

4. Vermietung von Regierungsbauten an Ausländer.

Die den europäischen Kaufleuten zugewiesenen Häuser arabischer Bauart waren für das Gedeihen eines Großhandelsverkehrs wenig geeignet und konnten in der Hauptsache nur als Wohnungen dienen, während für die Waren besondere, oft entlegene Niederlagen, z. B. im Fondak, gemietet werden mußten. So ist das Streben des Fremden nach dem Besitz eines Grundstücks, auf dem er seinen Bedürfnissen entsprechend bauen kann, und bei dessen Benutzung er nicht von den Schikanen der Behörden abhängig ist, verständlich. Dem kam der Wunsch der einheimischen Kaufleute, den Handelsverkehr, dessen Wert sie wohl erkannt hatten, auf bessere Grundlagen zu legen, entgegen, und so führte die Entwicklung dahin, daß die marokkanische Regierung in den Küstenstädten auf Machsengrundstücken¹ Gebäude eigens für die Fremden errichtete und sie ihnen sodann zur Nutzung übergab. Nach Michaux-Bellaire² waren die Regeln dieser Form folgende:

Auf Anordnung³ des Sultans wird auf einem Machsen- oder Habusgrundstück ein Haus gebaut. Der Fremde kann dabei seine Meinung zur Geltung bringen und einen eigenen Bauplan zugrunde legen lassen. Der Amin el mustafad, der in jeder Stadt eingesetzte Verwalter des Machsengutes, leitet den Bau und legt dem Europäer jeden Abend Rechnung über die im Laufe des Tages entstandenen Ausgaben. Dem Interessierten steht frei, die Arbeiten zu überwachen und die Richtigkeit der ihm vorgelegten Rechnungen nachzuprüfen. Nach Vollendung des Baues berechnen der Amin el mustafad und der Europäer den Gesamtbetrag der entstandenen Kosten und letzterer verpflichtet sich, dem Machsen eine jährliche Rente⁴ in Höhe von 6% der Bausumme zu zahlen. Bei Übertragung des Besitzes werden die Bedingungen der Innehabung durch einen schriftlichen Kontrakt festgelegt. In diesem Kontrakt wurde in der Regel folgendes beurkundet⁵: Die Vermietung wurde auf acht Jahre abgeschlossen mit einem Vorrecht des Mieters für

¹ Oder auf einem Habusgrundstück, indem die Verwaltung der frommen Stiftung vom Machsen zur Freigabe eines Bauplatzes veranlaßt wird, vgl. Steinführer S. 55.

² Revue du M. M., Juli 1908, S. 453.

³ Die Anordnung dürfte auf Verwendung der betreffenden Gesandtschaft zurückzuführen sein, s. Steinführer S. 56.

⁴ Die Rente ist ein Mietzins, so daß das in Marokko noch geltende Verbot des Geldzinses nicht Platz greift, vgl. Kohler: Die Commenda im islamitischen Recht, S. 4.

⁵ Steinführer S. 56, Kaulisch S. 477.