

## Wohnen im spätantiken Arsinoe: ein neuer Mietvertrag

Micha Teufel

Heidelberg: Propylaeum, 2025

DOI: <https://doi.org/10.48631/pylon.2025.7.112022>

### Citation

M. Teufel, "Wohnen im spätantiken Arsinoe: ein neuer Mietvertrag," Pylon 7 (2025) Article 6. DOI: <https://doi.org/10.48631/pylon.2025.7.112022>.

Die Edition ist im Rahmen eines Seminars an der Universität Wien entstanden. Ich möchte Sophie Kovarik für ihre vielen hilfreichen Hinweise und ihre umfassende Unterstützung herzlich danken.

- §1 Ein bisher unedierter Papyrus aus dem 6. Jahrhundert aus der Papyrussammlung der Österreichischen Nationalbibliothek bietet einen weiteren urkundlichen Beleg für das Formular von Mietverträgen aus dem byzantinischen Arsinoe.<sup>1</sup> Im vorliegenden Mietvertrag werden Räume (*τόποι*) eines Hauses im Stadtviertel Dionysiu Topon in Arsinoe vermietet. Weitere 19 Mietverträge stammen aus dem Zeitraum des 6.–7. Jahrhunderts. Die Bezeichnung *τόπος* wird in Mietverträgen für nicht näher spezifizierte Räume von vermutlich geringer Qualität verwendet, die früher möglicherweise als Abstellräume oder Unterkünfte für Sklaven dienten ( Daniel 2010: 117–118). Aus byzantinischer Zeit liegt eine Reihe von Belegen für die Unterteilung von größeren Häusern in Subeinheiten vor. So wurden z. B. ehemalige Speisesäle (*συμπόσια*) als Wohnräume vermietet oder in der *έξεδρα* von Häusern Wände eingezogen, um den Raum permanent zu unterteilen ( Daniel 2010: 152–157, 198–201). Finanzieller Druck bewegte die städtische Oberschicht dazu, Teile ihrer großen Wohnhäuser zu vermieten, um Einkommen zu generieren. Hinzu kam das Bevölkerungswachstum und der dementsprechend größere Bedarf an Wohnraum. Ein ähnlicher Trend lässt sich für die Portiken an öffentlichen Gebäuden feststellen, die an Kaufleute vermietet oder an reiche Immobilieneigentümer verkauft wurden. Zuweilen wurden Wohnräumlichkeiten in Häusern nur zur Hälfte vermietet. Ob die Besitzer des Hauses neben den Mieterinnen der Räumlichkeiten gewöhnlich weiterhin im Haus wohnten, lässt sich nicht sicher feststellen.<sup>2</sup>
- §2 Die Lage des Hauses, in dem die Räume gemietet werden, wird durch mehrere Angaben genau bestimmt: Neben der Angabe des Stadtviertels wird beschrieben, nach welcher Himmelsrichtung die Haustüren ausgerichtet sind. Die im Text verwendete Terminologie zur architektonischen Orientierung (*ἀνατολή*, *βλέπω*, *βάλλω* – jeweils in Verbindung mit Himmelsrichtungen) tritt fast ausschließlich erst ab byzantinischer Zeit auf. Die entsprechenden Texte aus Arsinoe stammen mehrheitlich aus dem 6. und 7. Jahrhundert ( Daniel 2010: 56–57, 84–87, 93–94). Türen werden in byzantinischen Urkunden aus Mittelägypten häufiger explizit erwähnt, um Angaben zur räumlichen Orientierung zu machen. Beispiele dafür bieten etwa *P.Oxy. 16 1966.14–15* (505, Oxyrhynchos), *P.Lond. 3 1044.10* (6. Jh., Hermopolis), *P. Lond 3 978.11–12* (331, Hermopolis) und *T.Varie 15.21–24* (6.Jh., Kynopolites). Auch *P.Ross. Georg. 5 39*, ein Lieferungsvertrag aus dem 6. Jahrhundert aus dem Arsinoites gehört möglicherweise zu dieser Liste ( Daniel 2010: 62–63 führt die Ergänzung *ἄχρι τῆς [θύρας]* an). In der byzantinischen Zeit etabliert sich für den Haupteingang die Bezeichnung *αὐθεντικὴ θύρα*.<sup>3</sup> Wenig üblich ist hingegen, dass zusätzlich zur Haupttür auch die Nebentür explizit erwähnt wird, um die Orientierung des Hauses zu beschreiben. Das geschieht z. B. in einem Mietvertrag aus Herakleopolis, in dem ein sehr ähnliches Formular wie im vorliegenden Text verwendet wird: *ἐν δυσὶ θύραις, μιᾷ [μὲν] αὐθεντικῇ εἰς λ[ί]βα, τῇ δὲ ἄλλῃ πλαγίᾳ εἰς ἀπηλ(ιώ)τ(ην)* ( *SB 6 9462.6–7*, Mitte 7. Jh.). Alternativ zum Begriff *πλαγίᾳ* für die Nebentür existiert noch die Bezeichnung *παράθυρος* ( *P.Cair. Masp. 3 67313.56*, 6. Jh.; *P.Petra 2 17.205*, ca. 505–537).
- §3 Das Mietobjekt befindet sich im Stadtviertel Dionysiu Topon ( *TM Geo 569*). Interessant ist an der Urkunde, dass für das Stadtviertel ein Aliasname angegeben wird. Von diesem ist nur die Endung erhalten (eine Oberlänge und danach ein Sigma). Der bisher späteste bekannte Beleg für das Stadtviertel Dionysiu Topon stammt aus dem Jahr 305 ( *P.Sakaon 59*). In einer Quittung aus dem Jahr 578 aus Arsinoe ( *BGU 3 838.13*) erscheint das Stadtviertel Dionysiu Sebastes (*Διονυσίου Σεβαστῆς*, *TM Geo 12385*), das auch in einem unedierten Papyrus aus dem Jahr 608 (Liv. 30.8.78.72) erwähnt wird. Die Größe der Lücke und die erhaltenen Buchstabenreste passen sehr gut zur Ergänzung *Διονυσίου Τόπων*

<sup>1</sup> Daniel 2010: 56–63 listet 22 bekannte Mietverträge aus Arsinoe in byzantinischer Zeit Frühere Auflistungen der byzantinischen Mietverträge finden sich in der detaillierten Studie zur Misthosis von Müller 1985: 350–361, ergänzt durch Gonis 2000: 191–192 und Kruit and Worp 2003: 50.

<sup>2</sup> Vgl. für die historischen Hintergründe der papyrologischen Evidenz Saradi 1998: 30–43.

<sup>3</sup> Husson 1983: 102.

ἵτοι [Σεβαστ]ῆς (s. Zeilenkommentar). Die vorliegende Urkunde erweist sich somit als Bindeglied zwischen den beiden bekannten Namen und bestätigt, dass es sich dabei um dasselbe Stadtviertel in Arsinoe handelt. Die Urkunde dokumentiert mutmaßlich die Zeit im 6. Jh. (vor 578), in der sich der Name zu wandeln beginnt und deshalb beide Versionen angegeben werden.

§4 Der Wiener Papyrus ist mittelbraun und nur am rechten Rand erhalten, die übrigen Ränder sind ausgebrochen. Der Papyrus weist Wurmfraßlöcher auf und ist mit schwarzer Rußtinte entlang der Faser beschrieben. Die regelmäßige, charakteristische Schriftführung ist sehr gerade und eng, auffällig sind die spitzen Ypsila. Die vorliegende Urkunde kann paläographisch in das 6. Jh. datiert werden. Die Schrift von **P.Rainer Cent. 112** (509, Arsinoe) weist z.B. ebenfalls das charakteristische spitze Ypsilon und das eng geführte Eta auf. Ebenso gleicht sich die Epsilon-Iota-Ligatur. Die Schreibweise des Beta ist auffällig, da es oben beinahe geschlossen ist und Ähnlichkeiten mit einem Omikron aufweist. Der Papyrus weist vermutlich drei Faltungen auf. Ein ursprünglich loses Fragment konnte am oberen rechten Rand aufgrund der Verbindung eines Buchstabens (Rho) mit seiner Unterlänge nach konservatorischer Behandlung genau platziert werden. Das Verso ist unbeschriftet.

P.Vindob. G 20941

11,2 (H) × 19,3 (B)

Arsinoe  
6. Jh.

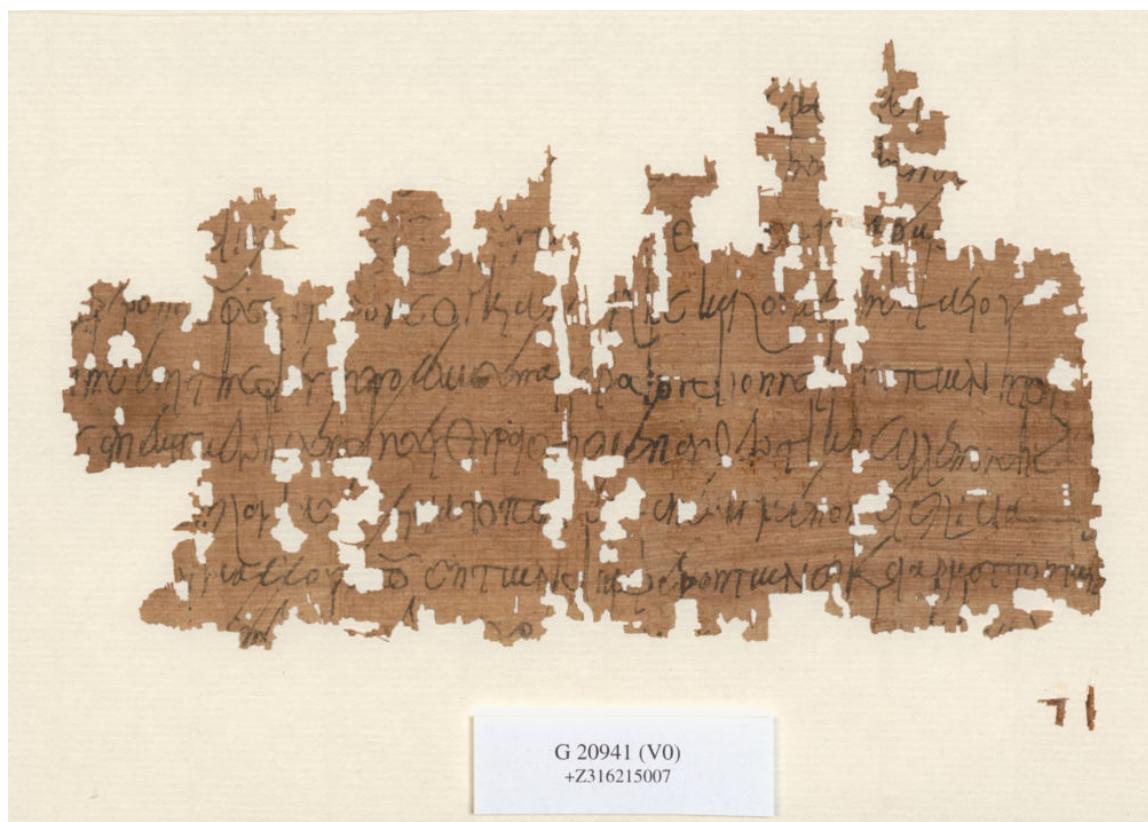


Fig. 1: P.Vindob. G 20941 recto.



Fig. 1: P.Vindob. G 20941 verso.

[ --- ---- ]  
 [ -ca.39- ] [ -ca.13- ]  
 [ -ca.39- ]<sup>7</sup> Ἄθ[αν]ασι[ -ca.6- ]  
 [ -ca.17- ]<sup>8</sup> [-ca.5- ]σ[ -ca.5- ]<sup>9</sup> [ . . . ]σ<sup>10</sup> [ . . . ἀπὸ] τῆς [αὐτ]ῆς πόλ[εως]  
 [έξης ὑπογράφων ἵ]δίᾳ χ[ειρὶ] χ(αίρειν). ὁμ[ο]λογῶ [μ]εμ[ι]σ[θῶ]σθαι παρὰ σ[οῦ]  
 5 [ἀπὸ τοῦ δι]αφέροντός σοι μέρους οἰκίας μεγάλης καλουμένης Ψαείου  
 [διακειμ]ένης ἐπὶ τῆσδε τῆς πόλεως ἐπ' ἀμφόδου Διονυσίου Τόπων ἦτοι  
 [Σεβαστ]ῆς ἀνεῳγμένης ἐν δυσεὶ θύραις τῆς μὲν αὐθεντικῆς βλεπούσης  
 [εἰς βορρᾶ τ]ῆ[ς δ]ὲ πλαγίας [εἰ]ς λίβα τόπον ἔνα ἀνεῳγμένον εἰς λίβα  
 [ -ca.12- ]γτα ἄλλου τ[ό]που σὺν τῶν διαφερόντων σοι καὶ ἀρμοττόντων  
 10 [ -ca.14- ]υπε . . . ε[ . . . ]. χρη[στ]η[ρ]ίων [ -ca.9- ]η . η . . . [ -ca.? - ]  
 [ --- ---- ]

<sup>7</sup> I. δυσὶ

<sup>9</sup> ἄλλου papyrus

ἄλλου papyrus

ἀρμοτ' τόντων papyrus

ἀρμοτ' τόντων papyrus

„[---] aus derselben Stadt, unten mit eigener Hand unterschreibend, Grüße. Ich stimme zu, dass ich von dir Teile des dir gehörigen Hauses, das ‚des Psaeios‘ genannt wird, gemietet habe, das sich in der eben genannten Stadt, im Stadtviertel Dionysiu Topon, auch genannt Dionysiu Sebastes, befindet, mit zwei Türen, die Haupttür geöffnet nach Norden, die Nebentür geöffnet nach Westen, einen Raum geöffnet nach Westen [---] eines anderen Raums mit dem dir gehörenden und passenden [---] Zubehör [---]“.

- §5 2 ]ς Ἀθ[αν]ασί[ : Die Angabe bezieht sich vermutlich auf den Vater oder die Mutter des Vermieters bzw. der Vermieterin. Der im Dativ stehende Name der vermietenden Person ist nicht erhalten. Sowohl die vermietende Person als auch deren Elternteil könnten zusätzlich ein Rangprädikat tragen. Falls der Elternteil über keinen Rang verfügte, wäre es möglich νιόθ/θυγατρὶ τοῦ τῆς μακαρίας [μνήμης] Ἀθ[αν]ασί[ου] aufzulösen („Sohn/Tochter des Athanasios seligen Angedenkens“). Neben der Nennung des Vaters wäre auch die Angabe der Mutter möglich: [μητρὸς] Ἀθ[αν]ασί[ας]. Die Vatersangabe ist wahrscheinlicher, da sie in spätantiken Vertragsurkunden häufiger belegt ist.

§6 4 [έξῆς ὑπογράφων ἵ]διό χ[ειρὶ]: „unten mit eigener Hand unterschreibend“. Der Mieter oder die Mieterin (im Nominativ) konnte schreiben, was in den späten Urkunden eher selten der Fall ist und möglicherweise Rückschlüsse auf Beruf oder Status zulässt. Wenn es sich um eine schriftkundige Mieterin handelt, was möglich, jedoch seltener ist, wäre ὑπογράφουσα zu ergänzen. Das Geschlecht der mietenden Person ist nicht eindeutig festzumachen, da einige wenige Belege auch schriftkundige Frauen in Urkunden bezeugen ( P.Prag. 1 42.11, P.Vat. Aphrod. 14.5, SB 1 6000.2).

§7 5 οὐμ[ο]λογῶ: Das nicht erhaltene Omikron könnte mit einer Schleife, die das My und den unteren Teil des Lambda verbindet, geschrieben worden sein (wie SPP 20 139.6, Darlehensvertrag aus Arsinoe aus dem Jahr 531). Möglich ist auch, dass das My in Ligatur mit dem Lambda steht und das Omikron dazwischen ausfällt (wie in CPR 8 61.10, Mietvertrag aus Arsinoe aus dem Jahr 542). Wie in der vorliegenden Urkunde befindet sich in arsinoitischen Papyri aus dem 6. Jh. im initialen Omikron des οὐμολογῶ häufig ein Punkt (gehäuft scheint dies im Zeitraum 520–580 vorzukommen).

§8 5 οἰκίας μεγάλης: Wie beim μ von ἀνεῳγμένον in Z.8 wird auch hier zuerst die Haste geschrieben und dann der Bauch angehängt. Die Bezeichnung μεγάλη οἰκία zur Beschreibung von Häusern ist in Mittelägypten in byzantinischer Zeit mehrfach dokumentiert (vgl. P.Grenf. 2 83.4, P.Oxy. 16 2015.2), u.a. in einem Mietvertrag aus dem 6. Jh. ( BGU 12 2202.13).

§9 6 καλουμένης Ψαείου: Die Praxis, Häuser mit Eigennamen zu bezeichnen, ist mehrfach belegt. Beispiele bietet Daniel 2010: 179 Anm. 11. Der Name Psaeios ( TM NamVar 15407), eine Variation des ägyptischen Namens Psais ( TM Nam 949), erscheint in Ägypten im 5. und 6. Jh. in den Papyri.

§10 6–7 Διονυσίου Τόπων ἦτοι | [Σεβαστ]ῆς: Manche Stadtviertel in Arsinoe sind nur in römischer Zeit belegt, während andere erst ab byzantinischer bzw. früharabischer Zeit erscheinen ( Worp 2004: 244). Für dasselbe Stadtviertel hat sich also eine neue Bezeichnung etabliert.

§11 Belegt ist dieser Vorgang für Ταμείων, dessen neuer Aliasname Κατωτέρου ab dem Ende des 6. Jh. auftritt (Ταμείων ἦτοι Κατωτέρου, z. B. P.Eirene 2 29.13–14). Der Aliasname endet in einem Sigma. Der Buchstabe davor hat eine Oberlänge. Der erhaltene Rest weist auf ein Eta hin, wofür auch die übrigen Beispiele einer Eta-Sigma-Kombination in der Urkunde sprechen (vgl. z. B. [διακεμ]ένης in Z. 6). Auch die Länge der Lücke (ca. 6 Buchstaben fehlen) passt sehr gut zur Ergänzung [Σεβαστ]ῆς. In BGU 3 838.13 wird im Text zwar Διονυσίου Σεβαστη- gelesen, beim letzten Buchstaben handelt es sich aber um ein abgeriebenes Sigma (wie von Wilcken schon im Zeilenkommentar erwogen). Der Name wird durch einen unedierten Liverpooler Papyrus (Liv. 30.8.78.72) bestätigt. Andere bekannte Namen für Stadtviertel scheiden aus: Μούρεως und Παρεμβολῆς sind schon in römischer Zeit mehrfach belegt. Das Stadtviertel Περσέας ( TM Geo 1702) erscheint erst ab dem 6. Jh. in den Papyri ( SB

1 4753.5). Die Alpha-Sigma-Kombination am Ende eines Wortes wird in der vorliegenden Urkunde aber anders geschrieben (vgl. οἰκίας in Z. 5 und πλαγίας in Z. 8). **Wessely 1902**: 25 wies Διονυσίου Σεβαστῆς bereits Διονυσίου Τόπων zu, **Alston (2002)**, 383 lehnte dies ab. Wesselys Vermutung wird durch die vorliegende Urkunde bestätigt.

- §12 **7** ἐν δυσεὶ θύραις τῆς μὲν αὐθεντικῆς βλέπουσης: βλέπω bezieht sich gewöhnlich auf die Sicht, die Fenster bieten, und nicht auf Türen ( **Daniel 2010**: 89). Für die Ausrichtung von Türen ist βλέπω sonst nur in einem magischen Text belegt ( **Pap.Graec.Mag.** 13.8). Dort wird beschrieben, dass man für eine Zauberhandlung ein Zimmer aufsuchen soll, dessen Tür nach Westen ausgerichtet ist (ἔστω δὲ ἡ θύρα πρὸς δυσμὰς βλέπουσα). Möglicherweise ist die Verwendung in der vorliegenden Urkunde darauf zurückzuführen, dass eine Eingangstür anstatt einer Tür im Haus beschrieben wird.
- §13 **8** [εἰς βορρᾶ]: Häuser in Arsinoe sind (orientiert an der Ausrichtung ihrer Haupttür) gewöhnlich Richtung Norden oder Westen ausgerichtet (vgl. die Übersicht bei **Daniel 2010**: 96–97). Da die Nebentür bereits Richtung Westen ausgerichtet ist und die Länge der Lücke exakt passt, ist die Ergänzung plausibel.
- §14 **9** ἥτα ἄλλου τ[ό]που: Vermutlich handelt es sich bei ἥτα um eine Partizipialendung. Diese erklärt jedoch den folgenden Genitiv nicht. Möglich wäre ὄντα. νεύοντα kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, das Partizip wird jedoch gewöhnlich in Verbindung mit Himmelsrichtungen verwendet und ist im Arsinoites nicht üblich.
- §15 διαφερόντων σοι καὶ ἀρμοττόντων: WB 1 214 vermerkt für ἀρμόττειν „passend sein“, in einem konkreten Beispiel passend bzw. übereinstimmend mit dem Eigentumsrecht (κατὰ πᾶν ἐκ νόμων ἀρμόττον προπταιταρίας δίκαιον, **P.Cair. Masp.** 2 67151.150; 6. Jh.). Die Kombination mit διαφέρειν in einer Phrase scheint in der papyrologischen Evidenz singulär zu sein. Über dem Omega von ἀρμοττόντων steht ein supralinearer Buchstabe, der vermutlich ein Alpha ist.
- §16 **10** ]υπε . . . ε[ . . . ]. χρη[στ]η[ρ]ι[φ]: χρηστηρίων πάντων, „sämtliches Zubehör“, ist in Mittelägypten im 6. Jh. in Mietverträgen gehäuft belegt (vgl. **BGU** 1 305.16–17, **CPR** 8 61.16–17, **P.Bodl.** 1 36.14, **BASP** 58 157.19). Davor steht möglicherweise ὑπερφόν, „(Zimmer im) Obergeschoß“, das in **P.Bingen** 130.7 mit χρηστηρίων verbunden ist. Der geringe Platz bis zur folgenden Oberlänge ist bei dieser Lesung aber problematisch.

## Bibliography

- Alston, R. (2002)** The City in Roman and Byzantine Egypt. London.
- Daniel, R.W. (2010)** Architectural Orientation in the Papyri (Papyrologica Coloniensia 34). Paderborn.
- Gonis, N. (2000)** “P. Oxy. XVI 1964: A Lease of a Room from Byzantine Oxyrhynchus,” *ZPE* 132: 189–192.
- Husson, G. (1983)** Oikia. Le vocabulaire de la maison privée en Égypte d'après les papyrus grecs. Paris.
- Kruit, N. and Worp, K.A. (2003)** “Eine Hausmiete aus der Zeit des Kaisers Mauricius,” *Tyche* 18: 47–53.
- Müller, H. (1985)** Untersuchungen zur "mistrhosis" von Gebäuden im Recht der gräko-ägyptischen Papyri (Erlanger Juristische Abhandlungen 33). Köln et al.
- Saradi, H. (1998)** “Privatization and Subdivision in the Early Byzantine Centuries. Social and Cultural Implications,” *BASP* 35: 30–43.

Wessely, C. (1902) Die Stadt Arsinoë (Krokodilopolis) in griechischer Zeit. Wien.

Worp, K.A. (2004) “Town Quarters in Greek, Roman, Byzantine and Early Arab Egypt,” in P.M. Sijpesteijn und L. Sundelin (Hrsg.), *Papyrology and the History of Early Islamic Egypt* (2004). Leiden: 227–248.

Teufel, Micha

ORCID: <https://orcid.org/0009-0006-0589-6768>

Universität Wien

[micha.teufel@univie.ac.at](mailto:micha.teufel@univie.ac.at)