

Verfügungsgewalt über Grund und Boden andererseits waren die rechtlichen Voraussetzungen für die Gründung von Burgen.

Einer bestehenden Burg konnte die Konzession nicht mehr entzogen werden, auch nicht durch Grafen, Fürsten oder König. Alte Burgen konnten erneuert, zerfallene instandgesetzt, zerstörte wiedererbaut, abgetragene neu errichtet und veraltete modernisiert, erweitert und verstärkt werden — alles ohne zusätzliche Erlaubnis. Im 15. und 16. Jahrhundert wurden manche alte Ritterburgen zu gewaltigen Festungen umgewandelt.

Es gab nur einen Rechtsgrund für den Entzug der Lizenz: den Mißbrauch der Burg zum Landfriedensbruch und die Behinderung des Landrichters bei der Strafverfolgung. Wenn zum Beispiel Friedbrecher aufgenommen und der gerichtlichen Verfolgung entzogen wurden oder wenn geraubtes Gut trotz richterlicher Aufforderung nicht herausgegeben wurde, dann hatte der Landrichter die Pflicht, nach dreimaliger Mahnung im Abstand von zweimal sechs Wochen die Burg mit Gewalt zu nehmen. Nach der Einnahme schlug er dreimal gegen die Burg und gab damit das Zeichen, die Anlage „mit Äxten bis auf die Erde“ niederzubrechen. Selbst Wälle und Gräben sollten dann eingeebnet werden. Eine dermaßen rechtskräftig verurteilte und gebrochene Burg durfte nie mehr wiedererbaut werden, es sei denn, man erlangte die erneute Lizenz, die aber nun — nach dem Schwabenspiegel — allein der König vergeben konnte.

Wurde eine Burg erbaut, so entstand ein besonderer Rechtsbezirk. Das öffentliche Recht, die Gerichtsgewalt und die Vollzugsgewalt endete an den Mauern der Burgen. Ihr Innenraum war ein immuner Bezirk und einzig der Hausordnung und Strafgewalt des Burgherrn unterstellt.

Aus der Burgimmunität entwickelte sich im 13. Jahrhundert der Burgfrieden. Der vom Burgherrn gebotene Burgfrieden untersagte jede Art von Streit innerhalb der Burgbesatzung und des übrigen Personals. Wer ihn übertrat, mußte ein Bußgeld entrichten oder wurde von der Burg verwiesen. Besondere Bedeutung erhielt der Burgfrieden, wenn eine Burg in gemeinsamem Besitz mehrerer Teilhaber war. Die Mitbesitzer schworen sich im Burgfrieden gegenseitig, die Burg aus jedem Konflikt herauszuhalten, auf der Burg unbedingten Frieden zu wahren, auch wenn sie gegeneinander in Fehde gerieten. Die Burg wurde dadurch zum neutralen Platz aller Mitbesitzer, ihrer Burgmannen und ihres Gesindes. Darüber hinaus begründete der Burgfrieden die Pflicht, an der Instandhaltung und, im Falle eines Angriffs, am Schutz der Burg mitzuwirken. Jeder neue Teilhaber, jeder neu angenommene Burgmann und jeder Knecht, ja sogar Besucher mußten erst einen Eid auf den Burgfrieden schwören, bevor sie die Burg betraten.

Die Burgfriedensvereinbarungen wurden noch im 13. Jahrhundert oft zu allgemeinen Teilungsverträgen erweitert. Sie legten die inneren Rechtsverhältnisse