

fällt eine Veränderung vor. Denn es ist aus dem obigen bekannt, daß dem Erbpächter Verschiedenes als sein Eigenthum überlassen wird, welches er baar bezahlt. Von seinem Eigenthume kann er nun aber keine Pacht geben, sondern der daraus aufkommende Nutzungs-Antheil muß ihm verbleiben. Deswegen müssen die Zinsen davon zu gewissen Procenten, welche auch hier der Billigkeit nach auf Viere von Hundert zu setzen sind, von dem ganzen Ertrage abgesetzt, und auf die Erhaltung der Gebäude muß auch etwas gut gethan werden, weil die Kosten dafür nirgends anders, als von dem Ertrage kommen können. Dieserhalb ist eine besondere Berechnung zu machen, die dem Erbpacht-Contracte beygefügt wird.

§. 11.

Ist auf vorstehende Weise alles berichtigt: so muß die Verhandlung über dergleichen Geschäfte auf eben die Art, wie bey einer andern Verpachtung, vorgenommen werden. Aus den getroffenen Verabredungen, welche alle wechselseitigen Verbindlichkeiten und Versprechungen enthalten müssen, wird ein Contract schriftlich entrichtet, welcher die Grundlage der ganzen Erbpacht wird, und der alles enthalten muß. Ein Beispiel eines solchen Erbpacht-Contracts über eine Mahl-Mühle findet sich am Ende dieses Capitels unter A.

§. 12.

Nachdem man nunmehr die ganze Beschaffenheit der Erbpacht kennet, so wird man beurtheilen können, ob es vortheilhaft und rathsam sey, Erbpacht-Contracte zu schließen. Man muß Vortheil und Nachtheil gegen einander abwägen.

§. 13.

Daß ein jeder eine Sache, die sein Eigenthum ist, oder, welches in der Wirkung einerley ist, die er wie sein Eigenthum behandeln und von der er sich alle Nutzungen für sich und seine Erben versichern kann, besser, mit mehrerm Fleiß, Betriebsamkeit und Aufwande zu deren Verbesserung behandelt, als eine solche, die er nur auf eine Zeitlang besizet, und dann zurückgeben muß, ohne daß er die Früchte seines Fleißes genießen kann, ist wohl außer Zweifel. Es liegt in der Beschaffenheit der Natur des Menschen. Es folgt hieraus, daß die Cultur der Ländereyen und die Verbesserung einer ganzen Landwirthschaft oder einer Nahrung, durch die der