

§ 3.

Afgangen til den i § 2 hjemlede Erstatning er dog, saavel for Bygningsforetagender og Inventarieforøgelfer 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 Bygningsarbeidets eller Grundforbedringens Foretagelse eller i Mangel deraf har sørget for ved en Synsforretning at bevisliggjøre samme, samt at han umiddelbart forinden Arbeidet 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, beftikker Amtmanden en Opmand. Den samme Fremgangsmaade med Skjønsmænd og Opmand benyttes til at afgjøre saavel Erstatningspligten som Erstatningens Størrelse i Mangel af mindelig Overenskomst om den ved nærværende Lov hjemlede Erstatning. Ved Erstatningens Bestemmelse bliver ikke blot at tage Hensyn til den Bærdiforøgelse, Eiendommen har erholdt ved den foretagne Forbedring, men tillige til den Fordel, som Brugeren 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 Brugeren anvendte Arbeide og tillagte Materiale efter gangbar Pris paa den Tid, da det paagjældende Arbeide 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 Overfjønskommission 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 fornøvede Undersøgelse foranledigede Omkostninger. Undlader en af Parterne betimelig at udnævne Skjønsmænd, skal den anden Parts Skjønsmænd i Forening med en af Amtmanden beftikket tredje Mand afgjøre Sagen.

§ 4.

Leiemaal angaaende de i denne Lov omhandlede Huse eller Dele af samme kunne for Fremtiden ikke fra Eieren 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.

Hvad derimod alt bestaaende Leiemaal angaar, kunne disse efter de hidtil gjældende Regler opsiges til den efter denne Lovs Krafttræden nærmeste 1ste Mai, til hvilken lovlig Opsigelse kan gives. Sker Saadant ikke, anses Leiemaalet stiltiende at være fornyet paa 12 Aar fra sidstnævnte Dag.

§ 5.

De i denne Lov indeholdte Bestemmelser finde ikke Anvendelse paa jordløse Huse, som ere byggede af Grundeieren og vedligeholdes af denne.