

10  
I. N. J. 1678 80a

De

INDEMNITATE  
CONDUCTORI  
IN LOCATIONE RERVM  
PRÆSTANDA,

Sub

PRÆSIDIO

1812  
J  
Rectoris Magnifici,

DN. HEINRICI Sindens/ D.

Pand. Prof. ac Consiliar. Nor.

IN INCLVTA ALTDORFFINA

d. 27. Febr. A. M DC LXXVIII.

P. D.

Johann Gottlieb Nester/  
Altenburg. Misn.

AVCT. & RESP.

---

Literis HENRICI MEYERI, Acad. Typogr. Ordin.

7.



VIRO  
NOBILISSIMO, AMPLISSIMO,  
EXPERIENTISSIMO atque EX-  
CELLENTISSIMO

DN.  
JOH. MATTHIÆ  
Nester/

PHILOSOPHIÆ AC MEDICINÆ DOCTORI  
celebratissimo,

*Serenissimi Marchionis Brandenburgici*

ARCHIATRO

meritissimo,

DN. Parenti, omni filiali obsequio, perpetuaq;  
observantia eternum colendo  
devenerandoq;

Primos hosce studiorum suorum profectus,  
debita submissione animi in sinum paternæ  
benevolentia deponit

*filius pietate & obsequio devinctissimus*

Johann Gottlieb Nester.

**V**ae me meritorum multitudine ab incunabulis usque ad hos ipsos annos, quos in Academicis non sine tacito voluptatis ingenuæ sensu jam tum transegi, & adhuc inter varia optimorum studiorum oblectamenta divini Numinis indultu ago, obstrictum iuisti, **VENERANDE DOMINE PARENS**, utpote qui **TE** in terris auctore altoreque meo vitales primùm auras hausi; ea ad tantum surrexit cumulum, ut facile videam, fidem alio modo me liberare non posse, nisi beneficio novarum tabularum. Chartaceis quidem muneribus, quibus hodiè nihil solet esse vilius, & ferè addidissim, ingratius, nisi per nobilissima amusetataque se commendent argumenta; quale eqvidem hocce meum non est, quod pro virili in præsentis hâc mea tractavi disputatione: Spero tamen fore, ut hoc ipsum, quod hîc sub speciminis Academici pignore exhibeo, quodque **AMPLISSIMO NOMINI Tuo** filiali fiducia inscriptum ac dedicatum eo, pro **Tuo** plus quam paterno in me meaquæ studia affectu, serena à **TE** fronte acceptetur. Ne putes verò, **CHARISSIME PARENS**, dum exercitationem hanc meam juridicam **TIBI** offero, quasi infinitis **Tuis** de me laudabiliter susceptis curis ac beneficiis ultrà paternos mores præstitis, valore ac præstantia condignam reddere vicem sufficiam, quam ne concipere quidem, multò minus redhostire, parem  
me

me video, sed ut tantummodò aliquod erga TE ob-  
servantissimæ gratæque mentis de me extet testimo-  
nium filiale. TU modò, PARENS æternùm COLEN-  
DE, benevolè concede, ut natum hocce meum in pu-  
blicâ luce ac cathedra leviculum specimen, (quod  
multis quidem satis immaturè conceptum videbitur)  
seriis votis ad TE properet, quodq; ut in argumentum  
filialis obsequii, & submissionis devotissimæ, cumve  
omnia ubiq; satis politè ac comtè scripta ac dicta non  
sint, eadem tamen spero facilitate, quâ olim subleva-  
sti infantiam meam, TE toleraturum hanc ipsam ty-  
rocinii mei balbutiem: TIBI aram in corde meo ob-  
servantissimo semper erigam, nullumque aliud præ-  
conium de TE mittam, quam quod mihi sis PATER  
DULCISSIMUS! PATER OPTUMUS! DEUS fe-  
licitatis omnis fons ac scaturigo, TIBI clementissimè  
aperiat bonitatis suæ thesauros, TEque cum MATRE  
SUA VISSIMA ac fratribus dilectis, omni felicitatis  
genere ac copia ditet beetque. Ita vale, inq; perpe-  
tua felicitate semper vigesce, ac indefinenter viresce,  
ut mihi meisque studiis diu superstes maneas, & si præ-  
cibus meis aliquid possum, rogo, ut ipso facto ac opere,  
sicut antehac fecisti, expleas nomen omenque PA-  
RENTIS FAVENTISSIMI. Dab. è Muséo Calend.  
Febr. A. M DC LXXIIX.





PRÆLOQUIUM.

**N**Ullam calamitatem solam esse, vel  
 moderna testantur tempora; Bellicas quippe cla-  
 des, quæ rebus ferme omnibus ruinam minantur  
 certissimam, nostra per plures annos vidit ætas.  
 Pelagum sanè omnium miseriarum. Quid enim,  
 quæso, malè ipsis non inest? Civium miserorum  
 bona occupantur: Innoxii ejiciuntur: Pagi, urbes ac integra  
 provincia devastantur: Non ætas, non dignitas quæquam  
 protegit:

Nobilitas cum plebe perit, lateq; vagatur  
 Ensis &c.

Ut sexcenta alia, quæ oculis nostris obversantur, taceamus mala.  
 Neq; hæc calamitas sola est; Sed & ex hisce undis nova indices ac  
 civilia profluunt bella, varia scil. lites & controversiæ, quæ in-  
 star hydræ crescunt (ex cujus capitibus, si unum truncetur, septem  
 alia resurgunt) adeoq; maxima reipublica nostra adferunt mala.  
 Non tantum enim inter arma leges silent, ac tempore belli jura &  
 actiones quiescunt, teste Lorer. in seinen Bedencken/ qv. 14. num.  
 1234. Nihil enim tam inimicum juri est, quàm vis,

-- -- -- -- ubi barbarus hostis,

Ut fera plus valeant legibus arma, facit.

Sed & rebus omnibus devastatis, atq; subditis ad incitas reductis,  
 inextricabiles inter cives oriuntur controversiæ, ut, quot tem-  
 pore pacis unquam extiterunt contrahentes, tot ferme tempore  
 reductæ pacis iterum compareant litigantes, notante celeberrimo  
 Germania Jcto, Dn. Mev. in Procem. Tract. de Pension. Pra-  
 primis inter cupidos creditores & miseros debitores in discepta-  
 tionem sumtuosam venire videmus; quid ob bellorum damna,  
 quæ ad extremam pene egestatem pleriq; reducti sunt, vel ab

A

illis

illis non peti, vel etiam his per æquitatem haud injungi debeat. Quare ut denuò ad Discussiones levaminum inopiæ debitorum, prout ea cum justo & æqvo moderamine in terris bello deperditis inter obæratos æris alieni debitores & suum exigentes creditores temperari, & per justitiæ æqvitatísqve rationem applicari debent, Patrocinia debitorum depauperatorum, Asyla debitorum belli calamitate & casu ad incitas redactorum, Discussiones controversiarum inter locatores & conductores exortarum, tandemq; ad rechtmässige Bedencken und unvorgreifliche Vorschläge über ebliche bey jehisgen bewusten / zerrütten und ruinirten Zustand der Herrschafften und Unterthanen in dem Heiligen Römischen Reich vor denen Gerichten und Obrigkeiten hin und wieder vorkommenden nothwendigen Fragen / cum Mevio, Mantzio, Carpzovio atq; Philippo Zorero, tanquam ad sacram confugiamus anchoram, durum necessitatis telum nos certo certius obstringet. Nec minores inter locatorem & conductorem de indemnitate præstanda extabunt discordia, præprimis cum flebilis nostrorum temporum periclitatio sat abunde hæctenus demonstraverit, villis, pagis atq; civitatibus quam plurimis jam expugnatis atqve direptis, cum ipsis adibus atqve fundis conductorum quoque illatam incendio perisse suppellectilem, ut locator de adibus ac prædiis deperditis, conductor verò de rebus amissis conqvereri necesse habeat. Quæ res iterum multarum rixarum atq; discordiarum fomentum erit, adeoq; judicantibus, si non nauseam, haud levem tamen creabit molestiam. Idcirco cum ratio Studiorum per Specimen quoddam Academicum illis reddenda veniat, quorum monita instar LL. habenda sunt, hanc ipsam indemnitate materiam, tanquam utilissimam ac in foro quotidie obversantem, elaborandam, sicq; plenius paulisper deducendam esse duximus: Ad quid ratione indemnitate locator suo sit obstrictus conductori. Ad hujus verò laboris feliciorum progressum Deum, Ter Opt. Max. ut Spiritus S. gratiosâ assistentiâ Nobis clementissime succurrere velit, humillimis imploramus precibus.

CAPUT

\*\*\*\*\*?\*\*\*\*\*

CAPUT I.

Generalia quaedam de Locatoris obligatione

atq; Indemnitate praestatione praemittit.

**E**X locatione & conductione duas descende-  
 dere actiones, locati scil. & conducti, ex *pr. Inst. de Locat. Conduct.* plusquam notissimum est. Locati actio ad quid ex natura contractus competat, cum acutissimo *Frantz. ad Pandect. tit. loc. cond. num. 176. § mult. seqq.* solide deducit Jurisprudenciae nostrae decus, *Dn. Lauterbach/ in tract. Synopt. Pand. tit. loc. cond. §. 3. th. 3. § seq.* Conducti vero in locatione rerum sive fruendi (locationem namque operarum ut insimul proponamus, nec temporis nec institutioni ratio permittit) iterum duo principalia complectitur puncta, ad quae potissimum locator obligatus est. *Primo* quidem, ut conductor fruendi licentiam concedat, l. 9. pr. l. 15. §. 1. & 2. § l. 33. ff. locat. *Secundo* vero, ut indemnitate ipsi praestet, si quod forsitan dolo vel culpa locatoris damnum senserit, aut in usu rei conductae impeditus fuerit. *Frantz. cit. loc. n. 87. Licentia fruendi* re locata iterum sequentia subinclu-  
 dit, (1) ut res locata conductori tradatur, d. l. 15. §. 1. & qui-  
 dem cum instrumentis & accessoriis ad illam rem perrinen-  
 tibus, l. 19. §. 2. ff. eod. qva traditione tamen neq; dominium  
 aliudve jus in re, l. 39. ff. loc. l. 80. §. fin. de contrah. emt. Dn.  
 Tab. Part. Element. p. 3. sect. 4. th. 46. neq; vera possessio, l. 60.  
 §. 1. ff. loc. l. 10. §. 1. § l. 32. §. 1. de acquir. vel amitt. possess. sed  
 naturalis tantum detentio in conductorem transfertur. l. 31.  
 §. 3. de usur. etiamsi locatio conductione ad longum tempus  
 facta fuerit, arg. l. 10. C. de loc. cond. nisi conventio accesserit  
 specialis, ut non eadem res, sed alia ejusdem generis redda-  
 tur, l. 31. loc. quam locationem tamen cum *Wissenb. in vind.  
 thes. de mut.* merito anomalam & irregularem vocat *Tabor.*

1. Locati actio ad quid competat, relative demonstratur.

2. Conducti actio in locatione rerum (1.) fruendi licentiam, & (2.) indemnitate praestationem comprehendit.

3. Fruendi licentia complectitur (1) traditionem non dominii, sed nuda detentionis atque usus.

4. Qua occasione Salmasii rejicitur sententia. *de Jur. colonar. th. 34.* Ex quibus jam facile patescit, *Salmasium in Diatr. de mut. itemq; in tract. de mod. usur. Favoleni* verbis malè intellectis in *l. 55. de obi. & act.* seductum fuisse.

Non enim ibi locatio contractibus dominii translativis, sed aliis causis annumeratur, prout ex textus resolutione liquido constat. Qua analysi observatâ neq; opus erit, ut textum cum *Gæzio* corrigamus, nec etiam, ut cum *Herald. in Observ. ad Jus Att.* abusive dominium usus intelligamus, vid. *Tabor.*

5. (2) Ut res habilis ad usum præstetur. *cit. th. 34. (2) ut res locata præstetur habilis ad usum destinatum. l. 15. §. 1. ff. locat.* Unde locator ædes, conclavia atq; fornaces reficere, insimulq; ostia & fenestras corruptas restituere tenetur. *l. 25. §. 2. ff. eod. Dn. Lauterbach / ad tit. loc.*

6. Indemnitas præstatio ex prioribus fuit membro. *§. 2. & 4. Indemnitas* verò priori obligationis vinculo, quo locator conductor obstringitur, *succedanea quasi est.* Quia si locator licentiam utendi fruendi non præstat, non potest non conductor in damno versari. *Frantz. ad ff. tit. loc. num. 157.* quod vel maximè quoq; contingit, si in usu rei conductæ atq; fructuum perceptione conductor impediatur. Aliàs si impedimentum vel cum locatoris, eoq; tum injusto, tum justo, vel etiam sine locatoris facto, casu fortuito circa rem locatam contingat, locator, pro re nata, vel ad interesse, ve etiam ad exonerationem mercedis tenetur, prout ex sequentibus fusius constabit. Vid. interim *Pantschmann. p. 1.*

7. Ejus causa efficiens est contrahentium consensus. *q. 13. & 14. atq; Frantz. cit. loc. n. 90. & seq. it. n. 134. & seq.* Ejusdem causa efficiens, præter legum dispositionem, est consensus contrahentium, quocunq; etiam modo declaratus, *l. 1. l. 14. ff. & l. 24. C. loc.* ita ut quam primum contrahentes de usu rei & certa mercede convenerint, locatio conductio perfecta dicatur, *pr. Instit. de locat.* exq; ea hæc nostra indemnitas præstatio, tanquam effectus, fluat. vid. *Dn. Lauterbach cit. loc. §. 1. th. 14.*

8. Subjectum sunt persone contrahentes. *Subjectum sunt personæ* locationem conductioem celebrantes, quarum una, quæ indemnitate præstat, locator, altera verò, cui præstatur, conductor audit.

Quænam verò à locatione arceantur, hujus planè loci non est.

est.

est. *Vid. interim Coll. J. Arg. tit. locat. th. 5. & seqq. atq. Dn. Lau-  
 terbach / cit. loc. §. 1. th. 5. Objectum est ipse locationis contra-  
 ctus, non quidem operarum, hunc enim ab hac nostra Dis-  
 fertatione separavimus, sed rerum. Quænam verò res lo-  
 cari possint, prolixè recenset C. J. A. tit. loc. cond. th. 9. Effe-  
 ctus remedia concernit, quibus conductor indemnitàtem  
 consequitur. Ipsa vero Indemnitas in genere in eo consi-  
stit, hocq; cum cæteris contractibus commune habet, ut,  
quod inter contrahentes nominatim convenit, præstetur,  
*l. 21. loc. Si verò nihil in specie dictum sit, iterum vel (1.) da-*  
*mnium conductori illatum, vel (2.) usum rei impeditum, vel e-*  
*tiam (3.) impensas in rem conductam factas respicit. Unde*  
*eiusdem præstatio, per satisfactionem à locatore conductori tum*  
*circa damnum illatum ac usum impeditum, tum etiam circa ex-*  
*impensas, ex natura contractus vel conventionem partium faciendam,*  
 commodè describi potest. Quid circa membra hæc  
 ulterius observandum veniat, missâ verborum, tanquam  
 terminorum aliâ notissimorum, evolutione, in sequenti-  
 bus declarabimus.*

9. Objectum  
 est ipsa lo-  
 catio. Effe-  
 ctus consi-  
 stit in actio-  
 nibus ob in-  
 demnitàtem  
 competentibus.  
 10. Modus  
 præstandi  
 indemnità-  
 tem vel ex  
 conventio-  
 ne, vel ex  
 natura con-  
 tractus fuit.  
 11. Indem-  
 nitàtis in  
 hac mate-  
 ria præsta-  
 tio describi-  
 tur.

CAP. II.

*Indemnitàtem ratione damni illati & usus  
 impediti proponit.*

**Q**UOD dominus quidem horrei periculum vis majoris, vel ef-  
 fracturam latronum conductori præstare non cogatur; His  
 tamen cessantibus, si quid extrinsecus (non vitio scil. rerum lo-  
 catarum, per doctrinam *Gloss. ad d. l. 1.) ex depositis rebus illa-  
sis horreis perierit, damnum rerum depositarum ei resarcire de-  
beat, ex rescripto Imper. Antonini in l. 1. C. de loc. cond. plus-  
 quam manifestum est. Per quod sanè prius indemnitàtis no-  
 stræ membrum, quoad refusionem damni illati, sufficienter  
 comprobatur. Quamvis enim Imperator depositarum re-  
 rum mentionem faciat, neutiquam tamen de deposito, sed  
 de locato, prout ex ipso contextu patet, loquitur, sicq;ve*

Prius in-  
 demnitàtis  
 membrum  
 de resarci-  
 endo da-  
 mno per l. 1.  
 C. de loc.  
 cond. con-  
 firmatur,

3. Insimulq;  
 quod d. l. 1.  
 non de de-  
 posito, sed

locato agat,  
demonstra-  
tur.

juxta *Gloss. ad d. l. r.* per depositas res in horreis positas intel-  
ligit. In quantum verò hæc ipsa Indemnitate præstatio pro-  
cedat, paulo altius occasione *d. l. r.* explicandum est. Vanâ  
siquidem lætantur spe omnes illi conductores, qui quævis  
durante locationis tempore obvenientia damna à locato-  
ribus refundenda, atque propterea sumtuosas sæpius li-  
tes instituendas esse censent. *Mev. de Pension. q. 2. n. 1.* Ut er-

3. Ad illud  
(1.) requi-  
ritur, ut da-  
mnum ex-  
trinsæcus o-  
riatur, alias  
ne quidem  
mercedis  
remissio pe-  
ti potest.

go hæc nostra indemnitate præstatio quoad damnum illa-  
tum locum habeat, juxta *d. l. r. C. de loc. cond. requiritur (1.)*  
ut extrinsæcus, non ex ipsa re locata, oriatur damnum. Hoc  
namque casu, ubi damnum rei locatæ quasi naturale atque  
consuetudinarium est, ut si fundus situs sit in locis montanis  
& frigidis, sive etiam aquaticis & paludosis, it. aridis, sabulo-  
sis & lapidosis, ut plerumque vix semen reddat, vinumque ace-  
tosum ferat, damnum coloni est, qui ob id ne quidem pen-  
sionis remissionem petere potest, per *l. 15. §. 2. ff. loc. cond.*  
Unde novam rem desiderat, qui propter vetusta-  
tem vinearum remissionem petit, juxta *Ulpian. in d. l. 15. §. 5.*  
Sibi enim imputare debet conductor, qui, cum  
potuit, fundi qualitatem non ante exquisivit. Vid. *Pantsch-*  
*mann. p. 1. q. 5. num. 4. & 5. Frantzk. ad ff. tit. loc. num. 96. §*  
*n. 163. Dn. Lauterbach in tract. π. Synopt. tit. loc. §. 2. th. 9. nisi*

Quod cum  
Aretin. Pi-  
nell. limitat.

forte omnis omnino fructus extinctus sit, quo casu post  
*Aretinum Pinell. ad l. 2. C. de rescind. vend. p. 1. c. 3. n. 23.* etiam  
in damno intrinseco, ex vitio rei contingente, colono pen-  
sionem remittendam esse censet, per *d. l. 15. §. 2. vers. etsi labes.*

4. Ejusdem  
tamen limi-  
tationem  
Pantsch-  
mann. re-  
jicit.

Quod tamen *Pantschmann. cit. q. 5. n. 8. & seq.* displicet, quia  
labes, de qua in *alleg. §. 2.* loquitur Justus, non vitium intrin-  
secum, sed extrinsecum est, ex violenta aquarum illuvie vel  
tempestate, vel terræ motu, vel violenta concussione agri  
causatum, prout in simili contingit, si ædes corruerint, vel  
incendio consumptæ sint, *l. 19. §. 6. ff. locat.* Unde ex *cit. l. 15. §. 2.*  
contra *Aretinum* ulterius colligit, illud saltem pro vi-  
tuo rei habendum esse, quod ex ipsa re & ejus debilitate di-

recto



recto & intrinsece procedit, non verò, quod ex intemperie aeris inconstera, vel pluviarum abundantia, aut nimia siccitate accidit. Illud enim forinsecum quid est, & cum extraordinem, seu præter consuetudinem accidat, ipsi rei innatum dici nequit. Vid. latius *Pantschmann. cit. q. 5. num. 2. & seq.* ubi prolixius declarat, quomodo vitia extra rem & ex ipsa re dignoscantur. *Pantschmanno* calculum addunt *Frantz. k.* atque *Dn. Cauterbach* *cit. loc. Pinelli* tamen sententia, quam *Dn. Struv. Exerc. 24. th. 17.* approbat, *Brunnemann. add. l. 15. loc. n. 6.* haud iniqua videtur, præsertim si læsio enormis accedat. (2.) Ad refusionem damni requiritur, ut sine conductoris culpa contingat, *arg. l. 25. §. 4. ff. locat.* Nam & in casu, ubi fructus, nimis imbribus in agro stagnantibus, non factis sulcis corrupti, vel etiam operæ rusticæ intempestive & non debito modo factæ sunt, conductor mercedis remissionem petere nequit, cum hoc damnum ipsius culpâ, vel non educentis a quam factis sulcis, vel etiam congruo tempore operas rusticæ non peragentis, accidat. *Pantschmann. p. 1. qv. 5. n. 5. sub fin. & n. 15.* Consimili modo conductor, si, inundatione sata e-luente & flumine recedente, adhuc tempus & commoda se-mentem faciendi occasio atq; probabilis futuræ messis spes adfuerit, ille ipse verò de novo agrum non seminaverit, culpa se minime subtrahere potest. *Bachov. ad Treutler. vol. 1. Disp. 29. th. 7. lit. D.* Omne itaq; damnum, quod culpâ, negligentia atq; proprio conductoris exoritur facto, ipsi merito imputari debet. *Mev. de Pension. qv. 2. num. 47.* Culpæ autem annumeratur, & si ab ejus inimicis, aut in ipsius odium, damnum ipsi datum sit, *arg. d. l. 25. §. 4. locat. Anton. Fab. in Cod. lib. 4. tit. 41. def. 24. Molin. de Just. & Jur. tractat. 2. disp. 444. n. 8. Mev. de Pension. q. 2. num. 47. & 98.* ubi ad culpam conductoris hunc quoq; refert casum: **Da der Conductor den Schaden leicht etwa mit sùglichen Fleiß / erträglichen Unkosten / Wegschaffung des Seinigen an sichere Orther / oder sonst durch gute Vorsichtigkeit abkehren und verwehren können.**

Nam

Pinelli sen-  
tentia Brun-  
nemann. in  
læsione e-  
normi haud  
iniqua vide-  
tur.

5. (2.) Re-  
quiritur, ut  
sine condu-  
ctoris culpa  
damnum  
contingat,  
quod exem-  
plis decla-  
ratur.

6. Culpæ  
quoq; annu-  
meratur, si  
inimici con-  
ductoris  
damnum  
dederint,

Nam non providere aut impedire, quod à diligenti provi-  
 deri potest, culpa est. *l. 31. ff. ad L. Aquil. quæ negligentem*  
 etiam ad casus fortuitos obligat. *Gail. 2. Observ. 22. num. 7.*  
 Qua in re non solum culpa ipsius conductoris, sed omnium  
 quoque, quos in fundum induxit, spectatur. *per. l. 11. ff. loc.*  
 7. (3) Re- *ibiq; Brunnem.* Tandem (3.) ad indemnitate nostræ præ-  
 quiritur, ut stationem, quoad prius ejusdem membrum, necessarium  
 dolus vel est, ut damnum dolo vel levi locatoris culpa contingat, quor-  
 culpa loca- sum spectat, si quis equum vitiosum sine certioratione & ad-  
 toris inter- monitione alteri locaverit, & conductor exinde damnum  
 veniat. senserit. *Dn. Lauterbach / ad tit. loc. §. 2. th. 17. ibiq; allegat.*  
 8. Idem ob- *Hippol. Bonacoss. in tract. de Equ.* Quod de culpa dictum, ad  
 tinet in i- ignorantiam quoque atque culpam presuntam extendendum ve-  
 gnorantia nit. Quoad ignorantiam enim *l. 19. §. 1. loc.* aperte decidit,  
 locatoris. quod locator, qui dolia vitiosa etiam ignorans locavit, si vi-  
 num effluxum vel corruptum fuerit, conductori de omni  
 damno & interesse teneatur. *vid. Paul. Bus. ad d. l. 10. num. 1.*  
 Etiam si non *et seq.* Quando ergo locator probabiliter rei conditionem  
 vasa, sed a- scire potuit, ob rem vitiosam locatam etiam ignorans tene-  
 liaz res lo- tur, id quod non tantum in vasis, sed & aliis rebus, in quibus  
 catz fue- decisio *d. l. 19. §. 1.* militare potest, locum habet, per tradita  
 rint. *Caroc. de Locat. Conduct. p. 3. rubr. de interesse extrinseco n. 2.*  
 9. Secus est *Aliud in d. l. 19. §. 1.* esse dicitur in prato habente plantas pe-  
 in prato, ubi stiferas, ibi enim locator, si ignoraverit vitium, solam  
 infimul ra- remittit mercedem. Ratio differentiae à *Brunnemann.*  
 tio differen- *ad d. l. 19. num. 2.* assignatur hæc, quod vitiosa dolia vel  
 tiaz propo- rimosa ne nomen quidem dolii habeant, secus est in  
 nitur. prato; vel potius, quia ignorantia herbarum pestifera-  
 rum probabilis, doliorum non item, & quia lex præsu-  
 mit, ignorantiam esse culpabilem in eo, qui vasa vitiosa  
 locavit, non verò in eo, qui agrum nocivum ad pastum  
 concessit. Vitium enim vasorum vix sine culpa patris aut  
 matrisfam. dari potest, quare qui dolium locavit, eo ipso  
 integrum locare voluisse præsumitur. *l. 6. §. 4. de act.*  
 emt.



emt. Molin. de Just. & Jur. tract. 2. disp. 494. n. 5. ubi tamen  
 insimul monet, quod lex illa in praesumptione fundata, in fo-  
 ro conscientiae vim non habeat, quando juxta arbitrium  
 prudentis nulla adfuit culpa ex parte vasa vendentium; neq;  
 etiam in foro exteriori, si contrarium praesumptionis istius  
 appareat. Quod ignorans de dolo vitioso teneatur, cum  
 Costal. ad d. l. 19. §. 1. loc. extendit Frantz. k. ad ff. loc. n. 160. etiam  
 am ad interesse, duplum excedens, sive is, qui vas vitiosum lo-  
 cavit, artis peritiam profiteatur, sive non. Zas. quidem ad  
 tit. loc. n. 29. haecenus dicta tantum de artifice vasa locante  
 atq; sic de victore intelligenda esse censet, propterea tamen  
 à Wissenbach. ad Pand. p. 1. disp. 37. th. 23. non improbabiler  
 refutatur; Si quis verò aliam rem vitiosam ignorans locave-  
 rit, ejusq; ignorantiae justam habeat causam, damnum in-  
 de proveniens non praestare, sed tantum mercedem remit-  
 tere debet. d. l. 19. §. 1. loc. ibiq; Brunnem. atq; Dn. Lauterbach/  
 d. §. 2. th. 17. Hinc infertur, si quis res alienas locaverit,  
 dominus vero supervenerit remq; vindicaverit, quod loca-  
 tor etiam ignorans ad interesse quidem teneatur, rem tamen  
 similem non minus commodam praestando se liberare, l. 9.  
 pr. loc. vel etiam justas ignorantiae causas probare possit.  
 Frantz. k. cit. loc. n. 46. & Dn. Lauterbach/ d. l. §. 1. th. 8. Quoad  
 culpam verò praesumptam quid statuendum sit, ex. l. 1. C. de loc.  
 iterum affatim patet. Unde Bald. ad d. l. 1. n. 1. concludit,  
 quod locator horrei non quidem de casu fortuito vel violen-  
 to, bene tamen de culpa praesumpta teneatur, ad culpam  
 hanc praesumptam inter caetera quoq; furtum pertinet. Qua-  
 re & dominus aedium, in quarum camera conductori loca-  
 ta furtum factum est, eidem quandoq; ad refundendam re-  
 rum ablatarum aestimationem tenetur. arg. d. l. 1. C. de loc. Ber-  
 lich. quidem dec. 202. n. 1. & seq. contrarium vel ob id evince-  
 re conatur, quod furtum non solum inter casus referatur  
 fortuitos, quos locator conductori praestare haud tenetur,  
 sed etiam, quod dominus aedium, in quarum camera alicui  
 locata

10. Quod de ignorantia locatoris dictum, ampliat.

11. Declaratur in casu, si iusta ignorantiae ad sit causa.

12. Quod de culpa dictum, in praesumpta quoq; procedit culpa, ut & in fur-

13. Berlichius cum Busio quo ad furtum dissentit, quorum rationes allegantur.

B

locata

ri-  
m  
7.  
m  
loc.  
æ-  
m  
or-  
d-  
m  
at.  
ad  
re-  
it,  
vi-  
ni  
. 1.  
m  
e-  
us  
ita  
. 2.  
oe-  
m  
nn.  
vel  
in  
ra-  
su-  
osa  
m  
ue  
so  
et.  
nt.



locata furtum factum est, non teneatur, nisi custodiam in se  
repperit. Eidem suffragatur *Bus. ad d. l. 55. n. 1. & seq.* ubi  
itidem tradit, quod dominus horreorum ob amissas merces  
vel res inventas conductori non teneatur, nisi lege contra-  
ctus custodiam earundem in se receperit. Custodiam autem  
juxta *Bus. cit. loc. n. 2.* recepisse censetur, si hoc inter partes  
vel *expresse* vel *tacite* actum sit. *Expresse* quidem, si conven-  
rit, ne conductor, sed locator inuenta custodiat, *tacite*, si for-  
tè ex locorum usu domus quædam ad hoc habeantur,  
ut res in iis conductorum custodia asserventur. Qua-  
re dicendum videtur, quod res inquilino surreptæ & ablatæ  
ex conductis prædiis culpa potius conductoris surreptæ &  
expilatæ præsumantur, non culpa locatoris, qui nullam re-  
bus conductoris custodiam adhibere tenetur. Accedit tan-  
dem, quod furta regulariter culpâ inhabitantium fiant. *l. 52.*  
*§. 3. pro soc. Wiffenbach. ad d. l. 1. C. de loc.* Verùm licet fateamur,  
quod rationes adductæ eo in casu vel maximè procedant, si  
totam quis locaverit domum, *per l. 60. §. fin. ff. locat.* Aliud  
tamen obtinet, si quis non integram domum, sed par-  
tem saltem ejusdem, puta unam vel alteram cameram sub  
eadem clausura vel contignatione locaverit, vel ipso fatente  
*Berlich. cit. Dec. 202. n. 18.* Unde quoque *Wiffenbach.* ut rescri-  
ptum Antonini *in l. 1. C. de loc.* defendat, respondet, quod Im-  
perator ibi loquatur de horreis non separatis à domo locato-  
ris. More siquidem Romano pretiosa mobilia in horreis sive  
apothecis mediarum ædium secretioribus asservari solebant.  
Ea horreorum fuit sedes, non verò duntaxat in tabulato su-  
periore, ut præ cæteris *Apulejus* quoque confirmat. Non  
mirum igitur, conductori rerum ex his horreis illæsis furto  
ablatarum jacturam à domino horreorum sarciri, quoniam  
culpâ ejus præsumuntur expilata. Accedit, quod furta ejus-  
modi casum fatalem & inevitabilem, qui excusationem  
præbere possit, non semper constituent, sed plerumq; po-  
tius negligentia eorum committantur, ad quos rerum custo-  
dia

14. Distin-  
ctio adhibe-  
tur atq; la-  
tius decla-  
ratur.

dia  
th.  
&  
mo  
tan  
tene  
non  
tati  
vel  
sub  
ad  
n. 1  
cit.  
nus  
non  
illa  
sen  
dor  
pha  
an  
in p  
the  
ent  
Au  
ter  
zuf  
tes  
und  
vor  
lich  
dic  
cla  
run

dia spectat. d. l. 52. §. 3. pro soc. Dn. Lauterbach/ de naut. caup. & stab.  
 th. 4. Certum ergo est, quod locator ad custodiam teneatur, & consequenter ex furto conveniri possit, si partem solummodo domus locaverit. Vid. Bald. ad d. l. 1. C. de loc. n. 1. ubi notanter sequentia proponit: *Aut constat, quis fecerit, & non tenetur locator, nisi de facto eorum, quos potuit prohibere; Aut non constat, & tunc aut locavit horreum, id est, partem sua habitationis, & tenetur, quoniam verisimile est, quod fecerit ipse, vel familia sua; aut locavit habitationem à se separatam, non sub conclavi suo, & tunc non tenetur.* Haecenus Bald. Eidem ad stipulatur Vincent. Caroc. de locat. cond. p. 2. rubr. Magazinis n. 1. Sichard. Brunnem. alii ve plures, tandemq; Dn. Lauterbach/ cit. tit. §. 2. th. 17. ubi sententiam Berlich. quod dominus ædium studioso ad restitutionem rerum furto ablatarum non teneatur, limitat, nisi ipse quoq; locator ædes in habitec illasq; de nocte non claudat, sed apertas relinqvat. Hancq; sententiam haud ita pridem *Jctorum Ordo in hac inchoyta Altdorffina* sequenti comprobavit præjudicio: **In Sachen Stephan S. Fürstl. Brandenburgisch. Unterthanen zu M. Klägers an einen / entgegen und wider A. H. beklagten am andern Theil / in puncto angegebener / aus einer in Beklagten's Hauße gemies theten Kammer und darinnen verwahrlich enthaltenen Truhen / entwendeten Gelder und andere Sachen wird von Uns zc. nach Ausspruch der Rechtsgelehrten / vor Recht erkannt: Daß beklagter Klägern solch entwendetes Geld und Sachen / wenn Kläger zuförderst dessen Summa vermittelst Körperlichen Endes erhärret / vermöge des geschlossenen Contract's zu restituiren und zu ersetzen / auch die dieserwegen verursachte Unkosten / nach vorhergegangener richtiger Specification und erfolgter Richterlicher Moderation / zu refundiren schuldig / B. N. W.**

Neq; porro interest, num claves conductori locator tradiderit, nec ne. Multi quidem *Interpretes* existimant, nuda clavium traditione locatorem onus custodiae & illarum rerum periculum in conductorem transtulisse. Vid. Berlich.

15. Tandemq; auctoritatibus Dd. atq; præjudicis confirmatur

16. Sola clavium traditio locatorem non liberat, nisi cum protestatione conjuncta sit.

*Cit. Dec. 202. n. 4.* Alii tamen contrarium verius putant, tum, quia clavium traditio eam ob causam potissimum fit, ut conductor re conducta liberius & melius uti possit, tum etiam, quia quis duplicē facile habere potest clavem; aut clavem adulterinam, teste *Sich. ad d. l. 1. C. de loc. n. 9.* Sola proinde clavium traditio locatorem non liberat, nisi cum ea protestatio concurrat, tunc enim à custodia liberatur locator, non quia claves sunt traditæ, sed quia prædictum est conductori. De hujus tamen protestationis requisitis, *vid. Dn. Lauterbach de naut. coupon. & stabul. th. 48.* Quæ hætenus de culpa locatoris, sive verâ, sive etiam præsumptâ, dicta sunt, sine dubio procedunt, si *vellata* vel *levis* fuerit. De natura namq; locationis est, ut licet nihil dixerimus, levem tamen culpam, & quæ ab ea dependent, contrahentes sibi invicem præstare debeant.

17. Hætenus dicta procedunt, si vel lata vel levis locatoris culpa intervenierit.

*l. 5. §. 2. commod. l. 23. ff. de R. J. Sichard. ad l. 1. C. de loc. n. 5.* Sed quæritur: An locator etiam de culpa levissima teneatur? Resp. Si vel *expressè*, vel etiam *tacitè*, curam & diligentiam exactissimam receperit, etiam ad levissimam culpam præstandam obstrictus est. *Tacitè* verò locator ipso facto recipere videtur, si vel juxta legem conventionis custodes apposuerit, vel claves ad cameram a horreum, quod locavit, retinuerit. *vid. Sichard. ad d. l. 1. C. de loc. n. 5.* ubi insimul tradit, quod Francofurtiæ Mercatores à nundinis recedentes camerae & horrei conducti claves locatoribus reddant, sicq;ve eo ipso eisdem tacitè rerum in camera depositarum custodiam demandare videantur. *Add. Dn. Lauterbach de naut. coupon. stabul. th. 45. sub fin.*

19. Extra casum conventionis locator neque de culpa levissima neq; de casu tenetur.

Extra hunc conventionis casum, locator conductori ob damnum culpâ levissimâ vel casu fortuito datum minime respondere tenetur. Unde per se fluit, quod res conductoris proprias per bellorum prædas, similiq;ve vi majore ereptas restituere haud teneatur, præprimis cum res suis pereant dominis. *l. 9. C. de pignor. act. Mey. p. 6. Dec. 400. n. 2. & seq.* Quamvis enim ob rationes, pro conductore à *Mey. de Pension. q. 2. n. 1. & seq.* adductas, æquum videatur, ut quicquid damni senserit

20. Id quod latius demonstratur.

rit

rit conductor, id à locatore refundatur; Contrarium tamen ob alias, easq; veriores, à *Mev. cit. loc. n. 10. & seq.* propositas rationes probabilius est. Locator namqve vim majorem, casum fortuitum, vel latronum effractionem conductori præstare non cogitur, *juxt. l. 1. C. de loc. cui adstipulatur perspicua constitutio l. 12. C. eod. cujus hæc sunt verba: Damnum, quod per aggressuram latronum in possessionibus locatis rei tue illatum esse proponis, à domina earundem possessionem, quam nullius criminis ream te facere dicis, resarciri tibi nulla ratione desideras.* Quamvis ergo remissio mercedis impetrari possit, si sterilitas vel alia calamitas forinsecus oriatur, & inferatur per vitium & casum externum, *v. gr. aëris intemperiem, vim tempestatis calamitosæ, pluviarum & nivium abundantiam, aut nimiam siccitatem, hostium aut latronum incursum, aut graculorum vel sturnorum multitudinem. l. 15. §. 2. locat. Pant/chm. p. 1. q. 5. n. 5. & seq. Dn. Lauterbach/ tit. loc. cond. §. 2. th. 9. non tamen inde sequitur, quod damnum rebus conductoris illatum resarcire teneatur locator.* Hæc namqve planè diversa sunt, nec ab uno ad aliud illatio locum habet, vel ipso Ulpiano teste *in l. 9 §. 4. loc.* Facilius quoque remittitur pensio, quàm ut præstetur id, quod interest conductoris. *Mev. p. 6. Dec. 400. n. 1. Anton. Fab. in Cod. lib. 4. tit. 2. def. 24. n. 4.* Quapropter nostræ assertioni minime refragatur id, quod *Servius apud Ulpian. in d. l. 15. §. 2. loc. ait: Dominum omnem vim, cui resisti non potest, conductori præstare.* Hoc enim ita intelligendum est, ut mercedem in antecessum solutam vel reddat, vel pro rata temporis remittat, *d. l. 1.* Neutiquam verò, ut conductori id, quod interest, præstet, per *l. 1. C. de loc. & l. 55. ff. eod. Wissenb. ad l. 1. C. de loc.* Sicut ergo conductor locatori damnum casu fortuito rebus conductis illatum neutiquam præstare debet, nisi casum speciali pacto in se receperit. *l. 9. §. 2. locat. Molin. de Just. & Jur. tract. 2. disp. 494. num. 1.* aut mora vel culpa sua eundem causatus fuerit, ut si *v. gr. pacto conventum fuerit, ne*

21. Mercedis quidem remissio nem ob casum quis petere potest, sed non damni illati refusionem.

22. Unde l. 15. §. 2. loc. declaratur.

23. Neque ergo conductor, neque etiam locator damnum casu datum restituere debet.



ignem aut foenum ibidem haberet, & conductor contra pactum peccaverit, atq; eo ipso casui occasionem dederit, sine qua damnum non accidisset, vid. *l. 11. §. 1. § fin. locat.* Ita quoque locator conductori nec damnum praestare, nec etiam pensionem remittere debet, si forte per incursum hostilem, vel tempestatem aut vim majorem mobilia sua, praecipue pecora in fundum conductum illata, amiserit, aliudve damnum senserit, licet nulla prorsus conductori imputari queat culpa. Regulare siquidem est, periculum casus fortuiti ad dominum pertinere, *l. 9. C. de pignor. act. & l. 23. ff. de R. J.* Id quod etiam ad fructus jam perceptos pertinet. Procul dubio enim fructus à conductore percepti jure dominii ad conductorem, non verò ad locatorem pertinent. *l. 25. §. 1. de usur.* Ergo & periculum ipsorum ad conductorem spectabit cum res, ob regulam jam traditam, suo pereat domino. *Molin. de J. & J. tract. 2. Disp. 495. n. 15. Brunnemann. ad l. 12. C. de loc.* Idque multò magis obtinet, si constet, fuisse eos à conductore in longius tempus asservatos, ut venderentur. Cur enim recuset damnum suscipere, qui periculum spe majoris lucri ultro incurrere voluit. *Anton. Fab. in Cod. lib. 4. tit. 41. def. 46. num. 3.* Quando verò in hac materia fructus pro perceptis habeantur, ex inferius dicendis patebit. Limitationem tamen hoc nostrum assertum de casu fortuito recipit, si (1.) culpa locatoris contigerit iste casus, v. gr. si propter inimicitias locatoris conductori damnum illatum fuerit. Hoc enim ut resarciat conductor, omnino æquum videtur, tanquam quod ipsius culpâ contingit. *l. 25. §. 4. loc. ibiq; Brunnem. Caroc. de locat. conduct. p. 2. tit. de cas. & peric. n. 14. Mev. de Pension. q. 2. n. 63.* Hoc ipsum tamen ad belli casus & militum depraedationes, quæ belli jure, seu potius more fiunt, minime extendendum est. Etsi enim ideo depraedatio facta, quod bona conductâ sita fuerint sub civitate, quæ hosti, contra quem bellum geritur, subdita est; Si tamen civitas non præbuit causam bello, nec culpa ejus intervenit, ut actæ

24. Idem dicendum de damno in fructibus perceptis dato.

25. Limitatur (1.) si casus culpa locatoris contingat.

Quâ occasione, quid in belli casu obtineat, proponitur.

actæ fuerint prædæ, contra ejus bona eorumq; possessores  
 nulla eo nomine actio datur. *Mev. p. 6. Dec. 401. (2.) si pacto* <sup>26: Limit.</sup>  
speciali locator casum fortuitum in se receperit. <sup>(2.) si casus</sup>  
 Quidem pactum, quo quis recipit in se casum fortuitum, va- <sup>locator in</sup>  
 let, etsi aliàs de eo non teneatur. *l. 1. C. Commod. ibiq; Dd.*  
*l. 23. de R. J. Gail. 2. Observ. 23. n. 17.* Licet quoq; casus speci-  
 aliter haud enumerati sint. *Pantschmann. p. 1. q. 6. num. 44. §*  
*seq. Nec casus insoliti ab hoc pacto excipiuntur, arg. l. 78. §. 3.* <sup>Tunc nec</sup>  
*de contrah. emt. l. 15. §. 1. loc. § l. 1. §. 1. de leg. præst.* <sup>insoliti de</sup>  
 Quicun- <sup>jure excipi-</sup>  
 que enim casus fortuitos recipit, ille, ipsa vi nominis ad-  
 monente, vel maximè de insolitis cogitare, alterumq; secu-  
 rum reddere censetur, quocunq; etiam casu fatali damnum  
 acciderit; Imò, qui *solitos* ac sæpius contingentes suscepit, il-  
 le multò magis *insolitos* & rarissime contingentes suscepisse  
 videtur, cum ab hisce minus damni ac periculi sit metuen-  
 dum, quàm ab illis. *Bus. ad l. 15. §. 1. locat. atq; Pantschmann.*  
*p. 1. q. 7.* Licet autem hæc sententia de jure omnino verissi- <sup>27. Com-</sup>  
 ma sit, contrariam tamen communem esse, tradit *Gail. 2. Ob-* <sup>muniter ta-</sup>  
*serv. 23. n. 19.* quam *Mev. quoq; de Pension. qv. 2. n. 47.* atque <sup>men Dd. in-</sup>  
 certa ratione, in casibus scil. rarissimis & planè insolitis, cum <sup>solitos à</sup>  
*Græv. ad Gail. probat Carpzov. p. 2. d. Const. 37. def. 17.* Add. <sup>conventio-</sup>  
*Frantzk. ad ff. tit. loc. n. 126. ibiq; alleg. Valasc.* qui *Bartoli* opi- <sup>ne exclu-</sup>  
 nionem declarat, quod sit intelligenda de casu insolito, de <sup>dunt.</sup>  
 quo nec in genere, nec in specie cogitatum, qui dicatur casus  
 inauditus in illa regione, qui in imaginationem suscipientis  
 verisimiliter non ceciderit, & inde infert, quod quis Olyssi-  
 ponæ in Lusitania, ubi nives nunquam cadunt, non tenea-  
 tur ob receptum periculum immoderatae nivis contra con-  
 suetudinem cadentis & agros corrumpentis. Quosnam  
 verò Dd. insolitos dicant casus, latius iterum explicat. *Pantsch-*  
*mann. d. p. 1. q. 8.* Quid porrò circa interpretationem horum  
 pactorum ulterius observandum veniat, solidè demonstrat  
*Mev. de Pension. q. 2. n. 52. § mult. seq.* ad cuius tradita brevi-  
 tatis gratiâ provocamus. Tandem etiam (3.) locator da-  
 mnum

28. (3.) mnium per casum fortuitum, hostium v. gr. incursum, datum  
 Quoque locator casum praestare debet, si persuasione sua colorum ad ulteriorem induxerit mansionem, conductori resarcire tenetur, si conductor tempestive migrando periculum evitare voluit, per locatoris verò persuasionem ad ulteriorem mansionem inductus est. Illa enim persuasio vim mandati habet, praesertim, quia persuadentis causa suscipitur, adeoque coactionis vim habere dicitur. *l. 1. §. 3. ff. de serv. corrupt.* Unde persuasor aequè tenetur, ut mandator, quem, etiamsi ad fortuitos casus mandatario noxios jura regulariter non obligent. *l. 26. §. 6. ff. mand.* tunc tamen refusioni subjiciunt, quando mandans providere periculum, & vi obnoxiam fore procurationem, praemetuere potuit. *Mozz. de mandat. rubr. de naturalibus mandati. n. 25. sub fin. Mev. cit. q. 2. n. 67.* Et haec quidem de requisitis ad resarcitionem damni necessariis.

29 Alterum Alterum indemnitate nostrae membrum usum rei conductae impeditum concernit. Si enim locator sine justa & legitima causa efficiat, quo minus conductor re conducta uti possit, actio locati contra eundem ad omne interesse competit. *l. 15. §. 8. l. 33. in fin. loc. Dn. Lauterbach ad tit. loc. §. 2. th. 5.* Circa hunc impeditum usum verò iterum dispiciendum est: An impedimentum ex facto (1.) conductoris, an (2.) ex facto locatoris, an (3.) ex facto tertii, an verò (4.) ex casu fortuito proveniat. Si impedimentum (1.) ex persona vel circa personam conductoris contingit, licet citra ejus culpam, integram mercedem praestare tenetur, *arg. l. 24. §. 2. loc. Dn. Lauterbach ad tit. loc. §. 2. th. 7.* Nam etsi vel maximè conductor uxorem duxerit, ut amplioribus aedibus indigeret, ob id sanè ab obligatione, quae locatori devinctus est, minimè liberatur. Non enim hic modus traditus reperitur inter modos dissolvendae obligationis. Ideoque quod lege expressa in persona locatoris inductum, eum sc. ex justa causa conductorem juxta *l. 3. C. de loc.* expellere posse, ad personam conductoris, ut pro lubitu migrare possit, porrigendum non est, cum ratio proprietatis in re locata pugnans cesset in persona conductoris, per doctri.

30. Demonstratur, quid juris obtineat, si impedimentum ex persona conductoris contingat.

stri  
 quo  
 non  
 rata  
 trac  
 num  
 quo  
 pra  
 titu  
 sion  
 pos  
 imp  
 per  
 ord  
 cau  
 con  
 serv  
 just  
 fin.  
 Mev  
 stan  
 dis  
 por  
 nisi  
 Itac  
 esse  
 sit,  
 leg  
 qua  
 fact  
 &  
 du  
 n. 8



Arinam *Pantschmann. p. 1. q. 13. num. 16.* Unde fluere videtur, quod conductor, etiam propter malum usum & pensionem non solutam expulsus, pensionem non integram, sed pro rata tantum temporis solvere teneatur, prout cum *Castrens.* tradit atque *per l. 61. pr. loc.* confirmat *Frantz. ad ff. tit. loc. num. 151.* cuius assertioni vel maximè hæc suffragatur ratio, quod bona fides non patiatur, ut is pensionem habitationis præstet, quem dominus quacunq; ex causa habitare non patitur, præsertim cum præsumendum sit, dominum expulsionem non aliter uti, quam ubi vel ipse re uti, vel alii locare possit, ubi quidem, bis pensionem exigere, iniquum erit. Ad impedimentum quoque ex persona conductoris proveniens pertinet, si conductoris culpa ad casum, quo impeditus fuit, ordinata præcesserit. *l. 25. §. 3. locat.* aut tempore contractus causa impediens, belli scilicet calamitas, præsens fuerit, eamq; conductor futuram sciverit. *arg. l. 9. §. 1. locat. Gail. lib. 2. Observ. 23. n. 6. Pantschm. p. 1. q. 5. n. 6. per tot.*

31. Conductor, etiam propter malum usum expulsus, pro rata tantum solvit mercedem.

32. Nonnulla ad impedimentum ex persona conductoris referuntur.

Si impedimentum (2.) ex persona locatoris ejusque facto injusto proveniat, ad omne interesse tenetur. *l. 15. §. 8. l. 33. in fin. loc. Pantschmann. p. 1. qv. 13. n. 9. Frantz. ad tit. loc. n. 154. Mev. de Pension. q. 3. n. 8. ibiq; cit. Bartol.* Si verò locator iustam habeat impediendi causam, tenetur tantum ad mercedis remissionem, vel ejusdem restitutionem pro rata temporis. *l. 30. pr. l. 35. pr. ff. locat. Dn. Lauterbach/ cit. §. 2. th. 5.* nisi factum illud ex libera locatoris proficiscatur voluntate.

33. Explicatur, quid obtineat, si impedimentum ex persona locatoris proveniat.

Itaque si actum non necessarium peragat locator, ad interesse tenetur, etsi alioquin factum illud non adeo injustum sit, si fortè resectio necessaria non sit. *l. 30. pr. ff. loc. tum, quia leges magis succurrunt ei, qui facit actum ex necessitate, quam qui ex voluntate. l. 13. fam. ercisc. l. 44. §. 1. de damn. infect. tum etiam, quia non debet locator simul & semel locare & per refectionem non necessariam impedimento conductori esse, quod evitare potuit. Pantschmann. cit. qvæst. 13. n. 8. atq; Mev. d. q. 3. n. 12. in verbis: Istt zuzörderst in acht zu haben/*

34. Præcipue si actum non necessarium peragat.

haben / ob der Locator aus freyem ungezwungenen Willen oder Noth dergleichen Handel / wordurch der Colonus turbiret worden / sich angemasset / oder ob er durch einige unumgängliche Nothwendigkeit worzu gedrungen sey. In dieser Begebenheit hält man demselben billig entschuldiget / der ex necessitate solches thun müssen / ein anders aber ist in jenen Fall zu statuiren / *ut distinguitur in l. 30. pr. & l. 35. pr. loc.*

35. Quid in facto tertii locator factum illud impedire potuit, an non. *Priori casu* statuendum, ipse locator injuste impedire videtur, adeoque ad omne interesse tenetur, si non prohibet alium impediendum, quem prohibere potest, ne id faciat. *l. 25. §. 1. l. 30. pr. l. 33. in fin. loc.*

*Posteriori casu* tantum ad remissionem mercedis pro rata impediti, vel usus impediti, tenetur. *l. 33. in fin. l. 35. pr. junct. l. 13. §. 7. locat.* etiamsi tertius ille sit inimicus locatoris, ejusque

odio usum impediatur, *arg. l. 41. ff. eod.* Quamvis enim *Pantschmann. p. 1. q. 14. n. 57.* ex mente *Bartoli* statuatur, quod impedimentum, propter inimicitias locatoris factum, ipsius culpa commissum videatur, ut conductori ad interesse teneatur, etiamsi inimicitia injusta sit, cui suffragari videtur *Mev. de Pension. d. q. 3. n. 13.* Id ipsum tamen cum *Costa* merito displicet *Frantz. ad ff. tit. loc. n. 140. atq. Bachov. ad Wesenbec. eod.*

Quod *Frantz.* ob rationes allegatas displicet. *tit. n. 15.* Alias sanè iniquum esset, mihi obesse, quod homo sceleratus ex mera improbitate odio me prosequeretur, præprimis cum tanta alicujus non possit esse diligentia, ut cavere queat, sibi injuriam non inferri *l. 41. ff. loc.* modo locatoris dolus vel culpa factum illud non præcesserit, neque ipse inimicitiae causam dederit, his enim casibus ad interesse locator tenetur, *arg. l. 9. pr. & §. 1. l. 19. §. 1. l. 25. §. 1. l. 32. ff. loc. Dn.*

37. Hic non requiritur, ut damnum sit intolerabile. Illud enim in casibus solummodo fortuitis procedit, inter quos & factum alicujus tertii magna intercedit differentia, tum, quia ob casus fortuitos nemo conveniri potest, quod non ita est, ubi factum tertii intervenit, præ-

fertim

sertim injustum, tunc enim ad resarciendum damnum adigi potest, tum, quia gravior videtur iniquitas esse non impedi- ri saltem in perceptione fructuum, quod fit per casum, sed in usu totius rei, quando forsitan colonus per tertium illum pror- sus expellitur. Vid. *latius Pantfchmann. d. p. 1. q. 14. n. 2. & seq. precipue n. 15. & seq.* Tandem (4.) si impedimentum non factum vel voluntate locatoris, sed casu fortuito circa rem locatam contingat, v. gr. incendio, chasmate, hostili occupatione, fundi publicatione, belli, pestis, aut spectrorum timore, locator tantum ad promissæ mercedis remissionem vel prænume- ratae restitutionem pro rata temporis, quo conductor impe- ditus fuit, tenetur. *l. 9. §. 1. l. 15. §. 2. § 7. l. 19. §. 6. l. 33. ff. loc. Boss. in Pract. Crimin. tit. de remiss. merc. n. 104. § seq.* Merces enim debetur pro usu rei percepto, eapropter, in quantum usus rei impeditur, in tantum nec merces efficaciter debe- tur. *d. l. 15. §. 2. loc. Dn. Lauterbach/cit. §. 2. th. 6.* Sic si sterili- tas forinsecus & extrinseco vitio accidat, vel per aliam vim majorem & insolitam, citra conductoris culpam contingen- tem, fructus nondum percepti lædantur, ut conductor ex- inde damnum sentiat plusquam tolerabile, ex æquitate mercedis remissio pro arbitrio judicis facienda est, *l. 15. §. 2. l. 25. §. 6. loc. l. 8. C. § c. propter sterilitatem. 3. §. eod. Boss. Prax. Crim. tit. de merced. remiss. per tot. ibiq. alleg. Dd.* Modo illa concurrant requisita, quæ latius recenset *Dn. Lauterbach/sep. cit. §. 2. th. 9. & seq.* ubi ad remissionem ex hac causa impe- trandam requirit (1.) sterilitatem, vel aliam calamitatem, quæ forinsecus oritur, vel infertur per vitium & casum exter- num, & quidem (2.) in consuetum. *l. 15. §. 2. locat.* Remissio enim locum habere nequit, si casus illis locis consuetus sit, vel tempore contractus vitium jam subsit, ut colonus scire potuerit, vel debuerit, v. gr. si conduxerit tempore belli. *Pantfchmann. p. 1. q. 5. n. 6. (3.) Dn. Lauterbach* requirit, ut con- ductoris culpa ad casum ordinata sit, *juxt. d. l. 15. §. 2. nec culturam omiserit, quæ de re jam antea dictum. (4.) ut da-*

38. Si impe-  
dimentum  
ex casu ve-  
niat, loca-  
tor tantum  
ad remissio-  
nem merce-  
dis tenetur.

39. Eodem  
modo ob  
sterilitatem  
pensio re-  
mittitur.

40. Requisi-  
ta, ut ex  
causa steri-  
litis re-  
missio im-  
petretur,  
proponun-  
tur.



41. Quando in hac materia fructus pro perceptis habeantur.   
 mnum sit plus quam tolerabile. *l. 25. §. 6. ff. loc.* Quod tamen pro ratione circumstantiarum ex æquo & bono à iudice æstimandum est. *arg. d. l. 25. §. 6. junct. l. 1. §. 1. de jur. delib.* Add. *Pantschmann. p. 1. q. 1. n. 32. & seq.* tandemq; (5.) ut fructus nondum percepti lædantur. Quoad effectum autem denegandæ remissionis *Zæf. ad ff. tit. loc. n. 24. atq; Carpzov. p. 2. Const. 37. def. 20. propter l. 13. quib. mod. usufruct. amitt. fructus tunc demum perfecte perceptos existimant, si collecti & in horreis reconditi sint*, quam sententiam Scabini Lipsienses suo comprobarunt calculo; *Quamvis Molin. de Just. & Jur. tract. 2. disp. 495. n. 15. atq; Grav. ad Gaël. lib. 2. Concl. 23. Confid. 2. n. 3. & 4. insimul cum Fulgos. Castrens. Boss. & Mozz. requirant, ut frumentum jam spicis excussum atq; granariis illatum sit, quam opinionem quoq; laudat inq; auctoritatem plures, tum rationes, tum etiam Interpretes adducit Mer. in tract. de Pension. q. 1. n. 140. & seq.* quæ quæstio sanè cum juxta inscriptionem & rubricam solidè demonstrat: *Was bey der remissione Pensionis, da ex causa belli der Pensionarius die Güther nicht ruhßam besitzen oder genießen können / in acht zunehmen / und wie es darmit zuhalten / diligentiori perlustranda est cura.*

42. Ex hac tenus relationis capitibus indemnitas præstatio quandoq; interesse continet.   
 Hæc nostra ergo Indemnitas præstatio tum quoad damnum illatum, tum etiam quoad usum impeditum, vel in solutione *interesse*, vel etiam in *sola mercedis exoneratione* consistit. Et quidem ad *interesse locator conductor tenetur, ut & damni & lucri cessantis ratio habeatur. l. 33. l. 9. §. 1. l. 7. l. 8. l. 30. pr. l. 24. §. 4. si* vel dolus vel culpa, saltem levis, locatoris intervenerit, perq; eam rebus conductoris damnum illatum, aut conductor, re locata uti, impeditus fuerit. Quod si *verò sine hac locatoris culpa conductor re locata uti prohibeatur, non interesse, sed tantum mercedis remissio præstanda est. Dn. Brunnem. ad l. 33. loc. n. 1.* Quando enim locator eam, quam debet diligentiam, non præstat, in culpa aut mora est, adeoq; ad præstandum id adstringitur, quod con-

43. Quandoq; mercedis solummodo remissio nem.

conductoris interest, quo non tantum damnum emergens, sed etiam lucrum cessans comprehenditur. Quando verò nulla ejus negligentia vel cunctatio adest, sed de impedimento, eoq; tali, quod removere non potuit, constat, condemnatio ad interesse cessat, solaq; remissio mercedis locum habet. Et si verò per sententiam à petitione interesse locator absolvatur, conductori tamen vel actionem vel exceptionem ad remissionem mercedis, tanquam à priori capite diversam, cui exceptio rei judicatae juxta *l. 12. l. fin. de except. rei jud.* non obstat, superesse, docet *Mev. p. 2. dec. 84. sub fin.* Quamvis *Brunnem. ad. d. l. 33. n. 2. sub fin.* existimet, quod ob salutarem libelli clausulam locator vel statim ad remissionem mercedis condemnari, vel ad minimum illa ipsa remissio expresse reservari possit. Quod si verò de quantitate & aestimatione damni ac interesse controversia exoriat, actori ejusdem probatio incumbit. *l. 2. de probat.* ita tamen, ut si semiplene illam probaverit, à iudice juramentum suppletorium deferri, arg. *l. 31. de jurejur. Dn. Lauterbach de naut. caution. & stabul. th. 51.* tandemq; in subsidium juramentum in litem, tum affectionis, arg. *l. 5. pr. de in lit. jur. & l. 48. §. 1. loc. tum etiam veritatis imponi possit. Posterius namq; ob levem quoque rei culpam praestatur. l. 2. §. 1. de in lit. jur. praepimis, si iudex rem aliter aestimare nequeat. Juri quoque atque rationi congruum est, ut cum de damno illato constat, credatur super quantitate damni juramento allegantis. Vid. Cacheran. Dec. Pedem. 96. Monet tamen *Mev. p. 5. Dec. 47.* quod non statim ad juramentum designans admittendus sit, sed prius super designatione pars adversa audiri, & à iudice examinari debeat, an quae designantur sint verisimilia. In juramentis enim admittendis iudex circumspexit esse, neque etiam illa deferre debet, nisi super verisimilibus, & ubi praestantes recte juraturos credit. *l. 3. pr. de jurejur. l. 8. pr. de condit. institut.* Cæteroquin, quanta ratione impediti usus debeat esse læsio, ut exoneratio seu remissio mercedis concedenda*

43. Absolutio à præstatione interesse non impedit remissionem mercedis.

44. Quomodo quantitas damni probanda sit, explicatur.

45. Juramenti præstationem hac in causa nonnulla præcedere debent.

46. Quantitas damni in exoneratione mer-

cedis à ju-  
dice quo-  
modo esti-  
manda.

denda sit, & quousque merces remitti debeat, juxta hono-  
rum virorum, talium rerum notitiam habentium, nach ehr-  
licher und des Wercks verständiger Leute Erkändniß / Judex  
æstimabit, arg. l. 15. §. 2. locat. junct. l. 32. ff. de usur. vid. Pantseh-  
mann. p. 1. q. 1. num. 32. & seq. atq. Dn. Struv. Exerc. 24. th. 16.  
Hanc ob causam celeberrimi Germaniæ Jcti in consimili  
casu hunc in modum responderunt: So möget ihr auch das  
durch Kriegeres Gewalt abgetriebene Vieh zu erstatten nicht ge-  
drungen werden / sondern es wird dieses Werck / und wie weit  
euch wegen erlittenen Schadens Remission und Nachlaß des  
Pachtgeldes zu thun / auf ehrlicher und des Wercks verständiger  
Leute Erkändniß billig gestellet.

CAP. III.

*Indemnitate ratione Expensarum  
annectit.*

1. Tertium  
Indemnita-  
tis mem-  
brum im-  
pensas con-  
tinet.

**T**ertium & ultimum *Indemnitate* nostra membrum *impen-  
sas* à conductore factas concernit, circa quod præmo-  
nendum: Impensas, sicut in aliis negotiis, à conductore  
quoq; vel fructuum, vel rei conductæ gratia erogari, id  
quod ex jure nostro, præcipue ex l. 1. l. 3. §. 1. de impens. in res  
dot. fact. & traditis Frantz. k. ad ff. de loc. cond. n. 166. abunde

2. Impensæ  
fructuum  
gratiæ facta  
ad condu-  
ctorem per-  
tinent.

constat. *Fructuum* gratiâ fiunt, quæ vel in arando serendo-  
que agro, vel etiam colligendis fructibus consistunt. Atque  
hæ impensæ omnes, cum conductoris respiciant utilitatem,  
ad eundem spectant, nec ad censum indemnitate nostræ re-  
ferri possunt, per l. 15. §. 2. & 7. ff. loc. l. 7. §. 16. ff. sol. matrim.  
& l. 3. in fin. de impens. in res dot. fact. Christin. vol. 3. dec. 111. n.  
3. & 4. quod vel inde ulterius patet, quia colonus partia-  
rius dimidiam partem fructuum domino præstare debet,  
non deductis impensis, quas solus facere tenetur. c. tua nobis

3. Menoch.  
dissentien-  
tis opinio  
declatur.

de decim. Surd. dec. 201. n. 6. Menoch. quidem de recup. possess.  
remed. 15. n. 519. impensas in collectionem fructuum factas  
tunc repeti posse censet, cum fructus alioquin collecti non  
sint,

sint, idq; per l. 9. §. 3. de reb. aut jud. possid. & l. 37. de petit. hered. probare conatur. Ea tamen, si ad conductorem & colonum applicetur, sententia æquitati parum convenit. Pensio namq; in locatione conductione ita censetur definita, ut pro fructibus, deducta solita impensa, saltem debeatur. Istam verò cum ob casum fortuitum remittere teneatur locator, nimis molestum foret, eum insuper refusione sumtuum onerare. *Mev. de Pensionan. q. 2. n. 92. & seq.* ubi insimul ad *LL. à Menoch.* in contrariam allegatas respondet. *Conjung. Garf. de Expens. c. 14. num. 13.* Idem dicendum est de impensis conservandorum fructuum gratiâ factis, si scil. custodes adhibeantur, ne à furibus surripiantur, uti post *Alexandr.* tradit *Menoch. de A. J. Q. lib. 2. cas. 215. num. 3. ut & de impensis, in famulos & mercenarios à conductore ad colligendos fructus erogatis, teste Mev. cit. q. 2. n. 89.* Quod verò damnum seminis amissi, juxta effatum *J. Cti in l. 15. §. 2. & 7. locat. ad colonum spectet*, *Mev. quoq; cit. loc. n. 106.* ad illum extendit casum: **Wenn der Pensionarius den Grund wohl begathet und besetzt überkommen / und darbeyneben versprochen / dergestalt nachgeendigten Contract denselben hinwiederum zu liefern / præcipue cum debitor generis, quod nunquam perire censetur, rei interitu haud liberetur, per l. 11. C. si cert. pet. ibiq; Gloss. Bart. Sali. & Dd. Es wäre dann die Saat zu der Zeit / wieder Conductor Kriegs-Gefahr halber das gepachtete Gut deseriren und à lege conductionis abretten müssen / wohl bestellet / in welchen Fall gemeiniglich es also zu halten / als wann der Pension Contract geendiget / und der fundus den Grundherren wieder geliefert were. verba sunt *Mevii* limitationis gratia prioribus adjecta *cit. q. 2. n. 108.* quo casu sanè periculum seminis & fructuum pendentium, perinde ut aliarum fundi pertinentiarum, periculo locatoris sunt, præprimis cum partem fundi constituent, *juxta l. 44. de R. V.* Et hæc quidem in impensis fructuum solummodo gratiâ factis obtinent. Impensæ verò in ipsam rem conductam factæ iterum juxta l. 1. & seq. de impens. in res dotati fact.**

4. Præponitur, quid in semine obtineat.

5. Voluptuariæ impensæ ab inde-

no-  
hr  
lex  
ch-  
16.  
nili  
das  
ges  
veit  
des  
ger

en-  
no-  
ore  
id  
res  
de  
lo-  
ue  
m,  
re-  
im.  
. n.  
ia-  
et,  
bis  
teff.  
tas  
on  
nt,

mnitate no-  
stra exclu-  
dantur.

*fact.* vel necessariae, vel utiles, vel etiam voluptuariae sunt. Voluptuariae ab indemnitate nostrae praestatione merito separantur, cum & maritus, si voluptuarie aliquid impenderit, id ipsum tantummodo tollere possit, si modo ablatum viri commodo cedat, per l. 8. de impens. in res dot. fact. ibique *Brunnemann. atq; Menoch. l. 2. A. J. Q. cas. 258. n. 78.* Quare in voluptuariis & inutilibus impensis hanc ipsam tollendi potestatem arg. d. l. 9. colono solummodo concedit *Dn. Tabor. de*

6. Aliud ob-  
tinet in ne-  
cessariis &  
utilibus.

*Jur. Colonar. th. 65.* Aliud obtinet in necessariis ac utilibus impensis, quales juxta *Berlich. p. 2. dec. 250. n. 6. & seq.* illae sunt, per quas pristina forma vel facies rei conductae conservatur, vel etiam res ipsa efficitur melior, ut puta: Si conductor in domo conducta aedificaverit cameram, vel furnum, aut cellarium, refecerit tectum aut parietem, qui minabatur ruinam, nemum ad culturam reduxerit, vetera aedificia ruinosa restituerit, aggeres fecerit, arbores plantaverit, vites propagaverit, aut in locum demortuarum novas substituerit, denique si fossas ad perpetuam utilitatem respicientes repurgari fecerit, aliave à *Berlich. cit. loc.* relata melioramenta.

7. Condu-  
ctor impen-  
sas, vi con-  
tractus fa-  
ctas, repe-  
tere nequit.

Quoad illa tamen circa hanc nostrae indemnitate praestationem omnino distingvendum est: An ut fierent, in contractu expressum, an verò non expressum sit. Priori casu conductor refusionem impensarum, quas ex lege locationis facere tenetur, petere nequit, arg. l. 15. §. 1. in verb. cum id non convenisset. atq; l. 61. locat. *Sand. lib. 3. Decis. Frisic. tit. 6. def. 11.* ubi ita pronunciatum esse refert. Ejusmodi pactum etiam tunc subesse intelligitur, quando (1.) conventum, ut necessarias impensas de suo faceret conductor, vel ut (2.) suis sumptibus, in eo, quo praedium traditur, statu conservaret, quo casu tamen *Menoch.* ad reparationem saltem non ad refectio- nem rei funditus destructae locatorem obstringit, vel si (3.) levi pensione conductio facta fuerit. Exigua namq; pensio minimè respondens fructibus satis arguit hoc actum fuisse, ne finitâ locatione ulla esset repetitio horum impendiorum,

quae



quæ pars pensionis fuisse censenda sunt. *arg. l. 79. de contrah. emt. Garf. de Expens. c. 14. n. 16. Sand. cit. loc. atq; Mev. de Pension. d. q. 2. n. 21. & seq.* Proinde conductor impensas, vi contractus factas, repetere nequit, nisi aliud actum, quod & tunc censetur, quando conductor ex lege contractus quidem facere debuit impensas, restitutione tamen à locatore præstanda, ut communiter fieri solet. *Brunn. ad l. 55. locat. n. 3. sub fin.* Posteriori verò casu necessarias impensas locatori conductori omnino refunderetur, *arg. l. 7. §. 16. ff. solut. matrim.* Spectant namque hæ necessariæ impensæ ad dominum fundi & corporis, cui insunt, adeoque à domino, naturali æquitate svadente, refundendæ veniunt. *arg. l. 8. pr. ff. de pign. act. Molin. de J. & J. tract. 2. disp. 496. n. 2. Mev. de Pension. q. 2. n. 18. & seq.* Neque hic distinctio inter magnas & modicas constituenda est impensas, per doctrinam *Dn. Lauterbach in tract. Pand. Synopt. tit. loc. §. 2. th. 18.* Vulgo quidem repetitioni locum denegant, quando impensa non est magni momenti, sed modica. *Caroc. de Loc. cond. p. 3. tit. de expens. n. 4.* Quam nonnulli ad duos aureos restringunt; *Mench.* verò Judicis arbitrio relinquit *lib. 2. A. J. Q. cas. 215. n. 8.* Contrarium tamen adstruit *Valasc. de Jur. Emphyt. quem cum Molin. cit. tract. 2. disp. 496. n. 2.* refert, atque, ob generalitatem textuum *in l. 55. §. 1. & l. 61. pr. ff. loc. propositorum,* sequitur *Dn. Lauterbach/d. l.* Unde conductorem equi, de jure & ex natura contractus, expensas pro soleis ferreis, vel in ejus curationem factas, repetere posse, docent *Lugo de J. & J. Molin. cit. disp. 496. n. 2. sub fin. atq; Dn. Lauterbach/dict. th. 18.* Sed quæritur: Quid juris, si res, in quam impensa facta, tantum duret consistente locatione? Resp. & tunc restituendas esse impensas, etiam si nihil utilitatis finita locatione ad dominum perveniat, modò necessariæ fuerint, v. gr. Si conductor horreum temporarium fecerit, quia dominus facultatem re utendi præstare debet, ut cum *Cavalcan.* statuit *Berlich. p. 2. Dec. 250. n. 3.* Unde porro colligitur, conductorem, licet sit prohibitus reficere, has tamen ad refe-

8. Extra casum conventionis conductori necessariarum impensarum refundendæ sunt.

9. Etiam si modicæ tantum fuerint.

10. Aut res, in quam erogatur, duret solummodo per tempus locationis.

11. Neque etiam casum refundem

D

tionem



repetitioni  
obest pro-  
hibitio lo-  
catoris.

Etionem rei erogatas impensas necessarias repetere posse. Ad debitum namq; locatoris spectant, qui ad præstandum, quo conductor utatur fruatur, obligatus est, juxta *l. 9. pr. ibiq; Gloss. loc.* Jam si præstare negligat, causam dat conductori, ut ipse potius faciat, quam ut usu rei careat. Quapropter, non obstante prohibitione, earum refusionem consequitur. *Mev. p. 3. Dec. 119.* ubi insimul expensas in molendino ad molarem lapidem comparandum factas, nisi aliud actum, ad locatorem pertinere dicit, quem sequitur *Brunnem. ad l. 55. ff. loc.*

12. Unde  
necessitas  
ultimanda  
sit.

*n. 5. sub fin.* Metienda tamen est necessitas non ex voto conductoris, sed ex eo, quod locator præstare debuit, prout ex *l. 61. locat.* deducit *Mev. cit. decis. 119. n. 7.* Idem dicendum de aliis impensis, quæ voluntate domini insumuntur. Nam & illæ hoc jure gaudent, quod re perempta debeantur. *Mev. de*

13. Utiles  
impensæ, si  
temporari-  
am respici-  
ant utilita-  
tem, quate-  
nus condu-  
ctori refun-  
dendæ sint.

*Pension. q. 2. n. 103.* Quoad melioramenta & expensas utiles distinguunt Dd. Utrum respiciant perpetuam fundi utilitatem, an tantum temporariam; Ut illæ omnino conductori refundendæ sint; Hæ tantum pro eo tempore, quod domini usus cessurum est. Vid. *Mozz. de Locat. conduct. tit. ult. quo modo finiatur sive annulletur contract. locat. num. 24. & seq.* qui hanc distinctionem per exempla declarat. *Menoch. l. 2. A. J. Q. cas. 215. n. 4. & 5.* qui itidem exempla adducit, atque *Dn. Tabor. de Jur. Colonar. th. 65.* Quamvis ergò *Mev. de Pension. q. 2. n. 100.* cum *Tiraq. Afflict. atq; Boër.* locatori indistinctè & generaliter refusionem impensarum adjudicet, sive temporaneam, sive perpetuam prædii utilitatem concernant, da nur der gleichen utiles impensæ so lange beständig seyn und bleiben können / bis die Pension Jahre geendiget / oder der fructus conductus an den Grundherren hinwiederum gelanget. Hoc ipsum assertum tamen *subseq. n. 102. ex Garf. de Expens. c. 14. n. 13.* ita limitat, ut, licet conductor plurimum expenderit, si parum utilitatis permaneat locatori finita locatione, illud parum debeatur, si multum remaneat, multum, sicq; id tantum solvat locator, quod ad eum pervenit. Quapropter *Dn. Lauterbach*

bach/ *sep. cit. loc. th. 18.* notanter dicit: *Quod locator conductorem indemnem prestare teneatur etiam ratione impensarum, quas ipse fecit, ex necessitate ad rem conductam conservandam, vel ad utilitatem ejusdem perpetuam, aut ultra conductionis tempus duraturam.* Atq; haecenus utiles impensae à necessariis, & illis, quae voluntate dominorum erogantur, distinguuntur. Illae namq; quae necessariò fiunt, & quae voluntate domini insumuntur, hoc jure regulariter fruuntur, quod, re perempta, aut licet ipsae extinctae sint, debeantur. In utilibus autem refunditur tantum, quantum reperitur, quod ipsum *l. 9. §. 1. loc.* non obscure probat. Vid. *Mev. de Pension. q. 2. n. 103.* Locum autem habet haec impensarum repetitio, etiamsi ob non solutam mercedem conductor expulsus sit, per *l. 61. loc. vid. Coroc. de Locat. conduct. p. 3. tit. de expens. num. 2. § seq. Molin. de J. J. tract. 2. disp. 496. num. 3.* atq; *Dn. Lauterbach/cit. thes. 18.* Quod de indemnitate ratione expensarum conductori praestanda haecenus dictum est, *Dd.* quoq; ad collectas & tributa applicandum esse censent, prout fusius constat ex illis, quae proponit *Klock. de Contribut. c. 11. n. 168. § seq.* Circa quod assertum tamen primo omnium conventio contrahentium, quae legem contractibus dat, inspicienda est, per *l. 23. § l. 34. de R. J.* Si haec non apparet, quid in regione constitutum vel alias consuetum est, spectandum venit. *Mev. de Pension. q. 4. n. 3. § seq. praecipue n. 6.* ubi insimul declarat, quatenus ejusmodi statutum valeat. Ubi & hoc deficit, tandem secundum jus commune facienda est decisio, juxta *d. l. 34. de R. J.* Cujus analogiae conformius est, quod tributa & collectas, quas conductor ratione rei conductae solvit, ipsi locator refundere teneatur. Licet enim fiscus in tributorum & collectarum exactione possessionem sequatur, ut qualemcunq; possessorem, & per consequens etiam conductorem, convenire possit. *l. 7. de publ. & vectig. Dn. Tabor. de Jur. colonar. th. 49.* Attamen cum locator pro fructibus mercedem accipiat, sicq; in effectu ipsemet re locata utatur fruatur. *l. 38.*

14. Differentia inter utiles & necessarias impensas hac in materia demonstratur.

15. Indemnitate conductori praestandam *Dd.* etiam ad tributa extendunt, quod declaratur.

16. De jure civilia collectarum solutio onus locatoris est, modo rei imponantur.

Ad  
quo  
ibi  
i, ut  
non  
Mev.  
rem  
to-  
loc.  
on-  
tex  
de  
&  
de  
di-  
em,  
un-  
i u-  
vo-  
qui  
J.  
Ta-  
q. 2.  
ne-  
ne-  
der  
one  
du-  
as-  
ali-  
nu-  
de-  
sol-  
ter  
bach



l. 39. ff. de usufruct. In effectu quoque & finaliter tributa & collectæ, quæ rei imponuntur, locatorem manent, ita ut ipse easdem conductori refundere teneatur, arg. l. 13. de impens. in res dot. fact. l. 2. C. de annon. & tribut. Garf. de Expens. c. 14. n. 18. & seq. Klock. de Contrib. c. 11. n. 169. & seq. Frantz. k. ad w. tit. locat. n. 174. atq; Mev. cit. q. 4. n. 16. & seq. Notanter vero diximus, quæ rei imponuntur. Aliud siquidem obtinet in oneribus, quæ de fructuum corpore penduntur. Horum enim solutio, perinde ut decimarum præstatio, conductori incumbit. c. 24. & c. 26. vers. & cum de cunct. de decim. Klock. de Contrib. d. c. 11. n. 177. Dn. Lauterbach / laud. §. 2. th. 20. Idem dicendum de collectis ipsius conductoris personæ vel absolute, vel ratione proprii ipsius patrimonii, quæ stus, mercaturæ aut artificii impositis, wegen dessen Handel und Nahrung / it. wegen der Vieh- Steuern / so von des Pensionarii eignen Vieh zu entrichten / ohngeachtet er solches zu Nutzen des Ackerwercs halte / ut pluribus demonstrat Mev. de Pension. qv. 4. n. 10. Sed quæritur hic: Cuinam metatorum militarium præstatio incumbat, an conductori, an locatori? Iterum in hac controversia juxta l. 34. de R. J. conventio partium atque consuetudo locorum inspicienda est. His deficientibus distinguendum est, utrum metata sint temporaria, ad unum vel alterum diem in transitu exercitus concessa, an verò diuturniora, ordinaria scilicet ratione distributa. Priori casu, si, transiente exercitu vel copiis particularibus, inopinato militibus hospitium præstandum, atque nonnihil sumptuum faciendum sit, onus conductoris est, qui hoc damnum, modo sumtus immoderati non sint, tanquam infortunium, æquo animo ferre debet, per l. 15. §. 2. & l. 25. §. 6. loc. ibiq; Brunemann. Frantz. k. ad ff. loc. n. 173. Posteriori casu, si ordinaria ratione metata distribuuntur, quod fit, cum stativa aliquem tractum temporis habent, communiter quidem Dd. hospitaturæ onus locatari adscribunt; Hæc assertio tamen indistincte probanda non est. Nudam siquidem hospitaturam, seu præbitionem

17. Aliud obtinet, si fructibus imponantur, vel conductoris personæ.

18. Metatorum militarium præstatio quandoque pertinet ad conductorem, si scilicet temporaria sit.

19. Quandoque verò, excepto tamen hospitaturæ onere, locatori incumbit, si scilicet diuturniora fuerint metata.

nem

nem domus, solus conductor, nisi in elocatione vel inhabitatione plane impediatur, præstabit, *arg. l. 2. C. de met. & epidem. Hahn. ad Wesenbec. tit. loc. n. 16. sub fin. ubi confirmationis gratiâ responsum Facult. Juridica Helmst. adducit.* Sumtus verò metatorios præstare tenetur locator, mercedem quippe accipiens in effectu fructus rei locatæ percipere censetur. *l. 36. & l. 19. ff. de usur.* Quam sententiam, tanquam æquitati conformem, tuentur *Frantz. cit. loc. n. 174. Dn. Tab. de Metat. p. 2. c. 3. th. 19. Carpzov. p. 2. Constit. 37. def. 15. atq; Dn. Lauterbach / ad tit. loc. th. 2. §. 20. aliq; plures.* Ab eadem tamen propter varias pro locatore adductas rationes recedit *Mev. in tract. de Pensionar. q. 4. n. 62. & seq.* qui diligentiorum considerationem liquidationis à conductore factæ, atq; separationem damnorum, quæ rebus conductoris propriis casu fortuito illata sunt, præmittendam, sicq; quantitatem erogationis factæ ex æquo & bono constituendam esse censet, ita ut postmodum modicos sumtus, quorum quantitatem, juxta qualitatem rei locatæ & pensionis, judicis arbitrio committit, conductor solum; Majores verò conductor & locator simul, pro rata utilitatis, quam & locator & conductor percipit, præstent. Hocq; suum assertum *p. 2. Dec. 90.* ulterius ita declarat, quod metata fundis vel illorum intuitu imposita, fundi quidem Dominum, ut onus reale, gravent; Si verò ut inhabitatoribus terræ indicantur, conductorem, ut incolam, sequantur; deniq; si non appareat, quo intuitu facta sit indictio, commune utriusq; onus esse debeant, in cujus asserti veritatem tamen *B. L.* perlustrando rationes à *Mev.* citatas ipse inquirere potest. Remedia, quæ pro re- fusione expensarum conductori competunt, sunt (1.) tollendi facultas, (2.) actio conducti & (3.) retentio. Quoad tollendi facultatem, quæ ne quidem in voluptuariis deneganda est impen- sis, per tradita *Gars. de Expens. c. 1. n. 32. & c. 14. n. 27. sub fin. ex l. 19. §. 4. loc. liquet, quod inquilino, qui ostium, vel quædam alia ædificio adjecit, actio ex conducto competat,*

20. Ab hac sententia Mev. recedit,

21. Propter impen- fas conductori competit (1.) tollendi facultas.

ut tollere liceat, quæ verba satis innuunt, conductorem id-  
ipsum, quod in re conducta suo impendio fecit, adeoq; eti-  
am melioramenta tollere posse, modò commodè tolli que-  
ant, insimulq; conductor damni infecti nomine caveat, ne,  
dum aufert, deteriore causam rei conductæ reddat, sed ut  
pristinam faciem restituat. *d. l. 19. §. 4. loc. ibiq; Brunnem. n. 10.*  
ubi hanc addit limitationem, nisi dominus rei locatæ justum  
offerat pretium, *arg. l. 38. pr. de rei vind. Add. Brunnem. ad d.*

22. Non ta-  
men potest  
cogi, ut me-  
lioramenta  
tollat.

*l. 38. de R. Vind. n. 3.* Sed quæritur: *An locator conductorem  
compellere possit, ut meliorationem tollat?* Negat *Mev. p. 4. dec.*

75. Non enim hujus ablationis ex lege aliqua est necessitas,  
sed potius, ubi singularis æquitatis ratio non subest, condu-  
ctor separare & sibi retinere impensas haud cogitur, *arg. d.*  
*l. 38. de rei vind.* verum ad refusionem actionem habet.  
Hinc *Mev. cit. loc.* tradit, quod in causa *Walter Blocken* con-  
tra Senatum Civitatis WisMariensis, ubi, ut molaris lapidis  
pretium locatores refunderent, condemnati fuerunt, atque  
petierunt, ut conductor lapidem tolleret, nullum manda-  
tum decretum, sed tantum petiti copia communicata, atq;  
impendentis arbitrio relictum fuerit, quid eligeret. Quod

Hoc affer-  
tum decla-  
tur.

si tamen in impensæ æstimatione convenire nequeant con-  
trahentes, ob minuendas lites conductori injungendum esse  
censet *Dn. Brunnem. ad cit. l. 19. n. 12.* ut tollat, quod suum  
est, ne locator contra rationem juris rem emere cogatur. Si  
autem tolli nequeat, commodè peti potest pretium melio-

23. Alterum  
pro conse-  
quendis im-  
pensis com-  
petens re-  
medium est  
actio con-  
ducti.

rationum actione ex conducto. *Alterum* ergo pro conse-  
quendis *impensis necessariis & utilibus* in rem locatam b.f. factis  
competens remedium est *actio conducti*. Quare si conductor in  
conducto fundo sua opera aliquid necessario vel utiliter auxe-  
rit, vel instituerit, ad recipienda ea, quæ impendit, ex condu-  
cto cum domino fundi experiri, *l. 55. §. 1. loc.* aut pretium im-  
pensarum de mercede nondum solutâ deducere potest. *l. 61.*

24. Tertium  
est retentio,

*pr. eod. Dn. Lauterbach | ad tit. loc. §. 2. th. 22.* Tandem, si rem  
locatam adhuc possideat, illam tamdiu, donec impensas re-  
cipiat,

cipiatur, retinere potest, arg. l. 14. de dol. mal. § met. except. § modo im-  
 l. 15. §. fin. ff. de furt. Garf. de Expens. c. 14. n. 27. Caroc. de Locat. pensæ sint  
 p. 2. tit. de expens. num. 1. § seq. ubi hoc dogma multis modis am- & utiles.  
 pliatur, limitatur & declarat, Dn. Fabor de Jur. Colon. th. 66. Mev. p. 3.  
 dec. 43. Necesse tamen est, ut in retentione habeatur ratio  
 ejus, quod quis impendit vel ex necessitate vel ex utilitate.  
 Semper enim illud ob oculos versari debet: An necessariae  
 expensæ sint, an verò utiles, utilitasque respectu potius do-  
 mini, quam conductoris consideranda est. Neque enim fe-  
 rendus is est, qui dominum excogitatis impensis onerare  
 vult, per ea, quæ Garf. de Expens. c. 14. n. 27. tradit. Quæ  
 autem ad voluptatem pertinent, neque per actionem con-  
 ducti, neque per retentionis exceptionem, sed per solam  
 abrasionem sine ruptura servantur, Garf. cit. tract. c. 14. n. 27.  
 Illa ipsa verò exceptio retentionis etiam in executione sen- 25. Reten-  
 tentiæ latae jure opponitur, cum non infringat, sed tempe- tio etiam in  
 ret solum sententiam. Zanger. de Exception. p. 3. c. 26. n. 11. executione  
 etiam si impensæ nondum sint liquidae ac certæ. Anton. Capyc. sententiæ  
 Dec. 17. n. 7. Trentacinq. lib. 3. tit. de Pignor. resol. 1. modò il- opponi po-  
 larum probatio altiore non requirat indaginem, nec cir- test.  
 cumstantiæ aliud svadeant, tunc enim judex suo arbitrio rem-  
 temperare & cautionem locatoris admittere potest, ne dum  
 per exquisita effugia à maligno colono lis ex lite seritur ac  
 protrahitur, dominus interim re sua carere cogatur. Sand.  
 lib. 3. Dec. Frisc. tit. 15. def. 5. Dn. Lauterbach ad tit. locat. §. 2.  
 th. 22. In repetitione harum impensarum sic procedendum, 26. Quo-  
 ut primum designatio exhibita locatoribus communicetur, modo in re-  
 iisque certus ad respondendum terminus præfigatur, in quo petitione  
 ad singula designata, quæ rata habeant, quæ disputent, ad- impensa-  
 jecta contradictionis causa, speciatim respondere debent, & rum proce-  
 quidem vel in scripto judici exhibendo, vel coram commis- dendum.  
 sariis, qui posterior modus expeditior adeoque receptior est.  
 Mev. p. 3. Dec. 42. n. 3. Super iis postmodum summarie proce-  
 dendum, à judice cognoscendum atque liquida ab illiquidis se-  
 paran-



paranda sunt. Deniq; statuendum, quomodo verificari & ad certitudinem redigi debeant impensæ. In quo curandum, ut quàm brevissimâ viâ lis super iis expediatur. *Mev. cit. dec. 42. per tot.* De impensis enim iudicium summarium est, teste *Bartol. ad l. 38. de R. V. n. 13.* Verificatur verò quantitas impensarum præter ordinarios modos etiam per privata syngrapha. Neq; enim semper hæc probatio authentica instrumenta, aut testes exceptione majores postulat, sed admittit quoq; conjecturas arbitrio iudicis ex fide, integritate & qualitate ejus, qui consumsit & expendit. *Garf. de Expens. c. 20. n. 23.* Tandem etiam probatur quantitas impensarum per juramentum erogantis. Quapropter *Vincent. Caroc. de Loc. p. 3. tit. de expens. num. 19.* illud in Practica notandum esse scribit, quod si in genere constet impensas fuisse factas, earum verò quantitas specificè probata non sit, stetur juramento facientis. Probatò namq; debitò, & sic fundatâ intentione creditoris, debiti quantitas juramento probari potest. *Dec. ad c. 1. §. de probat. n. 153.* Add. *Garf. cit. loc.* ubi insimul requirit, ut expensæ sint rationabiles & rectè fieri potuerint. Quare, si non sint verisimiles, aut rationabiles, juramento expendentis planè non credendum esse censet. Sæpius etiam æstimatores à partibus nominantur, qui visis meliorationibus veram æstimationem constituere debent, *Garf. cit. tract. c. 24. in pr.* Hi juramentum, si partes exigant, præstare atq; suo officio ritè fungi debent. *Dn. Tab. de Jur. Colon. th. 64.* Quantum autem censuerint, tantum postmodum dominus conductori refundere tenetur. *Tab. cit. tract. th. 66.* Sed hac occasione non incommodè quæritur: An restituendum sit conductori, quantum impendit, an verò quantum melioratus fundus pro tempore reperitur. *Garf. de Expens. c. 24.* hac de materia intricata diffuse atq; intricate agit. *Sand. Dec. Fris. lib. 3. tit. 6. def. 8.* interesse putat, utrum impensæ superent meliorationes, an meliorationes sint majores impensis; Ita ut priori casu sint præstandæ meliorationes, posteriori vero solæ impensæ sint refundendæ, ut domi-

27. Quantitas impensarum probatur etiam per privata syngrapha & conjecturas.  
28. It. per juramentum erogantis.

29. Ut & per æstimatores constitutos.

30. Qr. An impensæ, an verò quantum fundus melioratus, conductori restituendum?  
*Sand. distin. gvit.*

rus

nus  
l. 20  
solu  
nas  
41.  
dia  
casu  
que  
exi  
tion  
per  
bea  
alie  
vel  
cau  
tiau  
illa  
tor  
ero  
mi  
stin  
æd  
imp  
que  
ne  
po  
Me  
hac  
pe  
si f  
de  
stin  
pe  
no



nus fundi semper præstet id, quod minus est, per l. 38. de R. V. l. 29. §. 2. de pignor. & l. 58. de leg. 1. Quam distinctionem non solum ad b. f. possessorem, usufructuarium & similes personas, sed & ad colonum pertinere tradit. *Mev.* verò p. 3. dec. <sup>31.</sup> Aliter distinguit *Mev.* 41. distinguit: *Utrum rei alienæ detentori debeantur impensæ ex lege contractus, an ob præstitam utilitatem;* Ut posteriori casu nihil ultra debeatur, quàm præstatur domino, præsensque spectetur utilitas, atque æstimatio ejus fiat, quod revera existit, & præstatur juxta præsens tempus, non habita ratione, quibus impensis & oneribus verè comparatum sit, per l. 38. & l. 48. ff. de R. vind. Priori verò casu secus se res habeat. Qui namque ex voluntate domini expressâ vel tacitâ alienas res curat, non modò, quanti res post reparationem vel structuram est & valet, repetit, sed & quantum ejus causa revera impendit, etsi tanti æstimabilis res impræsentiarum non sit, ac quantitas impensarum est. Quocirca in illa specie, ubi æstimatio juxta præsens tempus fit, æstimatorum arbitrium adhibendum, in altera verò, ubi impensæ erogatæ spectantur, designationem proponendam & examinandam esse censet, vel maximè ex hac ratione, quia æstimatio tantum æstimat, quod reperit, constructa quoque ædificia tanti nunquam facit, quantum pro constituendis impenditur. Sunt sane plura ex præteritis, quæ æstimari nequeunt ex ipsa inspectione operis, v. gr. quid pro advectione trabium, tignorum, lapidum, alteriusque materiæ, quid porrò pretii pro iisdem, quantumque mercedis solutum sit, *Mev. cit. loc.* Consentit *Brunnemann. ad l. 55. loc. n. 7.* qui in hac quæstione conductori id adjudicat, quod necessariò impendit, non quantum res valet tempore finitæ locationis, nisi sine necessitate utiliore fecerit fundum, tunc enim reddendas esse putat impensas, quatenus utilior factus jam existit. Denique coronidis loco notandum, conductorem, ut percepto meliorationum pretio sine mora migret & domino fundum suum restituat, omnino obstrictum esse, arg. l. 34. <sup>32.</sup> Quandoque æstimatorum arbitrium, quandoque designationem admittit *Mev.* <sup>33.</sup> Conductor receptis impensis non minus quomodo præstatur.

E

C. de loc.

*C. de loc.* ubi traditur, quod colonus, qui sine causa rem restituere detrectat, & usq; ad sententiam definitivam repugnat, non solum ipsam rem, sed etiam ejusdem æstimationem victrici parti, ad similitudinem in vasoris rei alienæ, restituere debeat. *Add. d. l. 48. §. 1. loc. Frantz. ad eund. tit. n. 218.* Tradunt quidem plerique Interpretes *d. l. 34.* ut nimis rigidam usu non servari. *Salicet. atq; Grænew. ad d. l. 34.* Hoc tamen ex illa Constit. in usu relictum, quod colonus vel conductor, qui tempore locationis finito rem restituere recusat, pro spoliatore habeatur, adeoq; rem eius recuperandæ possessionis teneatur. *Gail. 2. Observ. 75. n. 1. Dn. Tabor. de Jur. Colonar. th. 66. sub. fin.* Imò propria seu privata auctoritate conductorem licite expelli posse, cum *Anton. Fabr. in C. lib. 4. tit. 41. def. 58. n. 5.* tradit *Mev. p. 3. Dec. 43. n. 2.* Quamvis civilius & congruentius locator agat, si per judicem conductorem expellat, vel ipso fatente *Fabr. cit. def. 58. n. 3. ne, contra l. 13. §. 3. de usufr.* aliorumq; jurium prohibitionem, majoris inde rixæ vel tumultus occasio nascatur. Et hæc de nostræ *Indemnitätis* materia sufficiant.

34. An etiam propria auctoritate expelli queat.

**P**atris dum jussu cathedram me Præsides scandis,  
 Dulcis Amice! Theses ut tueare Tuas,  
 Applaudit Themis, & tanto Cultore triumphans  
 Mercedem famæ non morientis habet.  
 Et famæ laudes, & votum laudibus addens,  
 Et votis omen, talia verba facit:  
 Maeste animo! & constans incepto tramite perge,  
 Quò Tua Te virtus, quò mea dextra vocat:  
 Ad Templum postquam perruperis acer Honorum  
 (Legifera hæc porrò vaticinata Dea est)  
 Sanctus Honestatis Cultos, Themidosq; Sacerdos,  
 Et Legum Interpres clarus & æquus eris.  
 Vaticinata Dea est; & vertens nomen in omen,  
 Addidit hæc verbis ultima verba suis:  
 NESTER Nestorei lassabis stamina fusi,  
 Stamina quæ Parcæ candidiora trahent!  
 Vaticinata Dea est; hoc vaticinabor & ipse:  
 Ut vota amborum sint rata, fata sinant!

*Ita ex animo  
 Sobet*

PRÆSES.

esti-  
nat,  
em  
ere  
ra-  
igi-  
ta-  
on-  
fat,  
os-  
olo-  
on-  
tit.  
lius  
em  
l. 13.  
in-  
e

SES.

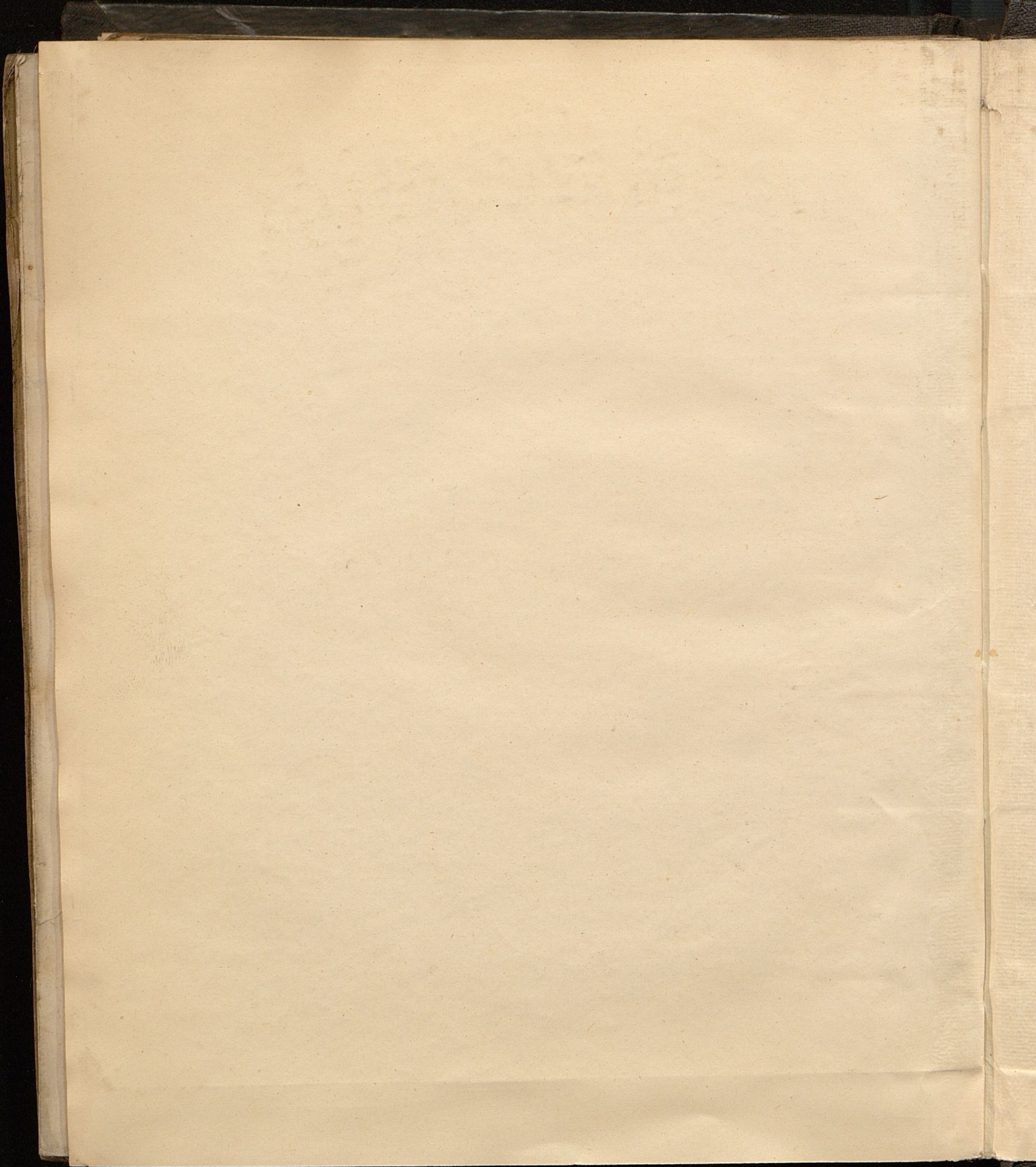


IN

D







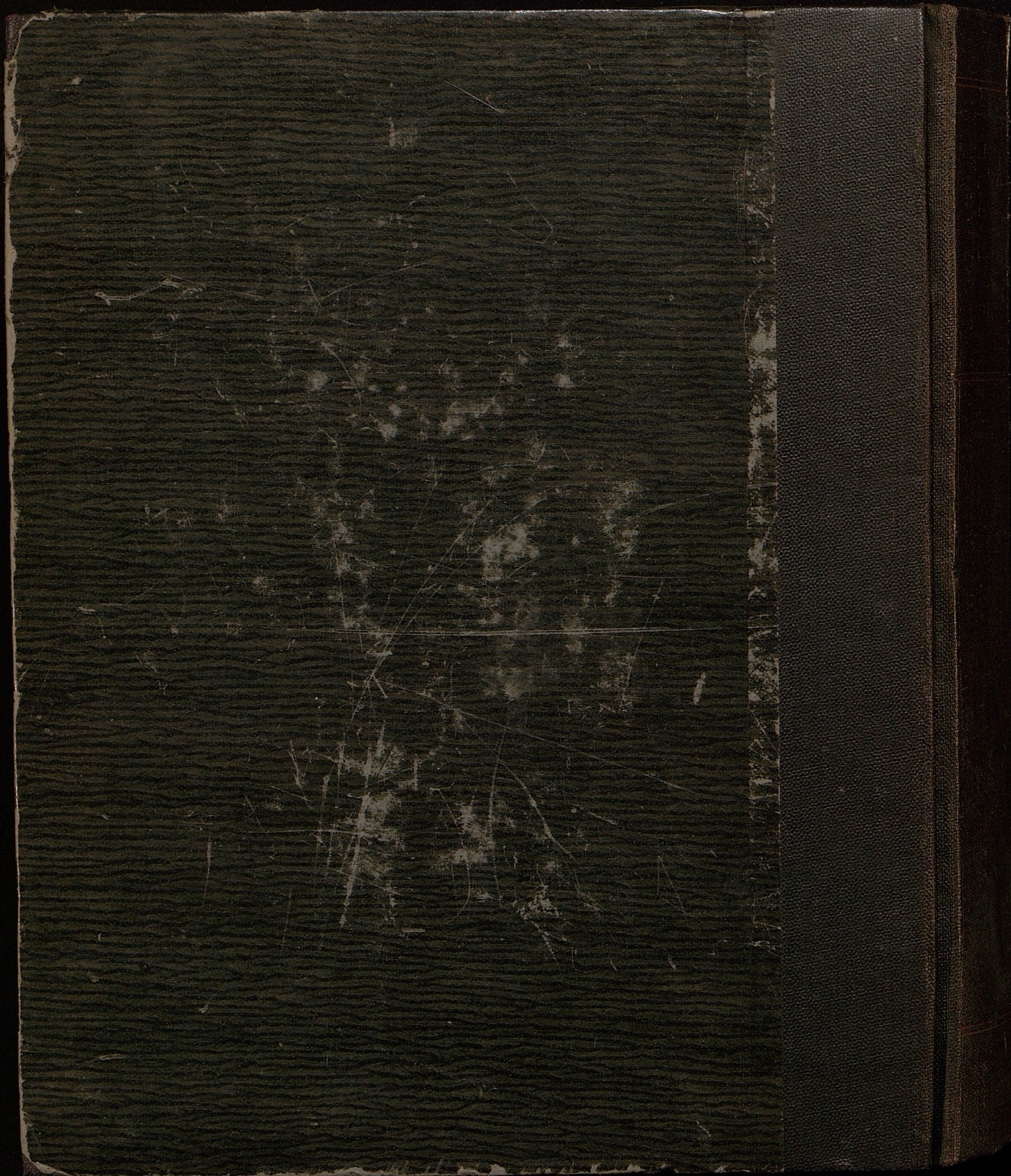
Altdorf, Diss., 1678

ULB Halle 3  
005 382 661

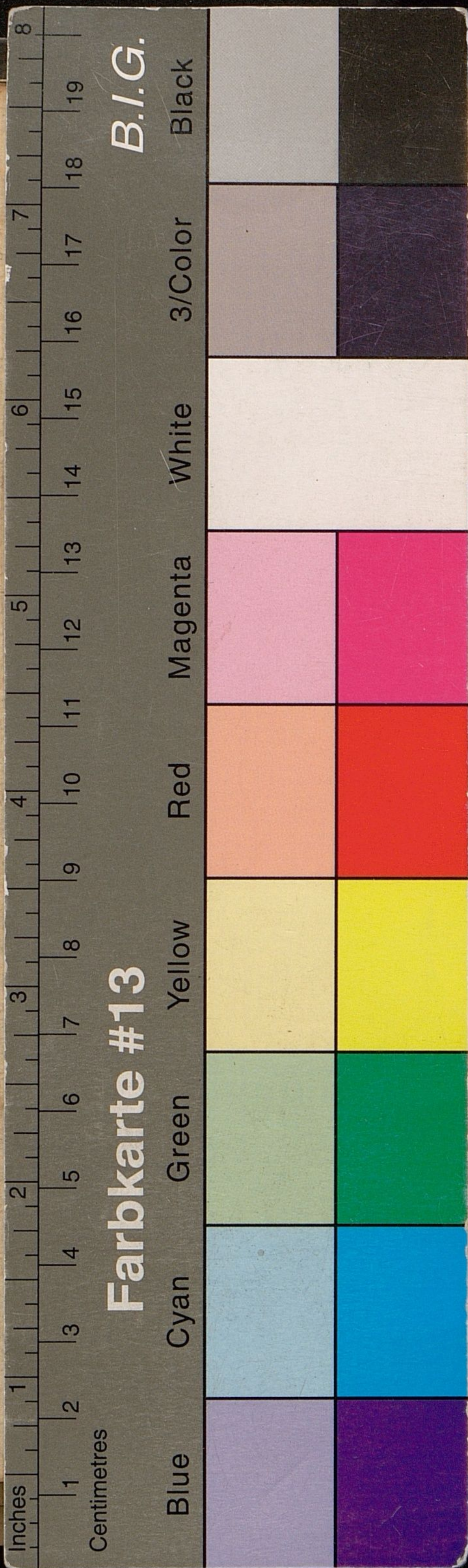


V077









10  
I. N. J. 1678 8a  
De  
**INDEMNITATE  
CONDUCTORI  
IN LOCATIONE RERVM  
PRÆSTANDA,**

1812  
P 218

Sub  
PRÆSIDIO  
*Rectoris Magnifici,*  
**DN. HEINRICI Sindens/ D.**  
Pand. Prof. ac Consiliar. Nor.  
**IN INCLVTA ALTDORFFINA**  
d. 27. Febr. A. M DC LXXVIII.  
P. D.  
**Johann Gottlieb Nester/**  
Altenburg. Misn.  
AVCT. & RESP.

Literis HENRICI MEYERI, Acad. Typogr. Ordin.

