

# Vom Getreidespeicher zum modernen Hotel

## *Die Geschichte des Hauses Rufinus*

von Meinrad Schroll, Heimatforscher in Mühldorf am Inn

# *Hauschronik*

## *1. Teil: von 1732 bis 1803*

**1732**

Der Getreidekasten des Benediktinerklosters Seeon wird unter Abt Rufinus Mayr vollständig neu aufgemauert, 3 Gaden hoch, mit 3 Getreideböden und einer gewölbten Remise. An diesem Platz stand vorher noch kein Gebäude. Das schöne Bauwerk dient vor allem zur Einlagerung der Getreidereichnisse der 511 Chiemgauer Grundholden des Klosters und des Zehentgetreides aller Bauern der Klosterpfarreien Ischl (mit der Filiale Niederseeon) und Obing (mit den Filialen Pittenhart, Eschenau, Albertaich und Diepoldsberg). Das Getreide der weiter entfernt lebenden Grundholden wurde in anderen Getreidekästen, z.B. in Mühldorf, gesammelt.

Die 511 Grundholden, ihre Höfe waren im Besitz des Klosters Seeon, lebten in den damaligen Landgerichtsbezirken Kling, Trostberg, Traunstein und Tittmoning. Das grundherrschaftliche Stiftgetreide umfaßte jedes Jahr den festen Betrag von

324 Scheffel	$5\frac{1}{3}$	Metzen Korn	[= 981,50 Ztr.]
13 Scheffel	1	Metzen Weizen	[= 39,76 Ztr.]
7 Scheffel	$\frac{1}{2}$	Metzen Gerste	[= 21,40 Ztr.]
385 Scheffel	---	Metzen Hafer	[= 1001,00 Ztr.]

(1 Scheffel = 6 Metzen)

Der Umfang des Zehentgetreides richtete sich dagegen nach dem jährlichen Ernteertrag, der stark von Mißernten durch Witterungseinflüsse (Hagel, Fäulnis) und Mißwuchs durch Befall des Getreides mit Krankheiten beeinflußt war.

*Hauschronik*

An der Ostfassade des neuen Getreidespeichers läßt Abt Rufinus Mayr einen Rotmarmorstein anbringen mit der Inschrift:

PRO PRAESENTI PATERNI SOLICITUS  
PRO FUTURO SOLICITE PROVIDUS  
GRANARIUM HOC EXTRUXIT  
ET A FUNDAMENTIS EREXIT  
ANNO REGIMINIS SUI VI XTI VERO  
MDCCXXXII  
RUFINUS ABBAS  
IN SEON

Um die Gegenwart väterlich besorgt,  
für die Zukunft aufmerksam vorsorgend,  
hat diesen Getreidekasten errichtet  
und von Grund auf erbaut  
im sechsten Jahr seiner eigenen Regierung,  
auf die Regierung Christi bezogen im Jahr  
1732, Rufinus, Abt in Seon



Johann Faistenauer hatte 1636 das „Closster Seon und umbligendt Gezirck im Grundt gerissen“; diese Zeichnung zeigt, daß vor 1732 am Platz des heutigen Getreidespeichers noch kein Gebäude gestanden hatte.



*Der Bauherr Abt Rufinus Mayr wird am 18. Oktober 1694 als Sohn des Johann Adam Mayr, Regierungsadvokat und Bannrichter in Burghausen, und dessen Ehefrau Sabina geboren. Er legt am 28. Oktober 1713 in Seon seine Profeß ab und feiert am 27. Dezember 1717 seine Primiz. Überraschend wird er am 2. April 1727 einstimmig zum Abt gewählt. Der Abt bemüht sich um einen qualifizierten Ordensnachwuchs und fördert die Wissenschaft im Kloster. Am 8. Juli 1753 stirbt der gelehrte Abt.*

Im nördlichen Seitenschiff der Pfarrkirche Seon befindet sich das Grabdenkmal des 1753 verstorbenen Abtes Rufinus Mayr.



## 2. Teil: von 1804 bis 1892

1803

Zum 1. April 1803 erfolgt die Säkularisation des Benediktinerklosters Seeon, die vorher am 21. März Lokalkommissär Michael Gallinger dem überraschten Konvent verkündet hatte. Das Kurfürstentum Bayern übernimmt vorerst den Gesamtbesitz des aufgehobenen Klosters. Der Wert des Getreidekastens wird bei der ersten erfolglosen Versteigerung am 4. und 5. August 1803 auf 2155 Gulden geschätzt. Das Kurfürstentum bleibt nach dem Versteigerungstermin u. a. weiterhin Besitzer des einstigen klösterlichen Getreidespeichers.

1804

Am 7. August 1804 ersteigert der „bürgerliche Bäck zu München, Franz Xaver Distler“ alle ehemaligen Klostergebäude um 11800 Gulden sowie den Maierhof einschließlich des Getreidespeichers um 6557 Gulden. Er akzeptiert die Auflage, den Getreidekasten (Schätzwert nun 800 Gulden) bei Bedarf dem kurfürstlichen Rentamt Trostberg zu überlassen.

1808

Der Staat reserviert sich am 25. August 1808 den Getreidekasten und beabsichtigt die Unterbringung des Getreides, das die Bauern des neugebildeten Königlichen Landgerichtsbezirks Trostberg dem dortigen Rentamt Jahr für Jahr liefern müssen. Dabei handelt es sich um festgelegte Mengen des ehemaligen Vogt- und des Zehentgetreides.

In den Rustikalsteuernkataster von 1814 und den Haussteuerkataster von 1833 wird der Staat jedesmal als Eigentümer des Getreidespeichers (mit Hsnr. 157½) eingetragen.

1815

Distlers Tochter Rosina übernimmt am 3. Januar 1815 den Gesamtbesitz in Seeon (bestehend aus Klostergebäude, Maierhof, Äcker, Wiesen und Wälder zu insgesamt 931,37 Tagwerk, aber ohne Getreidekasten) und heiratet Georg Reichenwallner.

1848

Nach dem Gesetz vom 4. Juni 1848 werden alle noch bestehenden Naturaldienste (z.B. Vogtgetreide) und das Zehentgetreide endgültig abgelöst. Das im Getreidekasten lagernde Zehentgetreide wird daraufhin zum Verkauf angeboten und eine dort für Notfälle aufgestellte „Löschmaschine“ (Druckspritze mit feststehendem Strahlrohr) 1849 veräußert.

1852

Ihre Majestät Donna Amelie Kaiserinwitwe von Brasilien, Herzogin von Braganza, geborene Prinzessin von Leuchtenberg (1812–1873), erwirbt am 28. Oktober 1852 die ehemalige Klosteranlage (Hsnr. 152, 154) und den Maierhof (Hsnr. 156; ohne Getreidekasten) mit einem Grundbesitz zu 991,64 Tagwerk um die Summe von 113 000 Gulden. Donna Amelie hatte schon 1845 das umfangreiche Schloßgut Stein a. d. Traun als Witwensitz erworben.



*Prinzessin Amelie  
von Leuchtenberg,  
Kaiserin von Brasilien,  
mit Tochter*

1853

Der königlich-bayerische Getreidekasten wird am 14. März 1853 Ihrer Majestät Donna Amelie Kaiserinwitwe von Brasilien um 2225 Gulden verkauft und erhält die Hausnummer 155. Gleichzeitig erwirbt Donna Amelie vom Königreich Bayern den 148 Tagwerk großen Klostersee um 1200 Gulden.

1873

Nach dem Tod der Donna Amelie erbt am 16. Januar 1873 den Seener Gesamtbesitz Ihre Majestät Königinmutter Josephine von Schweden und Norwegen (1807–1876).



*Prinzessin Josephine  
von Leuchtenberg,  
Königin von Schweden*

1873

Seine kaiserliche Hoheit Herzog Nikolaus von Leuchtenberg Fürst Romanowsky (1843–1891) erwirbt am 20. September 1873 die ehemalige Klosteranlage, den Maierhof und den Getreidekasten.

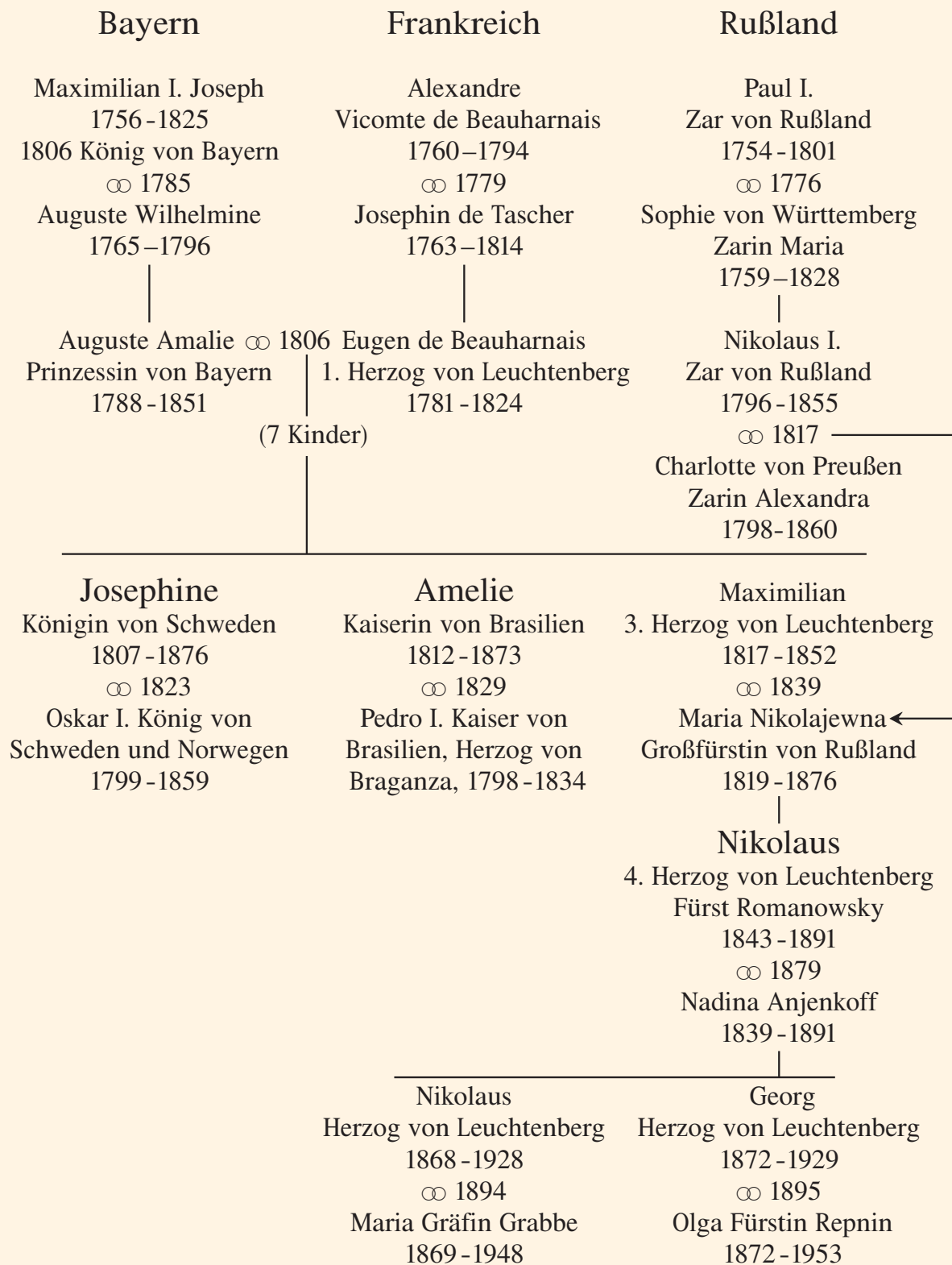
1891

Herzog Nikolaus' Söhne, die Herzöge Nikolaus und Georg Nicolaewich von Leuchtenberg, erben am 15. Oktober 1891 den gesamten Seener Besitz.



*Herzog Nikolaus  
von Leuchtenberg*

Genealogische Beziehungen der Donna Amelie zur Königinmutter Josephine  
und zu den Herzögen von Leuchtenberg



### 3. Teil: von 1892 bis heute

1892

Der elfjährige Joseph Graf von Arco-Zinneberg (1881–1924), Kämmerers- und Gutsbesitzerssohn von Maxlrain, läßt durch seine Gutsverwaltung am 8. November 1892 in Seon den Maierhof (Hsnr. 156), den Getreidespeicher (Hsnr. 155) und umfangreiche Ländereien und Wälder zu 877,13 Tagwerk erwerben.

1896

Der Besitz zu Seon wird in das Familienfideikommiss der Arco-Zinneberg eingegliedert und Joseph Graf von Arco-Zinneberg wird Besitzer dieses Familienfideikommisses. Bei einem Fideikommiss handelt es sich um ein unveräußerliches und unteilbares Vermögen.

Der Getreidespeicher wird nun als Pferde- und Schweinestall und als Futtermittellager genutzt. Es ist sogar eine Wohnung eingebaut.

Als am 14. Mai 1911 Teile des Maierhofes nach einer Brandstiftung gegen 11 Uhr vormittags abbrennen, muß im Getreidekasten das gerettete Vieh eingestellt werden.

1924

Am 22. Dezember 1924 wird das Familienfideikommiss aufgehoben und Josephs sechzehnjähriger Sohn Maximilian Graf von Arco-Zinneberg (1908–1937) Besitzer des Maierhofes und des Getreidespeichers; der Grundbesitz umfaßt um diese Zeit 916,83 Tagwerk.

#### Genealogische Beziehungen der Grafen von Arco-Zinneberg im 19. und frühen 20. Jahrhundert

Jgnaz Joseph Philipp  
Graf von Arco  
1741–1812  
∞ 1767  
Rupertine  
Gräfin von Trauner

Ludwig  
Graf von Arco-Zinneberg  
1773–1854  
Stammvater der Grafen von Arco-Zinneberg  
∞ 1804  
Maria Leopoldine  
Witwe des bayerischen Kurfürsten Carl Theodor  
1776–1848

Maximilian Joseph Bernhard  
Graf von Arco-Zinneberg  
1811–1885  
∞ 1833  
Leopoldine  
Gräfin von Waldburg-Zeil  
1811–1886

Ludwig  
Graf von Arco-Zinneberg  
1840–1882  
2. ∞ 1879  
Prinzessin Lobkowiz  
1853–1898

Joseph  
Graf von Arco-Zinneberg  
1881–1924  
1. ∞ 1907  
Wilhelmine  
Prinzessin von Auersperg  
1884–1919

Maximilian  
Graf von Arco-Zinneberg  
1908–1937  
unverheiratet, hatte 7 Geschwister

Das im Landkreis Ebersberg gelegene  
Schloß Zinneberg, Gde. Glonn,  
hatte 1804 Ludwig Graf von Arco durch die  
Heirat mit der Kurfürstenwitwe Maria Leopoldine  
erworben.

*1929*

Joseph Karolus, Diplomlandwirt von Rechen im Kreis Heidelberg, erwirbt am 21. Juni 1929 den Maierhof und den Getreidespeicher mit einem Restbesitz von 160,67 Tagwerk um 157000 Goldmark.

Während des Zweiten Weltkriegs wird die Rüstungsfirma „Bavaria-Motorenwerke“ im Getreidespeicher untergebracht. Sie wird 1945 wieder nach München zurückverlegt. Alte Fotos zeigen vier hohe über das Dach ragende Schornsteine. Das Gebäude wird seitdem von der Bevölkerung Bavariahaus bezeichnet.



*1949*

Der Landwirt Kurt Möller kauft am 17. August 1949 den Maierhof und den Getreidespeicher.

*1953*

Der Getreidespeicher (Hsnr. 155; Flurstücksnummer 23 ½) wird am 23. April 1953 um 30 000 DM an Hans Kupfer in München, Reichsbahnoberinspektor i.R., und an Walter Kupfer in Nürnberg, Postinspektor, verkauft.

*1959*

Der Getreidespeicher wird am 27. August 1959 dem Hans Kupfer in München überlassen.

Hans Kupfer vermietet noch 1959 das Gebäude der Regierung von Oberbayern, die darin ein Medikamenten- und Ausrüstungslager für den zivilen Katastrophenschutz einrichten läßt. Bis Ende März 1981 besteht das „ZS-Sanitätslager BY 2 Bavariahaus Seeon“.

**1981** Der 61-jährige Sohn Walter Kupfer erbt am 14. Januar 1981 den ehemaligen Getreidespeicher.

**1984** Das Bavariahaus ist vom 3. April 1984 bis zum 1. Juli 1986 im Besitz der Peter Zach Wohnbau GmbH Kolbermoor, die den Umbau des leerstehenden Hauses in ein Altenheim plant.

**1986** Die Firma Immoint GmbH Wohnbau und Immobilien in München erwirbt am 1. Juli 1986 das Bavariahaus und plant, es von Herbst 1986 bis Ende 1987 zu einem Appartementhotel mit der Bezeichnung „Seeresidenz“ umbauen zu lassen. Die Bauarbeiten können bis 1988 nicht ausgeführt werden.

**1988** Am 19. Mai 1988 kauft eine Eigentümergesellschaft das immer noch ungenutzte Bavariahaus und läßt die Umbauten für ein Hotel fortführen. Von Anfang 1990 bis Ende 1999 werden im Bavariahaus Spätaussiedler untergebracht.

**2001** Seit Anfang März 2001 wird das Bavariahaus nun „Haus Rufinus“ (Klosterweg 31) genannt. Das Hotel betreut seitdem die Geschäftsführerin Frau Dita Jensen.

Das Haus Rufinus ist ein Hotel Garni\*\*\* im modernen Ausbau des historischen Gebäudes, ein Nichtraucherhotel mit 22 ansprechend ausgestatteten Gästezimmern und einem Wohlfühlkeller.



#### Quellen

Staatsarchiv München,  
Kataster 22432, 22433, 22435, 22436, 22442, 22444, 22448, 22450, 22925.

#### Literatur

Johannes Doll, Seeon. Ein bayerisches Inselkloster, München 1912.

Rudolf Haderstorfer, Die Säkularisation der oberbayerischen Klöster Baumburg und Seeon, Stuttgart 1967.

Hans von Malottki, Kloster Seeon. Beiträge zu Geschichte, Kunst und Kultur der ehemaligen Benediktinerabtei, Weißenhorn 1993.

Meinrad Schroll, Sewa-Seeon. 994-1994. 1000 Jahre Seeon – Ein Heimatbuch, Seebruck 1994.

Adalbert Prinz von Bayern, Die Herzen der Leuchtenberg, München 1992.

Gisela Reineking von Bock, Prunkvolles Zarenreich, Köln 1996.

St. Martin – Festtage zum Jubiläum 200 Jahre Innviertel bei Österreich, Ried 1979.