die Hubersche *Concurs Massa* haftende Satzpost pr f 86000 Con. Münze zur Sicherstellung der von dem Käufer übernommenen Verbindlichkeiten, und besonders des Rückfalles des Eigenthums der Häuser No. 508 und 511 in der Leopoldstadt, und des damit verbundenen Theaterprivilegiums bey nicht vollständig zugehalten Verkaufsbedingungen, an die Gewähr schreiben lassen könne. Von diesem letztern Tage an tritt der Herr Käufer auch in das vollkomene Eigenthum des Theater Privilegiums, so wie auch alle Rechte an ihn übergehen, welche dem Herrn Carl Edlen v. Marinelli aus dem mit Leopold Huber unterm 11. May 1819, und sohin mit dessen Concursmassa unterm 23. Jänner 1822 abgeschlossenen Pachtverträgen gebühren; dahingegen übernimmt er auch von diesem Tage an alle Gefahr und Lasten überhaupt, und insbesondere alle in ersterwähnten Verträgen enthaltenen Verbindlichkeiten des H v. Marinelli, insofern die zur Zahlung übernommenen Passivkapitalien nicht die obigen f. 59000 – und f 86000 Con. Münze übersteigen, und mit einziger Ausnahme der Vergütung jener Gewähr Veränderungs, und Satzkassierungs [fol. 115v] taxen, welche die Leopold Hubersche Concurs Massa aus dem 9<sup>ten</sup> und 14<sup>t</sup> § letztgedachten Pachtübereinkommens vom 23. Jänner 1822 anzusprechen hat, indem nämlich die von Marinellische Curatel diese Vergütung aus Eigenem leisten wird, und rücksichtlich derselben sowohl, als rücksichtlich einer obige beyde Summen übersteigenden Anforderung die Vertretung und Schadloshaltung zu leisten verspricht, dahingegen aber diese Curatel den noch ausständigen Rest jener f 6000 Con. Münze, welchen gedachte Concursmassa in Folge des 7. § obbenannten Uibereinkommens als Geldvorschuß zu zahlen übernommen hat, für sich beziehet, mithin dem H Käufer kein Recht auf den Bezug derselben zustehet.

5 Ist Herr Käufer berechtigt, die bisher vom Herrn Carl Edlen v. Marinelli in den Theaterhäusern im zweyte[n] Stocke innehabende Wohnung am Michaeli dieses Jahrs zu dem Ende aufzukündigen, damit ihm diese um Georgi Ausziehzeit künftigen Jahres eingeräumt werde.

6 Sollte von Seite der Leopold Huberschen Concurs Massa mit ihrer im 13. § des oberwähnten Pachtübereinkommens bey sonstigen Eintritte der daselbst stipulirten *clausula irritatoria* übernommenen Verbindlichkeit die Provozierung der ob den Theaterhäusern

haftenden f 59000 – Con. Münze bis zum Ende der Pachtzeit zu erwirken nicht zugehalten, daher H v. Marinelli auf Berichtigung dieses Betrages angegangen werden, so solle H Käufer verbunden seyn, längstens binnen 14 Tagen, als ihm dieser Fürgang von Seite der Karl Edlen v. Marinellischen Curatel gerichtlich intimirt werden würde, dem H Carl Edlen v Marinelli, sey es entweder durch Zahlung, oder Ausgleichung rücksichtlich dieses Betrages pr f 59000 Con. Münze *cum sua causa* für immer und gegen wen immer klaglos zu stellen wiedrigens die Karl Edle v. Marinellische Curatel nicht [fol. 116r] berechtigt seyn soll, ihn auf Berichtigung dieser f 59000 Con. Münze *cum sua causa* bey Vermeidung sonstiger auf die hier verkauften Gegenstände sowohl als auch auf sein ganzes anderwärtiges Vermögen zu führende Execution zu belangen, sondern auch sich sogleich durch Sequestration in den wegen ohnehin für diesen Fall von Seite der Leopold Huberschen *Concurs Massa* verwirkten Pachtrechte sohin pachtlos gewordenen Besitz der Theaterhäuser, und der Ausübung des Theaterprivilegiums zu setzen, und die dießfälligen Einkünfte solange zu beziehen, bis sowohl diese f 59000 Con. Münze, als auch die an die Leopold Hubersche *Concurs Massa* zu entrichten[den] f. 86000f Con. Münze mit allen Nebenverbindlichkeiten, und wie immer Nahmen habenden Auslagen und Kosten auf anderweitige Art werden berichtigt seyn.

7 Eben diese der Karl Edlen v. Marinellischen Curatel für den Fall des 6. § zukommenden Rechte auf Einklagung sowohl als Sequestration sollen ihr auch dann gebühren, wenn H Käufer überhaupt seine Verbindlichkeiten hinsichtlich der zur Zahlung übernommenen f 59000 und f 86000 Con. Münze in Zeit und Art nicht genau erfüllen sollte.

8 Sollte irgend ein Inhaber eines Karl Edlen v. Marinellischen der Leopold Huberschen *Concurs Massa* in Folge 3<sup>ten</sup> § oberwähnten Uibereinkommens zur Zahlung angewiesenen *Passivums* wieder H v. Marinelli was immer für einen gerichtlichen Schritt unternehmen, so solle zwar die Karl v. Marinellische *Curatel* den H Käufer hievon längstens binnen 3 Tagen gerichtlich verständigen, damit derselbe sonach all dasjenige vorkehren möge, wozu H v. Marinelli gegen die Leopold Hubersche *Concurs Massa* in Folge [fol. 116v] des 10 § des gedachten Uibereinkommens berechtigt gewesen wäre. Würde aber die letztgedachte *Massa* ihrer dießfälligen Verbindlichkeit nicht nachkommen, so sollte H Käufer ebenso, wie in obigen beyden Paragraphen und rücksichtlich eines solchen *Passivums* die Klaglosstellung des H Karl v. Marinelli, und zwar unter der nähmlichen *clausula irritatoria* zu erwirken schuldig seyn. Damit aber kein Zweifel darüber entstehen könne, welche Karl v. Marinellische Schulden die Leopold Hubersche *Concurs Massa* und im Entstehungsfalle derselben der Herr Käufer auf Rechnung der f 86000 Con. Münze zu bezahlen habe, so ist

demselben bey Unterfertigung dieses Vertrages ein authentisches Verzeichniß dieser Schulden übergeben worden, und der H Käufer ist nur hinsichtlich dieser Schulden zur vertragsmässigen Schirmung und rücksichtlich Zahlung verbunden, keineswegs aber verpflichtet etwaige andere Karl v. Marinellischen Schulden auf Rechnung der f 86000 Con. Münze zu berichtigen, rücksichtlich welcher der gegenwärtige Vertrag dem H Käufer keine Verbindlichkeit auferlegt.

9 So lange die dermahl mit der Leopold Huberschen Conkurs Massa bestehende Pachtung dauert solle Herr Käufer nicht berechtigt seyn, irgend eine Veränderung in den mit Herrn Leopold Huber, und dessen Conkursmassa bestehenden Pachtverträgen ohne Einwilligung der Karl v Marinellischen Curatel vorzunehmen, daher auch keine Nachsicht in Zeit und Ort der dießfälligen Pachtverbindlichkeiten zu gestatten, insbesondere aber darüber zu wachen, und sich jährlich gegen die v. Marinellische Curatel auszuweisen, daß die Leopold Hubersche Conkurs Massa ihre im 18<sup>t</sup> § [fol. 117r] erwähnten Uibereinkommens übernommene Verbindlichkeit jährlich f 20000 Wiener Währung an Marinellischen Passiven auf die daselbst besagte Art und Weise zu tilgen, genauest erfüllen, wiedrigens die Karl v. Marinellische Curatel berechtigt seyn soll, den H Käufer auf Depositirung eines solchen, sohin zur Einlösung solcher Passiven zu verwendenden pr f. 20000f. Wiener Währung zu erhalten.

10 Alle hier enthaltenen Rechte und Verbindlichkeiten gehen auch auf jeden rechtmässigen Nachfolger der Herrn Contrahenten über und soll gegenwärtiger Vertrag allsogleich der Leopold Huberschen Conkurs Massa angezeigt, so wie auch zur Sicherung der beyderseitigen Rechte und Verbindlichkeiten ob den Theaterhäusern N. 508 und 511 in der Leopoldstadt ohne weiteren Einvernehmen des Herrn Käufers auf dessen Kosten grundbüchlich vorgemerkt werden.

11 Verpflichtet sich Herr Rudolph v. Steinkeller in Folge des über seine Vorstellung sub. N. E. 3071 *de præs.* 8. Febr. 1827 unterm 13. Febr. 1827 erflossenen hohen landrechtlichen Bescheides im Zusammenhange mit jenem Bescheide, welcher über vom Herrn Dr Krziwanek sub N. E. 4348 *de præ.* 21. Febr. 1827 gemachte Anzeige über die Assekurirung der Theatergebäude in der Leopoldstadt durch die Leopold Hubersche Conkurs Massa unterm 23 Febr. 1827 ergangen ist, die Theaterhäuser N. 508. und 511 in der Leopoldstadt hinsichtlich der Gebäude, und deren gesetzlichen Zugehör bey einer hiesigen Feuerassekuranz=Gesellschaft, um den durch gericht- [fol. 117v] liche mit Zuziehung des Carl v. Marinellischen Prodigalitäts=Curator auf seine des Herrn Rudolph v. Steinkellner Kosten

vorzunehmende Schätzung auszumitteln[*sic*] Werth vom 12 September 1827 anzufangen, versichern zu lassen, und sich von Jahr zu Jahr bis nach vollständig berichtigten Kaufschilling über die erneuerte Feuerassekuranz bey einem hohen K:K: n. ö. Landrechte auszuweisen.

12 Verpflichtet sich Herr Käufer, die Stempel dieses Kontraktes zur Hälfte zu vergüten, die Gewähr Ab, und Anschreibungskosten aber allein zu tragen, so wie er sich auch rücksichtlich aller hier übernommenen Verbindlichkeiten, mit ausdrücklicher Verzichtleistung auf sein *Personal forum* der Jurisdiction eines hohen K:K: n. ö. Landrechts unterwirft.

Urkund dessen nachstehende Fertigungen

Wien den 31. August 1827.

Karl Edler v. Marinelli	Karl Krziwanek Dr als Karl
Franziska v. Marinelli	edlen v. Marinellischer
Joseph edler v. Catharin	Prodigalitäts Curator
als ersuchter Zeuge	<i>qua</i> Verkäufer
Ferdinand Raimund	Rudolph v. Steinkeller
als ersuchter Zeuge	als Käufer

Dieser Contract wird von Seite des K.K. n. ö. Landrechtes als Kuratelsbehörde des Karl Edlen von Marinelli in Folge der hierortigen Beschlüße vom 30. Jänner 1827, und 13. Febr 1827 mit dem Beisatze genehmigt, daß im Falle einer grundbücherlichen Vormerkung desselben auf die Theatergebäude in der Leopoldstadt zur Sicherstellung des Kaufrechtes für Herrn Rudolph v. Steinkeller zugleich auch unter Einem hierauf die grundbücherliche Supervormerkung des Contractes zur Sicherstellung der von Herrn [fol. 118r] Rudolph v. Steinkeller gegen den Curanden hierin übernommenen Verbindlichkeiten zu veranlassen sey, übrigens Herr Rudolph v. Steinkeller sich bis Ende Dezember 1827 so gewiß durch Vorlegung des Adelsdiploms über seinen Adel auszuweisen habe, als wiedrigens die vorstehende Unterwerfung unter dem hierortigen Gerichtsstande auf jene des hiesigen Magistrats nach dem Verkaufs Entwurfe sein Verbleiben behalte.

Vom K:K: n. ö. Landrechte

Wien den 19 Oktober 1827

Johan Hugo Freyherr v Wohl=

gemuth Malburg m/p

K:K: n. ö. Landrechts Sekretair

*Collationirt*, und ist dem hierorts aufbewahrten mit einem 100 f. und einem 10 f Stempel  
versehenem *Original* Kontracte wörtlich gleichlautend

Wien den 3. November 1827.

Georg Prukner

Des K:K: n. ö. Landrechts

Registratur Director