

## 26. Verleihung des Ilanzhofs in Unterstrass an die Bewohner der dortigen Wacht als Erblehen des Heiligeistspitals in Zürich

1441 November 7

**Regest:** Ritter Rudolf Stüssi, Bürgermeister, und Johannes Wüst, beide Pfleger des Heiligeistspitals in Zürich, und die Hausbrüder des Spitals verleihen mehreren namentlich genannten Personen sowie allen zukünftigen Bewohnern der Wacht Unterstrass den dortigen Ilanzhof mit 118 Jucharten und 25 Mannwerk Wiesen als Erblehen. Der jährliche Erblehenszins beträgt 24 Mütt Kernen und 5 Malter Hafer. Der Hof umfasst Häuser, Hofstätten, Scheunen, einen Baumgarten sowie mehrere Äcker, Wiesen, Felder und ein Waldstück. Die Grundstücke werden mit ihren geläufigen Bezeichnungen genannt und an Umfang und Lage beschrieben; sie liegen teilweise auf dem Boden von Oerlikon. Das Spital behält sich die Nutzung eines Waldstücks auf dem Zürichberg und im Spätjahr das Weiderecht in zwei Stockwiesen (Wiesen mit Stumpen des abgeholzten vormaligen Waldes) Im Birch vor. Jedes Jahr muss die Wacht zwei Vertreter als Garanten für die Entrichtung des Zinses einsetzen. Den Belehnten ist die Weiterverleihung des Hofes oder Teilen davon erlaubt; bei Bedarf hilft das Spital beim Eintreiben der Zinsen. Das Weiderecht auf den zum Hof gehörenden Gütern ist an die Zustimmung der Wacht gebunden. Will die Wacht Unterstrass den Hof aufgeben, schuldet sie einen Abzug in der Höhe von 200 Rheinische Gulden. Personen, die aus der Wacht wegziehen oder sterben, ohne dort Erben zu hinterlassen, dürfen von den Spitalpflegern nicht belangt werden. Lassen sie sich in der Wacht nieder, unterstehen sie sämtlichen Bestimmungen der Lehensurkunde. Zur besseren Einhaltung der Bestimmungen soll alle 10 Jahre auf Aufforderung des Spitals oder seiner Amtleute eine Erneuerung der Urkunde erfolgen. Die beiden Pfleger siegeln mit ihren Siegeln und die Hausbrüder mit dem Spitalsiegel.

**Kommentar:** Mit der Verleihung des Ilanzhofes an eine grössere Zahl von Wachtbewohnern, die den Hof fortan gemeinsam als Gemeindegut verwalteten, wurde die Basis zur Bildung einer selbständigen Gemeinde Unterstrass gelegt. Auf der Grundlage dieser Lehensurkunde und des Einzugsbriefs von Unterstrass wurde auch noch im Jahr 1763 definiert, wer in der Gemeinde nutzungs- und stimmberechtigt war (StArZH VI.US.A.2.:41; vgl. Kommentar zu SSRQ ZH NF II/11, Nr. 26; KdS ZH NA V, S. 65-66; Brunner 1949, S. 6). Die Weiterverleihung an Wachtgenossen, die in der vorliegenden Urkunde ausdrücklich erlaubt wird, geschieht bereits am 16. November 1441 (beispielsweise StAZH WI 1, Nr. 2427; Regest: URStAZH, Bd. 6, Nr. 8736; vgl. den Kommentar zu SSRQ ZH NF II/11, Nr. 27). Dass diese durch Vier Geschworene von Unterstrass erfolgt, weist ebenfalls in die Richtung einer sich formenden Gemeinde (vgl. KdS ZH NA V, S. 389).

Der Gegenbrief ist ebenfalls erhalten (StArZH VI.US.A.1.:1; Teiledition: Korger 1941, S. 122-123; Regest: URStAZH, Bd. 6, Nr. 8728 [nach der Abschrift StAZH HI 6, fol. 86r-88r]).

[...] Wir, diß nachbenemptenn Rüdolff Stüß, ritter, burgermeyster, unnd Johannis Wüst, pflögere deß heyiligen geysts deß spitals Zürich, unnd wir, die huß brüder gemeynlich desselbenn spitals, thünd kunth allermenniglichem, bekennd unnd verjêchennd offennlich mit disem brieff, das wir alle mit eynhälligem rath, mit wolbedachtem müte unnd mit gûter zylicher vorbetrachtung durch nutz unnd frommen willen deß vorgenannten spitals den eerbarn Hannsen Amman, Ūlin, sinem sun, Rûdin Håring, Cleüwin Hirtten, Hannsen Herstraaß, Heynin Hårttlin, Hannsen Scheller, Rûdin Keßler dem alten, Felixen Meyliner, Jegklin Annderes, Clausen Ockenfieß, Heynin im Selholtz, Hannsen Walder, Hannsen Notzen, Willhelmen Bapst, Wêltin Hertzogen, Heynin Amman, Herman Rûdger, Rûdin Meyger, Jecklin Peyger, Hannsen Hirtten, Hannsen Keßler an der Spanweyd, Hannsen Huser, Rûdgern Waser, Hannsen Waßer,

alle sêßhafft inn der wacht an der Unndernstraaß, iren eerben unnd nachkom-  
menn unnd ouch mittnammen allen den, so inn derselben wacht fürbaß yemer-  
meer sêßhafft sind oder werdennt, nieman dar inn hindangesetzt, inen allen  
gemeynlich unnd unverscheydennlich deß obgenannten spitals hof, den man  
5 nempt Villantz Hof, als der hienach eygenntlich benempt unnd ußbescheyden  
wirt:

Deß ersten die hüßer, hoffstett unnd die schüren, alles mit aller zûgehört,  
das man nempt Villantz Hof, den boumgartenn darby, unnd fünff juchart achers,  
nempt man die Pündten, stoßt allenenthalben an den vorgenannten hof.

10 Item vier manmad wisen, die man nempt Hofwis, stoßt eyenthalb an den But-  
zenbûl unnd annderthalb an deß Wyßen zelg, die deß spitals ist.

Item zwey manmad wisen, nempt man Thüffen, unnd zwo jucharten achers  
daran gelegenn, stoßt eyenthalb an die Steynbôsi, unnd annderthalb an die  
straaß.

15 Aber zweyg manmad wisen, die man nempt Siechenwiß, unnd zwo jucharten  
achers darangelegen, stoßt eyenthalb an Prediger wisen unnd an die Steynbosi.

Item vier manmad wisen inn Beggenhofen gelegen, stoßennd zû zweygen  
syten an der chorherren hof zû dem Vallenden Brunnen.

Item zwey manmad wisen, die man nempt Im Birch, stoßt eyenthalb an den  
20 Rûthibach unnd annderthalb an der von Örlicken zelg.

Item eyn juchart achers, nempt man Spitzacher, stoßt eyenthalb an Hannsen  
Hagnouwens wisen unnd annderthalb an die lanndtstraaß.

Aber dryg jucharten achers, nempt man der Übelacher, stoßt an die Ußeren  
Preyti unnd hinuff an den wêg gegen der Thüffi.

25 Item eynhalb manmad wisen im Bintz gelêgen, stoßt an der chorherren gût  
unnd an den Bruggenacher.

Item zêchen jucharten achers, die man nempt die Inner Preyti, stoßt eyenthalb  
an den Rûwenthal unnd annderthalb an die lanndtstraaß.

30 Aber vier jucharten achers, nempt man Kriegsacher, stoßt eyenthalb an meys-  
ter Iburgs gût unnd annderthalb an die straaß.

Aber zwo jucharten ackers, nempt man Siechenacher, stoßt eyenthalb an Pre-  
diger Wisen unnd annderthalb an die straaß.

Item zwölf jucharten achers, nempt man die Ußer Preyti, stoßt eyenthalb an  
den Rûwenthal unnd annderthalb an die Innren Preyti.

35 Aber vier juchartenn ackers, so mit den chorherren verwêchself sind, sto-  
ßennd eyenthalb an die Steynbôsi, oben an deß Kriegsacher unnd ze der dritten  
syten an das gût, das Welti Hertzog entpfanngen hat.

Item zwo jucharten achers, nempt man Siechenagker, stoßt eyenthalb an spi-  
taler rêben unnd annderthalb an die straaß.

Item eyn manmad wisen ze Örlicken gelēgen, die man nempt Speckwiß, stoßt eynthalb an den Riedtgraben unnd annderthalb an die Schwartzwisen, die dem bropst uff Zür[chbe]<sup>a</sup>rg zūgehört.

Item zweyg manmad wisen, nempt man die Alten Wiß, stoßt eynthalb an Seebacher jungholtz unnd annderthalb an Johannis Schwēnnden wisen. 5

Item vier manmad wisen ze Örlicken gelegen, die man nempt die Weydwiß, stoßt eynthalb an den Loytschenbach unnd annderthalb an Bürgkli Schmidts wisen.

Aber drū manmad wisen ze Örlicken, nempt man die Embdwisen, stoßt eynthalb an Ūli Kamblis seligen wisen unnd annderthalb an den Rietgraben. 10

Aber zwey wißplätzli, sind eyn manmad, lyt das eyn plätzli ze Örlicken nid dem Loytschenbach, stoßt unnden uff an Heyni Wūsten wisen unnd an den Rietgraben, so lyt das annder wißplätzli ouch ze Örlicken ob dem Loytschenbach, stoßt oben nider an den Loytschenbach.

Item eyn juchart achers im Rūwenthal gelēgenn. 15

Item zechen jucharten achers im Rūwenthal gelegen, stoßennd an den Rūwenthal unnd an der chorherren gūt.

Item dryßig jucharten fēlds, nempt man der Butzenbūl.

Item zwenntzig jucharten fēlds, nempt man deß Wyßen zēlg.

Item sibē jucharten fēlds, nempt man die Steynbōßi, so mit den chorherren verwēchselt ist. 20

Unnd eyn hōltzli inn der von Örlicken hōltzli gelegen. Unnd eyn eger[ten]<sup>b</sup> daran, ist alles by zwey juchartenn, stoßt an Bongartz ēgertenn unnd an der von Örlicken zēlg.

Alles mit wunne, weyd, stēg, wēg, waßer, waßerrūnsen, zūgēnngen, vōngēnngen unnd sonnder ouch mit aller der rechtung, frygheynt unnd eehafft, so darin unnd darzū gehōrig, wie joch das an im selber<sup>c</sup> unnd von alter harkomenn ist, ganntz, nūtz ußgenommenn, dann alleyn das holtz im Zürichberg, sind by acht jucharten, unnd die nachweyden inn den zweyg stockwisen Im Birch, die habennd wir dem spital harinn vorbehept, ze eynem rechten, redlichen eerbleehen gelichen habennd mit sōllichen stücken, dynngen unnd gedynngen, als hienach geschriben staat. 25 30

[1] Dem ist also deß ersten, so sollennt die vorgenannten personen, alle ire mitthafften, iro aller eerben unnd nachkommenn dem vorgenannten spital von dem obgenemptenn hof mit aller siner zūgehōrd, als obstaat, jerlich uff sannct Martis tag [11. November] gan Zürich inn die statt inn den spital, on sin schaden für hagel, für wynnd unnd für alle ungewēchße<sup>d</sup>, unnd one allen abganng richten unnd wēren ze rechtem zynns zwenntzig unnd vier müt kernnen unnd fünff malter haber Züricher mēßes, on alle widerred unnd fürzug. Sy sōllennt ouch den egeseysten hof mit aller siner zūgehorung, alß obstaat, unwüstlich inn gūten, 35 40

redlichen eeren halten, haben unnd laßenn, den beßern unnd nit schwechern, das er den vorgenannten zynns allen, on mynndrung unnd abgannng, jêrlich wol gelten unnd gethragen môge. Unnd darumb, so soll ouch inen, iren eerben noch nachkommenn der eegemelt zynns, zwenntzig unnd vier mût kernnen  
5 unnd fünff malter haber, fürbaßhin von dem obgenannten hof mit siner zûgehört niemermeer gemeeret noch geschwaart werden, inn wellichen nütz, fromm buw oder e[eren]<sup>e</sup> er joch yemer kompt, ungefaarlich.

[2] Die obgenannten personen alle unnd ire mitthafften, iro aller eerben unnd nachkommenn der genannten wacht an der Unndernstraaße sollennd ouch dem  
10 obgeschribnen spital jêrlich zwen von der wacht, als vorstaat, anntwurten unnd geben, die im alle jar den egedachten zynns versprêchind ußzerichtend unnd darinne keyn sümnnûße noch fürwort zehabennd. Dieselbenn zwen mag ouch alßdenn der spital oder sine amptlût jêrlich umb sin zynns anlangen unnd bekûmben, mit geystlichen oder weltlichen gericht. Unnd ob inen denn an den  
15 zweygen ûtzit abgieng, môgennd sy die anndern alle, so der egenannten wacht sind, ire eerben unnd nachkommenn anlangenn mit gericht, geystlichenn oder weltlichenn, wie inen das fûgt, als lanng unntz inen ir gefallner zynns mit dem schaden, ob sy deheynenn hievon entpfanngen hettind, genntzlich ußgericht unnd gewêrt wirt.

[3] Wir, die obgenanntenn pflêger unnd hußbrûder, habennd ouch der eegeschribnen wacht gonnen unnd erlout, das sy den eegenannten hof mit siner zûgehôrd fürbaß wol môgennd verlychenn, sammennd oder innsonnders, deß wir inen nit vorsin sôllennt, doch allweg deß spitals zynnsen unnd rehtungen unschêdlich. Unnd ouch also, das der hof mit siner zûgehôrd inn gûten eeren  
20 gehept unnd gelaßenn werde, als obstaat.

Were ouch, das sy die gûter deß hoffs yemmandt verlichind umb eyn jerlichen zynnß unnd sy dieselben denn denen, also gelichen were, den zynns, den sy schuldig werind, nit tugenntlich ußrichtind, dann das man sy darumb bekûmben wurd unnd sy an den spital begêrtind, sin general unnd geystlich  
30 gericht zebruchenn unnd die zynns damit inzûziechennd, deß soll inen der spital gonnen unnd nit versagen, als feerr sy deß genießen môgennd, doch also das sy semmlichs thûgind genntzlich on deß spitals schaden unnd bekûmbennûße, alles on widerred ungefaarlich.

[5] Es soll ouch fürbaßhin die genannten wacht an der Unndernstraaß uff  
35 dem dickgenannten hof mit aller siner zûgehôrd, als obstaat, nyemman überthrybenn noch überweydenn denn mit irem gûten willenn unnd wißenn, sonnder sy daby belyben laßenn, als der hof von alter harkommenn ist, ungefaarlich.

[6] Were ouch, das die genannt wacht, als obstaat, den obgenannten hoff mit aller siner zûgehörung unnd begryffung, als obgemêldet ist, fürbaßhin deheynist uffgeben wôlt, über kurtz oder lanng, das sy ouch wol thûn môgennd unnd  
40 deß vollen gwalt haben sollennd. So sonnd sy den allennklich mit allen stug-

kenn, nütz ußgenommenn, uffgeben nach lanndsrecht, als sy darzû komenn sind, unnd damit ze abzug gebenn zweyhundert Ry[ni]<sup>f</sup>scher gûter guldin, fürderlich unnd on alles widersprêchenn. Für sôllichenn abzug, ob der also zefal keme, sy alle gemeynlich <sup>g</sup>-[und unv]<sup>g</sup>erscheydennlich iro aller eerben unnd nachkommennschafft unnd verbunden sin sollennd, so lanng unnd alle die wyle, biß das dem spital darumb ußrichtung unnd gnûg beschehenn ist. 5

[7] Were ouch sach, das sich fürbaßhin deheynest fugte, das der obgeseyten personen deheyner ungefaarlich uß der vorgeseytenn [wacht]<sup>h</sup> an der Unndernstraaß zuge oder das eyner inn der wacht abstürbe unnd eerben ließe, die nit inn der wacht sêßhafft werind, denselbenn noch iren eerben, so inn derselbenn wacht nit sêßhafft werind, sollennd der obgenannt spital noch sin pflêger umb die vorgeseyten stugk nit nachzelanngen noch nachzeff[or]<sup>i</sup>dern haben inn deheyn wyse, alle die wyle sy inn der wacht nit sêßhafft sind. 10

Kâmind sy aber darnach yemer inn die wacht, das sy darinne hußhablich werind, so soll der spital alles das recht zû inen habenn, das er denn zû anndern unnd iren eerben hat, so inn der wacht seßhafft sind. Denn mit [sun]<sup>j</sup>nderheyteygenntlich beredt ist, das alle die, so inn der benempten wacht yetz sêßhafft sind unnd darin fürbaß yemer hußhablich kommennd, unnd dero eerben, die wyle sy inn der wacht seßhafft sind, als obstat, dem eegedachten spital alles deß sôllennd pflichtig unnd verbunden sin, deß sich die anndern nach innhalt diß brieffs yetz begeben hannd. 15 20

Unnd umb das disem allem, so diser brieff innhalt, nun unnd ewigclich, redlich unnd uffrechtenklich nachganngenn unnd darinne von dewêderm theyl keyn uffsatz noch gefherd gethriben werd, so hannd sich die obgeschribnenn personen alle für sich, alle i[re]<sup>k</sup> eerben unnd nachkomenn willenklich begebenn, das man ye zû zechen jaren, wenn es der spital oder sine amptlüt vorderennd, disen brieff mit allen stucken, punctenn unnd artickeln ernüwern soll unnd das ouch alle die, so denn zeyten inn der wacht sêßhafft sind, dem spital eyn brieff nach nothurfft gebenn sôllind, darinne sy versprêchind, als obstaat, den eegenannten sachen nach deß brieffs innhalt nachzegaand, on alles widersprechenn, gethrüwlich unnd ungefhaarlich. Ob sy aber deheynest darinne wôltind sümnüße haben nach den zêchen jarenn, so mag sy der spital oder sin pflêger ald amptlüt darumb anlanngen unnd bekümben, als lanng unntz inen darumb iro vollung unnd benûgung ist beschechen, als dick das zeschulden kompt, alle gefhêrd, bôß fünd unnd arglist hierinn genntzlich usgesetzt. 25 30 35

Unnd aller vorgenannter dynng ze eynem offen, waaren, vesten urkhund habennd wir, obgeschribnenn Rûdolff Stûß, ritter, burgermeyster, unnd Johannis Wûst, pflêgere, unnser yethwêderer sin eygen insigel für unns unnd unnser nachkommenn an der pflêgennschafft unnd wir, die hußbrûder, unnser gemeynenn spitals insigel für unns unnd unnser nachkommenn an disen brieff 40

offennlich gehenckct, der geben ist uff zinsta[g]<sup>1</sup> vor sannct Marthins tag, do  
man zalt von der gepurt Cristi vierzechen hundert viertzig unnd eyn jar. [...]²  
[Vermerk auf der Rückseite von Hand des 18. Jh.:] Kauff brieff pro<sup>m</sup> den so genanten Vy-  
lantzhof an der Understraaß von dem spithal Zurich praestatio 24 mt kernen Zürcher  
5 mass, 5 mlt haber Zürcher mass jährlich in den spithal zů liefern

**Insert:** (1547 Mai 28) StAZH W I 1, Nr. 2419 (Insert 1); Pergament, 71.0 × 45.0 cm (Plica: 9.5 cm).

**Regest:** URStAZH, Bd. 6, Nr. 8727.

- a Beschädigung durch verblasste Tinte, sinngemäss ergänzt.
- b Beschädigung durch verblasste Tinte, sinngemäss ergänzt.
- 10 c Hinzufügung oberhalb der Zeile.
- d Unsichere Lesung.
- e Beschädigung durch verblasste Tinte, sinngemäss ergänzt.
- f Beschädigung durch Riss, sinngemäss ergänzt.
- g Beschädigung durch Riss, sinngemäss ergänzt.
- 15 h Beschädigung durch Riss, sinngemäss ergänzt.
- i Beschädigung durch verblasste Tinte, sinngemäss ergänzt.
- j Beschädigung durch verblasste Tinte, sinngemäss ergänzt.
- k Beschädigung durch verblasste Tinte, sinngemäss ergänzt.
- l Beschädigung durch verblasste Tinte, sinngemäss ergänzt.
- 20 m Unsichere Lesung.
- 1 Vidimus (StAZH W I 1, Nr. 2419).
- 2 SSRQ ZH NF II/11, Nr. 30 und Vidimus, vgl. Anm. oben.