

Inhalt

Vorwort	9
1. Einleitung: Das Thema Hausbesitz, Wohnverhältnisse und Arbeitsstätten – der Forschungsstand und das Beispiel Dortmunds	11
2. Quellenkritik: Möglichkeiten der Auswertung serieller und erzählender Quellen	21
2.1 Grundlegende Quellen	21
2.1.1 Das Puntingsbuch der Borgbauerschaft von 1393	21
2.1.2 Das Schoßbuch der Borgbauerschaft von 1406 bis 1422	26
2.2 Zusätzliche Quellen	28
2.2.1 Das Marienbruderschaftsbuch von 1396	28
2.2.2 Das Rechnungsbuch des Katharinenklosters (1486-1489) und die städtischen Rechnungsbücher (1388-1399)	32
2.2.3 Der Riet und das Rietverzeichnis von 1361	34
2.2.4 Erzählende Quellen: Stadtchroniken	35
2.3 Methoden der Auswertung	36
2.4 Exkurs: Personen und Namen	42
3. Die Puntinge und die Grundbesitzverhältnisse	49
3.1 Die Schätzung zur Puntinge in Geltung, Grundlagen und Tendenzen	49
3.1.1 Die Geltung der Puntinge	49
3.1.2 Das System der Schätzung	51
3.1.3 Tendenzen der Schätzung: Das Verhältnis von Hauspreisen und Immobilienwerten	54
3.1.4 Gegenstand der Schätzungen zur Puntinge: „Wertschätzungen“	58
3.2 Die Grundbesitzverhältnisse in der Stadt Dortmund vor und um 1400	64
3.3 Exkurs: Entstehung und Entwicklung des Dortmunder Patriziats	73
4. Ratspolitik, Krisenmanagement und Kriseneffekte um 1400	82
4.1 Der Rat vor und nach der Großen Fehde – Der Verfassungskampf um 1400	82
4.2 Haushaltspolitik, Krisenmanagement und Besteuerung	85
4.3 Ratspolitik auf dem Renten- und Liegenschaftsmarkt	92
4.4 Die „Krise“ und die Kriseneffekte	97
4.4.1 Die Zeit vor der Großen Fehde: Riet und Puntinge im Vergleich	97
4.4.2 Die Zeit nach der Großen Fehde	100
4.4.3 Wechsellagen nach 1406	104
4.4.4 Pest oder Seuche 1411/1412	107

5.	Hausbesitz und Immobilien in Dortmund um 1400	110
5.1	Besitz- und Vermögensverhältnisse	110
5.1.1	Immobilienvermögen und Hausbesitz	111
5.1.2	Wert und Stellenwert des Hausbesitzes	117
5.1.3	„Produktivität“ immobilienbesitzes und des Hausbesitzes	121
5.1.4	Exkurs: Landbesitz und Verpachtung	129
5.1.5	Immobilien und Renten	133
5.2	Die Entwicklung der Märkte für Häuser, Liegenschaften und Renten um 1400	137
5.2.1	Schichtzugehörigkeit der am Renten- und Immobilienmarkt beteiligten Personen	137
5.2.2	Die Funktion der Immobilienrenten	140
5.2.3	Häuser als Kreditquelle und Anlagemöglichkeiten: Rentenarten, freier Markt und soziale Schranken	149
5.3	Zwischenresümee: Besitz, Hausbesitz und soziale Schranken	155
6.	Soziale Topographie der Borgbauerschaft um 1400	158
6.1	Die Borgbauerschaft in der Stadt Dortmund: Historische Entwicklung und Parzellierung	158
6.2	Häuser- und Grundstückswerte	163
6.2.1	Immobilienwerte	163
6.2.1.1	„Rand“ und Zugangsstraßen	166
6.2.1.2	Hauptstraßen und Markt	171
6.2.2	Vermögenswerte	175
6.3	Vermögenslagen: Sozialtopographie des Immobilienvermögens	181
7.	Das Verhältnis von Wohn- und Arbeitsstätte	189
7.1	Handwerke, Handel und Landwirtschaft: Entwicklung und Struktur	189
7.1.1	Handwerk	189
7.1.2	Handel	198
7.1.3	Landwirtschaft	202
7.2	Sozialtopographie der Handwerke und Berufe	206
7.3	Vermögensstruktur der Handwerke	215
7.4	Biographische Notizen	217
7.4.1	Ökonomischer und gesellschaftlicher Aufstieg	217
7.4.2	Gesellschaftlicher Abstieg: Verlauf und Deutungen	228
7.5	Häuser als Arbeitsstätten: Handwerk und Hauserwerb	232
7.5.1	Haupthäuser	232
7.5.2	Untergeordnete Wohneinheiten: Die Gademe	242
7.6	Die Kontinuität in Beruf und Betrieb	248
7.7	Entstehung und Dauer der Standorte und Standortmerkmale	257
7.8	Sozialtopographie der Pest oder einer anderen Seuche	262

8. Wohnverhältnisse	265
8.1 Eigennutzung und Vermietung im Raum	265
8.2 Wohnformen und Lebensformen	270
8.3 Die Folgen von Verschuldung und Kreditierung für das Wohnen in Eigentum und zur Miete	274
8.3.1 Rahmenbedingungen des Wohnens für Mieter und Besitzer rentenbelasteter Häuser	274
8.3.2 Kosten des Mietwohnens: Hausmieten und Gademieten	277
8.4 Mietformen, Vermietungspraxis und Mietrecht	285
8.4.1 Mietformen: Rechtskonstruktionen und soziale Unterschiede	285
8.4.2 Miete, Untermiete und Vermietungspraxis	294
8.5 Ausmaß und Faktoren innerstädtischer Mobilität	299
9. Fazit	309
Begründung des Steuerumgangs	317
Die zum „Teynt“ verpflichteten Grundstücke im Jahr 1488/89	341
Quellen- und Ordnungsbegriffe	345
Quellen- und Literaturverzeichnis	347
Verzeichnis der Tabellen, Abbildungen und Karten	356
Personenregister	358
Sach- und Ortsregister	372
Karten	377