

**Ritterhaus-Vereinigung**  
**Uricon-Stäfa**

**Jahresbericht 2007**  
mit Abhandlungen



Ritterhaus-Vereinigung Ürikon-Stäfa

# **Jahresbericht 2007**

**mit Abhandlungen**

---

Zürichsee Druckereien AG, Stäfa

# Vorstand und Revisoren der Ritterhaus-Vereinigung Üriikon-Stäfa 2007

## **Ehrenmitglieder**

Arnold Egli, 8712 Stäfa  
Doris Röthlisberger, 8713 Üriikon  
Rudolf Stüchelberger, 8713 Üriikon  
Andreas Pflughard, 8713 Üriikon

## **Arbeitsausschuss**

Markus Vogel, Präsident, Alte Landstrasse 18, 8713 Üriikon  
Ueli Lott, Kassier und Vizepräsident, Panoramaweg 1, 8713 Üriikon  
Karin Russek, Aktuarin, Rebweg 24, 8700 Küsnacht  
Arnold Pünter, 8713 Üriikon  
Rolf Heusser, 8708 Männedorf  
Daniel Kobelt, 8713 Üriikon

## **Vorstand**

René Bosson, 8713 Üriikon  
Pfr. Roland Brendle, 8713 Üriikon  
Dr. Stanislav Bukowiecki, 8713 Üriikon  
Christoph von der Crone, 8712 Stäfa  
Dr. Max A. Daetwyler, Deleg. Reg.-Rat Kt. Zürich, 8713 Üriikon  
Beat Frei, 8345 Adetswil  
Thomas Frei, 8713 Üriikon  
Ueli Gantner, 8713 Üriikon  
Lino Gunz, 8713 Üriikon  
Christian Gut, Deleg. Verein Zürichsee Landschaftsschutz, 8032 Zürich  
Maya Kuske, 8712 Stäfa  
Karl Rahm, Deleg. Gemeinderat Stäfa, 8712 Stäfa  
Doris Röthlisberger, 8713 Üriikon  
Ursula Stolz, 8713 Üriikon

## **Revisoren**

Hilkka Kaiser, 8712 Stäfa  
Hannes Kobelt, 8713 Üriikon

## **Homepage**

[www.ritterhaus-uerikon.ch](http://www.ritterhaus-uerikon.ch)

### *Anmeldungen für Kapelle und Ritterhaus:*

Gabriella Luger, Burgstall, 8713 Üriikon, Tel. 044 926 58 81, E-Mail: [rhluger@bluewin.ch](mailto:rhluger@bluewin.ch)

*Sigristin:* Esther Blättler-Riederer, 8713 Üriikon

*Hauswartin Ritterhaus:* Gabriella Luger, 8713 Üriikon

*Redaktion Jahrheft:* Beat Frei, Burgweid, 8345 Adetswil

# **Tätigkeitsbericht 2007**

Im Jahr 2007 konnten die anstehenden Geschäfte von Arbeitsausschuss und Vorstand im normalen Rahmen erledigt werden. Der Vorstand war einmal zur Genehmigung des Budgets 2007 am 22. November 2006 im «Seehof» zusammengekommen. Die Traktanden zur Vereinsversammlung wurden im Zirkularverfahren dem Vorstand im Frühjahr zur Kenntnisnahme unterbreitet.

## **Vereinsversammlung und Personelles**

Die Vereinsversammlung fand am 16. Juni 2007 im Ritterhauskeller statt. Doris Röthlisberger ist auf die Vereinsversammlung nach über 30-jähriger aktiver Tätigkeit in der Betriebsleitung und im Vorstand aus demselben ausgetreten. Nach wie vor bleibt sie uns als Ehrenmitglied erhalten. René Bosson wurde vom Rechnungsrevisor zum Vorstandsmitglied. Ueli Gantner hat nach über 20 Jahren Mitarbeit in Arbeitsausschuss und Vorstand per Ende 2007 seinen Austritt erklärt. Seine meisterhaften Fotografien der Ritterhäuser können in Zukunft auch auf der Homepage der Ritterhaus-Vereinigung besichtigt werden. Ein kleines Abendessen in Form eines hervorragenden Risottos des Alte-Krone-Wirtes dehnte die Vereinsversammlung zu einem gemütlichen Vereinsanlass aus.

Dem Ausschuss und Vorstand, Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern und allen involvierten Behörden und Trägerschaften sei für ihren Einsatz im Berichtsjahr herzlich gedankt.

## **Bauliches**

Die an der Budgetversammlung des Vorstandes vom 22. November 2006 beschlossenen Verbesserungen der Ausrüstung wurden rechtzeitig für die Saison 2007 ausgeführt. Der Wehrgang ist nun durch ergänzte Geschirrschränke und einen neuen Ablagetisch für Service und Caterer übersichtlicher und praktischer gemacht worden. Die provisorische Garderobe im Eingang ist fest installiert ins ehemalige Holzräumchen integriert worden und die Stäfner Stube, die schon lange eine Renovation brauchte, ist frisch herausgestrichen worden. Ein aus Sicherheitsgründen nötiges neues Elektrohaupttableau bereitete den häufigen Kurzschlüssen und Stromausfällen im Haus endlich ein Ende. Weitere betriebliche Detailverbesserungen wurden an der Budgetversammlung vom 28. November 2007 beschlossen.

### Belegungsstatistik Ritterhaus und Kapelle

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
<i>Ritterhaus</i>							
Lager	28	25	28	28	27	29	24
Wochenenden	8	10	15	15	16	15	9
Keller	40	45	28	30	26	32	37
Total Aktivitäten Ritterhaus	76	80	71	73	69	76	70
<i>Kapelle</i>							
			*				
Gottesdienste, kath.	11	9	9	11	11	11	12
Gottesdienste, ref.	26	26	18	20	18	18	17
Trauungen	24	34	24	32	24	29	28
Taufen	11	10	7	11	10	8	7
priv. Feiern, Konzerte, Abdankungen etc.	14	12	17	25	19	19	22
Total Aktivitäten Kapelle	86	91	75	99	82	85	86
Total Ritterhaus und Kapelle	162	171	146	172	151	161	156

\* Kapellenrenovation Okt/Nov 2003

### Blumenhalde

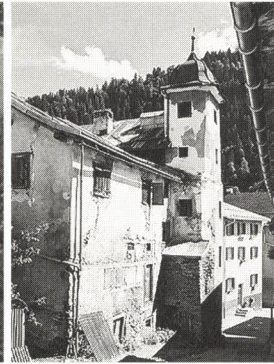
Gemäss Antrag des Vorstandes und der Meinung der an der Vereinsversammlung Anwesenden sollten Möglichkeiten zur Nutzung des Hauses als Literaturhaus und als Ferienhaus geprüft werden. Diese Abklärungen sind noch im Gange. Den Bedenken von anwesenden Nachbarn und Mitgliedern sollte dabei Rechnung getragen werden, insbesondere durch bauliche Massnahmen. Bis Ende 2008 bleibt das Haus zwischenvermietet. Zusammen mit seitens der Gemeinde anstehenden Erneuerungen der Werkleitungen soll im Jahr 2009 das Haus im Inneren sanft renoviert werden, damit es als winterfestes Haus allen zukünftigen Vermietungsanforderungen genügt.

### Vereinsausflug nach Valendas

Der diesjährige Vereinsausflug wurde am 1. September 2007 zum Thema «Ferien im Baudenkmal» durchgeführt. Nach einer Information über die wirtschaftlichen Probleme der «Alpinen Brache», das heisst des Berggebietes, wie Abwanderung der Bevölkerung, Probleme der Landwirtschaft, Fluch und Segen des Tourismus usw., genossen die Teilnehmer



*Ferienhaus Gugalun*



*Türalihus*

nach einer kleinen Morgenwanderung zuerst einen Kaffee im historischen Gasthaus am Crestasee, bevor es ans rechte Ufer der Rheinschlucht ging, wo wir von Mitgliedern des Vereins Valendas Impuls mit Walter Marchion und von Jürg Ragetti vom Bündner Heimatschutz empfangen wurden. Das rechte Rheinufer ist mit seinen Gemeinden noch kein eigentliches Tourismusgebiet, aber bewohnt von einer entschlossenen Bevölkerung, die ihre Zukunft selbst in die Hände nehmen will. Einerseits wurde uns mittels einer Ausstellung das touristische Potential einer kleinen Gemeinde in einem Randgebiet auf der Basis der Selbsthilfe erklärt, andererseits konnte das vom Schweizer Heimatschutz erworbene Türalihus besichtigt werden. Das Türalihus ist ein Massivbau, welcher zu drei herrschaftlichen Ferienwohnungen umgebaut werden soll. Als eines der wichtigsten Häuser von Valendas liegt es am Dorfplatz – mit dem grössten Holzbrunnen Europas – und ist einer von mehreren herrschaftlichen Palazzi in Valendas. Abwechslungsweise in Gruppen konnte im benachbarten Versam zudem das Ferienhaus «Gugalun» der Familie Truog des berühmten zeitgenössischen Architekten Peter Zumthor besichtigt werden. Hier handelt es sich um eine Verschmelzung eines historischen Strickbaus mit einem modernen Teil – ein bis ins kleinste Detail sorgfältig durchdachter und ausgeführter Holzbau in Perfektion. Die sichtlich stolze Eigentümerin führte durch ihr Haus. Das Mittagessen in Form von Capuns und von den einheimischen Landfrauen gebackenen Torten wurde in der Dorfwirtschaft «Am Brunnen» eingenommen. Mit dem Wissen, welche Qualität sanfter Tourismus einem etwas abseits stehenden Gebiet verleihen kann, begab sich die Reisegruppe auf den Heimweg.

## **Homepage**

Auf Ende 2007 wurde unsere attraktive Homepage [www.ritterhaus-uerikon.ch](http://www.ritterhaus-uerikon.ch) aufgeschaltet, die unter Leitung unserer Vorstandsmitglieder Thomas Frei und Daniel Kobelt von David Kobelt und Sandro Peduzzi des Jungunternehmens Seika Solutions gestaltet wurde. Neben Geschichte der Ritterhäuser, Angaben zum Verein, anschaulichen Plänen und schönen Fotografien kann auch jederzeit der Reservationsstand abgefragt werden.

## **Zum vorliegenden Jahrheft**

Der diesjährige Beitrag stammt von Dr. Ulrich Ruoff, dem ehemaligen Zürcher Stadtarchäologen und Leiter des baugeschichtlichen Archivs. Ulrich Ruoff verfasste im Auftrag des Gemeinderates Stäfa ein Gutachten zur Abklärung des Schutzzumfanges des Hauses Zehntentrotte 6, das in Stäfa als «Alte Zehntentrotte» bekannt ist. Im vorliegenden Artikel präsentiert Ulrich Ruoff die neuen und überraschenden Erkenntnisse zur «Alten Zehntentrotte» im Rahmen einer Geschichte des ganzen Weilers, für die er umfangreiche weitere Archivrecherchen unternommen hat. Ich danke dem Verfasser herzlich für die kompetente und aufschlussreiche Arbeit und wünsche den Mitgliedern der Ritterhaus-Vereinigung eine interessante Lektüre.

*Markus Vogel*



## Arnold Egli-Kaspar

20. November 1914 – 13. Januar 2008

Am 13. Januar 2008 ist unser Ehrenpräsident und langjähriges Mitglied Arnold Egli im Alter von 93 Jahren an einem Herzversagen verstorben. Seit dem Gründungsjahr der Ritterhaus-Vereinigung 1943 war Arnold Egli aktives Mitglied unserer Vereinigung. Im gleichen Jahr wurde er in Stäfa als Sekundarlehrer gewählt. Er unterrichtete sowohl in sprachlichen als auch in mathematischen Fächern. Seine umfassenden Kenntnisse für Geschichte gab er mit Begeisterung an seine Schülerinnen und Schüler weiter. Das Aktuariat der Ritterhaus-Vereinigung übernahm er 1959 von Dr. Theodor Gut, unter dem Präsidium von Arnold Pünter sen., Ürikon. Bereits zwei Jahre früher wählte ihn die Generalversammlung in den Arbeitsausschuss.

Ein Höhepunkt während seiner Amtszeit als Aktuar war zweifellos seine Reise vom 8. bis 15. April 1965 nach London zur Suche und zur Dokumentation der Decke der Ammännerstube in Depots des Viktoria und Albert Museums. Die Verhandlungen zum Rückkauf führten zu einer Übereinkunft und zu einem für uns sehr günstigen Kaufvertrag. Die Decke konnte für gleich viel Pfund erworben werden, wie 1904 das Viktoria und Albert Museum für den Ankauf bezahlt hatte. Seine Mission nach London schildert Arnold Egli ausführlich im Jahrheft 1964 (erschienen zur GV 1965). Bereits am 8. September 1965 traf ein Lastwagen mit der Decke in Ürikon ein, welche umgehend in der Ammännerstube im Burgstall eingebaut wurde.

Nach dem Rücktritt von Arnold Pünter sen. im Jahr



1973 übernahm Arnold Egli das Präsidium der Ritterhaus-Vereinigung. Zwei Jahre später, im Jahr 1975, wurden die Vermietung und der Betrieb des Ritterhauses durch den Arbeitsausschuss übernommen, nachdem die bisherige Mieterin, die Kirchgemeinde Neumünster, kein Interesse mehr an einem Jugend-Lagerhaus am Zürichsee hatte. Im gleichen Jahr gab Arnold Egli den Anstoss zu einem Ritterhaus-Fest, das er massgebend mit half zu organisieren. Mit diesem Fest wurde auch die abgeschlossene Aussenrenovation des Burgstalles gefeiert.

Während seiner Zeit als Aktuar und als Präsident war ihm die Herausgabe von qualitätvollen Jahrheften ein besonderes Anliegen. Neben seiner Tätigkeit als Autor amtierte er als Redaktor der Jahrhefte, und dies noch jahrelang auch nach seinem Rücktritt 1986 als Präsident. In 21 Jahrheften hat er seine eigenen, sorgfältig recherchierten Artikel publiziert. Nach seinem Ausscheiden aus dem Arbeitsausschuss forschte er für weitere Jahrhefte und machte seine Erkenntnisse unseren Mitgliedern und weiteren interessierten Kreisen mit lebendig geschriebenen Artikeln zugänglich. Als Beispiel seien die beiden Abhandlungen (1987 und 1988) über einen der berühmtesten Stäfner und Freund Goethes, Heinrich Meyer (1760–1832), genannt. Für diese beiden Jahrhefte reiste Arnold Egli zusammen mit Quästor Fred Haab nach Weimar, um dort in den Archiven nach Spuren und Dokumenten über Heinrich Meyer zu suchen. Als Abschluss und Höhepunkt seiner Tätigkeit für unsere Jahrhefte ist die Ausgabe von 1994 besonders zu erwähnen. Auf rund 110 Seiten beschreibt Arnold Egli «Die heilige Verena in Legende, Geschichte und Verehrung». Dieses umfangreiche und in kurzer Zeit vergriffene Jahrheft war ein wundervolles Geschenk von Arnold Egli kurz vor seinem 80. Geburtstag an die Gemeinde Stäfa und an die «Ritterhusi», wie Arnold Egli unsere Vereinigung liebevoll nannte.

*Andreas Pfleghard*

# Bei der Zehntentrotte in Stäfa

von Ulrich Ruoff

## Die Weiler am See

Stäfa bestand ursprünglich aus einer ganzen Reihe von einzelnen, verstreut liegenden Ansiedlungen oder Weilern. Unten am See waren dies Ötikon mit dem wichtigen Hafen, Lanzeln, Zehntentrotte, Mühle und Kehlhof und natürlich Urikon. Der Weiler Zehntentrotte ist noch heute recht gut als solcher zu erkennen, da er sowohl gegen Zürich wie auch gegen Rapperswil durch eine Grünzone von den anderen Siedlungsteilen getrennt ist.

Einem Haus in der Mitte sieht man deutlich an, dass es ein höheres Alter hat (Zehntentrotte 6/Seestrasse 125). Dafür spricht vor allem das Dach, das zum grössten Teil mit Hohlziegeln gedeckt ist und auf der Seite gegen Zürich einen Halbwaln aufweist. Hohlziegeldächer sind im Kanton Zürich vor allem am rechten Zürichseeufer häufig nachgewiesen. Sie dürften hier im 15. und 16. Jahrhundert sehr üblich gewesen sein. Auch die eher geringe Dachneigung und der Halbwaln des Hauses, mit dem wir uns beschäftigen, passt zur Vermutung, dass der Ursprung des Gebäudes sehr weit zurückliegt. Man ist deshalb nicht erstaunt, wenn man beim Nähertreten auf der seeseitigen Fassade die Aufschrift «Zur Zehntentrotte 1550» und eingemeisselt in den Sturz eines Kellereingangs dieselbe Jahreszahl entdeckt.

Auf einem Dorfplan aus dem Jahr 1783 ist das Haus inmitten von Baumgärten gut zu erkennen und ebenso das Bächlein, das noch immer auf der Südostseite das Grundstück begrenzt. Das Haus steht am Hang gegen den See, wo es noch keine Strasse, sondern nur einen Weg gab. Ein Projektplan für die in den 1840er-Jahren gebaute Strasse zeigt dies genauer. Der Weg lief dem Hangfuss entlang, das heisst etwa auf der Mittellinie der heutigen Seestrasse. Im 19. Jahrhundert lag seeseits davon nur beim Weiler «Alte Zehntentrotte» etwas Vorland, aber trotz ersten Erweiterungen durch Landanschüttungen noch nicht mehr als etwa 15 Meter. Seeaufwärts und -abwärts verlief das Ufer näher beim Fuss des Hangs, und über grössere Strecken musste für den Strassenbau dem See Land abgewonnen werden.

Das Gebäude gleich oberhalb des Hauses von 1550 war eine Scheune (heute Wohnhaus Traubenbergstrasse 16). Knapp 30 Meter zürichhalb oder nordwestlich davon stand ein Bauernhaus, dessen Eingang mit zweiläufiger Vortreppe gegen die erwähnte Scheune gerichtet war (direkt östlich heutiger Scheune hinter Seestrasse 119). Schon der Plan von 1783 deutet einen grossen Garten davor an. Im Baumgarten hinter diesem Haus, das heisst bergseits, steht die zugehörige Scheune (Stelle des heutigen Ökonomiegebäudes an der Traubenbergstrasse). Von zwei weiteren Häusern, die auf den alten Plänen jenseits des Bächleins eingezeichnet sind, steht das eine unten am Hangfuss beim Uferweg (heute Garagenbetrieb Seestrasse 129) und das andere oben auf dem Plateau über dem Hang am Weg gegen die Mühle (auf der Grenze zwischen den Liegenschaften Zehntentrotte 10 und 12).

Aus den vielen Bevölkerungsverzeichnissen, die die Pfarrer zwischen 1634 und 1707 anlegten, lässt sich entnehmen, dass es im Weiler bis ans Ende des 17. Jahrhunderts ausser dem Haus von 1550 nur ein bis zwei weitere Wohnhäuser gab. Im Bevölkerungsverzeichnis von 1634 wird einleitend von zwei Häusern bei der Zehntentrotte gesprochen und im Verzeichnis von 1654 findet sich nach der Auflistung der Bewohner des Hauses von 1550 der Hinweis «das ander hus stah lär». Eindeutig sind diese Aussagen allerdings deshalb nicht, da die Pfarrer in ihren Listen nicht immer klar zwischen Häusern und Teilhäusern unterschieden und die jeweils in einem Haushalt lebenden Personen beschrieben, ohne zu sagen, welche Familien zusammen unter einem Dach wohnten.

### **Die baugeschichtliche Untersuchung des Hauses von 1550**

Die Ortsbezeichnung «Alt Zehend Trotten» auf dem Plan von 1783 deutet darauf hin, dass hier einst die Trotte des Klosters Einsiedeln stand, dem die Stäfner zehntpflichtig waren. Die Vermutung, das Haus mit der Jahreszahl 1550 über dem Kellereingang könnte das nachträglich zum Wohnen umgebaute alte Trottegebäude sein, liegt deshalb nahe. Auch das 1757 einige hundert Meter weiter seeabwärts in der Lanzeln erbaute neue Trotthaus des Klosters wurde zu anderen Zwecken umgebaut, als es nach der Aufhebung des Zehnten nicht mehr für das Keltern gebraucht wurde. Von 1861 an beherbergte das erhöhte Gebäude ein Knabeninstitut, von 1917 bis 1955 ein Mädchenheim und seither eine Sprachheilschule. Es ist deshalb nicht verwunderlich, dass die Gleichsetzung der alten Zehntentrotte mit

dem von 1550 stammenden Haus im gleichnamigen Weiler in neuerer Zeit dargestellt wurde, als wäre sie bewiesen. Wie fragwürdig dies ist, zeigte sich erst im Sommer 2007, als der Verfasser im Auftrag der Gemeinde Stäfa eine Bauuntersuchung durchführte. Es ging vor allem darum, vor einem allfälligen Verkauf abzuklären, was am westlichen Halbhaus schutzwürdig sei. Die östliche, in Privatbesitz stehende und in neuerer Zeit renovierte Hälfte wurde nur summarisch begutachtet.

Sehr schnell wurde klar, dass sich zwischen Keller und Dachgeschoss höchstens noch vereinzelt Teile aus dem 16. Jahrhundert erhalten haben konnten, der Dachstuhl hingegen schien wirklich noch der ursprüngliche zu sein. Die Querbalken auf mittlerer Höhe, die sogenannten Kehlbalken, werden an ihren Enden von senkrechten Ständern getragen, eine Konstruktion, die man als stehenden Stuhl bezeichnet. Zusätzlich gibt es bei jedem der drei Kehlbalken einen mittleren Ständer. Sie tragen einen Firstbalken und stiegen einst – wie in einem Fall nachgewiesen – vom Erdgeschoss empor. Solche Hochstüde sind für frühe Holzhäuser typisch. Sperrrafen, nämlich Streben, die mehr oder weniger parallel zum Dach von den Hochstüden bis zu den Dachbalken hinunterführen, versteifen den Dachstuhl in der Querrichtung, lange Streben von den Hochstüden zum First in der Längsrichtung. Eine weitere Versteifung wird durch angeblattete kurze Kopf- und Fusstreben an den weiteren Ständern erreicht. Die schwarze Verrussung des Gebälks im östlichen Hausteil zeigt, dass der Rauch früher von der Küche offen in den Dachraum stieg und nicht durch einen Kamin über die Dachfläche geleitet wurde, sondern einfach durch Lücken und Spalten entwich. Leider wurde, vermutlich vor noch gar nicht langer Zeit, im westlichen Teil diese Schwärzung der Balken zur «Verschönerung» auf grobe Weise abgebeilt.

Auf den ersten Blick schien alles eine einheitliche Konstruktion zu sein. Bei genauerem Hinsehen ergab sich jedoch, dass die originalen Pfetten (die Rafen tragenden Längsbalken) und der First rund fünf Meter vor der aktuellen westlichen Giebelwand endeten, das Haus also ursprünglich kürzer war. Nuten in den Rafen und Löcher von Holznägeln im dortigen Kehlbalken dienten ehemals zur Befestigung einer Verbretterung des Giebeldreiecks. Das Haus wies also in einer ersten Periode noch keinen Halbwaln auf; ein solcher wurde erst zur Zeit der Erweiterung nach Nordwesten konstruiert. Dies erklärt die einseitige Abwalmung des Dachs.

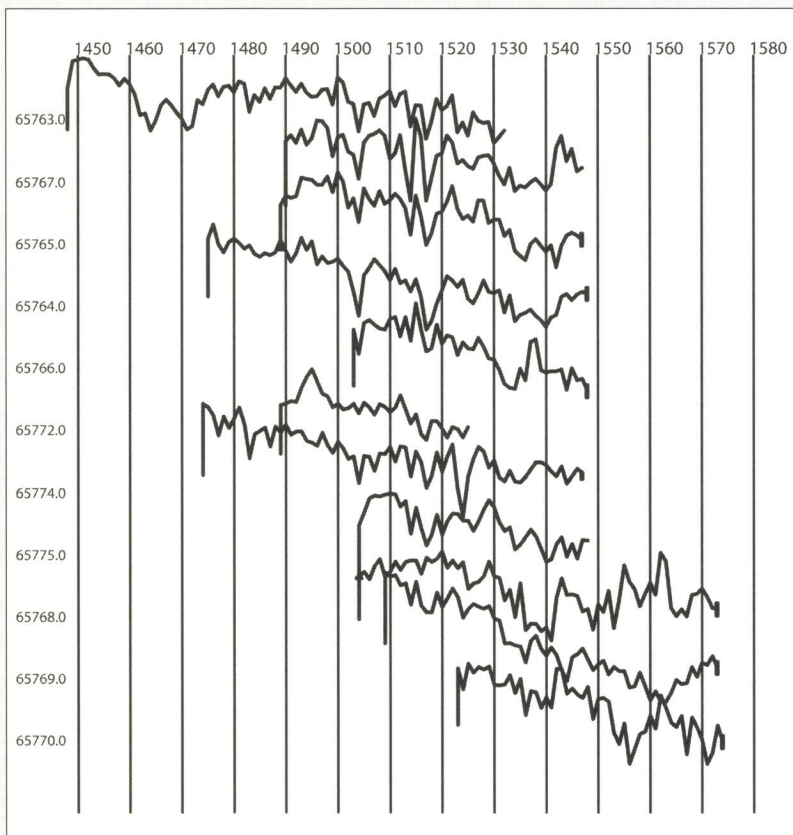
Nun galt es mit Hilfe der Dendrochronologie abzuklären, ob der Dachstuhl wirklich aus der Zeit um 1550 stammt und wann das Haus nach Westen verlängert worden ist. Es stellte sich heraus, dass die Bäume für den Hauptteil des Dachstuhls in den Jahren 1547 und 1548 geschlagen wurden

### Das Prinzip der dendrochronologischen Altersbestimmung

Bei der dendrochronologischen Analyse werden die Breiten aller Jahrringe einer Holzprobe gemessen und die sich ergebende Reihe der Messdaten als Kurve aufgezeichnet. Da die Breite eines Jahrrings von besseren oder schlechteren klimatischen Verhältnissen im jeweiligen Jahr abhängt, spiegeln die aufgezeichneten Kurven den Verlauf des Klimas während der Lebenszeit des Baumes. Finden sich sehr ähnliche Kurven, darf deshalb angenommen werden, dass die betreffenden Bäume in der gleichen Zeitperiode gewachsen sind. Kurven von Bäumen einer immer wieder ein Stück früheren, sich aber doch mit der vorhergehenden ein Stück weit überlappenden Lebensperiode ergeben eine Kette. Ist auch nur eine Kurve dieser Kette datiert, beispielsweise weil sie von einer Probe eines Baums stammt, von dem man weiss, wann er gefällt worden ist, lässt sich die Datierung von allen andern aus der jeweils dazwischen liegenden Anzahl von Jahrringwerten errechnen. Durch Mittelung der Werte jedes Jahres einer Kurve erhält man Mittelkurven, die sich meistens besser für den Vergleich mit Kurven von anderen Regionen eignen und ihrerseits zu sogenannten Standardkurven oder -chronologien zusammengefasst werden.

Labornummer	Anfangsjahr	Endjahr	Güte	Jahrringzahl	Mark	Waldkante	Holzart	Entnahmeort
65763	1448	1532	a	85			Fichte	ursprl. Dachstuhl
65764	1475	1548	a	74		Herbst/Winter	Fichte	ursprl. Dachstuhl
65765	1489	1547	a	59	ja	Herbst/Winter	Fichte	ursprl. Dachstuhl
65766	1503	1548	a	46		Herbst/Winter	Fichte	ursprl. Dachstuhl
65767	1490	1547	a	58			Fichte	ursprl. Dachstuhl
65768	1504	1573	a	70		Herbst/Winter	Fichte	Verlängerung
65769	1509	1573	a	65		Sommer	Fichte	Verlängerung
65770	1523	1574	a	52		Herbst/Winter	Fichte	Verlängerung
65771			u	44	ja		Fichte	Verlängerung
65772	1489	1525	b	37			Weisstanne	Sturz Kellertüre
65773			u	36	ja		Weisstanne	Kellerdecke
65774	1474	1547	a	74		unsicher	Fichte	Kellerdecke
65775	1504	1548	u	45	ja		Fichte	Kellerdecke
65776				39		unsicher	Fichte	Kellerdecke

Waldkante Letzter Jahrring unter der Rinde ist erhalten; das Endjahr entspricht dem Fälljahr des Baumes  
 Güte a = sichere Datierung b = mögliche Datierung u = undatiert



*Datierte Jahrringkurven von Hölzern aus dem Haus Zehntentrotte 6. Ein senkrechter Strich am Ende einer Kurve bedeutet, dass die Waldkante vorhanden ist und damit die Datierung dem Fälljahr des Baumes entspricht. Die Jahrringanalysen wurden vom Labor für Dendrochronologie der Stadt Zürich durchgeführt.*

und diejenigen für die Verlängerung 1573 und 1574. Man hatte demnach den ursprünglichen Bau schon nach rund einem Vierteljahrhundert erweitert.

Das Haus war offensichtlich in beiden Phasen ein Holzbau, allerdings mit einem gemauerten Keller auf der Seeseite. Auf der Höhe des Erdgeschosses wurden Schwellbalken auf die Kellermauern oder Steinfundamente im vermutlich nicht unterkellerten bergseitigen Teil gelegt und darauf das Gebäude als Ständerbau mit Bohlenfüllung der Wände errichtet. Vielleicht diente der verlängerte Teil aus den 1570er-Jahren zunächst nur als Scheune. In diesem Fall wären dort die Wände wohl nur verbrettert gewesen. Der Bau von 1550 hatte einen Grundriss von rund 11 auf 11½ Meter und eine Höhe vom Kellerboden bis zum First von ebenfalls etwa 11 Meter. Solche fast würfelförmige Baukörper sind für Häuser des 15. und 16. Jahrhunderts schon da und dort festgestellt worden.

Die Beobachtungen im Dach konnten durch Feststellungen im Kellergeschoss bestätigt werden. Auf der Flucht des im Dach erkennbaren ursprünglichen Westabschlusses gab es dort eine dicke ehemalige Aussenmauer, und mindestens einer der Deckenbalken im dahinter liegenden Kellerraum stammt gemäss den dendrochronologischen Altersbestimmungen von einem Baum, der um oder kurz vor 1550 geschlagen worden ist. Die Mitte der zweiflügligen Keller-Aussentüre mit dem Datum 1550 auf dem Sturz befindet sich in der Mitte des Baukörpers der ersten Phase und führte damals sicher in einen einzigen, mindestens die ganze talseitige Hälfte des Grundrisses einnehmenden Raum.

Auf das Öffnen von Sondierfenstern in den Wandverkleidungen, Decken und Bodenbelägen der Obergeschosse wurde fast vollständig verzichtet, da das Haus noch bewohnt war. Dies schien auch deshalb angezeigt, da die Beobachtungen und Plananalysen darauf hinwiesen, dass fast alle Zimmer im zu untersuchenden Hausteil Zehntentrotte 6 erst im 19. oder im frühen 20. Jahrhundert eingerichtet worden waren. Es durfte deshalb nicht damit gerechnet werden, mit bloss kleinen Öffnungen beweiskräftige Aufschlüsse über frühere Bauzustände oder Spuren von früheren Inneneinrichtungen und Ausschmückungen zu erlangen. Nur grossflächige Befreiung des Mauerwerks vom Verputz und die Freilegung der Wand- und Deckenkonstruktionen bei Umbau- und Restaurierungsarbeiten könnten allenfalls mehr Klarheit über die Etappen der Veränderungen bringen. Von grosser Bedeutung wären die dabei gewonnenen Erkenntnisse aber kaum. Im Teil bergseits der Firstlinie fanden im 19. und früheren 20. Jahrhundert besonders eingreifende Umbauten statt. Damals entstand auch anstelle eines ehemaligen Trottschopfs der Pultdachanbau.



Die gemauerte Giebelfassade und die seeseitige Fassade mit den axial gesetzten Zwillingsfenstern sind hingegen sicher einer früheren Umbauphase zuzuweisen. In einem Gutachten der kantonalen Denkmalpflege wird – allerdings auf teilweise falschen Annahmen basierend – die Vermutung geäußert, die Jahreszahl 1785 auf dem Stubenofen könne als Hinweis auf die bauliche Umgestaltung dienen. Vollständig heisst die Inschrift am oberen Rand des Ofens «HK NA 1785», wobei es sich beim Teil vor der Jahreszahl um die Initialen des Ofenbauers Hans Kaspar aus der in Stäfa ansässigen und tätigen Hafnerfamilie Neeracher handelt. Die Informationen, die über das Haus, seine Besitzer und seine Bewohner den Grundbüchern entnommen werden können, unterstützen die Annahme, dass in den 1780er-Jahren grössere Änderungen vorgenommen worden sind. Dabei ist auch die Geschichte des Hauses wichtig, das bei der Nordecke angebaut ist (Trottenweg 4). Es geht auf einen kleinen Anbau zurück, der im Grundbuch schon 1717 als «Nebenbäuli» des nordwestlichen Hausteils erwähnt wird. Beide Gebäude werden nebst anderen Gütern von Hauptmann und Richter Jacob Schulthess als Pfand für ein Darlehen von 600 Gulden eingesetzt. Von diesem Richter Jacob Schulthess und seinem Bruder im anderen Hausteil, Untervogt Johannes, wird später noch die Rede sein. Hier interessiert vorerst nur, ob das von ihm eingesetzte Pfand wirklich unser Untersuchungsobjekt betrifft. Wer unseren Ausführungen aufmerksam gefolgt ist, weiss, warum das so wichtig ist: Wenn zwei Familien im Haus wohnen und auf dieses eine Hypothek aufgenommen wird, kann es sich doch wohl nicht um die noch immer voll in Betrieb stehende Zehntenrotte handeln, die erst 40 Jahre später durch eine neue ersetzt wurde. Auch eine Verwechslung des als Pfand eingesetzten Hauses mit einem andern ist ausgeschlossen, weil die Handänderungen bis zur Gegenwart bekannt sind und die jeweiligen Beschreibungen übereinstimmen.

Am 22. August 1724 wurde die «Behusung sammbt dem nebetbeüli» an Hans Caspar Kölla, den Gerber von Ötikon, verkauft. Am 28. Februar 1728 erwirbt dieser Kölla von den Erben Jacob Husers im andern Teilhaus einen Teil ihres Kellers, und zwar einen halben Schuh weit über den Balken östlich der Türe. Kölla übernimmt dabei auch die Pflicht, eine Trennwand einzuziehen und den Verkäufern eine eigene Türe und einen eichenen Boden im Keller zu machen. Am 1. Mai 1777 entlehnen dessen Söhne, Leutnant Hans Conrad und Hutmacher Hans Jacob, von Johann Meister in Zürich 200 Gulden. Zu des Gläubigers Sicherheit dient unter anderem ihre von ihrem Vater herrührende Behausung samt daranstehendem Nebenbäuli. Besonders aufschlussreich ist die Beurkundung der Aufnahme eines Darlehens von 900 Gulden des eben genannten Leutnants Kölla

vom 29. September 1786, denn als Unterpfand setzt dieser unter anderem ein:

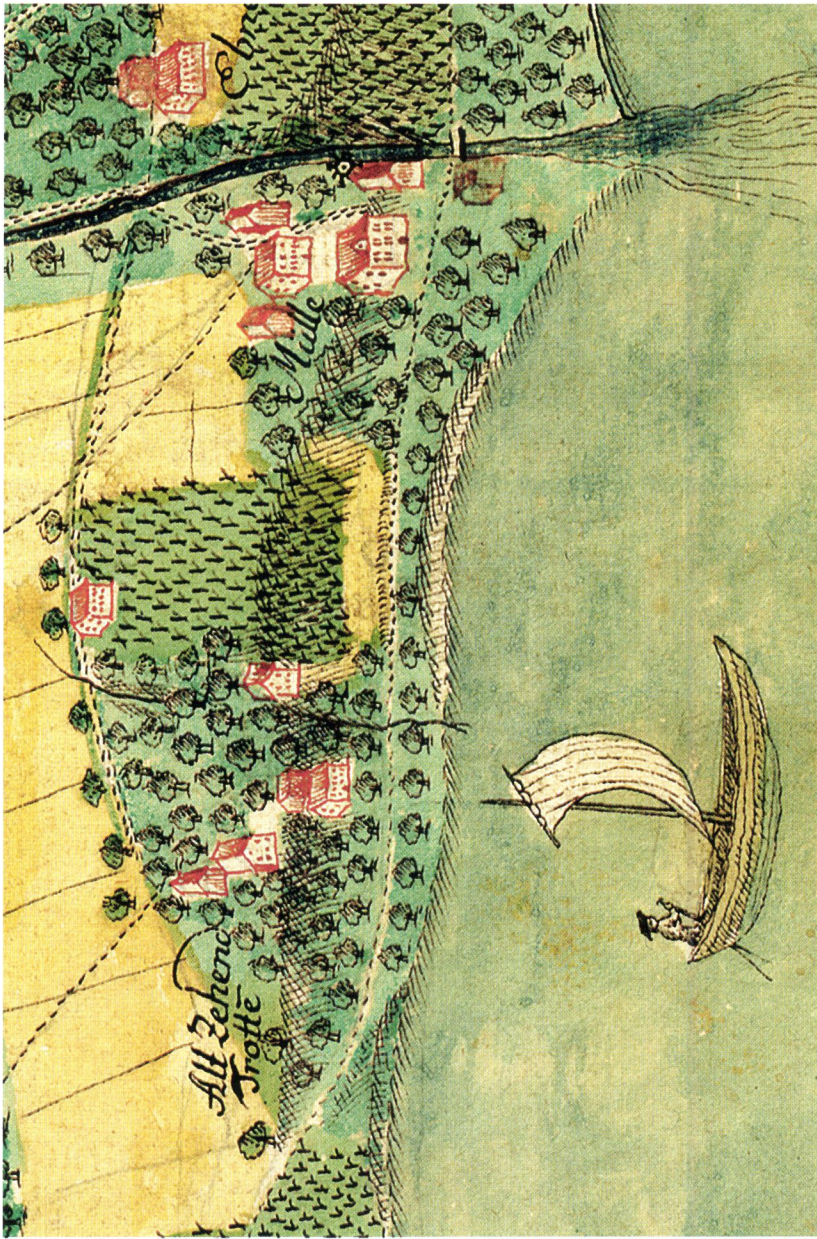
«Das an die alte Behausung vor mehrern Jahren angebaute Nebenbäulin, so aber jez ganz neü gebauen und zu einer sonderbaren [eigenen] Wohnung eingerichtet ist, wie auch der halbe Theil des Baumgärtleins, welcher Theil theils vor und theils auch Zürichhalb an vorgedachtem [oben erwähnten] Bäulin oder Behausung ligt, ... bey der alten Zehnten-trotte genannt. Stosst ... Rapp. [auf der Seite gegen Rapperswil] an meines bruder Hs. Jacob Köllas Behausung und Baumgarten und unten her an den See.»

Die Erhöhung der Belastung des Wohnanbaus auf eine Summe, die ungefähr der Belastung des Hausteils samt dem «Nebenbäuli» entsprach, den die Brüder Hans Jacob und Conrad Kölla 1777 aus der Erbschaft ihres Vaters übernommen hatten, deutet darauf hin, dass Conrad bis 1786 weit mehr als nur einen Wohnungsausbau vorgenommen hatte. Hans Jacob, der nun über den übernommenen Hausteil allein verfügte, wird sich nicht mit den bisherigen Verhältnissen zufriedengegeben haben. 1790 nahm auch er ein grösseres Darlehen auf. Wenn er nicht bereits gleichzeitig mit seinem Bruder umgebaut hatte, so tat er dies wohl kurze Zeit später. Als 1803 zwei Söhne Hans Jacob Köllas, Andreas und Caspar, die Liegenschaft von den übrigen Erben übernahmen, wird von einer «nun zu gedoppelter Wohnung eingerichteten Behausung» gesprochen. Dazu gehörte auch ein Teil eines Schopfs «hinten daran» – offensichtlich der oben erwähnte Trottschopf –, der 1790 vom Besitzer des Teilhauses auf der Seite gegen Rapperswil, Johannes Heusser, gekauft worden war.

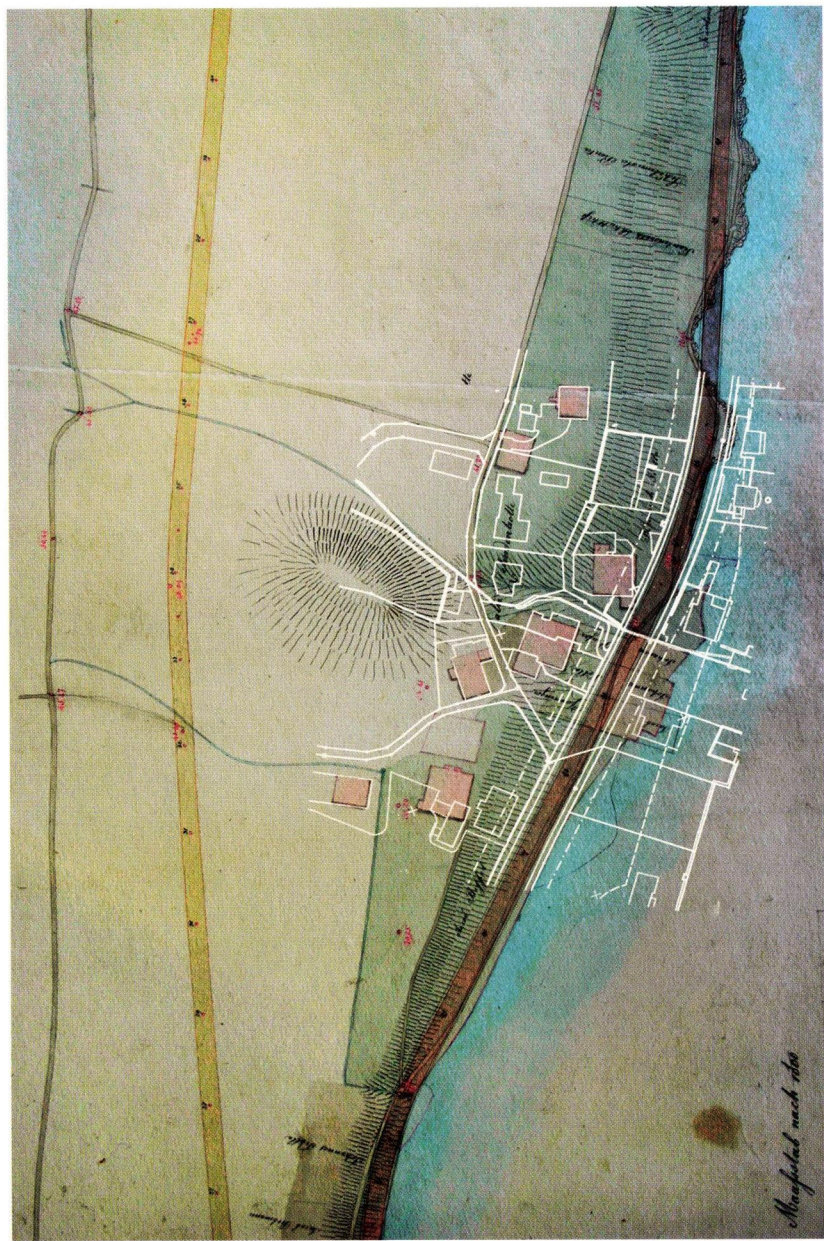
Dieser Johannes Heusser, der seinen Teil (Seestrasse 125) wohl kurz vorher erworben hatte, dachte offensichtlich nicht daran, den Bohlenständerbau grundlegend zu erneuern. 1823 und 1829 wird er als zu  $\frac{7}{8}$  aus Holz bestehend im Lagerbuch der Brandassekuranz aufgeführt, 1832 und 1842 als zu  $\frac{2}{3}$  bzw.  $\frac{3}{4}$ , welch letztere Angaben auf keine grossen Änderungen hinweisen müssen, denn diese Schätzwerte sind oft recht ungenau. Erst unter den beiden folgenden Besitzern zwischen 1855 und 1868 scheinen entscheidende Erneuerungen vorgenommen worden zu sein. Der Anteil des Holzwerks sinkt auf  $\frac{1}{2}$  und neben dem Mauerwerk erscheint ein gleicher Anteil an Riegel (Fachwerk). Das Fachwerk der Giebelwand ist also erst in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts entstanden. Es zeigt denn auch typische Merkmale von spätem Fachwerk, so hochrechteckige Gefache, wenig Schrägstreben und wenige oder fehlende waagrechte Versteifungen mit Riegelbalken. Vermutlich war die Giebelwand ursprünglich verputzt, wie es auf Fotos aus der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts zu



*Das um 1550 erbaute Haus war ursprünglich ein Holzbau über einem gemauerten Kellergeschoss. Es wurde 25 Jahre später um einen Drittel verlängert und das Dach des neuen Teils mit einem Krüppelwalb abgedeckt.*



Ausschnitt aus dem Stäfner Gemeindeplan von 1783. Der Weiler bestand damals aus 4 Häusern und 2 Scheunen inmitten von alten Baumgärten und Reben. Das untersuchte Haus von 1550 steht am Hang links vom Bächlein. Das zweite, sicher sehr alte Haus (1912 letzte Reste abgetragen) befand sich über den Reben am sogenannten «Mülligässli» (heute Zehentrotte). Die alte Zehentrotte ist zur Zeit des Plans schon längst beseitigt worden. Sie stand unten am Seeufer.



Ausschnitt aus dem Projektplan für die Seestrasse von 1840 mit weiss eingeblenetem modernen Katasterplan. Ausser den schon auf dem Plan von 1783 vorhandenen Gebäuden findet sich hier nun auch das vermutlich 1818 erbaute Haus Zehntentrotte 12 (ganz rechts), das etwas südöstlich vom alten Haus- und Scheunengebäude zu stehen kam. Der Uferweg führte ursprünglich auf grossen Strecken unmittelbar dem Wasser entlang und war bei hohem Seestand nicht befahrbar.



*Kellereingang des Hausteils Zehntentrotte 4 mit Jahreszahl 1550. Der Eingang lag beim ursprünglichen Haus genau in der Mitte und führte in einen grossen, nicht unterteilten Kellerraum.*



*Dachstuhl mit Krüppelwalm des Hausteils, der um 1574 an das Gebäude von 1550 angefügt worden ist und das Haus um rund die Hälfte verlängert hat.*



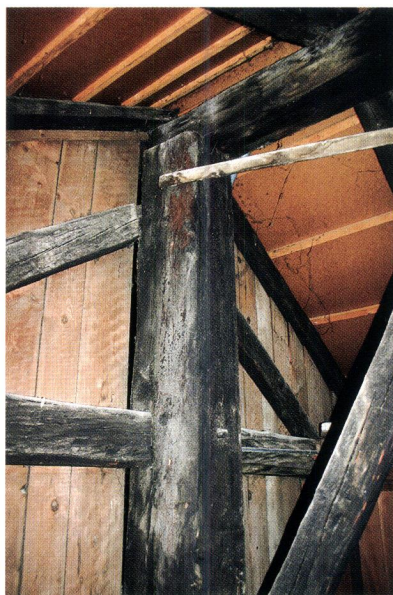
*Firstständer mit Kehlbalken und Streben beim ursprünglichen, nordwestlichen Abschluss des Hauses von 1550. Im Kehlbalken sind die Reste der Holznägeln zu sehen, mit denen die Bretter der Giebelwand fixiert waren.*



*Kopf der seeseitigen Mittelfette des Dachstuhls von 1550 und daran ange-setzte Pfette der Verlängerung von 1574 im Teilhaus Zehntentrotte 4. Der Russ auf den Balken ist in neuester Zeit unnötigerweise weggebeilt worden.*



*Ständer mit Fuß- und Kopfstreben des Dachstuhls von 1550 im Teilhaus Seestrasse 125.*



*Firstständer (ursprünglich wohl Hochstud) von 1550 an der Giebelwand im heutigen Teilhaus Seestrasse 125.*





*Hohlziegeldach der Verlängerung des Hauses Zehntentrotte 4 um 1574. Hohlziegeldächer waren offenbar im 15. und 16. Jahrhundert am rechten Zürichseeufer beliebt. Der untere Teil ist anlässlich von Umbauten im 19. Jahrhundert mit Flachziegeln umgedeckt worden.*



*Pultdachbau aus dem späten 19. Jahrhundert hinten am Hausstil Zehntentrotte 4. Er ersetzte einen Schopfanbau, der hier ans alte Haus angefügt war.*

sehen ist. Mit der neuen seeseitigen Fensterfront ergab dies den damals erwünschten Eindruck eines einheitlich gemauerten Hauses. 1929 kam der Terrassenvorbau dazu, und 1984 fand eine umfassende Restaurierung statt.

### **Wo stand die alte Zehntentrotte?**

Die ältesten Nachrichten, die etwas von der Lage der alten Zehntentrotte berichten, sind Kundschaften und Urteile bei Auseinandersetzungen des Klosters Einsiedeln mit Anwohnern über das Wegrecht und den ungehinderten Zugang. 1549 ging es um das Recht, zu Zeiten, wenn der Uferweg bei hohem Wasserstand des Sees nicht befahrbar war, vom Ortsteil Lanzeln über das Gut von Hans Schultheiss «und oben nachen die mülligass nider» zur Trotte zu fahren. Dieses Recht wird dem Kloster bestätigt, es muss aber den notwendigen Unterhalt des Wegs selbst übernehmen. Die Parteien einigten sich ferner über die Benützung des Umgeländes bei der Trotte. Es sollte erlaubt sein, im Herbst «umb die trotten ze wandlen, doch söly da kein übermuth gebrucht werden». Es ging natürlich um die Lustbarkeiten zur Wümmetzeit, den Schabernack, der wohl während der Kelterung und anschliessend beim Festtrunk in der Trotte getrieben wurde, den das Kloster allen Zehntpflichtigen zu spenden hatte. Es ist bekannt, dass der Abt schon 1491 versuchte, diese von ihm als Grundherr geforderte und immer aufwändiger werdende Leistung zu kürzen. In einem Mandat vom 28. September 1731 wurden die Stäfner nicht nur ermahnt, den Weinzehnten ohne Betrug abzuliefern, sondern auch verkündet, «das unverschamte geläuf von alten und jungen zur zehenden trotten soll unter Strafe abgestellt seyn».

Es spricht vieles dafür, dass Hans Schultheiss derjenige war, der gerade zur Zeit der Auseinandersetzung daran war, das Haus zu bauen, das in unserer Zeit irrtümlich als ehemalige Zehntentrotte angesehen wurde. Vielleicht gaben sein Bauvorhaben und die damit verbundene Neuordnung sogar den Anlass für den Streit mit dem Kloster. Klar ist, dass die Trotte in seinem Gut und nahe am See stand, denn sonst wären ja die Fuhrwerke, die Trauben oder anderes brachten, was im Trotthaus gebraucht wurde, bei normalem Wasserstand des Sees nicht dem Ufer entlang gefahren. Weil der Wein nach der Kelterung mit Schiffen zum Schloss Pfäffikon, dem Sitz des Statthalters von Einsiedeln, geführt wurde, war ein Standort des Trotthauses am Ufer von Vorteil. Die Müligass scheint – auch nach andern Nachrichten – nicht der heutige Mühlerain gewesen zu sein, sondern ein Weg, der zur alten Zehntentrotte und dann weiter gegen die Mühle führte (auch Trottenweg oder nur Zehntentrotte genannt).

Von den Schiffstransporten handelt ein gerichtlicher Vergleich aus dem Jahr 1706. Weil Richter Jacob Schulthess vor seinen Gütern eine Mauer dem See entlang gebaut hatte, beklagte sich das Kloster bei den vom Zürcher Rat verordneten Seevögten. Die Mauer erschwere das Landen der Schiffe, die den Zehntenwein von der nicht weit davon entfernten Trotte wegführen oder Trottbäume, Balken und anderes mehr zuführen müssten. Die an der Mauer widerschlagenden Wellen seien zudem gefährlich. Jacob Schulthess setzte dem entgegen: Im Herbst, wenn Transporte vor allem erfolgten, sei der Wasserstand normalerweise so tief, dass die Schiffe nur wohl einen Steinwurf weit aussen landen könnten. Trotzdem willigte er ein, durch seine Mauer «eine schiffstellung von zwölf in dreizehen schuh weith, und von dannen ein graben gegen den see» zu machen, wenn es die Beschaffenheit des Bodens erlaube. Er wollte es auch übernehmen, die Anlage immer in gutem Stand zu halten. Der Vorbehalt wegen der Art des Seebodens war berechtigt, denn an der betreffenden Stelle zieht eine Felsbank weit in den See hinaus. Rund 300 Meter vom Ufer warnt noch immer ein Signal auf dem sogenannten Stäfnerstein die Schiffe vor der Untiefe. Aber auch das Begehren Einsiedelns auf eine gute Verladungsmöglichkeit war begründet, musste doch in guten Jahren der Wein von mehreren Dutzend Trauben-Fuhren nach Pfäffikon geschafft werden.

Jacob Schulthess, der an einer Stelle seine um 1706 erbaute Ufermauer ausbrechen und eine kleine Haab anlegen musste, war nachweislich der Besitzer der nordwestlichen Hälfte des von uns untersuchten alten Wohnhauses und von einer Hälfte eines unterhalb davon liegenden, bis an den See stossenden Baumgartens. Die andere Hälfte gehörte Jacobs Bruder, dem Seckelmeister Johannes Schulthess. Vom Baumgarten war Einsiedeln jährlich ein Grundzins von drei Köpfen Nüsse zu entrichten, wie den Urbarien des Klosters aus dem 16. bis 18. Jahrhundert entnommen werden kann. Dieser untere Baumgarten stiess gemäss der Güteraufnahme von 1699 oben an das Haus und an die Güter der Besitzer, gegen Rapperswil an das Baumgärtlein von Georg Kölliker (1746 wird auch das Bächlein erwähnt) und weiter an den See und die Zehntentrotte.

Die alte Zehntentrotte stand also dort, wo der Plan von 1783 einen Baumgarten zeigt, nahe am Ufer. Das Gebäude ist nicht dargestellt, weil es zur Zeit der Planaufnahme wohl schon längst beseitigt worden war.

### **Recht haben und Recht bekommen**

Das Kloster hatte sich 1491 und 1706 in den gerichtlichen Verhandlungen wegen der Benützung des Zufahrtsweges und des unmittelbaren

Umgeländes bei der Trotte sowie wegen des Aushubs eines kleinen Hafens durchsetzen können. Doch damit war die Sache noch immer nicht erledigt. Jacob Schulthess scheint ein hartnäckiger Mann gewesen zu sein. In einem Verzeichnis über strittige Sachen notierte Klosterammann Ryffel 1716, dass der Untervogt und zwei Geschworene dem Jacob Schulthess Ersatz für Schäden beim Einladen des Weins in die Schiffe zugesprochen hätten, obwohl die vor 10 Jahren vereinbarte Schiffszufahrt noch immer nicht erstellt sei.

Im September 1710 begann ein Streit Jacobs mit dem Kloster Einsiedeln um das Recht, wie sein Bruder Johannes einen Schlüssel zur Zehntentrotte und einen Teil des jährlich anfallenden Tresters zugesprochen zu bekommen, den der Ammann verbotenermassen seit einigen Jahren weggeführt habe. Jacob Schulthess beklagte sich auch, dass ihn sein Bruder das kurze Weglein zum Trottentor nicht benützen lassen wolle und berief sich darauf, dass nicht nur das Haus, in dem er wohne, sondern auch das andere Teilhaus, das er von Grosshans Schultheiss (Onkel von Jacob) gekauft habe, seit undenklichen Zeiten «den us und yn gang in die trotten gehabt und der schlüssel daselbsten gehanget». Schon sein Vater habe den Trester nutzen dürfen. Johannes Schultheiss wies dann allerdings darauf hin, dass die Trotte auf seinem Land stehe. Es wurden zwischen Abt, Kanzler, Statthalter und Ammann des Klosters sowie den Obervögten und dem Rat von Zürich Briefe in dieser Sache gewechselt und Kundschaften durchgeführt. Die Auseinandersetzung endete erst nach einer gerichtlichen Verhandlung vor den Obervögten und endlich einem Vergleich Einsiedelns mit Jacob Schulthess im Oktober 1711. Schulthess erhielt  $\frac{1}{2}$  des Tresters zugesprochen, allerdings mit dem ausdrücklichen Hinweis darauf, dass dadurch die Rechte des Klosters auf den Zehnten und am Trotthaus in keiner Weise beschnitten werden dürfen. Ferner behielt sich das Kloster das Recht vor, über die andern  $\frac{2}{3}$  des Tresters und den Schlüssel nach Belieben zu verfügen.

Wie wir aus den Verhandlungen erfahren, hatte man damals mit der Verwertung des Tresters erst richtig begonnen, da man in früheren Zeiten seinen Wert als Dünger noch nicht kannte und auch kein gebranntes Wasser daraus herstellte. Nun scheint aber dem Kloster die Frage, wer die Nutzung haben soll, gar nicht so wichtig gewesen zu sein. Im Vordergrund standen seine alten Rechte, die es von der Stadt Zürich bedroht sah, welche geschickt ihre Zuständigkeit bei verschiedenen Rechtsfragen zu erweitern verstand. Hierin liegt wohl auch der Grund, dass die Sache überhaupt so lange verhandelt wurde. Zudem gehörten die Brüder Schulthess zu den einflussreichen und sicher auch vermöglichen Stäfnern. Durch seine Frau

Anna Elisabeth Ulrich von Zürich hatte Jacob wohl Beziehungen zu den besseren Kreisen in der Stadt. Johannes wurde 1716 Untervogt von Stäfa, welches das höchste Amt war, das jemand erlangen konnte, der nicht das Stadtbürgerrecht besass. Eine Besonderheit an der Regelung der Tresterfrage mit Jacob Schultheiss verdient noch unsere Aufmerksamkeit: Das Recht auf einen Drittel des Tresters wurde bei der Beurkundung eines Verkaufs des ehemaligen Hausteils von Jacob Schulthess im Jahr 1724 als zugehöriger Bestandteil mit veräussert, obwohl der Abt während dem ganzen Verfahren besonderen Wert darauf gelegt hatte, es handle sich bei der Zusprechung um eine Gnade, also eine Vergünstigung, die er nach Gutdünken erteilen könne, und nicht um ein Recht.

Die Frage, wer über den Schlüssel verfügen durfte, war wichtiger, als es auf den ersten Blick erscheint. Es ging nicht nur darum, sich den Trester zu sichern, den Jacob Schulthess vom Kloster als Entschädigung für Flurschäden zugut haben meinte, sondern auch um die Aufsicht über das Trotthaus und seine Einrichtungen. Als das Kloster 1715 Johannes den Schlüssel und die  $\frac{2}{3}$  des Tresters bewilligte, über die es sich vier Jahre vorher frei zu verfügen vorbehalten hatte, wurde die Aufsichtspflicht genau festgehalten.

Überall wo es um gemeinsamen Unterhalt, Betrieb oder Nutzung einer Sache ging, brauchte es Regelungen, um Reibereien zu vermeiden. Bei den vielen privaten Trotthäusern und vor allem den Trottwerken darin, die fast immer von mehreren Teilhabern benützt wurden, war dies nicht anders als im Fall der Zehntentrotte. Als 1769 Johannes Pfenninger, ein Schneider, nebst dem östlichen Teil des Hauses von 1550 auch einen Anteil am dahinter liegenden Trotthaus an Seckelmeister Felix Schulthess verkaufte, wurde im Kaufvertrag festgehalten, dass der Käufer das Gebäude bis zu den Ständern wie bis anhin benützen dürfe. Im Herbst müsse er es aber jeweils säubern, damit die Eigentümer des darin stehenden Trottwerks Platz für ihre Ständen fänden, die sie für den Wein und den Trester brauchten. Diese Eigentümer seien ihrerseits schuldig, das Trotthaus nach dem Pressen wieder zu reinigen.

Da Schneider Pfenninger sich bis zu seinem Tod das Wohnrecht im Haus vorbehielt, wurden weitere Vereinbarungen in der Art eines Leibdingvertrags (Vertrag über eine Rente, die oft in Naturalleistungen bestand) getroffen, wie wir sie in den Grundbüchern vor allem im Zusammenhang mit Erbteilungen finden. So soll der Käufer dem Verkäufer jedes Jahr eine Tanse voll Äpfel zu geben schuldig sein. Zudem will Pfenninger lebenslang das Nutzungsrecht am halben Teil des Krautgartens auf der Wegseite und eines von einem Apfelbäumli. Ein Nachtrag präzisiert noch die Eigentums-

verhältnisse am Trottwerk:  $\frac{1}{4}$  habe der Seckelmeister neu erworben und  $\frac{1}{4}$  schon vorher besessen, während die restlichen  $\frac{1}{2}$  den Köllas, den Nachbarn im Teilhaus nebenan, gehörten.

Es sind oft die Nebensachen und Randbemerkungen in den Verträgen, die über die Umstände Auskunft geben, die zum Abschluss führten, und die ein lebendiges Bild vom einstigen Leben vermitteln. Manchmal werden Dinge klargestellt, die andere Nachrichten nur ungenügend erhellen. Die vertiefte Beschäftigung mit den protokollierten Vorgängen führt aber auch immer wieder zu neuen Fragen. Die verschiedenen Verträge, die in Zusammenhang mit dem untersuchten Teilhaus im 18. Jahrhundert abgeschlossen wurden, sind ein schönes Beispiel dafür.

Von Gerber Kölla wurde oben schon berichtet, dass er 1728 einen Streifen des Kellers vom Nachbarhaus erworben hatte, damit dort eine Trennwand eingezogen und aus seinem Kellerteil ein geschlossener Werkraum gemacht werden konnte. Sein Teilhaus, das er vier Jahre früher gekauft hatte, stammte aus dem Besitz von Leutnant Johannes Schulthess, seinem Schwager. Dieser muss es seinerseits von Jacob Schulthess ererbt oder erworben haben, der den Zwist mit dem Kloster Einsiedeln um den Trester ausgefochten hatte. Jacob und sein Bruder Johannes wiederum hatten das Teilhaus 1703 mit weiteren Gütern von ihren verheirateten drei Cousinen gekauft. Bei den Grundstücken handelte es sich vor allem um Wiesen, Äcker und Wald, hingegen um eher wenig Rebland. Zum damaligen Kauf gehörte auch die Fahrnis in Haus und Trotte, das Heu, Emd und Stroh sowie das vorhandene Vieh. Ausgenommen vom Verkauf hatten die drei Schwestern nur Dinge wie Betten, Kästen, Standen, Fässer sowie Messing- und Kupfersachen (Geschirr, Pfannen). Alles weist darauf hin, dass hier Acker- und Viehwirtschaft im frühen 17. Jahrhundert grössere Bedeutung hatten. Gerber Kölla führte diese dann wohl nur in geringem Mass weiter. Beim Kauf des Hauses hatte er nur wenige Grundstücke mit übernommen.

Köllas Frau war Margaretha Schulthess. Sie hatte 1300 Gulden in die Ehe gebracht, für welchen Betrag sie der Gerber durch den Einsatz seines Teilhauses und seiner Grundstücke in der Lanzeln als Pfand absichern wollte. Die Beurkundung fand im Oktober 1757 statt, als Kölla wohl schon in höherem Alter stand. Einen Monat später ist das Dokument aber auf Begehren seiner Frau und von zwei Söhnen in ihrem Haus und unter ihren Augen wieder vernichtet worden. Was bedeutet dieser im Grundbuch vermerkte Verzicht? Sicher spielte die vermögliche Verwandtschaft der wie es scheint selbstbewussten Frau eine Rolle dabei. Um dem Hintergrund von Darlehensaufnahmen, Käufen und Verkäufen näher zu kommen, müssten

jedoch die familiären Beziehungen, die Lebensdaten aller Personen und soweit möglich ihr Besitztum ermittelt werden.

Ein Zusatz in der vernichteten Versicherungsurkunde beleuchtet die damaligen Beschränkungen bei der Ausübung eines Handwerks auf der Landschaft: Die Ausübung der Gerberei, wie sie Kölla gemäss einem mit Hans Conrad Schweiter getroffenen Vergleich von 1727 erlaubt sei, könne nicht als Pfand verschrieben werden, denn sie sei eine «Ehehafte». Der gleiche Zusatz findet sich auch noch, als die Söhne Köllas, Wachtmeister Hans Conrad und Hutmacher Hans Jacob, ihrer Mutter versprechen, 400 Gulden gemäss Auskaufvertrag weiter zu verzinsen und bis an ihr Lebensende Wohnrecht im Haus mit Feuer und Licht zu sichern. Ein «ehehaftes» Recht war ein Recht, das von der Obrigkeit in der Stadt verliehen werden musste. Da in Stäfa nur drei Gerbereien betrieben werden durften, war es notwendig, dass der Gerber Schweiter gegen ein von Kölla zu entrichtendes Entgelt auf die Ausübung seines Handwerks verzichtete. Am gleichen Tag, dem 15. März 1727, verzichteten auch die Gebrüder Jacob und Hans Pünter auf ihre bestehende, vom Vater ererbte Gerberei, damit ein zweiter Gerber im Weiler bei der alten Zehntentrotte, nämlich Rudolf Pünter, sein Gewerbe in einer neu zu erbauenden Gerbe aufnehmen könne. Diese entstand dann 400 Meter weiter östlich im Ortsteil Kreuz.

Ausser dem Recht zur Ausübung seines Handwerks brauchte Kölla genügend Wasser. Wie oben erwähnt, hatte er sich 1728 mit seiner Nachbarin über dessen Herleitung aus dem Bächlein östlich des Hauses geeinigt. Dies geschah dann allerdings nicht in der vorgesehenen Weise. In einer Verkaufsurkunde von 1801 über den hinten am nachbarlichen Teilhaus angebauten Schopf wird ein Urteil von 1731 oder 1732 zitiert, laut dem Gerber Kölla das Recht erteilt wurde, in einer Wiesenecke östlich des Hauses eine Brunnenstube anzulegen und von da das Wasser mit Teucheln durch das Nachbargrundstück zu seiner Werkstatt im Keller zu leiten. Es wird vermerkt, dass dieses Recht bis anhin auch wirklich benutzt worden, von nun an aber aufgelöst sei. Der Ort der Brunnenstube ist vermutlich identisch mit dem Ort des Schöpfbrunnens, der in den Grundprotokollen des späteren 19. Jahrhunderts aufgeführt wird. Die verschiedenen Häuser des Weilers hatten fast alle einen Achtel «ideellen Anteil» daran, selbstverständlich aber auch für die Instandhaltung zu sorgen. Ein winziges Grundstück zwischen dem Bächlein und dem Schopf oberhalb des Strässchens zeugt noch heute von diesem Brunnen. Es hat noch immer mehrere Besitzer, obwohl der Brunnen verschwunden ist und die mit ihm verbundenen Rechte bedeutungslos geworden sind. Ebenso wie ein solches Recht an einem Brunnen haben die Landungsrechte am Seeufer schon längst die frühere



Bedeutung verloren. Trotzdem hatten noch am Ende des 19. Jahrhunderts die meisten Häuser des Weilers Zehntentrotte einen Anteil an einer Landanlage.

### **Die Häuser und ihre Bewohner**

Das alte Haus von 1550:

Im Haus bei der alten Zehntentrotte, das um 1550 gebaut worden ist, wohnten bis anfangs 18. Jahrhundert Angehörige der Familie Schultheiss oder Schulthess. Dank des auf dem Baumgarten unterhalb des Hauses lastenden Zinses von drei Kopf Nüssen zugunsten von Einsiedeln, der in alten Urbaren des Klosters mit den jeweiligen Schuldnern eingetragen ist, können die meisten Besitzer ermittelt werden. Es handelte sich um einflussreiche Leute, wie zum Beispiel das Amt des Seckelmeisters zeigt, das einige innehatten. Im Besitz der Familie war seit Mitte des 16. Jahrhunderts und bis weit ins 19. Jahrhundert auch die nur 300 Meter seeaufwärts gelegene Mühle mit ihren stattlichen Gebäuden. Schon erwähnt wurde, dass Johannes Schultheiss, auf dessen Land – wahrscheinlich in der Obstwiese – die alte Zehntentrotte stand, zunächst Seckelmeister und dann von 1716 bis zu seinem Tod 1734 Untervogt der Gemeinde war. Zu dieser Zeit wohnte er allerdings nicht mehr im alten Haus, was uns daran erinnert, dass anhand von Kaufsurkunden und Schuldverschreibungen ermittelte Besitzer nicht immer mit den Bewohnern identisch sein müssen. Auch Johannes' Bruder Jacob, der den Streit mit Einsiedeln wegen des Tresters und dem Trottschlüssel ausgefochten hatte, scheint nicht mehr im Stammhaus, wohl aber noch immer im Weiler gewohnt zu haben, als ihm im Jahr 1715 Nachtbuben die Fenster einwarfen. Als Täter wurde Andreas Hassler, ein Sohn von Seckelmeister Andreas in der Mutzmalen, vermutet. Er gab aber vor Gericht nur zu, dass er ins Haus von Schulthess gestiegen sei, wollte aber nicht derjenige gewesen sein, der die Steine geworfen hat. Seine Abrede nützte ihm allerdings nichts, da er auch wegen eines nächtlichen Streits vor dem Wirtshaus Sonne in Ötikon verklagt worden war. Die Sache trug ihm eine grössere Busse und die Verwarnung ein, er werde ins Gefängnis in Zürich gesetzt und «an der stud gezüchtiget», wenn er noch weiter freche Reden führe und keinen Frieden gebe.

Seit dem 18. Jahrhundert wohnten vor allem Handwerker in diesem alten Haus, von denen wohl viele auch etwas Landwirtschaft betrieben. Im genauer untersuchten Hausteil im Nordwesten sass zunächst Gerber Kölla, von dem schon mehrfach die Rede war, dann bis in die 1890er-Jahre seine Nachkommen, von denen manche das Hutmacherhandwerk ausübten.

Anschliessend hatte Gärtner Heinrich Giezendanner das Teilhaus inne. Er liess auf der Seeseite vor dem Haus ein beheizbares Gewächshaus erstellen. Zum Gärtnereibetrieb gehörte etwas Gartenland oberhalb des Wegs und eine grössere Fläche unterhalb der Seestrasse. Nach dem Bau der Strasse war dort überall neues Land aufgeschüttet worden, und man hatte immer wieder weiter aussen neue Ufermauern erstellt.

Der südöstliche, kleinere Hausteil, der zur Zeit Gerber Köllas der Witwe Anna Huser, geb. Pfenninger, gehörte, ging später an Schneider Johannes Pfenninger über und wurde von diesem 1769 an Seckelmeister Felix Schulthess verkauft. Es ist aber anzunehmen, dass Felix Schulthess und wahrscheinlich auch die folgenden Besitzer aus der Familie Schulthess nicht im Haus wohnten. Ehegaumer (Sittenwächter, auch allgemein mit sozialen Aufgaben betraut) Hans Jacob Schulthess veräusserte 1792 das aus dem Besitz seines Bruders Hans Heinrich, einem Feldschreiber (Schreiber eines Regiments), stammende Teilhaus an Johannes Heusser vom Ebnet in Stäfa. Zum Kauf gehörten auch der angebaute Trottenschopf, eine Scheune mit eigenem Tenn und Stall oberhalb des Wegs, die an die Scheune des Verkäufers stiess, ferner ein Krautgarten und dann verschiedene Wiesen, Rebland und etwas Wald. Auf Johannes Heusser folgte sein Vetter Rudolf Heusser, und 1854 hatte der Steinhauer Caspar Ryffel das Wohnhaus mit dem Trottenschopf, einem Wiesli und der Landeanlage am See erworben. Ryffel geriet in Konkurs, und Baumeister Dändlicker konnte die Liegenschaft an sich ziehen. Er verkaufte sie aber noch im gleichen Jahr 1872 an Frau Pauline Brünich-Kühne, die aus Prag stammte und damals in Zürich-Oerlikon lebte. 1894 wurde auch in diesem Teilhaus ein Gärtner neuer Besitzer, nämlich Karl Rüdener von Heilbronn. Er und später sein Sohn Fritz nahmen bis Ende der 1920er-Jahre verschiedene Umbauten vor. Es kamen mehrere beheizbare Gewächshäuser hinzu. Das Gartenland lag zum Teil auf der Ostseite und vor dem Haus, zum Teil aber auch wie beim Nachbarn oberhalb des Wegs und unten vor der Seestrasse.

Das aus dem einstigen «Nebenbäuli» entstandene Wohnhaus an der Nordecke von den Erben des Hutmakers Conrad Kölla wurde 1823 an Heinrich Wachter aus der oberen, allerdings schon seit fast fünfzig Jahren nicht mehr betriebenen Mühle verkauft. Von diesem kam das Haus schon fünf Jahre später an die Familie Pfenninger. 1884 übernahm der Spengler Heinrich Pfenninger das Haus aus dem Nachlass seines Vaters Heinrich Jakob Pfenninger, der ebenfalls Spengler war. Schon in den 1870er-Jahren hatten die Pfenninger den ihnen gehörenden Teil der oberhalb des Hauses stehenden Scheune durch ein Waschhaus und Werkstattgebäude ersetzt und eine weitere Werkstatt auf der andern Seite angebaut. Das neu ange-



*Luftbild der Häuser Zehntentrotte 2 und 4 (Haus von 1550) sowie Seesstrasse 127 (Neubau 1865 anstelle eines vermutlich aus dem 17. Jahrhundert stammenden Hauses) oberhalb der Seesstrasse. Die Gewächshäuser und Anbauflächen gehörten zur Gärtnerei der Familie Rüdener.*

1. Item aber usbeck in lb. vint  
 dem Müller von Bäck  
 unbekannt

2. Item dem Schmid von Bäck  
 2 lb. 10 s. 10 d. 10 c. 10 m. 10 n.  
 dem Pfleger von Bäck  
 dem Bauer von Bäck

3. Item aber usbeck 10 lb. dem Schmid  
 von Bäck. Das ist die  
 Abgaben dem Bauer von Bäck

4. Item aber usbeck 1 lb. dem  
 Küffern. wie sy die stand  
 und die züber inn der trothen  
 gebunden hand

5. Item aber usbeck 10 lb. 10 s.  
 in weizt weizt. 10 lb. 10 s.  
 in weizt weizt. 10 lb. 10 s.  
 in weizt weizt. 10 lb. 10 s.

6. Item aber usbeck 10 lb. 10 s.  
 in weizt weizt. 10 lb. 10 s.  
 in weizt weizt. 10 lb. 10 s.  
 in weizt weizt. 10 lb. 10 s.

7. Item aber usbeck 10 lb. 10 s.  
 in weizt weizt. 10 lb. 10 s.  
 in weizt weizt. 10 lb. 10 s.  
 in weizt weizt. 10 lb. 10 s.

8. Item aber usbeck 10 lb. 10 s.  
 in weizt weizt. 10 lb. 10 s.  
 in weizt weizt. 10 lb. 10 s.  
 in weizt weizt. 10 lb. 10 s.

9. Item aber usbeck 10 lb. 10 s.  
 in weizt weizt. 10 lb. 10 s.  
 in weizt weizt. 10 lb. 10 s.  
 in weizt weizt. 10 lb. 10 s.

10. Item aber usbeck 10 lb. 10 s.  
 in weizt weizt. 10 lb. 10 s.  
 in weizt weizt. 10 lb. 10 s.  
 in weizt weizt. 10 lb. 10 s.

Zwei Seiten aus dem Rechnungsbuch des Klosterammanns von 1621 mit Ausgabeposten betreffend die alte Zehntentrotte. Zum Beispiel im 4. Eintrag: «Item aber usgeben j lb (1 Pfund) den küfferen wie sy die standen und die züber inn der trothen gebunden hand.»



*Das um 1574 verlängerte Haus mit Krüppelwalmdach (Zehntentrotte 4), das daran angebaute Wohnhaus (Zehntentrotte 2), das aus einem kleinen, alten Nebenbau entstanden ist, und links oben das Wohnhaus (Traubenbergstrasse 16) vom 1890 am Platz, wo einst eine Scheune stand.*



*Im 19. Jahrhundert erstellte, früher verputzte Riegelwand anstelle der ursprünglichen Holzwand (Bohlenständerwerk) des Hauses von 1550. Am Ort des Anbaus mit herabgeschlepptem Dach gab es früher ein Trotthaus.*



*Vermutlich um 1818 ersetzte dieses Wohnhaus (Zehntentrotte 12) den früheren Wohnteil im alten Mehrzweckgebäude des zweiten Bauernhofs, den es im 16. oder frühen 17. Jahrhundert im Weiler gab.*



*Steilhang mit Reben auf der Südseite des Bächleins, das den Weiler halbiert. Der Hang stieß vor dem Bau der Seestrasse direkt ans Ufer; dem entlang nur ein schlechter, manchmal überfluteter Weg lief.*





*1866 erbautes Haus zum Traubenberg (Seestrasse 119) und rechts dahinter die 1870 neu erbaute Scheune.*



*Haus zum Traubenberg (Seestrasse 119) mit Scheune. Ungefähr dort, wo die Obstbäume vor der Scheune stehen, befand sich das frühere Bauern-Doppelhaus und davor – bis fast zum Weg im Vordergrund – ein grosser, ummauerter Krautgarten.*

fügte Gebäude wurde 1890 schliesslich zum Wohnhaus ausgebaut. Zwei Bestimmungen des Vertrags von 1898, als der Besitz der Pfenninger an Jakob Müllhaupt verkauft wurde, machen uns nochmals darauf aufmerksam, dass auch in so später Zeit das Wasser noch vielerorts am Brunnen geholt werden musste. Müllhaupt oder dem jeweiligen Eigentümer des Wohnhauses an der Ecke des alten Hauses war erlaubt, das Überwasser aus dem Sodbrunnen im Waschhaus mittels einer Bleirohrleitung zu seinem Haus hinüber zu leiten. Die Zapfstelle durfte aber nicht höher als eine bestimmte Kote angebracht werden, und wenn wegen tiefem Grundwasserstand die Leitung kein Wasser führen sollte, war er gehalten, das Wasser beim Schöpfbrunnen zu holen.

Das andere alte Haus:

Wir wissen nicht sicher, ob es bereits im 16. Jahrhundert oder frühen 17. Jahrhundert ein zweites, freistehendes Haus gab. Spätestens gegen die Mitte des 17. Jahrhunderts war dies jedoch der Fall, denn die Bevölkerungsverzeichnisse nennen für diese Zeit bei der alten Zehntentrotte jeweils 16 bis 18 Einwohner, aufgeteilt auf mehrere Familien. Obwohl dabei alle Personen vom Kleinkind bis zur alten Witwe gezählt wurden, scheint es sehr unwahrscheinlich, dass sie im alten Haus allein Platz gefunden hätten. Gegen Ende des Jahrhunderts ist mit mindestens drei Häusern und vielleicht schon zu Beginn des 18. Jahrhunderts mit vier zu rechnen.

Ein zweifellos sehr altes Haus befand sich unmittelbar seeseits der Einmündung des Strässchens von der heutigen Bahnüberführung hinunter in das Zehntentrotte genannte Strässchen. Es ist bekannt, dass Seckelmeister Rudolf Pünter dieses Haus samt angebauter Scheune, einem Krautgarten, einer Obstwiese und zwei Kammern Reben 1732 an seinen jüngeren, 30-jährigen Sohn Christen verkauft hat. Das zusammenhängende Land stiess unten nicht bis an den See, sondern nur bis an die «Schneeschemelzi», womit wohl die Kante oberhalb des steilen Hangs gemeint war. Wir dürfen annehmen, dass es sich bei Rudolf Pünter um den damals 63-jährigen Sohn von Melchior und Margreth Pünter-Pfenninger handelte. Als Seckelmeister (Finanzvorstand) von Stäfa gehörte Vater Rudolf zu den reichen und einflussreichen Bauern Stäfas. Beim Verkauf des Hauses bei der Zehntentrotte sicherte er für sich und seine Frau das Wohnrecht bis zum Lebensende. Seine persönliche Fahrhabe, das Bett, einen Kasten und zwei Kannen, die der Mutter gehörten, nahm er vom Verkauf aus und behielt sich das Nutzungsrecht an einem Nussbaum, einem Kirschbaum, zwei Apfelbäumen und einem Birnbaum vor. Weiter sollte der Sohn das notwendige Brennholz liefern. 1843 wurde ein Teil und 1876 der Rest des

Wohnhauses abgetragen und das Ganze zur Scheune umgebaut. Schon längst war südöstlich daneben ein neues, vornehmeres Wohnhaus entstanden (heute Zehntentrotte 12). Der Kellereingang unter der zweiläufigen Treppe des Hauseingangs trägt die Jahreszahl 1818.

Die beiden weiteren Häuser auf dem Plan von 1783:

Von den zwei weiteren Häusern des Weilers, die einleitend genannt worden sind, stand das eine genau an der Stelle des heutigen Wohnhauses und Autowerkstätte unten an der Seestrasse (Seestrasse 127), das heisst einst fast am Seeufer. Die Einträge in den Lagerbüchern der Gebäudeversicherung des frühen 19. Jahrhunderts nennen ein weitgehend aus Holz gebautes Wohnhaus, eine angebaute Scheune und ein Trotthaus. Es ist zu vermuten, dass es sich beim Wohnhaus um einen Bohlenständerbau auf einem gemauerten Kellersockel handelte, womit ein Ursprung im 17. Jahrhundert keineswegs ausgeschlossen wäre. Gemäss der Beschreibung der Anstösser an das zuletzt erwähnte Heimwesen von Pünter scheint es einst Eigentum der Kölliker gewesen zu sein. Ein Kölliker, nämlich Georg, erscheint erstmals 1671 unter den Anwohnern im Weiler und wohnt mit seiner Frau Anna Pfenninger beim Schwiegervater. Er tritt also gerade in jener Zeit auf, in der wir ohnehin einen weiteren Hausbau vermuten. Es bleibt offen, ob nach eingehenderen Quellenforschungen die Fragen um den ersten Ausbau des Weilers beantwortet werden könnten. 1743 wurde das Haus mit Scheune und Trotthaus – alles unter einem Dach – samt einem Krautgarten, einem Baumgarten und etwas Wiesen- sowie Ackerland von Johannes Kölliker an Richter Hans Jacob Schulthess in der Mühle verkauft. Der Besitzer im früheren 19. Jahrhundert war Andreas Kölla und dann um die Jahrhundertmitte Heinrich Kölla. Der ganze Komplex wurde im Jahr 1865 – als die Liegenschaft an einen Johann Wolfensberger übergegangen war – «geschlissen» und am selben Ort, ja weitgehend auf demselben Grundriss, ein Neubau mit Schopf und Weinpresse erstellt. In den 1920er-Jahren hat man im Gebäude eine Parqueterie eingerichtet, also eine Werkstatt die Parkettböden fabrizierte.

Vom Wohnhaus mit Garten, das sich auf der Nordostseite des Weilers befand, ist zu vermuten, dass es im frühen 18. Jahrhundert als neuer Wohnsitz der Familie Schulthess gebaut wurde, von der einst wichtige Mitglieder im Haus von 1550 «residiert» hatten. Vielleicht war es das Haus, bei dem Nachbuben 1715 die Scheiben eingeschlagen hatten. 1734 kam es zu Auseinandersetzungen des mutmasslichen damaligen Besitzers Seckelmeister Felix Schulthess und dem in diesem Artikel schon so oft genannten Gerber Hans Caspar Kölla, die dann mit einem gerichtlichen Vergleich beendet

wurden. In den ihnen ausgehändigten, gleichlautenden und vom Untervogt besiegelten Urkunden waren die Vereinbarungen in 11 Artikeln festgehalten. Schulthess wurde verpflichtet, einen Nussbaum am See soweit zu stützen, dass ein daneben stehender Birnbaum Köllas nicht beeinträchtigt werde. Auch verschiedene Bäume am Kirchweg, der heutigen Traubenbergstrasse, musste Schulthess soweit zurückschneiden, bis man ungehindert mit einer Bürde Heu durchgehen könne. Ferner ging es um Bäume von beiden Parteien, die dem Dach und der Wände der Scheune schädlich seien, um das Fällen von Bäumen im Wiesland, um das Ableiten des Dachwassers von der Scheune und um die Grösse eines Miststocks. Einen Gegensatz zu diesen in ländlichen Verhältnissen häufig auftretenden Streitpunkten bildet die Klage von Schulthess, dass die von Kölla einfach auf den Weg gefegten Haare aus der Gerberei einen üblen Gestank verbreiteten.

Wenden wir uns nach dieser kleinen Abschweifung wieder dem Haus zu: Aus zwei im Grundbuch protokollierten Verkaufsverträgen von 1811 und 1817 lässt sich entnehmen, dass es vermutlich zwei mehr oder weniger identische Wohnungen berg- und talseits von erschliessenden Mittelgängen (Lauben) umfasste. Nach den Angaben der Gebäudeversicherung soll es ein Riegelbau (Fachwerkbau) gewesen sein. Im älteren Vertrag verkaufte Alt Ehegaumer Hans Jacob Schulthess den bergseitigen Teil seines Hauses samt Umgelände, halber Scheune, Trotte und Wegrechten an seine Frau Elisabeth Dentlicker. Sie sollte jedoch den Kauf erst nach seinem Tod antreten können. Wahrscheinlich erwartete Schulthess sein baldiges Ableben und wollte mit dem Verkauf seine Frau gegen anderweitige Ansprüche absichern. Auch die Hälfte eines ummauerten Krautgartens gehörte zum Verkauf, womit erklärt ist, was die rechteckige Fläche vor dem Haupteingang auf den beiden alten Plänen bedeutet. Interessant ist ferner, was an Fahrhabe zum Kauf gehörte. Es wurden aufgelistet: Ein 30 Eimer Wein-Fass nach eigener, der Käuferin zu überlassender Auswahl, 3 liegende Kasten, 1 aufrechter, gewölbter Nussbaumkasten (Schrank), 1 Nussbaumbett, 1 aufrechter Tannenkasten auf der unteren Laube, 1 Brenngeschirr, 2 kupferne und 2 eiserne Pfannen, 2 kupferne Häfen, 20 irdene Geschirre nach der Käuferin Auswahl,  $\frac{1}{2}$  Dutzend Flaschen (Bouteillen),  $\frac{1}{2}$  Dutzend Gläser, das Buffet in der Stube, 2 Wanduhren, der Tisch in der Stube, 1 Mulde, 1 Handbecken und Giessfass, 1 Spiegel, der Vorhang um den Ofen, 1 Stuhlsessel, 1 langer Lehnstuhl, 6 Sidelen-Stühle (Stabellen),  $\frac{1}{2}$  von allem Güter-Geschirr (Werkzeug etc.),  $\frac{1}{3}$  vom Heu, Stroh und Mist, der sich zu seiner Zeit vorfinden wird und die Hälfte von allem Brennmaterial, nämlich Torf und Holz. Der Verkaufsvertrag zeigt, dass es sich um das Haus von Besitzern aus der dörflichen Oberschicht handelte. Hans Jacob Schulthess starb

erst 6 Jahre später. Seine Frau verkaufte darauf die ihr gehörige Hälfte des Gebäudes an Hans Jacob Ryffel, der damals schon in den Besitz der andern Hälfte gelangt war. Auch bei diesem Verkauf wurde eine gleich lautende Bedingung wie im Vertrag von 1811 festgesetzt: Er sollte erst mit dem Tod der Verkäufer in Kraft treten. 1865 wurde das ganze Haus und die zugehörige Scheune zugunsten der neuen Gebäude, Traubenberg genannt, abgetragen.

### **Ein schutzwürdiges Denkmal**

Wird ein Gebäude in unseren Dörfern Meier- oder Kehlhof genannt, Vogtshaus, Zehntenscheune oder Zehntentrotte, so weckt es oft auch die Aufmerksamkeit derjenigen, die sich sonst kaum um die kulturgeschichtlichen Denkmäler kümmern. Allein schon die Bezeichnung macht deutlich, dass es sich um Zeugen aus einer Vergangenheit handelt, in der wesentlich andere Verhältnisse herrschten als heute, und unweigerlich stellen sich Gedankenverknüpfungen ein. Bei der Nennung der Mühle, der Schmiede oder eben auch der Trotte sind es oft etwas zu romantische Vorstellungen.

Wie bei menschlichen Beziehungen spielen erste Eindrücke bei der Wertschätzung eines Kulturdenkmals eine grosse Rolle und sind nicht zu vermeiden. Aber wenn wir uns ein Urteil anmassen, sollten wir uns zuerst nähere Kenntnisse verschaffen und versuchen, die Richtigkeit unserer Vorstellungen und Gefühle zu überprüfen. Begeisterung für den Untersuchungsgegenstand ist dabei kein Hinderungsgrund, sondern eher eine Voraussetzung. Das hier näher behandelte Haus von 1550 in Stäfa ist ein gutes Beispiel dafür. Ist es noch immer ein bedeutendes Schutzobjekt, obwohl es sich erwiesen hat, dass es sich nicht um die ehemalige Zehntentrotte handelt und vom ursprünglichen Gebäude nur noch der Dachstuhl und das Kellergeschoss vorhanden sind? Es ist verständlich, wenn man zunächst eine gewisse Enttäuschung über diese Feststellungen empfindet, aber bei näherer Betrachtung erweist sie sich als unbegründet. Ein Schutzobjekt muss in erster Linie ein wichtiger Zeuge aus vergangenen Epochen sein und nicht nur ein gefälliger Bau. Das Haus von 1550 erinnert uns mit ungebrochener Kraft daran, dass Stäfa aus verschiedenen sehr alten Weilern bestand. Dank der Möglichkeit, archäologische Untersuchungen durchzuführen, konnte sein Aussehen in den verschiedenen Bauphasen weitgehend rekonstruiert werden. Es ist ein wichtiges Beispiel früher Bautradition am Zürichsee. Es hat uns zu neuen, interessanten Fragen hingeführt und trägt weiterhin viel zu lebendigen Vorstellungen über die früheren Lebensverhältnisse bei. Es vermittelt Informationen, ohne die man-

ches historische Bild-, Plan- oder Schriftdokument nicht richtig interpretiert werden könnte. Wie ist es zu erklären, dass der oben schon so oft genannte Gerber Kölla 1731 laut gerichtlicher Entscheidung das Recht erhielt, im Herbst den Wein aus der Trotte über das Land seiner Nachbarin in den Keller zu tragen, für die übrige Zeit aber verpflichtet wurde, den Zugang immer über sein eigenes Grundstück zu suchen? Da die Trotte hinten am Nachbarhaus angebaut war, hätte Kölla mit dem Wein einen gut doppelt so langen Weg rings um das Haus mit dem Nebenbau nehmen müssen, wenn ihm das Wegrecht verweigert worden wäre. Die aus den Schriftquellen und aus den Bauuntersuchungen gewonnenen Informationen haben sich hier in idealer Weise gegenseitig ergänzt und erst den vollen Wert des Baudenkmals aufgezeigt. An dieses Beispiel sollten wir in Zukunft denken, wenn Gefahr besteht, dass ohne eingehende Untersuchungen Häuser aus dem Schutz entlassen und zum Abbruch freigegeben werden.

## Anhang

### Assekuranznummern

<i>Adresse</i>	<i>Vers. Nr.</i>	<i>Alte Vers. Nr.</i>	<i>Hinweis</i>
Seestrasse 119 Scheune Scheune	634 635 636	402 a 408 402 b	1865 abgetragen und 1866 Neubau Trottwerk in 407 a, 1862 abgetragen 1882 abgetragen und Neubau
Seestrasse 125	626	405 a	SE-Teil des Hauses von 1550
Seestrasse 127 ehem. Scheune	625	407 a 407 b	1865 ehem. Wohnhaus und Scheune abgetragen und Neubau
Traubenbergstrasse 16 ehem. Scheune ehem. Scheune	629 630 631	850 402 c 405 b	1875 Werkstattgebäude, 1890 Wohn- haus, zusammengebaut mit 402 b und c
Zehntentrotte 4	628		NW-Teil des Hauses von 1550, um 1574 nach NW verlängert
Zehntentrotte 6	627		ehem. «Nebenbäuli»
Zehntentrotte 12 ehem. Wohnhaus ehem. Scheune	620 619	409 c 409 a 409 b	Jahreszahl 1818 auf Sturz des Keller- eingangs etwas weiter nordwestlich am Weg stehend, 1912 abgetragen

### Quellen

Stiftsarchiv Einsiedeln, historischer Archivkatalog mit ausführlichen Regesten, StAEN Summarium.

Dokumente des Stiftsarchivs Einsiedeln über Trotten in Stäfa, StAEN N. AB.

Urbare und Zinsrödel des Klosters Einsiedeln, Amt Stäfa, StAEN N. EB.

Grundprotokolle Stäfa/Unterwacht 1659–1936, StAZH B XI Stäfa 1–321 und 323–346 (ursprüngliche Nummern bis 1897: 1–52, ab 1898: 1–14).

Grundprotokolle Registerband 1659–1846, StAZH B XI Stäfa 322 (z.T. mit wertvollen Verweisen zu Personen).

Hofbeschreibungsprotokolle 1898, StAZH BXI Stäfa 10–19.



Bevölkerungsverzeichnisse 1634–1707, StAZH E II 210–257 (13 Verzeichnisse).

Spruchbriefe und Vergleiche der Obervogtei Stäfa, StAZH BVII 35. 17.78, 104 und 115 sowie StAZH BVII 35.18. 195, 296 und 302.

Lagerbücher der Gebäudeversicherung, StAZH RRI 268.

### **Pläne**

«Grund-Riss von der Ehrsamen Gemeind Stäffan und sonderlich der Unteren Wacht», Zentralbibliothek Zürich, Kartensammlung.

A. Frei, Strassenprojekt von Oetikon bis Uerikon, 1840, 1 : 1000, StAZH S 237.2.

Uebersichtsplan der Gemeinde Stäfa, 1923, StAZH B 750.

Katasterplan mit Angabe der verschiedenen, von 1844–1916 erfolgten Seeauffüllungen (Landaufschüttungen), Notariat Stäfa.

Katasterpläne (aus 1920er-Jahren und aktueller Plan), Notariat Stäfa.

### **Literatur**

Henggeler, Rudolf. Die Zehntentrotte zu Stäfa, in: Jahresbericht der Ritterhaus-Vereinigung Ürikon- Stäfa 1960, S. 19–25.

Milan, Krizanek. Trottenwesen Stäfa. Seminararbeit Historisches Seminar der Universität Zürich, Wintersemester 2003/2004 (Typoskript).

Restaurierungsbericht Seestrasse 125, in: 11. Bericht Zürcher Denkmalpflege 1983–1986, S. 158–159.

Stäfa. Bd. 1: Von den Anfängen bis zur Revolutionszeit. Verf. v. Verena Bodmer-Gessner, Paul Kläui, Hans Frey und Albert Bodmer. Hg. v. Lesegesellschaft Stäfa. Stäfa 1968.

Stäfa. Bd. 2: 19. und 20. Jahrhundert. Verf. v. Hans Frey. Hg. v. Lesegesellschaft Stäfa. Stäfa 1969.

Abkürzungen:

StAZH Staatsarchiv Zürich

StiAEN Stiftsarchiv Einsiedeln (eingelagert im Staatsarchiv Schwyz)

# Jahresrechnung 2007

(vom 1. Januar 2007 bis 31. Dezember 2007)

## ERFOLGSRECHNUNG

### Einnahmen

#### A. Mitgliederbeiträge / Spenden

Mitgliederbeiträge lebenslänglich . . . . .	1'500.—	
Ordentliche Mitgliedschaften . . . . .	13'305.—	
Beiträge Gemeinde Stäfa . . . . .	500.—	
Spenden . . . . .	3'580.—	
Total Beiträge . . . . .		18'885.—

#### B. Liegenschaften

Mietzinse Ritterhaus und Kapelle . . . . .	87'991.05	
Mietzinse Burgstall . . . . .	50'671.20	
Mietzinse Blumenhalde . . . . .	14'900.—	
Total Mieterträge . . . . .		153'562.25

#### C. Diverse

Wertschriftenerfolg . . . . .	18'065.74	
Diverse Erlöse . . . . .	<u>438.50</u>	
Total diverse Einnahmen . . . . .		18'504.24

#### D. Rückstellungen

Auflösung Rückstellung Renovationsfonds . .	<u>10'000.—</u>	
Total Rückstellungen . . . . .		10'000.—

**Total Einnahmen . . . . . 200'951.49**

## Ausgaben

<i>A. Liegenschaften</i>		
Hypothekarzinsen .....	<u>4'638.75</u>	
Total Schuldzinsen .....		4'638.75
Unterhalt Liegenschaften		
Ritterhaus .....	31'308.65	
Kapelle .....	1'210.50	
Burgstall .....	9'570.25	
Blumenhalde .....	3'595.10	
Umgebung .....	<u>779.35</u>	
Total Unterhalt Liegenschaften .....		46'463.85
 <i>B. Diverse Aufwendungen</i>		
Entschädigung Wohnrecht Blumenhalde ...	14'400.—	
Versicherungen und Gebühren .....	6'971.64	
Drucksachen und Porti. ....	2'072.45	
Jahresbericht .....	9'495.85	
Diverse Auslagen .....	13'874.12	
Mitgliederreise .....	490.—	
Strom, Wasser, Abwasser, Telefon. ....	20'239.05	
Kauf, Reparaturen und Unterhalt .....	<u>21'368.10</u>	
Total diverse Aufwendungen .....		88'911.21
 <i>C. Personalaufwand</i>		
Löhne .....	50'770.80	
Sozialversicherungen .....	<u>11'003.75</u>	
Total Personalaufwand .....		61'774.55
 <i>D. Rückstellungen</i>		
Bildung Rückstellung Renovationsfonds. ...	<u>0.—</u>	
Total Rückstellungen .....		0.—
 <b>Total Ausgaben. ....</b>		 <b>201'788.36</b>

## Gesamtübersicht

Total Ausgaben .....	201'788.36
Total Einnahmen .....	<u>200'951.49</u>
Verlust Jahresrechnung 2007 .....	<u>-836.87</u>

## Bilanz per 31. Dezember 2007

### Aktiven

Umlaufvermögen		
Kasse .....	0.—	
Postcheckkonto 87-3402-6 .....	7'453.90	
Bank Linth, Ürikon. ....	4'883.12	
Wertschriften. ....	312'740.—	
Diverse Guthaben (Trans. Aktiven) .....	<u>1'617.59</u>	
Total Umlaufvermögen .....		326'694.61
Anlagevermögen		
Ritterhaus und Kapelle. ....	75'000.—	
Burgstall. ....	185'000.—	
Mobilier. ....	<u>1.—</u>	
Total Anlagevermögen .....		260'001.—
Total Aktiven .....		586'695.61

### Passiven

Eigenkapital		
Reserve, Rückstellungen für Renovationen		
Saldo Vorjahr. ....	304'195.25	
Entnahme für Renovationen .....	<u>-10'000.—</u>	
	294'195.25	
Jahresverlust 2007. ....	-836.87	
Reinvermögen. ....	<u>68'337.23</u>	
Total Eigenkapital .....		361'695.61
Fremdkapital		
Hypothek Ritterhaus und Kapelle .....	75'000.—	
Hypothek Burgstall. ....	150'000.—	
Diverse Schulden (Trans. Passiven) .....	<u>0.—</u>	
Total Fremdkapital .....		225'000.—
Total Passiven .....		586'695.61

Ürikon, 21. März 2008

Der Kassier: *Ueli Lott*

## **Bericht der Kontrollstelle**

an die Mitgliederversammlung der Ritterhaus-Vereinigung Ürikon-Stäfa

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

In Ausübung des uns von der Generalversammlung erteilten Auftrages haben wir die vorliegende Jahresrechnung 2007 der Ritterhaus-Vereinigung Ürikon-Stäfa geprüft.

Wir stellen fest, dass die Bilanz und die Erfolgsrechnung aus den ordnungsgemäss geführten Büchern hervorgehen. Die Postcheck- und Bankguthaben wurden durch entsprechende Saldobestätigungen ausgewiesen.

Aufgrund der Ergebnisse unserer Prüfungen beantragen wir, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen und den verantwortlichen Organen für ihre gewissenhafte Geschäftsführung Entlastung zu erteilen.

Ürikon, im März 2008

Die Revisoren: *Hannes Kobelt, Hilikka Kaiser*

