

§ 3.

Udgangen til den i § 2 hjemlede Erstatning er dog, saavel for Bygningsforetagender og Inventarieforgøelser som for Grundforbedringer, betinget af, at Fæsteren eller Leieren enten har udført disse ifølge kontraktmæssigt Paalæg af Eieren, eller han forud har erhvervet Eierens skriftlige Anerkjendelse af Bygningernes eller det paagjældende Jordstykkets Tilstand forinden Bygningsarbejds eller Grundforbedringens Foretagelse eller i Mangel deraf har sørget for ved en Synsforretning at bevisliggjøre samme, samt at han umiddelbart forinden Arbejdet paabegyndes, derom bevislig har gjort Anmeldelse for Eieren.

Den ovennævnte Synsforretning foretages af to Skjønsmænd, hvoraf hver Part vælger een. Kunne Skjønsmændene ikke blive enige, vælge de en Opmand, og kunne de ikke forenes om dennes Valg, bekliffer Amtmanden en Opmand. Den samme Fremgangsmaade med Skjønsmænd og Opmand benyttes til at afgjøre saavel Erstatningspligten som Erstatningens Størrelse i Mangel af mundelig Overenskomst om den ved nærværende Lov hjemlede Erstatning. Ved Erstatningens Bestemmelse bliver ikke blot at tage Hensyn til den Værdiforgøelse, Eiendommen har erholdt ved den foretagne Forbedring, men tillige til den Fordel, som Brugereren i den længere eller kortere Tid, der er forløben siden Forbedringens Udførelse, selv har høstet af samme. Dog bortfalder Erstatningsretten ved større Grundforbedringer efter 30 og ved de mindre Grundforbedringer efter 10 Aars Forløb efter Forbedringens Udførelse, og maa Erstatningen i intet Tilfælde overstige Pengeværdien af det af Brugereren anvendte Arbejde og tillagte Materiale efter gangbar Pris paa den Tid, da det paagjældende Arbejde er udført. Omkostningerne ved Skjønsmændenes Forretning bæres lige af begge Parter.

Derjom nogen af Parterne anser sig brøstholden ved Skjønsmændenes Forretning, skal han inden 14 Dage, efter at Kjendelsen er ham lovlig forkyndt, erklære Saadant; inden 14 Dage efter denne hans Erklærings Forkyndelse for Modparten har da hver af Parterne at udnævne tvende nye Skjønsmænd. For denne Overfsjønskommission gjælde de samme Regler, som ovenfor ere givne for Skjønsmændene, kun at Kommissionen tillige har at bestemme, om begge Parterne eller kun den ene af dem skal bære de ved den fornødne Underjøgelse foranledigede Omkostninger. Undlader en af Parterne betimelig at udnævne Skjønsmænd, skal den anden Parts Skjønsmænd i Forening med en af Amtmanden bekliffet tredie Mand afgjøre Sagen.

§ 4.

Leiemaal angaaende de i denne Lov omhandlede Huse eller Huslodder kunne for Fremtiden ikke fra Eierens eller Leierens Side opsiges tidligere end saaledes, at Fraflytning finder Sted en 1ste Mai, der ligger mindst 12 Aar senere end Tiltrædelsen. Opsigelsen skal ske før 1ste November. Sær Opsigelse ikke, anses Leiemaalet tiltiende fornyet paa 12 Aar.

Dør Leieren, skal Enken dog altid kunne opfige Leiemaalet med et halvt Aars Varsel til 1ste Mai.

Hvad alt bestaaende Leiemaal angaar, kunne disse efter de hidtil gjældende Regler opfiges til den efter denne Lovs Skrafttræden nærmeste 1ste Mai, til hvilken lovlig Opsigelse kan gives. Sær Saadant ikke, anses Leiemaalet ogsaa i dette Tilfælde tiltiende at være fornyet paa 12 Aar fra sidstnævnte Dag.

§ 5.

De i denne Lov indeholdte Bestemmelser finde ikke Anvendelse paa Huse, hvortil der ikke høre over 1 Skp. Land, Byggepladsen iberegnet, naar Huset er bygget af Grundeieren og vedligeholdes af Samme.