

De preussiske Love om »Rentengüter«.

Af

H. Hørtel,

Redaktør, cand. polit.

Medens Arbejdernes materielle Livsvilkaar utvivlsomt have forbedret sig i de sidste 50—80 Aar — deres Løn er mere end fordoblet og Føden er bleven billigere, deres Boliger ere forbedrede, Handelens og Kommunikationsmidlernes Udvikling har umuliggjort Hungersperioder, som endnu kendtes i forrige Aarhundrede, Lægevidenskabens Fremskridt har mildnet Epidemiernes Voldsomhed osv. — saa har jo netop under Fremgangsperioden Misfornøjelsen blandt de arbejdende Klasser voxet sig stærkere end maaske i nogen tidligere Periode. Den inderste Grund til Nutidens sociale Spørgsmaal maa da sikkert mindre søges i, at Arbejdernes materielle Forsørgelse finder Sted paa utilfredsstillende Maade end deri, at deres sociale Stilling væsentlig er bleven uforandret. Endnu leve Arbejderne i By og paa Land i stræng økonomisk Afhængighed, i klassemæssig Isolation, men netop i vore Dage — i den almindelige politiske Valgrets, i Værnepligtens og Skolepligtens Tidsalder — ere Forestillingerne om Fri-

hed og Menneskeværdighed trængt ned i de dybeste Samfundslag. Først nu, 100 Aar efter Menneske- og Borgerrettighedernes Erklæring, er denne Erklærings § 1: »Menneskene fødes og forblive fri og lige i Rettigheder«, kommen til Arbejderklassens dybeste Bevidsthed. Der er da en stærk Modsætning imellem Arbejdernes økonomiske Afhængighed og klassemæssige Isolation paa den ene Side og paa den anden Side deres Ligheds- og Frihedsfølelse, og der er næppe nogen Tvivl om, at dette ethiske og psykiske Moment baade hos Byarbejderne og hos Landarbejderne er den væsentligste Grund til den voxende Misfornøjelse.

Blandt Industriarbejderne giver Utilfredsheden sig Udslag i en vældig politisk Bevægelse, blandt Landarbejderne i en voxende Udvandring til Nordamerika og til Byerne.

Landarbejderen haaber det første Sted at faa sit brændende Ønske opfyldt: at eje et Stykke Jord. Og han venter i Byen at naa, hvad der synes ham at mangle paa Landet: en større personlig og økonomisk Uafhængighed, en rigere Livsnydelse, en højere Løn.

Om han virkelig vinder dette i Staden, er et andet Spørgsmaal, som vist maa besvares benægtende. Det synes mig, at Landarbejderen indtager en lykkeligere Stilling end Kollegaen i Byen. Lad dennes Løn end være højere, saa er Føden dyrere og Arbejdsløsheden hyppigere og af længere Varighed i Byen end paa Landet. Landarbejderens Gerning falder snart i Lo og Stald, snart i Mark og Skov, i frisk Luft og under aaben Himmel, han stænges ikke inde mellem Fabriklokalets snævre Vægge, i dets usunde Luft, han ved ikke hvad det vil sige at staa Time efter Time og

Dag efter Dag ved det samme ensformige og sløvende Arbejde, han staves ikke sammen med sin Familie i Arbejderkasernernes og Baghusenes usunde Boliger, Fattigdommen faar sjældent det Tag i ham som i Byarbejderen, hvor galt det end gaar, vil han dog næppe savne Ild under Kedlen og Kartofler i Gryden.

Men hvorom alting er, ét er sikkert, at Staden som en Magnet drager Landarbejderne til sig og vil vedblive dermed, indtil man forbedrer deres Stilling baade i økonomisk og social Henseende.

Den stærke Vandring fra Landet til Byerne medfører væsentlige Ulemper for Landbruget. Ofte har det Vanskelighed med at skaffe den nødvendige Arbejdskraft til Veje, der føres en hidtil ukendt Løshed og Uvederheftighed ind i dets Kontraktsforhold, og det maa finde sig i en Forringelse af Landarbejdernes Intelligens og Dygtighed, thi som oftest vil det være de dygtigste og flinkeste Folk, der vandre bort. Ved at tage Korn og Kød uden at give Gødningen tilbage kan Byen ogsaa, rent økonomisk set, udmarve Landbruget. Netop nu, da Fremskridtene i Landbrugets Teknik og Konkurrencen med de kornexporterende Lande indtrængende maner til den afgørende Overgang til intensiv Kultur, svigter den første Forudsætning herfor: den tilstrækkelige Arbejdskraft. Og netop nu stilles der stadig større og større Fordringer til den enkelte Arbejders Dygtighed og Samvittighedsfuldhed. Dette hænger først og fremmest sammen med, at Kulturen nu er rigere, mere forskelligartet end tidligere og Jordens Dyrkning omhyggeligere, med Benyttelsen af kostbare og komplicerede Redskaber og Maskiner, med den rationelle Fodring og omhyggelige Pleje af værdis-

fulde Avlsdyr — Røgtningen af den jydsk Hingst, der betales med 14,000 Kroner, tør ikke overlades til den udygtige eller uvederheftige Arbejder. Men dernæst staar det ogsaa i Forbindelse med, at den menneskelige Arbejdskraft nu har en langt større Andel i en Landejendoms samlede økonomiske Udbytte end forhen, og derfor har den mest hensigtsmæssige Udnyttelse af Arbejdskraften nu en større økonomisk Betydning, end den havde tidligere.

I de fleste af Europas Stater føler man i større eller mindre Grad de Ulemper, som Formindskelsen eller Stagnationen i Landbrugets Arbejdskraft medfører, og mange Forslag ere fremsatte for at modvirke Bortvandringsen. Man har saaledes foreslaaet, at det skulde forbydes Mindreaarige at forlade Landet for at søge tilfældigt Arbejde i Byerne, at disse enten skulde kræve en vis, om end lille, Kapital hos hver den, der vilde tage blivende Ophold inden for deres Mure, eller have Ret til en Gang for alle at paalægge Indvandrerne en endog temmelig høj Afgift. Man har i Frankrig foreslaaet at give Byens Arbejdsløse fri Hjemrejse tilbage til Landkommunerne, og man har dannet Foreninger, der med Raad og Daad hjalp Personer, der vilde tage blivende Ophold paa Landet (Laan til Køb af en lille Ejendom, Arbejdsredskaber osv.). I Belgien findes de saakaldte *caisses des magistrats*, af hvis Midler Øvrigheden yder ubemidlede Personer Understøttelse til Hjemrejse. I England er der i Aar (1892) vedtaget en Lov — *small holdings act* —, hvis Hovedformaal er at søge oprettet Ejendomme paa 1—50 acres (o. $\frac{3}{4}$ —36 Tdr. Land) for derved at faa dannet en mindre Selvejerstand. I ethvert Grevskab nedsættes der et

Udvalg, der skal søge at faa Loven ført ud i Livet; Grevskabsraadet erhverver den Jord, der er til Salgs og egner sig for slige Smaaejendomme, de nødvendige Pengemidler hertil kunne de laane hos Staten mod $3\frac{1}{4}$ pCt. Enhver Vælger til Grevskabsraadet kan andrage om at faa overladt en af disse Ejendomme, og Raadet kan da overlade ham en saadan, mod at han udbetaler mindst $\frac{1}{5}$ af Købesummen kontant og forrenter og amortiserer Resten i 50 Aar. Der hæfter visse Forpligtelser paa Ejendommen for at sikre dens Karakter af en lille Ejendom, og ved Arv kan den kun udelt tilfalde én Person.

Tyskland er et af de Lande, hvor man har følt Landarbejdernes Bortvandring haardest, men hvor man da ogsaa mest energisk er gaaet fra Overvejelser til Handling for at raade Bod paa Ondet. I den nordlige og østlige Del af Riget, i Øst- og Vestpreussen, i Posen, Pommern og Mecklenborg er ikke blot Befolkningen formindsket, men indenfor Landbruget er det gaaet paa samme Maade som i Industrien: Proletariatet voxer, medens Kapitalen og Jordbesiddelsen koncentrerer sig paa stedse færre Hænder. Det lille og det middelstore Landbrug har været i stærk Tilbagegang, Storejendommen er bleven mere og mere prædominerende, Latifundiasystemet har bredt sig. For ca. 7 Aar siden gjorde den preussiske Regering et Forsøg paa at tilvejebringe sundere agrariske Forhold i de 2 Provinser, i hvilke Tilstanden — tildels en Følge af Bismarcks brutale Udvisning af de polske Arbejdere — var værst: Vestpreussen og Posen. En Lov af 26. April 1886 »vedrørende Befordringen af tyske Kolonisationer« i de to Provinser stillede til Statsregeringens Raadighed en

Fond af 100 Millioner Mark til Køb af Land i polsk Besiddelse, som skulde udstykkes i smaa og middelstore Ejendomme og paa lempelige og billige Vilkaar sælges til tyske Kolonister. Forskellige Udgifter afholdtes af Fondet, t. Ex. den første Regulering af Kommune-, Kirke- og Skoleforholdene. Kolonisations-Kommissionen fik Ret til at overdrage Jorden ikke alene mod en Kapitaludbetaling og i temporær Forpagtning, men ogsaa i arvelig Forpagtning, mod at der ydedes en fast Pengeafgift, i hvilket sidste Tilfælde Ejendommen blev et »Rentengut«. Denne Lov, der havde et dobbelt Formaal: at skabe en bosiddende Arbejderstand og at fortrænge det polske Element og nationalisere Grænseprovinserne, har næppe opfyldt sit Formaal, hvad der bl. A. turde fremgaa deraf, at Landbefolkningen i de sidste 5 Aar vedblivende er formindsket i de paagældende Provinser.

Man er imidlertid ikke bleven staaende ved Loven af 1886, men er ved Loven om »Rentengüter« af 27. Juni 1890 og Loven af 7. Juli 1891 »vedrørende Fremme af Oprettelsen af Rentengüter« gaaet et betydningsfuldt Skridt videre. Man tager med disse vigtige Love, der omfatte hele Preussen, Sigte paa at beskytte de mindre Landbrug mod de Farer, der true dem: enten at de strax opluges af Storejendommen, eller at de først pulveriseres i smaabitte Lodder, som saa alligevel, før eller senere, opsuges af Storbesiddelsen.

Der har været fremsat mange Forslag for at raade Bod paa dette Onde. Et Forslag gaar ud paa at genindføre den gamle tyske Bondearveret, den saakaldte *Anerbenrecht*, det vil sige, at Jorden udelt tilfalder en enkelt Arving i Modsætning til de nyere romersk-franske

Grundsætninger om lige Ret for Alle. Andre Forslag tage Sigte paa: at indskrænke Friheden, hvad Jordens Deling og Ejerens Ret til at prioritere den angaar; at lade Staten afløse de alt foretagne Prioriteringer, eller i det mindste lade disses Indfrielse foregaa med den langsomst mulige Amortisation; at genindføre den saakaldte *Erbpacht*, det vil sige den arvelige Forpagtning osv.

Det er den sidste Tanke, der nu er ført videre i den preussiske Lov om »Rentengüter«, eller Jordejendoms — Statens saa vel som Foreningers og Enkeltmands — arvelige Ejendomsoverdragelse med Forbud mod, at Erhververen foretager nogen Udstykning eller Deling af Jorden, samt mod Erlæggelsen til den oprindelige Ejer af en bestemt aarlig Afgift, »Rente«, som betingelsesvis kan afløses.

Det socialpolitiske Formaals, som Loven stiller sig, er dette: man vil søge at danne en fast bosiddende Landarbejderstand og forøge Antallet af smaa og middelstore Bondebrug, at der kan skabes det uundværlige Mellemlid mellem Storbesiddelsen og de besiddelsesløse Arbejdere.

Man har i Tyskland (som andet Steds) for længst gjort den Erfaring, at de lykkeligste Landarbejderforhold findes der, hvor Landbruget har udviklet sig i industriel Retning (som f. Ex. i Egnene med Roesukkerindustrien), eller hvor der (som i vide Egne af Sydtyskland, i Rhinpfalz, Rhinhessen osv.) har dannet sig en bosiddende og besiddende Arbejderstand. Naar Landarbejderen har naaet at erhverve sig et Hus og — som sin Sparebøsse — en lille Jordlod, saa har han faaet sit brændende Ønske opfyldt, og den tidligere Uro og

Misfornøjelse vil afløses af Ro i Sindet og Tilfredshed. Besiddelsen giver ham en vis Stilling udadtil, en vis Anseelse i den lille hjemlige Verden, den vækker hans Hengivenhed for Hjemmet og Fædrelandet. Har den unge Arbejder Udsigt til at erhverve sig en Jordlod, saa vil det lære ham at underkaste sig midlertidige Savn og Opofrelser, og kommer han saa en Gang til at eje en Plet Jord, er det, som *Arthur Young* siger, en magisk Indflydelse, Følelsen af at besidde udøver, den forvandler Sand til Guld, en Ørken til en Have. Den Arbejder, der i sin Fritid styrer sin egen lille Bedrift, vil vel have flere Bekymringer end den jordløse Arbejder, men disse Vanskeligheder bidrage netop til at opdrage ham og give ham den Udvikling, som han er modtagelig for. Ved sit Fritidsarbejde for egen Fordel vænnes han til at bruge sine Evner, opdrages han til flittigt og energisk Arbejde.

Ved de i Lovene af 1890 og 1891 givne Begunstigelser vil man altsaa søge at danne saa at sige en Trinfølge af smaa og mellemstore Jordbrug, saaledes at der vises de energiske Elementer blandt Landarbejderne en Vej til at naa fra Proletariatet op i de højere Lag af Landbefolkningen derved, at der aabnes dem den hidtil saa godt som udelukkede Mulighed at erhverve en lille Ejendom, uden at de behøve at frygte for, at deres Ejendomsret muligvis senere tabes derved, at Købesummen bliver dem opsagt.

De nævnte Love ere imidlertid ogsaa til Fordel for de større Landejendomsbesiddere. De giver dem ikke blot en Haandsrækning til at faa dannet en fast, bosiddende Arbejderklasse, men i Tilfælde af, at en større Ejendom — ved Arv eller af anden Grund —

skal sælges, gøre de det muligt ved Udparcellering at opnaa en højere og disponibel (udbetalbar) Salgssum, saaledes at Ejeren (Arvingerne) selv erholder den Gevinst, der ved slige Udparcelleringer ellers plejer at tilfalde Spekulanterne.

Loven af 27. Juni 1890 indeholder i sine 5 §er følgende nærmere Bestemmelser:

I § 1 hedder det, at et Grundstykkets Overdragelse til Ejendom er tilladt mod en fast Afgift (Rentengut) hvis Afløsning er afhængig af begge Parthaveres Samtykke. Fastsættelsen af Afløsningssummen og Opsigelsesfristen overlades til den kontraktmæssige Bestemmelse. Naar Afløsningen sker paa Afgiftsnyderens Forlangende, kan han imidlertid aldrig fordrø en Afløsningssum, der er større end Afgiftens 25 dobbelte Beløb.

Ved Afgiftens Indførelse i Pantebogen maa Aftalerne enten vedrørende Udelukkelsen af Afløsningen eller vedrørende Afløsningssummens Størrelse og Opsigelsesfristen tillige indføres. Er dette ikke sket, saa er overfor den Tredje i Besiddelsesrækken den Afgift, der hviler paa Grundstykket, at anse som en saadan, der af den Forpligtede kan afløses efter en 6 Maaneders Opsigelsesfrist med det 20dobbelte Beløb.

Et »Rentengut« skal oprettes fri for de Hypotheker og Grundbyrder, der hvile paa det Grundstykke, fra hvilket det er udskilt.

Finder der Salg Sted i den Hensigt at oprette »Rentengüter«, finde Lovbestemmelserne vedrørende lettet Bortsalg af Grundstykker Anvendelse med den Udvidelse, at »Uskadelighedsattesten« kan meddeles

ogsaa ved Bortsalg af større Stykker, naar de Realberettigedes Sikkerhed ikke formindskes derved.

— »Lovbestemmelserne vedrørende lettet Bortsalg af Grundstykker« findes særlig i en Lov af 3. Marts 1850 angaaende Bortsalg af smaa Grundstykker. I Følge denne Lovs § 1 kan enhver Ejendomsbesidder, Lens- og Fideikommisbesidder bortsælge enkelte Parceller, enten mod faste og afløselige Pengeafgifter eller mod en bestemt Købesum, uden først at indhente de Lens- og Fideikommisberettigedes, Hypothek- og Realkreditorernes Samtykke, naar Kreditforeningsdirektionerne bevidne, at Bortsalget ikke er til Skade for de vedkommende Interessenter. En slig »Uskadelighedsattest« tør efter § 2 dog kun udstedes, naar Pengeafgiften eller Købesummen ækvivalerer med det bortsolgte Jordstykkets Udbytte eller Værdi.

Loven af 1890 udvider altsaa denne Ret: at sælge uden Prioritetshavernes Samtykke, til at gælde ogsaa Bortsalg af større Jordstykker, naar der af disse dannes »Rentengüter«.

Modsætningen til den i § 1, første Stykke, nævnte faste Pengeafgift (»Geldrente«) er en fast Købesum. Den tidligere preussiske Lovgivning forbød vel ikke helt at købe Jord mod »Rente«, men den besværliggjorde dog denne Salgsform ved betydelige Vanskeligheder (jvnfr. navnlig L. af 2. Marts 1850, § 2).

§ 2 bestemmer, at lig med de faste Pengeafgifter ere at regne de faste Afgifter i Korn, som betales i Penge efter den aarlige -- ved Anvendelse af Afløsningssummen udfundne — Markedspris.

— Paragrafen tillader ikke som Købesum for et Rentengut at stipulere en fast Kornafgift og udrede denne in natura, den gør det kun muligt at lægge en anden Værdimaaler end Penge til Grund for Købsafgiften.

Betalingen af »de faste Afgifter i Korn« finder altid Sted i Penge, hvis Beløb imidlertid retter sig efter den i Regeringsbladene aarlig bekendtgjorde Gennemsnits-Markedspris (»Roggen-Rente«). Markedsprisen fastsættes efter Gennemsnitspriserne i en længere Periode, af hvilken de 2 dyreste og de 2 billigste Aar udskydes. — Meningen med Bestemmelsen i § 2 har, saa vidt skønnes, været den at ville bortfjerne den Mislighed, der klæber ved de faste, aarlige Hypothekrenter, der paa Grund af deres fra Aar til Aar uforanderlige Beløb i Virkeligheden ikke passe med Forholdene i Landbruget, hvor Indtægterne netop fra Aar til Aar kunne vexle ret betydeligt. Ved at Hypothekafgiften stadig udredes med samme Beløb gaar Landbruget glip af den uvurderlige Fordel, at Udgiften delvis afpasses efter Indtægten.

§ 3: Naar ved Salg af et Grundstykke mod Afgift Erhververen af et »Rentengut« kontraktmæssig er indskrænket i sin fri Raadighed, saaledes at en Deling af Grundstykket eller Salget af Stykker af det ikke kan finde Sted uden Afgiftsnyderens Samtykke, saa kan dog det nægtede Samtykke erstattes ved Øvrighedens (Auseinandersetungsbehörde) retslige Afgørelse, naar Delingen eller Bortsalget er ønskeligt i almen (gemeinschaftliche) Interesse.

I § 4 hedder det, at er der kontraktmæssig paalagt Erhververen af et »Rentengut« den Pligt at opretholde det overtagne Grundstykkets økonomiske Selvstændighed ved Vedligeholdelsen enten af Bygningernes beboelige Tilstand eller af et bestemt Landbrugs-Inventar eller ved andre Ydelser, kan dog den Forpligtede ved Øvrighedens retslige Afgørelse blive befriet fra sin Forpligtelse, naar Opretholdelsen af et Grundstykkets økonomiske Selvstændighed strider imod overvejende almenøkonomiske (gemeinwirthschaftliche) Interesser.

— Ved i § 1, første Stykke, at tillade Afgiftens Uafløselighed har Loven haft til Hensigt at gøre Forholdet mellem Sælgeren og Erhververen af et »Rentengut« til et vedvarende. Nyttens af denne Vedvaren kan, da det drejer sig om en privat Kolonisation, kun være en økonomisk. For at forhøje Virkningen erklærer Loven i §§ 3 og 4 visse Aftaler for tilladelige, hvis privatretlige Gyldighed efter de hidtidige Retsforhold var tvivlsom eller udelukket. Ved Siden heraf ere selvfølgelig andre Aftaler, der ikke ere forbudte i den almindelige Ret, ligeledes tilladelige, som f. Ex. naar Kolonisations-Komiteen i Posen som Regel forbeholder sig Ret til Tilbagekøb.

»Auseinandersetzungsbehörde«, 2: Generalkommissionerne (jvfr. nedenfor), af hvilke der findes 8; de ere paa en Gang Administrations- og Dommerkollegier. Naar Loven taler om deres »richterliche Entscheidung«, refererer den til den sidste Egenskab.

Endelig bestemmer § 5, at bliver efter § 3 Afgiftsnyderens Samtykke erstattet (nemlig af Øvrighedens Samtykke), eller bliver efter § 4 den Forpligtedes Befrielse udtalt, kan Afgiftsnyderen, saa fremt ikke andet er fastsat i Kontrakten, forlange den hele Afgift afløst med det 25dobbelte Beløb.

Et Aar efter at den her refererede Lov var emaneret, vedtoges Loven af 7. Juli 1891 »angaaende Fremme af »Rentengüters« Oprettelse.« Denne Lovs Fremkomst skyldes den Overbevisning, at den nye »Rentenguts«-Form næppe vilde slaa igennem i Handel og Vandel uden en bankmæssig, offentlig Hjælp. De alt eksisterende »Statsrenten«-Banker frembød sig naturligt som et passende Mellemlid til at yde denne Hjælp.

»Statsrenten«-Bankernes Oprettelse skriver sig fra Loven af 2. Marts 1850, hvis § 1 bestemmer, at der i hver Provins skal oprettes en »Rentenbank« »til Befordringen af Afløsningen af Realbyrder og til den fuldstændige Afvikling af Retsforholdet mellem de hidtilværende Berettigede og Forpligtede.« Saasnart Realbyrderne ere omsatte til faste Pengeafgifter sker, i Følge § 2, Afløsningen ved en af »Rentenbankerne« paa den Maade, at Banken udløser den Berettigede ved at give ham rentebærende og amortisable Obligationer (Schuldverschreibungen), medens han paa sin Side overdrager Banken den Afgift, der tilkom ham. Den Forpligtede udreder da til Banken Afgiften, saa længe som dette er nødvendigt til Renternes Betaling og Obligationens successive Amortisation. Saa snart som Amortisationen er tilendebragt, ophører Debtors Forpligtelse til at udrede Afgiften. § 3 bestemmer fremdeles, at Staten garanterer Opfyldelsen af de Forpligtelser, der paa hvile »Renten«-Bankerne, samt forsyner dem med den nødvendige Driftskapital. Af Lovens 65 §'er er der formentlig her endnu kun Grund til at omtale § 18, der bestemmer, at de til en »Renten«-Bank forfaldne Afgifter ved Konkurrence med det behæftede Grundstykkets andre Forpligtelser nyde den samme Fortrinsret, som der tilkommer Statsskatterne.

Paa disse »Renten«-Bankers Medhjælp er det nu, at Loven af 7. Juli 1891 lægger Beslag.

Det hedder i denne Lovs § 1, at de Afgifter, der hvile paa »Rentengüter« af middelstor eller lille Omfang, paa en af Interessenternes Anmodning kunne afløses ved »Renten«-Bankens Mellekomst, for saa vidt

da deres Afløsning ikke er gjort afhængig af begge Parters Tilladelse.

Afgiftsnyderen kan indgive Andragendet herom, saafremt han kan fordre Afløsningen af den anden Part, »Rentenguts«-Besidderen saa fremt han er berettiget til at afløse Afgiften uden den Førstes Samtykke, eller denne selv har fordret Afløsningen.

Afgiftsnyderen faar i Affindelse enten Afgiftens 27-dobbelte Beløb i $3\frac{1}{2}$ pCt.s eller dens $23\frac{2}{3}$ dobbelte Beløb i 4 pCt.s Obligationer (Rentenbriefen) efter deres Nominalværdi, eller, for saa vidt dette ikke kan ske, i rede Penge*).

Af »Rentenguts«-Besidderen bliver Affindelsen at forrente og amortisere med en »Rentenbanks«-Afgift.

— Ved udtrykkelig at fremhæve: »Rentengüter« af middelstor eller lille Omfang« har Loven i Modsætning til Loven af 1890 indskrænket sin Virksomhed til kun at gjælde en bestemt Slags »Rentengüter«. Der forstaas ved Udtrykket saadanne Ejendomme, ved hvilke Besidderne selv administrere og selv arbejde med. Størrelsen maa selvfølgelig variere i de forskellige Provinser, og det overlades derfor til de respektive Generalkommissioner i hvert enkelt Tilfælde at afgøre, om et »Rentegut« hører ind under Kategorien. Bliver den nyoprettede Ejendom enten saa stor, at Ejeren kun har Overledelsen og udelukkende anvender fremmed Arbejdskraft — hvad der jo vil være Tilfældet paa Ejendomme med et Areal af f. Ex. 4—500 Morgen — saa kan den ikke gøre Fordring paa de i Loven tilbudte Fordele; eller kommer paa den anden Side

*) Staten udfærdiger »Rentenbriefe« til Beløb af 3000, 1500, 300, 75 og 30 Mark. Hvad der ikke kan betales i disse runde Summer, udredes altsaa i rede Penge.

Ejendommen kun til at bestaa af et Hus og en Stump Have, kan den ikke blive indrettet som et »Rentengut«.

— Generalkommissionen for Hannover anslaaer f. Ex., at for denne Provins' Vedkommende maa et »Rentengut« med middelgod Jord for at falde ind under Loven af 1891 ikke have under 2 ha. og ikke over 40 ha. (c. 3½—72 dansk Tønde Land).

§ 2 bestemmer, at til den første Indretning af et »Rentengut« af den i § 1 betegnede Art ved Opførelsen af de nødvendige Beboelses- og Avlsbygninger kan »Rentenbanken« yde »Rentenguts«-Ejeren Laan i 3½ eller 4 pCt.s Obligationer (Rentenbriefe) efter deres paalydende Værdi eller, for saa vidt det ikke kan ske i saadanne, da i rede Penge. Laanet forrentes og amortiseres ved Udredelsen af en »Rentenbanks«-Afgift.

Laanet er uopsigeligt fra »Rentenbanken«s Side; dog har denne Ret til at fordrø Laanet eller den endnu resterende Del af dette tilbage, naar Debitor ikke efterkommer Paalæget om Bygningernes forsvarlige Vedligeholdelse og Forsikring, naar han kommer under Konkurs eller ved Exekution (Zwangsvollstreckung) maa tvinges til at betale den resterende »Rentenbanks«-Afgift.

— Foruden i de i § 2 nævnte Tilfælde kan en Opsigelse ogsaa finde Sted efter § 20 i Loven af 2. Marts 1850: »Rentenbankens Direktion kan forlange, at i et saadant Tilfælde — o: ved et »Rentenguts« Udstykning — skulle Beløb, der ved Afgiftens Fordeling komme til at udgøre mindre end 3 Mark aarlig, strax afløses ved en Kapitaludredning.« Det i §'ens andet Stykke nævnte Paalæg kan enten være indsat i Kontrakten eller senere være givet af »Rentenbanken«. Denne afgør i hvert enkelt

Tilfælde, hvad der skal forstaas ved forsvarlig Vedligeholdelse. Forsikringen er kun gyldig, naar den finder Sted i et af de af »Rentenbanken« offentlig nævnte Selskaber. Debitor faar altid en Frist til at opfylde sine Forpligtelser, og først naar Fristen er oversiddet, har Banken Ret til strax at fordre Laanet tilbage.

I Følge § 3 skal »Rentenguts«-Ejeren fra Afgiftsovertagelsens Tidspunkt til »Rentenbanken« svare en Afgift. Denne andrager:

- 1) Hvis der er givet $3\frac{1}{2}$ pCt.s Obligationer i Afløsning eller som Laan, 4 pCt. af Obligationens Paa-lydende og af de til Supplering betalte Penge, eller
- 2) hvis der er givet 4 pCt.s Obligationer i Afløsning eller som Laan, $4\frac{1}{2}$ pCt. af Obligationens Paa-lydende og af de til Supplering betalte Penge.

»Rentenbanks«-Afgiften af 4 pCt. skal »Rentenguts«-Besidderen svare i en Amortisationsperiode af $60\frac{1}{2}$ Aar, »Rentenbanks«-Afgiften af $4\frac{1}{2}$ pCt. i $56\frac{1}{12}$ Aar.

— Det hedder i Lovens Motiver: »Til Amortisation er der beregnet $\frac{1}{2}$ pCt. af Obligationens Nominalværdi. Renten og Amortisationsbidraget udgøre i Forening »Rentenbank«s Afgiften, som vedblivende udredes i det efter Nominalværdien beregnede Beløb uden Hensyn til den efterhaanden fremskridende Amortisation. Det Beløb, der ikke medgaar til Forrentning, bidrager sammen med Amortisationsbidraget til Gældens Afbetaling. Eftersom der udstedes $3\frac{1}{2}$ eller 4 pCt.s Obligationer, har »Rentenguts«-Besidderen altsaa at betale en »Rentenbank«s-Afgift af 4 eller $4\frac{1}{2}$ pCt.« Eller med andre Ord: Afgiften til »Rentenbanken« er under hele Amortisationsperioden den samme.

§ 4: Saa længe der hviler en »Rentenbank«s-Afgift paa et »Rentengut«, kan en Ophævelse af dettes øko-

nomiske Selvstændighed eller en Deling eller Salg af Stykker retmæssig kun finde Sted med Generalkommissionens Samtykke.

— Forholdet mellem Staten og »Rentenguts«-Besidderen hører altsaa op, naar efter § 3 Amortisationsperioden er udløben. Medens Loven af 1890 overlader det til Interessenterne selv at bestemme, om Ophævelsen af et »Rentengut«s økonomiske Selvstændighed eller dets Deling skal være tilladt eller ikke, lader altsaa Loven af 1891 for et »Rentenbank«s-Rentengut«s Vedkommende dette afhænge af Generalkommissionens Samtykke. Det hedder i Motiverne til Loven: »Forudsætningen for »Rentenbanken«s Mellekomst er den vedvarende Opretholdelse af et »Rentengut«s økonomiske Selvstændighed.« Og i en »Ministeriel Vejledning« af 16. November 1891 fremhæves, at en Deling eller et Bortsalg som Regel kun skal nægtes, naar et »Rentengut«s økonomiske Selvstændighed risikeres derved. — Derimod er selvfølgelig Salget af et »Rentengut« under ét tilladelig.

Naar »Rentenguts«-Besidderen indgiver et Andragende derom, kan han i Følge § 5 blive fritaget for at svare Afgift i det første Aar.

§ 6 giver forskellige administrative Bestemmelser vedrørende »Rentenbankerne«, Generalkommissionerne etc. En »Rentenbank« har ikke Ret til at opsigte den overtagne Afgift, derimod kan »Rentenguts«-Erhververen, naar han i 10 Aar har betalt Afgiften, til enhver Tid opsigte »Rentebanken« den og betale den endnu ikke amortiserede Del af Obligationen med rede Penge. Naar der ikke er gaaet 10 Aar, er Opsigelsen derimod kun gyldig med Generalkommissionens Samtykke. Paa dennes Anmodning bliver der anført i Pantebogen, at

Grundstykket er afgiftspligtig til »Rentenbanken« samt Afgiftens Størrelse og Amortisationsperiodens Længde.

Efter § 7 skal Generalkommissionen afvise Andragendet om Afgiftens Afløsning (§ 1) eller om Ydelsen af et Laan (§ 2): 1) naar der ikke tilkommer den Afgift, der ønskes afløst, eller Laanet en Forret frem for de tidligere privatretlige Behæftelser paa vedkommende Rentengut, eller 2) naar der ikke er den behørig Sikkerhed til Stede for en »Rentenbank«s-Afgift. Paragrafen giver nærmere Regler for, hvornaar Sikkerheden maa siges at være til Stede.

Der findes i Loven af 1891 endnu 8 Paragrafer, af hvilke der formentlig kun er Grund til at omtale § 12, der bestemmer, at paa Anmodning af en af Interessenterne kan Oprettelsen af et »Rentengut« ske ved Generalkommissionens Mellekomst. Andragendet skal tilbagevises, hvis der rejser sig retslige eller faktiske Betænkeligheder mod Oprettelsen, men er dette ikke Tilfældet, skal Generalkommissionen modtage og bekræfte Kontrakten vedrørende Oprettelsen eventuelt i Forbindelse med Kontrakten vedrørende Afgiftens Afløsning og Ydelsen af et Laan. Den bekræftede Kontrakt skal Generalkommissionen indsende til den Øvrighed, der fører Pantebogen (dem zuständige Grundbuchrichter) med Anmodning om Ejendommens Omskrivning. I saa Tilfælde bliver denne erhvervet til et »Rentengut« ved den, paa Grundlag af den bekræftede Kontrakt, foretagne Omskrivning i Pantebogen.

Generalkommissionen skal, efter at have erklæret Andragendet om Oprettelsen af et »Rentengut« for tilladelig, anmode Pantebogsskriveren (Grundbuchrichter) om at føre til Bogs en Bemærkning om den saaledes

forberedte Dannelse af et »Rentengut«. Bemærkningen har den Virkning, at de senere indførte privatretlige Behæftelser ere retslig ugyldige over for »Rentengut«s Overtageren. Ved Ejendommens Omskrivning til et »Rentengut« udslettes Bemærkningen.

Det er altsaa i væsentlig Grad lagt i Hænderne paa Generalkommissionerne at bringe Loven af 1891 ud i Livet. Som alt nævnt, findes der 8 Generalkommissioner, der hver for sin Landsdel modtager Andragenderne om Oprettelsen af »Rentengüter« af middelstor og lille Omfang. Den optager fremdeles Kontrakten mellem Udstederen og Erhververen af et »Rentengut«, bringer Afløsningen af de stipulerede Afgifter i Stand ved »Rentenbanken«s Mellekomst og bevilger endelig Laan af Statsmidler til Hjælp ved Opførelsen af Bygningerne paa et »Rentengut« (§ 2). Generalkommissionen afgør selv, om den vil modtage eller afvise de indsendte Andragender. En Afvisning skal imidlertid finde Sted, naar der ikke er Tale om Oprettelsen af et landligt »Rentengut«, eller naar det af Omstændighederne fremgaar, at det drejer sig om en eller anden Pengespekulation. Andragendet er ikke bundet til en bestemt Form, og det kan indgives baade af den, der vil afgive Jord til Oprettelsen af »Rentengüter« (Rentengutsausgeber), og af den, der vil erhverve et »Rentengut«. Der maa med Hensyn til Andragendet skelnes imellem 2 Tilfælde:

a) Er et Grundstykkets Inddeling i »Rentengüter« og en foreløbig Fastsættelse af Retsforholdene foretaget af Interessenterne uden Øvrighedens Mellekomst, kan det til Generalkommissionen indsendte Andragende kun

gaa ud paa at opsætte den egentlige »Rentengut«-Kontrakt, ordne Retsforholdene og bringe Afløsningen af den stipulerede Afgift i Stand ved »Rentenbanken«s Mellemkomst, eventuelt ogsaa paa at give »Rentengut«s-Erhververen et Laan af Statsmidler til Opførelsen af Avlsbygninger.

b) Generalkommissionens Hjælp kan ogsaa fra første Færd af paakaldes ved Oprettelsen af et »Rentengut« og Reguleringen af de vedkommende Forhold. Der kræves i dette Tilfælde forskellige Oplysninger vedrørende Ejendommen og Fremlæggelsen af forskellige Papirer, Ejendommen og Jorden synes, og bevilges da Andragendet, foretager Generalkommissionen den videre Ordning. Vedkommende »Rentengut« opmaales og reguleres, der optages et Kort over det, og Kommissionen sørger for, at det optages i Pantebogen, den ordner Hypothekforholdene og lader opsætte en Kontrakt mellem Interessenterne. Da disse i langt de fleste Tilfælde, i hvilke Generalkommissionens Mellemkomst paakaldes, ville andrage om den stipulerede Afgifts Afløsning ved »Rentenbanken«s Hjælp, ordner Kommissionen denne Afløsning sammen med Kontraktens Udfærdigelse.

Naar Generalkommissionen har stadfæstet Kontrakten, sørger den for den afgiftsfri Udstykning fra Hovedejendommen samt Udarbejdelsen af Skøde til »Rentengut«s-Erhververen. Er det nødvendigt, regulerer den — navnlig ved store Ejendommers Forvandling til »Rentengüter« — Kommune-, Kirke- og Skoleforholdene og yder sin Hjælp baade ved Oprettelsen af gavnlige økonomiske Foretagender (som Forbrugsforeninger, Sammenslutninger og Forsikringer af forskellig

Art) og til Planer vedrørende Vandings- og Udtørningsanlæg, Dræning etc.

— »Rentengüter« kunne oprettes enten derved, at en større Ejendom bliver delt, eller derved, at tidligere Forpagtersteder forandres til »Rentengüter« og overdrages Forpagterne til Ejendom, eller endelig paa den Maade, at der gives et alt bestaaende Sted den økonomiske Selvstændighed derved, at der tillægges det den nødvendige Jord. I alle Tilfælde forudsættes det, at de ny Steder blive fri for Afgifter til Hovedejendommen, og at de sikres for vedvarende Besiddelse. Som tidligere fremhævet, kan et »Rentengut«, saa længe der hæfter en »Rentenbank«s-Afgift paa det, ikke deles uden Kommissionens Samtykke eller blive berøvet sin økonomiske Selvstændighed.

— I den før nævnte »Ministerialweisung« af 16. November 1891 hedder det om Generalkommissionerne, at de af al deres Evne og Formue skulle virke for, at de økonomisk som socialt set vigtige Maal, som Loven sætter sig, kunne naas. De maa derfor ikke indtage nogen afventende Holdning, ikke opfatte Stillingen saaledes, som de blot skulle bistaa ved Forretningernes Fuldbyrdelse, men de skulle være gennemtrængte af den Overbevisning, at der her foreligger en for Nutid og Fremtid stor Opgave, hvis heldige Løsning kun kan naas ved deres energiske Initiativ.

— Baade i Udlandet og i selve Tyskland har Opmærksomheden fortrinsvis fæstet sig paa det storartede Lovgivningsarbejde, der i Tyskland i det sidste Tiaar er udført paa det industrielle Arbejderomraade, medens det her refererede Lovgivningsarbejde, i alt Fald uden

for Kejserriget, kun har vakt en forholdsvis ringe Opmærksomhed. Sikkert med Urette. Hvad de her givne Love tage Sigte paa er næppe mindre betydningsfuldt end det Maal, man har sat sig med de egentlige Arbejderlove. Man vil jo, kort angivet, med Lovene af 1890 og 1891 søge at formindske Udvandringen og frugtbargøre de hjemlige Arbejdskræfter ved Kolonisation, søge at danne en fast bosiddende og besiddende Landarbejderstand samt endelig — gennem en Trinfølge af ganske smaa, smaa, mindre, middelstore og større Ejendomme — søge at skabe det i flere af Rigets Provinser hidtil savnede, men i Virkeligheden uundværlige Mellemed mellem Storbesiddelsen og Arbejderstanden.

Interessant er det at se den Maade, paa hvilken de 2 Love søge at sikre den praktiske Udførelse paa bedst mulige Maade: Staten skaffer ikke blot de nødvendige Penge til Veje, sikrer Sælgeren og letter Erhververen den pekuniære Afvikling, men gennem Generalkommissionerne stiller den fortrinlig teknisk Medhjælp til Disposition og værner om Soliditeten; Generalkommissionernes Medvirken er jo ikke obligatorisk, men de skulle kun træde til, naar de personlige og stedlige Forhold tilraade det.

— Vel behøve vi ikke herhjemme at søge dannet en middelstor Bondestand, thi vi have den — til Held for vor økonomiske og sociale Udvikling. Men paa den anden Side er der i de tyske Love sikkert Momenter, det vil være værd at fæste Opmærksomheden ved, naar det store Spørgsmaal om at bevare Arbejdskraften for Landet og Landbruget for Alvor sættes paa Dagsordenen herhjemme.