

Huse til at udføre Forbedringer og derigennem ophjælpe deres Stilling.

Skønt vi nu ikke tro, at der i det hele er megen Anledning til at tilvejebringe Lovregel for dette Forhold, da det saa godt som altid ordnes ved frivillig Overenskomst mellem Ejer og Bruger, saaledes at Ejeren hvor der ikke er taget særligt Hensyn dertil ved Fastsættelse af Afgiften ogsaa tager sin Part af Udgiften, hvad der er det naturlige og heldigste, hvor det drejer sig om Foranstaltninger, der ere lige meget i bægges Interesse, og da det kun meget sjældent om overhovedet finder Sted, at en Bruger indfører Forbedringer af nogen Betydning uden Aftale med Ejeren om Deltagelse eller Erstatning, eller at en Ejer tværtimod sine egne Interesser viser sig uvillig over for en Bruger, som ønsker at udføre Arbejder, der virkelig tjene til Ejendommens Forbedring, saa ville vi dog — særlig i Betragtning af, at Forslaget, der jo i sine tidligere Skikkelser foruden Regler om Erstatning for Forbedringer har indeholdt Bestemmelse snart om Udvidelse af Fæstetvang, snart om 12 Aars Lejemaal, bindende for begge Parter eller for Ejeren alene, og lignende, nu er bleven befriet for disse Bestemmelser, der, uden at vi skulle komme nærmere ind paa en Begrundelse, som gentagne Gange har fundet udførligt Udtryk i Landstingsflertallets Betænkninger, maatte anses dels for lige uheldige for begge Parter og dels for uretfærdige og uigennemførlige — ikke undlade at medvirke til, at der kan komme en Lov ud af dette Forslag. Vi ville gøre det, dels fordi der fra anden Side næres en stærk Tillid til, at dette Forslag virkelig vil være en Opmuntring til Fremgang for disse Brugere og derigennem for Landarbejderklassen, hvad vi kun kunne ønske at medvirke til, og dels fordi det, saaledes som udtalt i Høstretallets Betænkning i Hjør (Tidenden for 1890—91, Tillæg B. Sp. 2247) — selv om det ikke finder Sted — dog kunde tænkes, at en Dejer, tilskyndet af Ejeren, men uden dennes Støtte udførte Forbedringer og mi-

stede Frugten af dem ved Opsigelse, og at der derfor kan være nogen Anledning til at yde en Garanti herimod.

Skal man imidlertid skride til at give den Art Lovregler for Huse paa Landet, over hvilke Ejeren i alt væsentligt har fri Dispositionsret, da bør det kun ske saaledes, at der i øvrigt ikke i nogen Maade gribes ind i hans Rettigheder som Ejer og navnlig under Forbehold af, at saadanne Foranstaltninger med Krav paa Erstatning ikke kunne bringes til Udførelse, uden at Ejeren under Sagtagelse af de fornødne Former har haft Lejlighed til at gøre sig bekendt med dem og kan modsætte sig dem, hvis han anser dem for uheldige eller for ikke at medføre nogen virkelig Forbedring af Ejendommen ogsaa for Ejeren. Der vil herved komme en Forhandling i Gang imellem Ejer og Bruger, som sikkert saa godt som altid vil føre til et for begge Parter heldigt og fornuftigt Resultat, og kun, hvor en Ejer stiller sig uvillig over for fornuftige og gavnlige Forbedringer, er det nødvendigt at træffe særegne Bestemmelser; at det bør være saaledes, er foruden i Ejendomsforholdet begrundet i selve den tilsigtede Erstatningspligt. Endvidere er der ingen Anledning til at paalægge Ejeren Erstatningspligt for Foranstaltninger, som ikke forøge Huset eller Loddens Værdi for Ejeren, ligesom det vistnok vil erkendes for billigt, at han helt kan forbyde saadanne, som erklæres for skadelige af Skønsmændene. Til Bedømmelse af den paatænkte Foranstaltning vil det være nødvendigt, at der foreligger et Forslag eller en Plan, ligesom Forbedringer, der skulle medføre Erstatningspligt for Ejeren, for Loddens Bedkommende maa være nogenledes haandgribelige og ikke blot bestaa i den Art bedre Drift, hvis Virkninger forvinde med eller straks efter dens Ophør, saasom bedre Pløjning, haveagtig Dyrkning eller deslige. For rent ubetydelige Forbedringer, saasom Indsættelse af en ny Dør eller et Par Jagt Vinduer, er der næppe Anledning til at rejse Erstatningskrav eller sætte hele Lovforslagets Apparat i