

Erstatningsretten omfatter fremdeles ikke blot saadanne større Grundforbedringer af Husets Tilliggende, der utvivlsom have varigen forøget detses Værdi, saasom Opdyrking af Overdrev, Heder, Mose eller Rær, Rydning af stenlagte Jordstykker, Udtørring af Morabser, Afslibnings- og Overrislingsanlæg, men ogsaa de nyttige og henstaaemæssige mindre Grundforbedringer, t. Eks. Mergling, omfattende Udgravninger, Brøndfætning eller best., hvoraf Fæsteren, Lejeren eller disses Arvinger paa Grund af Besiddelsens Afrydelse ikke have faaet Lejlighed til at høste den fulde Fordel.

§ 2.

Det er Ejerenes Pligt fremtidig at sørge for, at Overlevering og Aflevering af Fæste- og Lejehuse sker ved en Synsforretning, der foretages af Skønsmænd efter de i § 3 nedenstaaende Regler.

§ 3.

De ovennævnte Synsforretninger foretages af to Skønsmænd, hvoraf hver Part vælger en. Kunne Skønsmændene ikke blive enige, vælge de en Opmand, og kunne de ikke forenes om dennes Valg, beskifter Amtmanden en Opmand. Ved Afleveringsforretningen afgøre i Mangel af mindelig Overenskomst, Skønsmændene, henholdsvis Opmanden, om der ifølge nærværende Lov tilkommer Brugeren nogen Erstatning, og i bekræftende Fald dennes Størrelse. Ved Erstatningens Bestemmelse bliver ikke blot at tage Hensyn til den Værdiforøgelse, Ejendommen 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 Forbedringer efter 30 og ved mindre efter 10 Aar fra Forbedringernes Udførelse, og maa Erstatningen i intet Tilfælde overstige Pengesværdien af det af Brugeren anvendte Arbejde og tillagte Materiale efter gangbar Pris paa den Tid, da det paagældende Arbejde blev udført. Omkostningerne ved Skønsmændenes Forretning bæres lige af begge Parter.

Derjom en af Parterne anser sig brøstholden ved nogen af de ovennævnte Skønsforretninger skal han inden 14 Dage, efter at Kendelsen er ham lovligh forkyndt, erklære saadant. Inden 14 Dage efter denne hans Erklærings Forkyndelse for Modparten har da hver af Parterne at udnævne tvende nye Skønsmænd. For denne Overstønskommission, hvis Afgørelser træffes af et Flertal, jaa at der kun i Mangel af et saadant bli-

ver Brug for en Opmand, gælde iøvrigt de samme Regler, som ovenfor ere givne for Skønsmændene, kun at Kommissionen tillige har at bestemme, om begge Parterne eller kun den ene af dem skal bære de ved den fornøede Undersøgelse foranledigede Omkostninger.

Undblader en af Parterne inden 14 Dage, efter at den anden Part har ladet ham en Opfordring dertil lovligh forkynde, at foretage, hvad der paahviler ham til Skøns- eller Overstønsforretningens Foretagelse eller Udførelse, skal den anden Parts Skønsmand eller Skønsmænd i Forening med en af Amtmanden beskiftet tredje Mand afgøre Sagen.

§ 4.

Forsummer Ejeren at opfylde den ham efter § 2 paahvilende Pligt inden 6 Maaneder, efter at Brugeren upaatakt har henvendt sig med det fæstede eller lejede, anses Brugeren at have udført de Afstandsættelser og Forbedringer af dette, som han paastaar, med mindre Ejeren kan føre fuldt Bevis for Urigtigheden heraf.

§ 5.

Erstatningsret efter nærværende Lov indtræder ikke for de af Brugeren før denne Lovs Ikrafttræden udførte Afstandsættelser og Forbedringer. Det samme gælder om de Forbedringer og Afstandsættelser, der ere udførte af en Lejer forinden den 1ste Maj efter nærværende Lovs Ikrafttræden, til hvilken efter Forordningen af 27de Maj 1848, § 4, lovligh Opfyldelse af Lejemaalet kan ske. Derimod paahviler det Ejeren med Hensyn til de alt bestaaende Brugsforhold, for Fæsteres Vedkommende inden 6 Maaneder efter nærværende Lovs Ikrafttræden og for Lejeres Vedkommende inden 6 Maaneder efter ovennævnte 1ste Maj, at sørge for Optagelse af en Synsforretning efter Reglerne i § 3. Forsummer Ejeren dette, komme Reglerne i § 4 til Anvendelse.

§ 6.

Fremdeles indtræder Erstatningsret efter nærværende Lov ikke:

- a) naar Fæsteren efter den gældende Lovgivning har forbrudt sit Fæste;
- b) naar Fæsteren opsiges i Henhold til Bestemmelserne i Forordning af 27de Maj 1848, sigtende til Forbedring i Husmænds og Jndersters Kaar;
- c) naar Lejeren ifølge endelig Dom eller benaadende kongelig Resolution har forbrudt sin Frihed i det mindste i 3 Aar.
- d) naar Lejemaalet opsiges fra Lejerens Side.