

## Realkredit og Livsforsikring.

Foredrag i det kgl. danske Landhusholdningsselskab  
den 12. Februar 1902 af Sekretær *H. Hertel*.

I December Maaned i Fjor fejrede de danske Kreditforeninger deres 50-Aars Jubilæum, idet Statutterne for »Kreditforeningen af jyske Landejendomsbesiddere« stadfæstedes den 1. December 1851 og for »Østifternes Kreditforening« den 6. December s. A. Bredt og udmærket var det Grundlag, der med Loven af 20. Juni 1850 blev lagt for Oprettelsen af Kreditforeninger i Danmark, og saa udstrakt er efterhaanden disses Virksomhed bleven, saa indgribende for det danske Landbrug, saa betydningsfuld for Landets hele Økonomi, at Jubilæet med Rette fejredes paa festlig Maade og Kreditforeningerne med Hæder gaa ind i det 20. Aarhundrede.

Da man for altsaa 50 Aar siden fik oprettet de første danske Kreditforeninger, var der gaaet adskillige bristede Forsøg forud, af hvilke flere laa over en Menneskealder tilbage i Tiden. Thi forlængst var Kreditforeningstanken realiseret i Evropa, før den slog Rod i Danmark. Jeg skal tillade mig kort at genkalde i den ærede Forsamlings Erindring, hvorledes det forholder sig med de første landøkonomiske Kreditforeningers Oprettelse.

Tyskland er deres Moderland. Efter Syvaarskrigen befandt de schlesiske Godsbesiddere sig i en saare mislig økonomisk Situation, de havde været nødsagede til at optage betydelige Laan til mindst 10 pCt. p. a. foruden et Par pCt. til Mæglere og Mellemmænd. For at

komme Landmændene til Hjælp i deres Kreditnød fremkom en ukendt berlinsk Købmand — Buring var hans Navn — med den første Plan om Oprettelsen af Kreditforeninger, og Frederik II førte hans Plan ud i Livet. Den første Kreditforening, »Die Schlesische Landschaft«, erholdt kgl. Stadfæstelse 1769 og dens Reglement blev udfærdiget 1770. Den virkede straks godt — Frederik II forsikrede, at over 400 ansete Familier ved dens Hjælp reddedes fra økonomisk Ruin — og fandt hurtigt Efterfølgere. I Aarene 1777—88 oprettedes der endnu 4 Kreditforeninger, »Landschaften«, i Preussen; i 1802 stiftedes der Kreditforeninger i Reval og Riga, 1811 oprettedes Kreditforeningen for Slesvig og Holsten o. s. v., medens der i den første Trediedel af det 19. Aarhundrede oprettedes en Del Hypothekbanker i Frankrig (1824), Belgien og andre romanske Lande.

Foruden ved Laan hos Stiftelser, Sparekasser, Private o. s. v. tilfredsstiller nu det evropæiske Landbrug sin Trang til Realkredit væsentligt paa følgende 5 Maader\*):

1) Gennem den kooperative Kreditindretning. Eksempler paa denne ere de tyske »Landskaber« og de danske Kreditforeninger.

2) Den offentlige Hypothekbank, oprettet paa Initiativ af Stat eller Kommune, der garanterer dens Forpligtelser og fremskaffer dens Grundfond. Den arbejder i nogle Lande med, i andre uden Forretningsmonopol, den kender ikke til Aktiekapital eller Dividendeudbetaling. (Norge, Sverrig, flere tyske Stater o. s. v.)

3) Gennem den halvt-offentlige Aktie-Hypothekbank, hvis Grundfond er tilvejebragt ved privat Tegning; den har undertiden Statsgaranti og nyder godt af et Forretningsmonopol, men til Gjengjæld for disse Begunstigelser maa den finde sig i, at Staten i en eller anden Form deltager i Administrationen. (Frankrig, Spanien, Portugal, Italien.)

---

\*) Jvnfr. Bull-Tornøe og E. Hertzberg: »Det evropæiske Landbosamvirke.« Kristiania 1900, Side 24 ff.

4) Gennem den rent private Aktie-Hypothekbank, der uafhængig af Staten driver sine Forretninger. (Belgien, Schweiz, Østerrig, Ungarn, flere tyske Stater.)

5) Endelig udlaaner ogsaa almindelige Banker, hvis Hovedopgave ligger paa andre Omraader, en Del af deres Midler ud imod Pant i faste Ejendomme. (England, Skotland.) Undertiden lade de Hypothekbankforretningerne bestyre under en særlig Afdeling (Eksempel: »Den danske Landmandsbank« med dens særskilte Hypothekafdeling).

Danmark kom, som fremhævet, sent med i Bevægelsen for at skaffe Landbruget en hensigtsmæssig Realkredit. Det var, foruden selve Landbrugets Udvikling, der lagde Beslag paa forøget Kapital, væsentligst Bestræbelserne for at fremme Selvejendoms Indførelse, som krævede Kapital for at tilvejebringe Kjøbesummerne, der endelig gav Stødet til Kreditforeningernes Oprettelse. Men da først Skridtet var gjort, gik det forholdsvis hurtigt med Dannelsen af Foreninger i de forskellige Landsdele. Statutterne for Kreditforeningen af jyske Landejendomsbesiddere og for Østifternes Kreditforening stadfæstedes, som sagt, 1851, for Kreditforeningen for Grundejere i Fyens Stift og for Den vest- og sønderjydske Kreditforening i 1860, for Kreditkassen for Landejendomme i Østifterne 1866 og for de 2 Husmandskreditforeninger i 1880. Disse 7 Foreninger (af hvilke Østifternes og den fynske Kreditforening omfatte saa vel Ejendomme paa Landet som i Byerne) havde ved Udgangen af Regnskabsaaret 1899—1900 et Udlaan af over 640 Mill. Kr.

De Fordele, de forskellige Realkredit-Institutioner have medført saa vel for Kapitalen som for Landbruget, ere vel kendte; fra Kapitalanbringelsens Standpunkt have de vist sig sikre og paalidelige, og de have skaffet Landbruget, der har maattet konkurrere stærkt med Industri og Handel om de nødvendige Pengemidler, rigelig Kapitaltilførsel, og i det store og hele have de ved at yde billige, uopsigelige og amortisable Laan ledet Landbrugets Prioritetsforhold ind i de rette Baner.

Men netop de Fordele, som Hypothekarkreditens moderne Ordning med Hensyn til billige Renter og lempe- lige Amortisationsvilkaar byder Landbruget, have utvivl- somt fristet dette til at optage store Laan i Ejen- dommene. Der er ingen Tvivl om, at Evropas Jord nu er pantsat for en langt større Del af sin Værdi end i det 19. Aarhundredes Midte. Vanskeligheden ved at laane Penge og de dyre Renter indeholdt den Gang den stær- keste Advarsel mod en letsindig Optagelse af Laan, og de endnu mange Steder bestaaende lensretlige Grund- byrder hindrede Jordens Pantsættelse. Hvor meget Gæl- den imidlertid er voxet i Nutiden, er umuligt at angive, thi de forskellige Landes Statistik skelner ikke mellem Laan paa Landejendomme og Laan paa Købstadejen- domme eller mellem løbende og afløste, men i Pante- registrene endnu ikke udslettede Behæftelser. Men hvad der foreligger, godtgør, som sagt, tilfulde, at Gælden er vokset, og det er enorme Summer, der ere laante af Land- bruget. I Følge en tysk Forfatter, Dr. F. Hecht, ud- gjorde ved Slutningen af Aaret 1897 det samlede Beløb af de i Evropa, indbefattet den ikke-evropæiske Del af Rusland, cirkulerende Kreditforenings- og Hypothekbank- Obligationer over 19 Milliarder Mark. Deraf falder paa Tyskland ca.  $8\frac{3}{4}$  Milliard, Frankrig  $1\frac{3}{4}$  Milliard, Østerrig- Ungarn 2 Milliarder, Rusland  $3\frac{1}{2}$  Milliard, Holland 279 Millioner, Belgien 75 Millioner, Sverrig og Norge 580 Millioner, Schweiz 481 Millioner, Spanien 75 Millioner, Italien 250 Millioner og Danmark 768 Millioner\*).

Hvor stor det danske Landbrugs samlede Prioritets- gæld er, lader sig heller ikke nøjagtigt angive, men Gælden er vokset i Nutiden, ikke blot absolut, men ogsaa forholds- vis, d. v. s. i Forhold til Landejendomspriserne. Dette fremgaar af vore Kreditforeningers samlede Udlaan, og det belyses i de af Statens statistiske Bureau foretagne Opgørelser over Salg af Landejendomme og disses Be- hæftelser.

---

\*) »De danske Kreditforeninger 1850—1900,« S. 2.

I Følge den sidste af disse Opgørelser\*) var i Fem-  
aaret 1895—99 af 100 af de ved Salg i fri Handel —  
Tvangssalg altsaa udeladte — afhændede Huse og Gaarde  
behæftede:

Huse med $\frac{1}{4}$ —1 Tdr. Hrtk.	Gaarde med				Samtlige Gaarde
	1—2 Tdr. Hrtk.	2—4 Tdr. Hrtk.	4—12 Tdr. Hrtk.	12 Tdr. H. og derover	
pCt.	pCt.	pCt.	pCt.	pCt.	pCt.
71.9	82.7	87.3	92.1	94.3	86.7

Det største Antal gældfri Ejendomme findes altsaa  
blandt Husene, og jo større Gaardene blive, desto større  
bliver Antallet af prioriterede Ejendomme. Medens mellem  
 $\frac{1}{4}$  og  $\frac{1}{3}$  af Husene ere uden Prioriteter, er det, hvad  
Landets Storgaarde angaar, kun yderst sjældent, at de  
ikke ere prioriterede.

Den gennemsnitlige Behæftelsessum pr. Tønde Hart-  
korn var i Forhold til Salgsbeløbet — i dette indbefattet  
Salgsprisen for Besætning og Inventar — i Gennemsnit  
af 1885—94 og 1895—99:

	1885—94:	1895—99:
for Huse med $\frac{1}{4}$ —1 Tdr. Hrtk. ....	? pCt.	38.6 pCt.
— Gaarde med 1—2 Tdr. Hrtk. ....	45.4 —	45.7 —
— — — 2—4 — — — — —	47.6 —	50.1 —
— — — 4—12 — — — — —	54.8 —	58.3 —
— — — 12 Tdr. og derover. ....	71.2 —	70.0 —
Samtlige Gaarde .....	53.0 —	55.0 —

Behæftelsesprocenten er saaledes i Stigning fra Gruppe  
til Gruppe. — Fra 1885—94 til 1895—99 har der som  
Helhed altsaa kun fundet en ringe Tilvækst Sted, nemlig  
fra 54 til 55 pCt.; dette hidrører fra, at Behæftelses-  
procenten omtrent er uforandret for de mindste Gaarde

\*) »Salg af Landejendomme 1895—99,« Side 32—36. (Kjøben-  
havn 1901.)

og endogsaa synes lidt i Tilbagegang for de største, hvor jo ogsaa en gennemsnitlig Behæftelse af omkring 70 pCt. er tilstrækkelig betydelig. Derimod er Prioritetsbyrden aabenbart i Stigning for Mellemgårdene.

Ved Undersøgelsen af Salgsforholdene for Tidsrummet 1870—84 fandt Statistisk Bureau i sin Tid for Gaardenes Vedkommende en Behæftelsesprocent af 41.3. Det vil altsaa sige, at Behæftelsesprocenten i Tiden fra 1870'erne til 1890'erne er vokset med 13.7, den er nu nøjagtig  $\frac{1}{3}$  større i det sidste end i det første Tidsrum. Denne stærke Stigning skyldes dels, at Gaardene ere faldne i Pris, dels og især, at selve Gælden er vokset.

I den parlamentariske Skattekommissions Betænkning meddeles følgende Tabel over:

**Indtegnede ÷ udslettede Prioritetsbehæftelser  
i Landdistrikterne:**

I Aarene	I Alt Mill. Kr.	Gennemsnitlig Mill. Kr.
1866—70	128	25.6
71—80	412	41.2
81—90	386	38.6
91—98	306	38.3
1866—98	1.232	37.3

Forøgelsen i Prioritetsbehæftelserne for Landdistrikterne skulde altsaa være 1.232 Mill. Kr. i 33 Aar!\*) Men heraf falder store Beløb paa Københavns Nabokommuner, paa de ny Købstæder, paa Handelspladser og paa forskellige købstadlignende Landkommuner.

\*) Ved Pantsætninger, der under ét omfatte Ejendomme, beliggende i flere Retskredse, vil Behæftelsen blive tinglæst og dens Beløb indført i Opgørelsen fra hver enkelt Retskreds, og det vil som Regel være umuligt ved Bearbejdelsen at udelukke visse Dobbeltberegninger af det samlede Prioritetsbeløb. — En fejlagtig Tilvækst i Behæftelserne vil ogsaa fremkomme ved, at Afdrag paa Gæld i mange Tilfælde ikke medfører Udslettelser, før den hele Obligation er indfriet.

Tilvæksten i Prioritetsbyrden er altsaa ikke saa stor, som her angivet.

Som Tallene vise, var Stigningen i Landbrugsprioriteterne størst i Halvfjerdserne.

Skattekommissionen anslaaer den samlede Prioritetsbehæftelse i Landdistrikterne i Aaret 1900 til 1500 à 1550 Mill. Kr.; heraf antages 1200—1300 Mill. Kr. at være Prioriteter alene i Landbrugsejendomme paa  $\frac{1}{4}$  Td. Hartkorn og derover. Værdien for Ejendomme paa  $\frac{1}{4}$  Td. Hartkorn og derover er anslaaet til 1950 Mill. Kr. uden Besætning og til 2500 Mill. Kr. med Besætning.

Behæftelsen bliver altsaa i Gennemsnit omtrent  $\frac{2}{3}$  og  $\frac{1}{2}$  af Værdien, henholdsvis uden og med Besætning.

— Den stærke Tilvækst i Landbrugets Prioritetsgæld er utvivlsomt et af de økonomiske Forhold, der i de forskellige Lande har vakt størst Bekymring i Nutiden. Man har gjort gældende, at i langt det overvejende Antal Tilfælde ere Hypotheklaanene optagne enten paa Grund af uheldige Tidsforhold, navnlig fremkaldte af den transatlantiske Konkurrence, eller som Købegæld eller for at udløse Medarvingerne\*), altsaa til Anskaffelse af et Landbrug, hvorimod de kun i de færreste Tilfælde skulle komme Landejendommen eller Bedriften tilgode ved at Kapitalen anvendes til Jordforbedringer, til Indkøb af Maskiner og Redskaber og Besætningens Forbedring o. s. v. Hypotheklaanet — siges der — er som Regel Anlægslaan, og Obligationsejerne blive i en vis Forstand Medejere i Landejendommen, ligesom Aktieejerne ere det i en industriel Bedrift, kun at hine ere gunstigere stillede end disse, der dog løbe Risikoen med og maa nøjes med et mindre eller slet intet Udbytte, naar Tiderne ere daarlige, medens Obligationsejerne paa Forhaand have sikret sig en fast aarlig Rente og overladt den hele Risiko ved Bedriften til Jordbrugeren og til ham alene.

Det er, paastaas der videre, den stadig voksende Prioritetsgæld og den dermed følgende Risiko, der er

\*) »Prioritetsgælden er en Arvesynd.«

den væsentligste Aarsag til den Landbrugskrise, der hjem-søger de evropæiske Landbrug og der undergraver deres Sundhed. Det er unægtelig frygtindjagende Skræmmebilleder, man undertiden ser oprullede! Tankegangen er denne: Formelt og juridisk sidde Landmændene vel som Ejere af Gaardene, men faktisk lade de umærkeligt gennem Pantebrevene deres Ejendomme Stykke for Stykke glide over i Hænderne paa Obligationernes Ejere, fornemlig Byernes Kapitalister. Vedbliver Udviklingen som hidtil, vil man sandsynligvis om 20—30 Aar, i hvert Fald om 50—100 Aar, staa over for den Kendsgerning, at den evropæiske Bondestand ikke eksisterer mere. Man staa da med andre Ord over for en Udvikling, der vil drage skæbnesvangre Følger efter sig baade økonomisk og socialt. Tidligere var Landejendommen fast og inderlig knyttet til Familien, nu er den draget med ind i de moderne økonomiske Forholds Hvirvel. Tilbøjeligheden til at gøre den i Jorden stikkende Værdi cirkulerende i Form af Pante- eller Hypothekbankobligationer er nu saa stærk og saa udbredt, at den maa regnes som en Kendsgerning, der praktisk talt er uadskillelig fra al Jordejendom. Men Jordværdiernes Mobilisering truer Selvejet, den individuelle Ejendomsret og derved ogsaa den fremtidige Udvikling. Thi da Landbruget i langt højere Grad end Industrien maa og bør tage en fjærnere Fremtid med i Beregningen — nyplantede Træer yde jo først den kommende Slægt Frugter og Skygge, Jordforbedringer komme som Regel først senere til fuld Nytte, medens en intensiv Rovdrift for lange Tider kan drage sine skadelige Følger efter sig — saa er det klart, at et Driftssystem, der skal føres med Samfundets Interesser for Øje, kun er at vente af den Landmand, der arbejder i det Haab, at hvad han saar, skal han selv høste, hvad han planter, skal engang bære Frugt og skygge for ham eller hans Slægt. Derimod vil den Landmand, der maa afgive Frugterne af den Jord, han dyrker, til andre, umuligt kunne tænke paa en Forbedring af Ejendommen, paa at gaa over til en mere rationel Drift, og den, der ikke føler sig sikker



paa Ejendommen, men ængstes for om kortere eller længere Tid at fortrænges fra den, vil fristes til at slaa ind paa en for Samfundet skadelig Rovdrift for derved at forskaffe sig Penge. Derfor maa denne moderne, halvt om halvt tilslørede og derfor dobbelt farlige Mobilisering af Landejendommene modarbejdes af yderste Evne. For at virke herfor ere flere Midler foreslaaede, men intet radikalere end det Middel, man virkelig for Alvor har drøftet i Tyskland og som gaar ud paa, at man ved Statens Hjælp skulde søge at faa den i Tyskland som Regel opsigelige og uamortisable Prioritetsgjæld afløst af en uopsigelige og amortisabel Gjæld, og naar da denne i Tidernes Løb forsvandt, skulde man sørge for, at Jorden ikke paany blev behæftet!

Der er sikkert i de her gengivne Paastande, som ogsaa ere fremsatte herhjemme, meget helt urigtigt og meget overdrevent. Naar man saaledes har rettet stærke Angreb paa Kreditforeningslaanene og særlig har anket over, at Renten af dem var uforanderlig og ikke gik ned, naar Konjunkturerne vare nedadgaende, saa er denne Kritik i høj Grad ensidig. Kreditforeningerne have sikkert været til stor Gavn for Landmændene ved at skaffe dem de nødvendige Laan paa forholdsvis lette og gode Vilkaar, og Laanene ere, hvad der ikke kan paaregnes ved private Laan, uopsigelige, saa længe de indgaaede Forpligtelser opfyldes. Betydningen heraf behøver ikke at paavises. Ganske vist er Renten af Kreditforeningslaan som Regel uforanderlig og gaar ikke ned, naar Konjunkturerne forværre sig, men det maa da paa den anden Side ogsaa erindres, at Renten ikke stiger, naar Konjunkturerne gaa op eller Pengemarkedet strammes. Under Pengekrisen 1857 maatte mange af vore Sparekasser dels opsigte en Del af deres Midler, der vare anbragte i Prioriteter i Landejendomme, og dels senere paa Grund af de vanskelige Pengeforhold forhøje Udlaansrenten saa vel for ældre som for nye Prioritetslaan. Kreditforeningernes Interessenter vare ikke udsatte herfor, deres Laan vare uopsigelige og Renten kunde ikke

forhøjes. Noget lignende fandt Sted under den Pengekrise, der herskede i Aarene 1877 og 1878, og noget lignende har ogsaa fundet Sted i Nutiden, hvor den af Banker, Sparekasser og private fordrede Rente af 1. Prioritetslaan som Regel vist nu er oppe paa 4 à  $4\frac{1}{2}$  pCt. Og hvad de danske Kreditforeninger angaar, have de i Virkeligheden paa forskellig Maade søgt at imødekomme den tilstedeværende Trang til Lettelser for Landmændene i deres Prioritetsydelse. Saaledes ved Nedsættelser i den aarlige Amortisationsydelse og saaledes ved de i 1880'erne og i 1895 stedfundne Konverteringer. Ved den sidste blev Renten nedsat med  $\frac{1}{2}$  pCt. for et Obligationsbeløb paa ca. 300 Mill. Kr.

Urigtigt er det ogsaa at paastaa, at Gældens Tilvækst i og for sig altid er betænkelig. Den er det ikke, saafremt de optagne Laan ere anvendte i produktivt Øjemed, til virkelige Forbedringer af Ejendommene. Dette har sikkert for en Del været Tilfældet med danske Landejendomme.

Dernæst kan der vel tvistes om Rigtigheden af den Spaadom, at om 20—30 Aar eller senest om 50—100 Aar vil, hvis Udviklingen fortsættes, Kreditforeninger, Banker, Sparekasser og Storstædernes Kapitalister sidde inde med Ejendommene, medens Bondestanden kun vil beholde Landevejene tilbage. Thi Pantsættelsesfriheden behøver ikke at lede til en Overforgældelse af Bondejorden. Langsomt, men ihærdigt og udholdende, har Bondestanden efterhaanden erobret den Jord tilbage, som Kongen, Kirken og Adelen fratog den i Middelalderen. Vel tilhører en Del af Jorden nu Kapitalen, men mon Bondestanden virkelig skulde være til Sinds efterhaanden at lade Jorden helt glide over i dennes Besiddelse? Med en Kærlighed, der er hundfældet fra Slægt til Slægt, hænger Bonden ved sin Jord, og oplyst, dygtig og selvstændig som Bondestanden nu er, har den nu langt bedre og flere Betingelser end i gamle Dage for i det lange Tag at staa sig i Kampen mod Kapitalen og drage Nytte af Samfundets Fremskridt. Jeg behøver blot her at minde om den økono-

miske Nytte, Sammenslutningen, Cooperationen, har bragt den danske Landbostand, men der ligger utvivlsonst endnu et stort Arbejdsomraade aabent for Andelsbevægelsen.

Imidlertid formaar ingen at hæve Sløret for Fremtiden, og man kan være uenig i sine Formodninger om, hvorledes den vil stille sig. Men sikkert er det, at Realkrediten under de nuværende Forhold har været Landbruget til Gavn og ikke uden Tab og Skade kan tænkes helt afskaffet. Uden den havde det været umuligt at forbedre Avlsbygningerne, at skabe Besætninger med dobbelt eller tredobbelt Ydeevne, at dræne Jorden og udføre de mangfoldige andre Kulturarbejder, der ere gennemførte, og at foretage de Systemforandringer, der hidtil have holdt det intensive Landbrug nogenlunde oppe. Hvorledes skal da Fremtidens Landbrug kunne nøjes alene med en Personalkredit? Den Pengemasse, Landbruget derved vil komme til at arbejde med, vil blive meget mindre end nu. Men deraf bliver den rimelige Følge Stagnation og Tilbagegang over hele Linien. Og maa et Forbud mod at behæfte Jorden med Gæld eller Forholdsregler, der tage Sigte herimod, ikke straks forringe Jordens Værdi, saa vist som en Genstands Værdi i Handel og Vandel for en væsentlig Del beror paa dens Letomsættelighed. For Jordens Vedkommende staar Liebhaberens Mængde vistnok i ligefremt Forhold til denne; jo større Udbetaling, desto færre er der, der kunne købe, og med Konkurrencen om Genstanden falder dens Pris.

Men fordi man vil Brugen, kan man jo godt søge at forhindre Misbrugen, fordi man vil Realkrediten, kan man godt søge at holde den indenfor sunde Grænser og modvirke, at Prioritetsgælden kommer til at ligge paa Landbruget som en Byrde, der tynger paa Slægt efter Slægt. Thi selvfølgelig kan Krediten misbruges, og selvfølgelig kan det siges, at der ofte er en Tendens til at overbebyrde Ejendommene. Der er vel ingen Tvivl om, at den lette Adgang til Prioriteter fristede mange Landmænd til i de opadgaende Tider at behæfte deres Ejen-

domme stærkt, og da Priserne paa Landbrugsprodukterne faldt, kom de eller deres Arvinger under et haardt Tryk. Og naar vi igen engang faar opadgaaende Konjunkturer, vil Fristelsen atter være der, thi det synes netop at være i de gode Tider, at Prioritetsgælden vokser saa stærkt. Utvivlsomt er det vel ogsaa, at den ved den lette Adgang til Realkredit fremkaldte Letomsættelighed af Landejendomme ofte har medført en skadelig Spekulationslyst med disse. Den fremkaldte Haab om at tjene en stor Gevinst ved den blotte Forskel paa Købe- og Salgssummen, man spekulerede i, at Ejendomspriserne skulde stige eller i ved en Rovdrift af Jorden at vinde Rigdom, uden at man ydede Ejendommen den nødvendige Om-sorg. Gevinsten blev fortæret, Ejendommen blev for-ringet i Værdi, men Prisen skruede man i Vejret, og ofte fandt man en Køber, der overtog Ejendommen i det Haab at pine endnu mere ud af den. Heller ikke kan det vel nægtes, at i alt Fald visse Klasser af Ejendomme ere saa stærkt prioriterede, at der derved lægges et over-ordentlig stærkt Tryk paa Ejerne, og Jordbrugets Udvik-ling i høj Grad hæmmes derved. Og sikkert kan der ogsaa rettes en Kritik mod den Maade, paa hvilken Laanenes Amortisation sædvanligvis er ordnet, at Renter og Afdrag sættes til et lige stort aarligt Beløb, saaledes at der i Begyndelsen af Amortisationstiden kun betales meget smaa Afdrag. Thi Følgen heraf bliver jo den, at der brydes med den Regel, som helst burde være ubrydelig, naar Talen er om privat Gæld, at enhver Genera-tion saa vidt muligt selv bør afbetale den Gæld, den har stiftet. Ved den nuværende sædvanlige Ord-ning af Amortisationen lægger Laantageren den væsent-ligste Del af Tilbagebetalingspligten over paa sine Efter-kommere, hvad der økonomisk og kulturelt er til Skade for disse og for Landbruget.

Ikke faa Forslag ere fremsatte for at raade Bod paa de uheldige Følger, der kan flyde af den bekvemme og billige Adgang til Realkredit, der nu staar Landbruget aabent. Ved de fleste af disse Forslag vil imidlertid Be-

nyttelsen af det uvurderlige Gode, som Realkrediten er for Landbruget, besværliggøres og fordyres, og Landbruget ved deres Gennemførelse snarest komme fra Dynen og i Halmen.

Blandt de fremkomne Forslag er der imidlertid ét, der synes overordentlig tiltalende, fordi det, uden paa noget Punkt at beklippe det for Landbruget formaals-tjenlige ved den nuværende Ordning af Realkrediten, tager direkte Sigte paa at bortfjerne den Hovedanke, der kan rettes mod den, nemlig at langt det overvejende Antal Laan bliver en Slags staaende Gældsbyrde, der gaar i Arv fra Generation til Generation, og der har en Tendens til at vokse med Aarene, — navnlig efterhaanden som Arveforholdene udvikles mere og mere paa Grund af den stigende Befolkningstilvækst, — saaledes at den sluger mere og mere af Jordværdien. Forslaget, der er fremkommet i Tyskland, gaar ud paa at forene Optagelsen af et Hypotheklaan med Tegningen af en Livsforsikring. Det er navnlig en enkelt Forfatter, Dr. Felix Hect, der har gjort sig til Talsmand for denne Tanke, som han blandt andet har udviklet i et i 1899 udkommet lille Skrift: »Die Entschuldung des Ländlichen Grundbesitzes (die Hypothekentilgungs-Versicherung)«<sup>\*)</sup>. I Tyskland synes Skriftet at have vakt stor Interesse, ligesom det ogsaa herhjemme har vakt Opmærksomhed hos dets dog vist ikke meget talrige Læsere. Blandt disse tælles Landhusholdningsselskabets Præsidium, og det var Hr. Kammerherre Sehested, der umiddelbart efter at jeg havde tiltraadt Stillingen som Selskabets Sekretær, henledede min Opmærksomhed paa dets Indhold, som Kammerherren mente burde tages under nøje Overvejelse.

Pjecens Indhold er, kort gengivet, følgende:

Hypothekcredit-Institutionerne have utvivlsomt været Landbruget til megen Gavn. Det er udmærket, at Land-

\*) Mannheim. Hofbuchdruckerei Max Hahn & Co. 1899.

bruget kan faa uopsigelige Laan, der, gennem Amortisationen, umærkeligt blive tilbagebetalte, og det er udmærket, at Skyldneren ved Annuitetssystemet — o: et System ved hvilket der udbetales en Række lige store Summer med lige lange Mellemrum — skal udrede ganske bestemte Ydelser, der bestaa af Rente og Amortisationsbidrag, thi det er meget uheldigt for Landmanden, hvis han skal svare foranderlige Ydelser. Dertil kommer, at der i Annuitetssystemet findes en opdragende Kraft — enhver der indgaar en Skyldnerforpligtelse, bør dog gøre sig selv Regnskab over, hvorledes han kan tilbagebetale sin Gæld — og det er endelig en Slags Form for Tvangsopsparing.

Realkredit-Institutterne have ledet Landbrugets Gæld i de rigtige Baner. Derimod have de kun i ringe Grad tjent til at frigøre Landejendommene for Gæld, thi Annuitetssystemet er ikke et virksomt Middel hertil: Amortisationstiden er — og maa vel delvis ogsaa være — for lang til, at dette kan lykkes.

Dette fremgaar ved en Sammenligning mellem Dødelighedstabellerne og Annuitetstabellerne: Tænke vi os, at 100 Personer, der hver er i en Alder af 20 Aar, optage et Annuitetslaan, og gaar man ud fra en Rentefod af  $3\frac{1}{2}$  pCt. og  $\frac{1}{2}$  pCt. i Amortisation, vil Laanet være indfriet om 60 Aar. Men kun 11 af de 100 Laantagere ville opnaa dette Tidspunkt. Gaar man ud fra en Rentefod af 3 pCt. og  $\frac{1}{2}$  pCt. i Amortisation, er Laanet amortiseret i Løbet af 65 Aar, men dette opleve kun 4 Debitorer. Og ere Laantagerne ikke 20, men 31 Aar gamle, naar de optage Laanet, da vil næppe en eneste en af dem opleve at se det amortiseret.

Naar man paa den ene Side erindrer, at den lave Amortisationsprocent saa godt som altid er den overvejende ved Laan i Landbruget, paa den anden Side, at Alderen for dem, der optage et Amortisationslaan, som Regel ikke er under 35 Aar, saa følger deraf, at Annuitetssystemet, som det nu sædvanlig praktiseres, ikke er

noget Middel, eller i alt Fald kun et højst ufuldkomment Middel, til at faa Landejendommene frigjorte for Gæld.

Vilde man søge at naa hen til, at Annuitetssystemet kan blive et Middel hertil, saa maatte man i hvert Tilfælde paalægge Debitor en hurtigere Amortisation. Ved højere Amortisationsprocenter var, naar disse grundedes paa Dødelighedstabellerne, i det mindste Muligheden for Gældsfrigørelsen til Stede. Men rigtignok rejser der sig straks her en Betænkelighed. Hvis nemlig Laantageren, der vælger den højere Amortisationsprocent, dør før Laanet er udslettet, saa have hans Arvinger den Forpligtelse fremdeles at svare denne. Muligheden for at Laantageren dør, før Laanet er tilbagebetalt, er altid til Stede, selv om Amortisationsprocenten sættes nok saa høj.

Ofte er den Grundsætning opstillet, der utvivlsom er rigtig, naar Talen er om Optagelse af Laan i Landejendomme: Enhver Generation bør tilbagebetale den Gæld, den selv stifter.

Men denne Grundsætning kan ikke fuldt ud ske Fyldest ved Hjælp af Annuitetssystemet. Ganske anderledes vil det stille sig, naar man kombinerer Livsforsikring med Hypotheklaan og dissers Afbetaling.

Livsforsikringens økonomiske Betydning kan kort angives saaledes: Det menneskelige Liv repræsenterer en Kapital. Omsorgen for denne er i hvert Fald ikke mindre nødvendig end den Omsorg, man viser andre Værdier, der forsikres i Foreninger mod Ildsvaade, Brandskade, smitsomme Sygdomme o. s. v. Naar en Familie-fader ved Forsikring beskytter sig mod Hændelser, der muligvis kunne, men som ikke pleje at indtræffe, bør han dog ogsaa beskytte sig og sine mod de økonomiske Følger af en Begivenhed, der sikkert vil indtræffe.

Døden tilintetgør Menneskets fysiske Eksistens. Men Livsforsikringen byder os et Middel, der sikrer den fysiske Eksistens' Kapitalværdi efter Døden. Vi bør naa til, at vi alle betragte det som en moralsk Forpligtelse at tegne en Livsforsikring, og vi bør stræbe hen til, at enhver Landmand lader sig livsforsikre. Mange Landmænd

have en vis Ulyst hertil, fordi de frygte for at paalægge sig den regelmæssige Tvang, der følger af Præmiernes Betaling, frygte for, at daarlige Tider, Sygdom ell. lign. skal forhindre dem i at betale de aarlige Præmier. Kan man ikke det, hvad saa? Ja, saa kan man faa en saakaldt »præmiefri Police«, d. v. s. der kan, selvfølgelig mod en passende Nedsættelse af den oprindelige Forsikringssum, blive udstedt en ny Police, der beregnes efter de hidtil betalte Præmier, uden at der skal betales nye Præmier. Eller der kan i Stedet for en saadan præmiefri Police blive givet en »Affærdigelsessum«; den forsikrede opsiges sin Forsikring og faar en Del af den indbetalte Kapital udbetalt som »Affærdigelse«.

Forpligtelsen til Livsforsikrings-Præmiernes Betaling er ensbetydende med Forpligtelsen til en Slags Tvangsopsparing. Forsikrings-Præmiernes Betaling er i Virkeligheden ikke en Udgift, men en foreløbig Henlæggelse, der straks bliver forrentet. Og fra det Øjeblik af, at den første Præmie er indbetalt, kan Landmanden træffe testamentariske Bestemmelser over den forsikrede Kapital, han kan beskikke sit Hus. Den større Ro, med hvilken han derved kan se Fremtiden i Møde, vil forhøje hans Virkelyst.

Man ledes herved hen paa Muligheden af en organisk Forbindelse mellem Landbrugets Hypothekgæld og Livsforsikring, saaledes at man ved Hjælp af bestemte Forsikringsformer, der frembyder sig indenfor Livsforsikringen, kan opnaa at faa Ejendommene befriede for Gæld. Livsforsikringen er da ikke her et Maal for sig. Ved den Forsikredes Død skal Forsikringssummen ikke være disponibel til fri Raadighed, men kun anvendes til Udslættelsen af en forhaandenværende Prioritetsgæld.

Der er her navnlig 2 Former af Livsforsikring, der kan blive Tale om at anvende: Den livsvarige Livsforsikring (die einfache Lebensversicherung), ved hvilken Præmiebetalingen først ophører og Kapitalen først udbetales ved Dødens Indtræden. Landmanden kan her bestemme, at Kapitalen skal anvendes til at udbetale den



hele (eller en Del af den) paa Ejendommen hvilende Gæld. Eller Livsforsikring med Udbetaling (die abgekürzte Lebensversicherung), d. v. s. den Forsikrede forpligter sig til at betale Præmier i et bestemt Antal Aar. Dør han, før Aarrækken er udløben, er den forsikrede Sum straks forfalden, men lever han, faar han den udbetalt, naar det fastsatte Antal Aar er forbi.

Det er jo meget almindeligt, at en Landmand, der har naaet en vis Alder, overlader Ejendommen til ét af sine Børn, og der finder da som Regel en Opgørelse Sted mellem den, der overtager Ejendommen, og hans Søkende, men en Affindelse ved Udbetaling af rede Penge kan kun sjældent finde Sted, og Afregningen mellem den ny Ejer og hans Søkende nødvendiggør derfor som Regel Optagelse af et nyt Laan i Ejendommen. I dette Tilfælde frembyder Livsforsikring med Udbetaling den Fordel, at den forsikrede Kapital kan beregnes at skulle forfalde til Udbetaling til den Tid, paa hvilken det er at forudse, at Ejendommen vil overgaa til Efterfølgeren. Ved Opgørelsen mellem Børnene vil man derved kunne undgaa at optage et nyt Laan i Ejendommen, eller den paa Ejendommen hvilende Gæld kan nedbringes eller helt udbetales — og herved træder den rigtige Grundsætning i Kraft, at enhver Generation skal afbetale sin egen Gæld.

Efter at Forfatteren kort har skitseret forskellige Maader, paa hvilke efter hans Anskuelse Livsforsikring kan combineres med Annuitetslaan, fremhæver han, at der muligvis kunde oprettes en Kollektivforsikring, saaledes at samtlige Hypothekskyldnere i en Kommune eller et større Distrikt indtraadte med deres samlede Laan i en Forsikringsanstalt for Udslettelse af Hypotheklaan (Hypothekentilgungsversicherung). Eller et Flertal af en Kreditforenings Interessenter kunde forandre deres Annuitetslaan til Hypothekudslettelseslaan med Forsikring af den til enhver Tid resterende Del af Laanet. Der lader sig, efter Forfatterens Mening, ved en saadan Kollektivforsikring opstille Tarifer, der ikke har Lægeunder-

søgelse til Forudsætning. Disse Tarifer ville maaske særlig være egnede til at vinde Udbredelse i mange Egne paa Landet, men selvfølgelig maa en saadan Collectivforsikring medføre noget højere Præmier, og der maa søges Garantier imod, at kun svagelige Mennesker træde ind i den, medens de sunde tegne anden Forsikring.

Baade ved den enkelte Forsikring og ved Collectivforsikringen vil der mange Steder være en Mulighed for, at Omkostningerne ved Inkassation og Agentur, til hvilke der jo er taget Hensyn ved Fastsættelsen af Forsikringselskabernes Bruttopræmier, kunne formindskes eller helt forsvinde, naar Talen er om Forsikring for Udslettelse af Hypothekslaan, hvorved altsaa Præmierne ville blive billigere.

Ved Hypothekudslettelseslaanet er det altid en Laaneoperation, der combineres med en Forsikringsoperation. Det simpleste vil vel være, at begge Operationer forenes paa én Haand, dog er dette ikke nødvendigt.

Til sidst behandler Forfatteren det unægtelig meget væsentlige Spørgsmaal: Kunne Landmændene udrede de med en Forsikring af Udslettelse af Hypothekslaan forbundne Udgifter? Mange Landmænd, mener han, ville kunne det, thi de øjne nu et Maal, det er mere værd at stræbe efter end det, der kan naas ved Hjælp af Annuitetssystemet. Hvor der er et Maal, er der ogsaa en Vej! Der er ingen Tvivl om, at der i alle Kredse og Samfundsklasser kan spares mere, end der nu gøres. For blot at nævne et Eksempel: Forbruget af Alkohol i dens forskellige Former — Vin, Øl, Brændevin, Likør o. s. v. — vil kunne trænges mægtigt tilbage. Der er ingen Tvivl om, at i mange Familier vil en Formindskelse af Alkoholforbruget være tilstrækkeligt til, at Udgifterne ved det her omtalte Forsikringssystem kunne dækkes derved.

Endelig mener Forfatteren, at der vel ogsaa maa kunne findes Midler, ved Hjælp af hvilke den Spar-sommelighedssans, der viser sig ved Tegningen af et Hypothekudslettelseslaan, vil kunne belønnes.

Saa vidt Dr. Hecht.

Det forekommer mig, som alt sagt, at der er meget tiltalende ved den tyske Forfatters her skitserede Plan, og kan man komme over den økonomiske Side af Sagen, synes Planens Gennemførelse at maatte blive ensbetydende med et betydeligt Fremskridt.

Blandt de af Forfatteren omtalte forskellige Former for Forsikring synes Livsforsikring med Udbetaling at være den, der baade er mest formaalstjenlig og den, der vil vise sig billigst.

Tegner en Landmand en saadan Forsikring vil den ganske vist medføre en aarlig Udgift, Præmiebetalingen, men samtidig vil den ogsaa kunne spare ham for forskellige Udgifter. Thi tegner han en saadan Forsikring med den Forpligtelse, at Forsikringssummen ved hans Død eller naar det fastsatte Antal Aar er udløbet skal anvendes til Udslettelse af det samtidig optagne Kreditforeningslaan, da vil og bør han jo blive fritaget for at amortisere Laanet.

Lad os opstille et lille Regnestykke. Tegner en Landmand, der er 28 Aar gammel, en »Livsforsikring med Udbetaling« paa 10.000 Kr., at udbetale en Gang for alle ved hans Død eller senest naar han fylder 70 Aar, da vil han efter »Statsanstalten for Livsforsikring«s Tariffer i helaarlig Præmie komme til at betale ca. 200 Kr.\*). Forpligter han sig nu til, at Forsikringssummen ved hans Død eller naar den udbetales ham ved 70 Aars Alderen skal anvendes til Indløsning af et samtidig optaget Kreditforeningslaan paa 10.000 Kr., da vil han spare det Beløb, han ellers maatte betale i Amortisation af dette. Skal Laanet forrentes med  $3\frac{1}{2}$  pCt., maatte Landmanden, hvis han skulde have amortiseret Laanet i Løbet af 42 Aar, yde i Afdrag  $1\frac{1}{4}$  pCt. p. a. af Gældens oprindelige Værdi, det er 125 Kr. om Aaret. Nu sparer han dette Beløb. Skal Laanet forrentes med 4 pCt., vilde der være krævet ca. 1 pCt. aarlig i Amortisation af Gældens op-

\*) Paa Grund af Bonusudbetalingen vil Udgiften i Virkeligheden blive ca. 20 pCt. mindre.

rindelige Beløb, det er ca. 100 Kr. aarlig. — Den aarlige Merudgift ved Livsforsikringen er herved formindsket med over 50 pCt. Men den kan sikkert nedbringes yderligere, thi der vil være andre Udgifter, som Landmanden vil kunne spares for.

Jeg skal her først pege paa Muligheden af at formindske hans Forpligtelse til at svare Bidrag til Kreditforeningens Reservefond. Det er i og for sig naturligt, at Kreditforeningsmedlemmerne have denne Forpligtelse; Bidraget til Reservefonden skal jo tjene til Dækning af mulig indtrædende Tab, det er en Risikopræmie\*). Nu beregnes i Forsikringsvæsenet Præmien af hver enkelt Forsikring saa nøje som muligt i Forhold til den Risiko, den frembyder, Forsikringen med den lille Risiko betaler en lille Præmie og omvendt. Dette er selvfølgelig det eneste rationelle Princip. Men dette Princip er ikke gennemført i Kreditforeningerne; disse opkræve en ensartet »Risikopræmie«, det vil sige samme Bidrag til Reservefonden af det Laan, der kun naar til  $\frac{1}{5}$  af Pantets Værdi, som af det Laan, der naar op til  $\frac{3}{5}$  af Værdien, samme Bidrag »af et Laan f. Eks. paa 10.000 Kr., hvad enten det har første Prioritets Panteret eller det har sekundær Prioritet næstefter 20.000 Kr. i den samme Ejendom. Den ensartede Risikopræmie, Kreditforeningerne paa denne Maade opkræve . . . er nødvendigvis enten for høj for de gode Panter eller for lav for de mindre gode, og i hvert Fald er den uretfærdig . . . Kreditforenings-Medlemmernes Reservefondsbidrag bør lempes og modificeres i Forhold til den Risiko, de paaføre Fællesforeningen, ligesom Præmien i andre indbyrdes Forsikringer lempes og modificeres i Forhold til den Risiko, de paaføre Fællesforeningen. Reservefonds-Bidraget bør altsaa være forholdsvis mindre, jo mindre den med det paagældende Laan forbundne Risiko er, større jo større denne Risiko er.« (\*\*)

\*) Jvnfr. A. Hein: Kollektiv-Laan. Kjøbenhavn 1893.

\*\*\*) l. c. S. 16—17.

At denne af vore Kreditforeninger hidtil fulgte Praxis kan afløses af en Praxis, der kræver et Bidrag til Reservefonden i Forhold til den forskellige Sikkerhed, er der nu delvis aabnet en Mulighed for ved Loven af 24. April 1896, hvis § 1 bestemmer:

»Indenrigsministeren bemyndiges til at stadfæste følgende Ændringer i de bestaaende Kreditforeningers Statuter:

1) at Foreningen fremtidig kan give Laan, der helt eller delvis ikke amortiseres, dog saaledes, at det ikke amortisable Laan eller den ikke amortisable Del af Laanet ikke maa overstige en Tredjedel af Vurderingssummen; den øvrige Del af Laanet skal amortiseres ved halvaarlige Afdrag, stigende eller lige store, i højst 60 Aar. Det halvaarlige Bidrag til Reserve- og Administrationsfond, saa vel som det Bidrag, som hvert Medlem har at tilsvare ved Optagelsen i Foreningen, kan fastsættes til et passende Beløb, forskelligt for hver af de ovennævnte Dele af Laanet.«

Hvad der ligger til Grund for Lovens Bestemmelse om, at et Laan eventuelt ikke behøver at amortiseres tilbunds, er selvfølgelig den Betragtning, at der under alle Forhold er en Værdi, som en Ejendom altid vil bevare som Laaneobjekt, og at det derfor vil være urimeligt at afdrage et Laan helt, da det kun vilde medføre Bekostning at faa Forholdet retableret. Nu har i alt Fald én Kreditforening, nemlig Østifternes, i Henhold til Loven fastsat forskellige Bidrag til Reservefonden for den amortisable Del og den ikke-amortisable — den sikreste — Del af et Laan, baade et mindre Indskud og et mindre aarligt Bidrag for den sidste Del af Laanet. \*)

Da nu Laan, der combineres med »Livsforsikring med Udbetaling«, utvivlsomt hyde den fineste Sikkerhed,

\*) Jvnfr. »De danske Kreditforeninger 1850—1900«, S. 53—54. Indskudet til Seriens Reservefond var tidligere altid 2 pCt. ved et Laans Berigtigelse, for den uamortisable Del er det nu nedsat til 1 pCt., ligesom Bidraget til Reserve- og Administrationsfonden for uamortisable Laan er nedsat til 6 Øre aarlig pr. 100 Kr. Hovedstol.

maa sikkert deres Bidrag til Dækning af de eventuelt indtrædende Tab, det er deres Bidrag til Reservefonden, kunne nedsættes i Forhold til de almindelige Laan.

Men der vil vel være endnu mere at indvinde for den Landmand, der stifter et saadant combineret Laan.

Uagtet de ved Kreditforeningsobligationerne ydede Kollektivlaan faktisk borttager enhver Risiko for Laangiverne og byde fuldstændig Sikkerhed baade for Kapital og Rente\*), svarer deres Kurs ikke fuldt ud til den gældende Rentefod, og den er og har altid været lavere end Statsobligationernes. Medens de  $3\frac{1}{2}$  pCt.s af disse staa i en Kurs af ca. 98, er Kursen paa de almindelige Kreditforeningsobligationer for Tiden omtrent saaledes:

3 pCt. Obligationer .....	ca. 78
$3\frac{1}{2}$ - " .....	- 85
4 - " .....	- 93
$4\frac{1}{2}$ - " .....	- 100

Grunden til dette Forhold maa, mærkværdig nok, søges i den endnu tilstedeværende Tvivl om Kreditforeningsobligationernes ubetingede Sikkerhed. Men den Omstændighed, at Kursen er lavere end hvad der svarer til den gældende Rente, lavere end den efter Papirets ubetingede Sikkerhed burde være, er ensbetydende med, at Kreditforeningslaanet bliver dyrere for Landmanden, end det burde være. Skal Kreditforeningsobligationen opnaa den passende Kurs, da maa den tilstedeværende Tvivl om dens ubetingede Soliditet hæves,\*\*) og en Combination af Kreditforeningslaan og Livsforsikring synes unægtelig at være et Middel hertil. En ny Kreditforening eller en Afdeling i en af de bestaaende Foreninger paa Grundlag af denne Combination maa vel for dens Obligationer

\*) I de 50 Aar, Østifternes Kreditforening har bestaaet, har den udlaant 395.698.000 Kr. til 32.339 Medlemmer. Herpaa er kun tabt ca. 150.000 Kr.!

\*\*) Den Indvirkning Tilliden har paa Kursen viser sig ved Husmandskreditforeningernes Obligationer, hvis Rente garanteres af Staten og som derfor altid er i højere Kurs end de almindelige Kreditforeningsobligationer.

vinde den ubetingede Tillid paa Børsen og blandt Kapitalister, der skaber den højeste Kurs, det vil sige de for Laantagerne billigste Laan. Det vil altsaa blive en ny Fordel for de Landmænd, der stifte det combinerede Laan.

Der vil muligvis være endnu flere Fordele at opnaa ved Hypotheklaan i Forening med Livsforsikring med Udbetaling, men de her paapegede synes i hvert Fald tilstrækkelige til at begrunde Haabet om, at man kan komme over Udgiftsspørgsmaalet.

Jeg skal tillade mig endnu kort at omtale en for Landbruget heldig Følge, som muligvis kan resultere af Oprettelsen af saadanne combinerede Laan.

Som bekendt er i Loven af 20. Juni 1850 den for Kreditforeningernes Udlaan i Ejendomme fastsatte Laanegrænse bestemt til  $\frac{3}{5}$  (60 pCt.) af deres Værdi. Saa vidt mig bekendt gaar imidlertid ingen Forening saa højt op, men laaner kun ud indtil Halvdelen af Ejendommens Taksationsværdi. Vil en Landmand laane mere i Ejendommen end ca. Halvdelen af dens Værdi, maa han for dette overskydende optage et sekundært Laan, som han maa søge ad privat Vej, hos en Kapitalist eller Stiftelse, hos Slægt eller Venner. Disse Laan ere jo som Regel vanskelige at faa, de ere og maa være dyrere end Kreditforeningslaanene, de ere opsigelige, Debitor staar Ansigt til Ansigt med Kapitalisten — med andre Ord: de uheldige Sider ved Laanet, der udslettes ved Kreditforeningsinstitutionen, findes her. Det er derfor forstaaeligt, at Landbruget ønsker oprettet en Hypotheklaaneforening for sekundære Prioriteter, i Lighed med hvad der findes for Købstadejendomme.\*) Spørgsmaalet om Oprettelsen af saadanne Kreditforeninger for 2. Prioritetslaan var, som det vil erindres, til Forhand-

\*) Der findes for Tiden Hypotheklaaneforeninger for sekundære Laan i Aalborg, Aarhus, Odense og Randers; Foreningerne i de 2 sidst nævnte Byer omfatte hhlvs. alle Byer i Østifterne og Jylland.

ling paa Efteraarets Delegeretmøder, hvor det blev gunstigt modtaget.

Hvad der gør de sekundære Laan dyre, er deres større Risiko. Til Laansøgeren har man vel ofte Tillid, man stoler maaske paa hans Flid og personlige Dygtighed, men man frygter for sin Kapital, hvis han skulde dø, første Prioritetshaveren kan da tage Ejendommen, medens den sekundære Prioritetshaver kommer til at sidde tilbage med Tabet. Men hvis man forener første Prioritetslaan med Livsforsikring, vil denne Risiko falde bort, og det forekommer mig derfor, at Systemet maa blive til stor Nytte for de paatænkte Foreninger for sekundære Laan, og at saadanne sikrere og billigere maa kunne combineres med Hypothekudslettelses-Systemet, end hvis de skulle virke alene.

— Forinden jeg nu slutter, skal jeg lige berøre, at flere fremmede Forfattere have gjort sig til Talsmænd for at forbinde Hypotheklaan ogsaa med andre Forsikringsformer end Livsforsikring. Saaledes har en Dr. Müller\*) foreslaaet Oprettelsen af en Hypothek-Amortisations-Forsikring, det vil sige Oprettelsen af et Forsikringsselskab, der imod en aarlig Præmie, der betales af Laantageren, ved dennes Død overtager Forpligtelsen for hans Arvinger til at udrede den tilbagestaaende Amortisation, d. v. s. træde ind i Debtors Forpligtelse for Restgældens Beløb. Han begrundet sit Forslag med, at ved de sædvanlige Amortisationslaan gaar Afbetalingen i Begyndelsen meget langsommere for sig end senere — ved et 6 pCt.s Laan (5 pCt. Rente og 1 pCt. Amortisation) vil saaledes den første Halvdel af Kapitalen først være amortiseret om 25 Aar, den anden Halvdel derimod i 11 Aar —, men Følgen heraf bliver, at de færreste Laantagere opleve at tilbagebetale Laanet, og naar da Ejendommen skifter Ejer ved Dødsfald, kan den vedvarende Amortisation af den af Forgængeren stiftede Gæld blive skæbnesvanger for Efterfølgeren. Dette Forslag har sik-

\*) i Schmollers's Jahrbüchern, 1887, S. 637 ff.



kert ogsaa sin Interesse, uden at jeg dog skal komme nærmere ind paa det eller andre Forslag, der sigte mod Hypothekgældens Afvikling.

Det er, som fremhævet, i Tyskland, at Tanken om at combinere Livsforsikring med Optagelse af Hypotheklaan er opstaaet, men saa vidt mig bekendt er der endnu ikke truffet Foranstaltninger til at gennemføre den i Praksis, prøve den i Livet. Det er, om man vil, kun en Theori, der her er slaaet til Lyd for, men en Theori, der paa Forhaand synes overordentlig tiltalende, og paa hvilken Goethes Ord om, at »grau, theurer Freund ist alle Theorie« ikke synes at passe. Dog om dens Gennemførlighed i Praksis maa de i Kredit- og Livsforsikringsspørgsmaal sagkyndige have et afgørende Ord. Hvis Tanken vinder Bifald her i Selskabet, vilde det næste Skridt da vel blive, at Landhusholdningsselskabet ned sætter et Udvalg af Kreditforeningsmænd, Livsforsikringsmænd og Landmænd til at drøfte dens Gennemførlighed og eventuelt fremkomme med Forslag til Selskabet om Veje og Midler, der kunne føre til det attraaede Maal, at hver Generation saa vidt muligt selv afbetaler sin Gæld. Lykkes det at paavise farbar Vej her, da vil den Hovedanke der rettes mod den nuværende Ordning af Landbrugets Realkreditforhold — at den vel giver Landmændene en let, bekvem og billig Adgang til at optage Laan i Ejendommene, men derimod ikke til atter at befri disse for Gælden — derved bortfalde eller i hvert Fald svækkes betydeligt. Og da vil der være gennemført en Foranstaltning, hvis gavnlige Følger sikkert ville kunne ligestilles med Følgerne af Kreditforeningernes Oprettelse for et halvt Hundred Aar siden. Man gav den Gang Landbruget en let og formaalstjenlig Adgang til at stifte Hypothekgæld. Man giver det nu en let og formaalstjenlig Adgang til atter at befri sig for den.

### Hertil knyttede sig følgende Diskussion:

Direktør Dr. phil. Gram havde det i høj Grad interesseret at høre Sekretær Hertels Foredrag, som berørte et ganske overordenlig vigtigt Spørgsmaal, tilmed et Spørgsmaal, som er i høj Grad aktuelt, og derhos maatte det naturligt siges, at det maa tiltale Livsforsikringvæsenet. Der er her et Spørgsmaal, som kan og bør tages op af Landbruget. Sekretær Hertel fremførte saa mange forskellige Ting, at det var ganske umuligt at samle dem straks efter at have hørt Foredraget, og Taleren skulde derfor holde sig til ganske enkelte Hovedpunkter, hvad jo ogsaa vilde være mest passende ved denne Behandling af Sagen. Der blev flere Gange fremført, at den nuværende Generation skulde stræbe hen til at betale sin Gæld, hvad jo maa siges at være et rigtigt Princip. Men Spørgsmaalet er: Evner den nuværende Generation at gøre det? Og i dette Tilfælde er det af særlig Betydning at faa at vide, om den Generation af Landbrugere, som stifter Gælden, virkelig er i Stand til at betale den, og om den ikke maa overdrage til Efterkommerne en væsentlig Del af Gælden. Vore Kreditforeninger have gjort stor Nytte, idet de have gjort det forholdsvis let for Landmændene at faa Laan — og det gode Laan — til forholdsvis billig Rente og paa saadanne Vilkaar, at de i alle Henseender kunde være tjente dermed. Det er Lyssiden ved Sagen, men den har ogsaa Skyggesider, om end de ere mindre fremtrædende. Det kan jo ikke nægtes, at Kreditforeningsinstitutionen har medført, at Landmændene have været fristede til at optage Laan i Tilfælde, hvor de ikke burde have gjort det. Den lette Adgang til at faa Laan har fristet Folk til at gøre noget af deres faste Ejendom flydende, at omsætte den i disponibel Kapital, som jo kan bruges til enten at forbedre Ejendommen med — hvad jo maa siges at være udmærket — eller til andre Formaal, til dermed at udbetale Arv eller hvad det nu kan være. Alt dette er nu i og for sig godt, men det medfører som sagt ogsaa den Fare, at man optager Laan, selv om det strengt taget ikke behøves. De Førsteprioritetslaan, som Kreditfor-

eningerne yderst sjældent har maattet overtage Ejendomme. Men værre er det selvfølgelig, naar der er Tale om Laan paa 2den eller yderligere Prioritet. Det kan nemlig ikke nægtes, at der i mange Tilfælde er gaaet for yderligt med Laan, og Grunden dertil er sikkert den, at Folk ere tilbøjelige til at overvurdere deres Ejendommens Værdi eller med andre Ord til at sætte Ejendommens Værdi for højt op. Taleren sigtede ikke her til de lovformelige Taksationer, men til den Værdi, som man Mand og Mand imellem sætter paa en Ejendom og tillægger en vis Betydning. Der er forskellige Momenter til Stede, som gøre, at der altid vil være en Tendens til at overdrive. Taleren skulde imidlertid ikke komme nærmere ind paa disse Forhold, men kun sige, at i de gode Tider fristes Folk til at taksere en Ejendom efter den Indtægt, der haves deraf, medens man i de daarlige Tider, nemlig naar Rentefoden er lav, er tilbøjelig til at sige: Nu er Rentefoden kun det og det, og der kan derfor godt optages et Laan af den og den Størrelse, thi Udgiften bliver ikke større. Der ligger heri uvilkaarlig en ny Vurdering af Ejendommen. Kort sagt, man er tilbøjelig til at tillægge Ejendommen en højere Værdi, end man vil gøre i enhver anden Bedrift, som giver det samme Udbytte.

Naar man nu vil spørge, hvilke Foranstaltninger, der kunne træffes for at den Gæld, der saaledes er kommen til Stede, kan afvikles, er det jo selvfølgelig af største Betydning at faa Klarhed over, hvilke Byrder en Ejendom kan bære, og her staar man ved et Spørgsmaal, som er overordenlig vanskelig at besvare. Det vil være umuligt at faa bestemt Oplysning derom. Det kræver meget udførlige Regnskaber fra Aar til Aar over Indtægt og Udgift, over Ejerens personlige Forbrug osv., ja, kort sagt, et meget detailleret Regnskab; thi Landbrug er en overordenlig sammensat Bedrift, ikke enkel saaledes som f. Eks. Fabriksdrift. Der spiller i Landbruget flere Momenter ind, som gør det vanskeligt at komme til Bunds i Sagen. Om man nu kan faa disse Oplysninger frem, vidste Talmren ikke, men det, der i hvert Tilfælde skulde gøres, var at faa optaget en nøjagtig Undersøgelse af, hvilket Nettoudbytte en Ejendom giver, thi det

har en overordentlig stor Betydning m. H. t. det her paa Tale bragte Spørgsmaal.

Livsforsikringselskaberne have allerede for længe siden haft Opmærksomheden henvendt paa det af Sekretær Hertel fremdragne Spørgsmaal. Taleren mindes saaledes at i de første Aar, han havde med Livsforsikringssagen at gøre, var det meget paa Tale i Hafnia, hvorledes man skulde indrette Forsikringsvæsenet, for at det kunde finde Indgang hos Landbruget. Man tænkte særlig paa, at der skulde tegnes Forsikringer med Hensyn til Afløsning af Aftægt og ogsaa med Hensyn til Afløsning af Laan, kort sagt, med Hensyn til alle de Ting, Landmanden kan bruge Penge til paa sine gamle Dage. Ogsaa paa selve Livsforsikringen blandt Landbrugere havde man Opmærksomheden henvendt, og det kan jo ikke nægtes, at der tegnes ikke saa lidt i den Retning, men ses paa hele Resultatet under et, er det dog overmaade tarveligt, naar man vil se hen til et af Formaalene med Livsforsikringen, nemlig Landbrugernes Forsikringssummer til dermed at afbetale Gæld, og naar man har fremhævet det Moment og anbefalet Landmændene at tegne en Livsforsikring netop med det Formaal for Øje, har man altid faaet det Svar, at dertil har man ikke Raad. De Forsikringer, som ere tegnede, ere i Sammenligning med de optagne Laan altid af forholdsvis ringe Betydning. Det er ikke godt at sige noget rigtigt i saa Henseende, men hvis man vil spørge Landmændene om, hvor stor deres Livsforsikring er i Forhold til deres Laan, vil det vistnok kun blive som 1: 4 eller som 1: 5.

Hvis der kun er Tale om Første Prioritetslaan, er Taleren tilbøjelig til at tro, at Forholdet nok kunde ordnes, men her kommer det Spørgsmaal frem, som Taleren før nævnte: Hvad kan Landbruget yde? Med Hensyn hertil vilde Taleren opstille et lille Regnestykke. For at tage runde Tal vilde han f. Eks. tage en Ejendom til Værdi af 100,000 Kr., paa hvilken der hvilede en 1ste Prioritet af 50,000 Kr., som bliver forrentet med 4 pCt. Hvis Ejeren af Ejendommen er 30 Aar gammel, og tegnes Forsikringen saaledes, at Forsikringssummen skal udbetales ved hans Død eller naar han er 60 Aar gammel — thi den Alder maa sættes, hvis den nuværende

Generation skal være færdig med Afbetaling af sin Gæld, før den næste Generation træder til —, vil denne Mand altsaa have at svare i Rente 2,000 Kr. og i Præmie for Forsikring 1,500 Kr. eller i Alt 3,500 Kr. aarlig, hvilket vil sige, at han er lige saa stærkt engageret, som om han foruden at have en 1ste Prioritet paa 50,000 Kr. ogsaa har en anden Prioritet paa 30,000 Kr. til 5 pCt. Om Ejendommen kunde bære en saadan Udgift, kunde Taleren ikke sige, men efter hvad han har hørt gentagne Gange, giver Ejendommene ikke noget stort Udbytte i Forhold til Værdien. Fordringen om at afdrage det fulde Laan er imidlertid temmelig stræng, og kan man ikke afdrage det, kan man dog i det mindste afdrage en Del deraf, og der er ogsaa god Grund til at sige, at Kreditforeningslaanene heller ikke behøve at afdrages med det fulde Beløb. Man maa kunne regne, at indtil 25 pCt. af Ejendommens Værdi kan blive indestaaende som en fast uforanderlig Prioritet i Ejendommen og altsaa kunne nøjes med at afdrage en Del af Kapitalen, og det vil da være utvivlsomt, at Landbruget i det hele og store vil være fuldt i Stand til at bære Byrden. Derved vilde der opnaas store Fordele. Altsaa for 1ste Prioritets Vedkommende vil det øjensynlig være nok, at en vis Del af Gælden afdrages og med Hensyn hertil vil ogsaa en Livsforsikring være overmaade nyttig, tilmed da der for Livsforsikringsvæsenets Vedkommende ikke i teknisk Henseende stiller sig nogen Hindring i Vejen. Tekniken er, hvad Livsforsikringsvæsenet angaar, saaledes, at Livsforsikringsforholdene kunne tilpasses til alle de Fordringer, der kunne stilles, ja, ogsaa for de kollektive Forsikrings Vedkommende. Saadanne Forsikringer ville meget vel kunne tegnes, men det vil næppe være praktisk, thi man vil være nødsaget til at forlange, at hver enkelt Person bliver underkastet den sædvanlige Lægeundersøgelse, der kræves som Bevis for, at vedkommende er levedygtig.

Der blev ogsaa af den ærede Foredragsholder sagt, at Kreditforeningsobligationerne ved at blive kombinerede med Livsforsikring vilde vinde i Sikkerhed. Ja, det er muligt. Men det forekom Taleren, at Kreditforeningsobligationerne nu til Dags af alle, som indlade sig paa at købe dem, betragtes

som havende en saa fin Sikkerhed, i det mindste herhjemme, at Kursens Forhøjelse maa afhænge af Udlandet, og det er et Spørgsmaal, om man ved at kombinere Obligationerne med en Livsforsikring, kan bringe Kursen noget i Vejret. Der kommer her mange andre Faktorer til, som ogsaa maa tages i Betragtning, saa at det er overmaade vanskeligt at udtale sig om dette Spørgsmaal. Fra Livsforsikringsselskabernes Side er der som sagt ikke noget i Vejen for at komme ind paa Spørgsmaalet i det hele taget. Vanskeligheden fremkommer ved Spørgsmaalet om, hvorvidt Landmændene have Raad til at komme ind paa denne Amortisationsmaade eller ikke. Man kan jo gøre en Prøve og spørge, om Landmændene have Lyst til at stifte Kreditforeningslaan med Amortisation, f. Eks. 30 Aar. Taleren vidste ikke, om det Forsøg var gjort, men han tvivlede om, at der vilde fremkomme et godt Resultat. Det er imidlertid heller ikke sagt, at det, fordi der er Stemning derfor, vil være rigtigt at gaa frem paa den Maade. Men det er godt at Øjnene op for, at det er rigtigt, at hver Generation betaler sin Gæld. Man skal ikke paadrage sig Gæld og anse det for tilstrækkeligt, at man betaler Renterne og saa lade Efterkommerne om Resten. Den, der stifter Gæld, paadrager sig et Ansvar, ikke blot over for sig selv, men ogsaa over for sine Efterkommere, og derfor har han den Pligt at blive af med Gælden. Det var godt om denne Erkendelse vilde gaa op for Landmændene, og Taleren fandt derfor, at man skyldte Landhusholdningsselskabet Tak for, at denne Sag var draget frem.

Hvad angaar det af Sekretær Hertel fremdragne Spørgsmaal om Nedsættelsen af et Udvalg til at drøfte Sagen videre, da kan det i og for sig være meget fortræffeligt, men det rummer forskellige Vanskeligheder, og i sidste Instans viser det hele Spørgsmaal hen til at indføre Sparsommelighed. Man maa opfordre Landmændene til ikke at laane, men at spare for saa vidt muligt at blive af med den Gæld, de sidde inde med, og endelig maa der, hvis der skal laanes, ikke spørges om, hvor høje Laan, der kan faas, men om, hvor lidt der kan nøjes med.

Direktør Tetens vilde tillade sig at gøre nogle faa korte Bemærkninger. Det havde i høj Grad interesseret ham at høre Foredraget, og han kunde forøvrigt slutte sig til de Udtalelser, som Direktør Gram var kommen med. Hvad Tegning af Livsforsikring angaar, da ser man jo paa Landet stor Ulyst til at gaa dertil, idet Landmændene ikke, hvad der jo vilde være heldigt for dem, gennem en Livsforsikring skaffe sig af med Aftægten, saaledes at de gamle havde nok at leve af og ikke behøvede at ligge de unge til Byrde. Den ærede Foredragsholder bemærkede, at afdøde Direktør Hein gjorde gældende, at Risikoen var ulige, og at det skulde tages i Betragtning ved Fastsættelsen af Bidraget til Reservefonden. Det er vistnok meget rigtigt, men Taleren kunde sige, at praktisk set er det jo saaledes, at Folk tage saa store Laan, som de kunne faa, altsaa indtil  $\frac{3}{5}$  af Vurderingen, og Bidraget, de skulde yde til Reservefonden, bliver regnet saa nøjagtig ud som muligt. Naar dette nu skal bæres baade af den fine og den tunge Ende, bliver det tilsidst Hip som Hap, enten Bidraget stilles ens over det hele eller fordeles med et højere Beløb paa den sidste Del af Laanet og med en mindre Del paa den første Del. Der er ganske vist enkelte, der optager saa smaa Laan, at der kunde være Anledning til at nøjes med et mindre Bidrag, men der er her Tale om rene Undertagelser. Det, der opnaas ved at kombinere Livsforsikring med et Hypoteklaan, skulde være det, at der skulde være et mindre Amortisationsbidrag, men det troede Taleren ikke kunde lade sig gøre, med mindre Laanene, som skulde afdrages ved en Livsforsikring, bleve adskilligt mindre end  $\frac{3}{5}$  af Ejendommens virkelige Værdi. Dernæst skulde det andet Moment være det, at man ved at kombinere Obligationerne med en Livsforsikring skulde opnaa en højere Kurs paa dem. Men hvad dette angaar maatte Taleren være enig med Direktør Gram i, at vore Kreditforeningspapirer ere saa fine, at selv en Statsgaranti, om man fik den, vilde gøre dem mindre fine. Det vilde, troede Taleren, sætte en Plet paa dem i alt Fald her hjemme. Der har i den senere Tid været paatænkt at faa Kreditforeningsobligationernes Kurs hævet ved Hjælp

af en Hypotekbank, men videre end til Tanken er man ikke kommen.

Gehejmeetsraad Bramsen havde hverken med Livsforsikring eller Kreditforeningssager at gøre, men han havde med Interesse fulgt Sekretær Hertels Foredrag og de interessante Udtalelser, der vare faldne efter Foredraget. Det var hans Mening, at naar der var Tale om Livsforsikring, saa maatte denne betragtes som en af det forrige Aarhundredes største Opfindelser, og alle burde interessere sig derfor. Han havde, da han fik Indbydelse til at komme til Stede ved dette Møde, været nysgerrig efter at erfare, hvorledes man tænkte at bringe Livsforsikring i Forbindelse med Spørgsmaalet om Realkrediten. Herpaa havde han nu faaet Forklaring. Denne Kombination af Livsforsikring og Kreditforhold var fremsat i vort Naboland, fra hvilket der jo kom saa mange frugtbare, men ogsaa enkelte mindre frugtbare Tanker frem, Tanker, som under alle Omstændigheder gav Anledning til Eftertanke og Diskussion og vakte Interesse for Sagerne, saa at der mulig tilsidst kunde komme et Resultat tilveje.

Hvad der ligger til Grund for den ærede Foredragholders Udtalelser, er først og fremmest dette, at enhver Generation bør betale sin Gæld, og det vilde være ganske fortræffeligt, om det kunde finde Sted. Taleren var imidlertid af den Mening, at det ikke vilde finde Sted. Men det vilde være korrekt, at den skulde betale Forskellen mellem den Gæld, den havde arvet, og den, den selv havde stiftet. Om det nu kunde gøres ved Hjælp af Livsforsikring som Supplement til Realkrediten var efter Talerens Anskuelse noget tvivlsomt. Han troede ikke, han tog meget fejl, naar han sagde, at Afslutning af Livsforsikring tilnærmelsesvis kunde analogiseres med Stiftelse af en Prioritetsgæld, af et eller andet Laan, som var stiftet mod Sikkerhed. Det er en ret udbredt Mening blandt Folk, at naar man har en Livsforsikringspolice, kan man laane paa den, og uagtet der her i denne Forsamling næppe er nogen, der er i Tvivl om, hvorledes Forholdet stiller sig, vilde Taleren dog gøre opmærksom paa, at en Livsforsikringspolice kun er et Papir der statuerer, at



man har paadraget sig en stor Forpligtelse, som ikke giver noget Udbytte. Policen er kun et Papir, der gennem en Række af Aar ikke har nogensomhelst Værdi. Naar man derfor vil drage Analogi med Hensyn til de her omhandlede Spørgsmaal, hvad den ærede Foredragsholder har villet gøre, maa det ikke overses, at der ikke er nogen Sikkerhed for, at en saadan Livsforsikringsforpligtelse virkelig vil blive opfyldt efter Gældens Stiftelse, med andre Ord, Taleren forstaar ikke, hvorledes en Kreditforening paa det Grundlag, at Debitor stifter en ny Gæld, der hedder Livsforsikring, der ikke giver nogensomhelst endog blot tilnærmelsesvis Sikkerhed for, at han vil indfri sin Gæld — og det er den Sikkerhed, Kreditforeningen vil have — skulde kunne indrømme virkelig Lettelse med Hensyn til Amortisation eller forlange en mindre Indbetaling til Reservefonden, ja, overhovedet give Laantageren nogensomhelst Lettelse i de Betingelser, der ellers stilles. Ganske bortset fra det overordenlig vigtige Spørgsmaal, som ogsaa er fremdraget her, nemlig hvorvidt Landbruget har Raad til at betale Præmien for en saadan Livsforsikring ved Siden af Gælden til Prioritetshaveren — man maa jo nemlig erindre, at man her vil paalægge Landbruget en ny Skat paa samme Tid, som saa mange Kræfter ere i Bevægelse for at lette de Byrder, der nu hvile paa Landbruget — er det et Spørgsmaal, om det, hvis man gik til en saadan Foranstaltning, da tilnærmelsesvis vilde føre til et Resultat, der var heldigere, end om der blev betalt et Par Procent mere til Kreditforeningerne, og der saa opnaas en hurtigere Amortisation. Der er ganske vist den Forskel, at naar vedkommende dør, forfalder Livsforsikringssummen straks til Udbetaling, men Taleren kunde ikke se, at man kunde give Debitor Lettelse, fordi han har tegnet en Livsforsikring, og hvis man skulde kunne gøre det, hvad han dog ikke troede, vil man kun kunne gøre det, naar der blev Tale om tvungen Forsikringsforpligtelse. Der kan altsaa her kun være Tale om en Kreditforening, for hvilken der maatte gælde særegne Regler, og da bl. a. den, at alle Debitorer, der ere interesserede i den, skulde være forsikrede. Taleren troede imidlertid, at naar det hele blev sat i Scene, vilde Debitorerne komme til

at betale det samme til Kreditforeningen, som nu er Tilfældet. Taleren kunde ikke noksom anbefale Livsforsikring i det Omfang, som enhver kan overkomme, men derom er der jo ikke speciel Tale her. Han vilde hvad den foreliggende Sag angaar, udtale, at det vilde være fortræffeligt, om den blev nærmere undersøgt, men han vilde tillige bemærke, at han vilde forholde sig noget reserveret med Hensyn til at udtale noget om, hvilke positive Resultater, der vilde fremkomme.

Direktør Gamborg: Det, som her ligger for, er egentlig ikke nogen ny Sag herhjemme for Livsforsikringsselskaberne. Om Tanken egenlig stammer fra vore Nabolande, saaledes som Gehejmeetsraad Bramsen udtalte, er tvivlsomt, i hvert Fald har der herhjemme været arbejdet meget i denne Sag, og det kan paavises, at man overfor Landboerne har fremhævet, at Prioritetsforholdene kunde lettes ved Hjælp af Livsforsikring. Der har i det Selskab, Taleren repræsenterer, været anstillet Undersøgelse, om man ikke kunde faa lavet noget i den Retning, her er omtalt. Men fra Landbrugets Side har denne Sag hidtil kun mødt Lunkenhed i højeste Grad. Det Beløb, Gaardmændene i Reglen forsikre sig for, er 3—4—5000 Kr. eller vel i Gennemsnit ca. 3000 Kr. Direktør Tetens bemærkede før, at Landmændene ere uvillige til at forsikre sig, saaledes at de kunne faa Aftægten afløst ved en Livsforsikring. Det bliver derfor vistnok saaledes, at den Generation, der nu lever, vil komme til at bære Aftægten for to Generationer, idet den ikke alene skal betale for de gamle, men ogsaa for sig selv. Hovedsagen ved dette Møde er vistnok, at denne Sag bliver optagen fra en saa udmærket Side, som Tilfældet er. Det vil hjælpe betydeligt til, at Livsforsikringsvirksomheden vil komme til at gaa noget fremad. Hidtil er det Livsforsikringsselskaberne alene, der have virket i denne Sag og med et forholdsvis ringe Resultat. Men naar nu Landbrugets Institutioner ogsaa ville tage fat og arbejde, kan der maaske komme noget ud deraf; det er denne Støtte, der hidtil har været savnet. Taleren kunde ikke indse, hvorfor der ikke skulde kunne gøres noget i den af Sekretær Hertel omtalte Retning. Han var kun lidet be-

vandret paa det kombinerede Omraade, der her er Tale om; men hvorfor skulde Kreditforeningerne ikke kunne forlange, at Laansøgerne deponere deres Livsforsikringspolicer hos dem? Livsforsikringssummen vil vel kun dække en Del af Laanet, men selv om det kun er Halvdelen eller Trediedelen deraf, vil der dog være vundet uhyre meget derved. Kreditforeningerne maa opkræve Forsikringspræmien sammen med Renten, saaledes at de derigennem ere sikre paa, at Forsikringsdokumentet holdes i Kraft. Gehejmeetatsraad Bramsen siger, at derved kan der ikke opnaas nogen Lettelse for den vedkommende, og det er forsaavidt ogsaa rigtigt, idet han ikke kan blive fri for Bidragene til Amortisationsfonden, der vel har den Betydning indenfor Kreditforeningerne, at de deri tilstedeværende Midler skulle kunne dække eventuel Forringelse af Panterne, og alene af den Grund kunne disse Bidrag ikke undværes. Men nogen Lettelse maatte kunne skaffes til Veje i den Retning, thi naar en Police har været tilstrækkelig længe i Kraft, har den en vis Værdi, og den vil eventuelt kunne ombyttes med en Police, der er fri for Præmiebetaling, men hvis paalydende Sum da naturligvis vil blive mindre, nemlig saaledes, at Summens Størrelse staar i et vist Forhold til de indbetalte Præmier.

Folketingsmand Bing: Da den ærede Indleder sluttede sit Foredrag, appellerede han til de særlig sagkyndige, der vare til Stede, men naar Gehejmeetatsraad Bramsen ikke en Gang tør kalde sig særlig sagkyndig, kunde Taleren det endnu mindre, idet han hverken var Livsforsikringsmand eller Forsikringsmand overhovedet. Naar han derfor tog Ordet, var det kun som gammelt Medlem af Selskabet, og han gjorde det for at takke saavel den ærede Indleder, som jo har faaet megen Anerkendelse af de Herrer, der have haft Ordet, som Selskabets Præsidium, paa hvis Initiativ denne Sag var rejst. At det er sket, gør et af Selskabets gamle Medlemmer godt, netop fordi de, der som Taleren have været Medlemmer af Selskabet i 30 Aar, have oplevet Tider, da Selskabet ikke gav Adgang til at faa Sager frem, der ikke vare saa afklarede, ikke vare saa pure, at Selskabets Værdighed tillod

det at tage dem op til Undersøgelse. Forholdet synes nu at være blevet et andet, og det vidner om, at der er kommet nye Kræfter, nyt Liv ind i det gamle Selskab.

Hvad selve Spørgsmaalet angaar, da er det rimeligt, at der kan siges baade pro et contra. Men det glædede Taleren, at han havde faaet Ret i visse Tanker, som ere opstaaede i hans stille Sind, nemlig med Hensyn til Spørgsmaalet om, hvorvidt det ene Slægtled skal have betalt sin Gæld, inden det næste kommer. Hvad angaar den personlige Kredit, da er det rimeligt, at den fyldestgøres af vedkommende selv; hvad derimod Realkrediten angaar, synes det urimeligt at tænke sig, at man skulde kunne opnaa, at den danske Jord skulde blive fri for Gæld (Gehejmeetatsraad Bramsen: Bluhme har jo stillet Forslag i saa Henseende!). Ja, men det er ikke sagt, at det Forslag er gennemførligt. Hvad Taleren kunde ønske at fremføre her, er, at der jo selvfølgelig, selv om Sagen er smuk og anbefalelsesværdig, dog vil være meget at overveje og drøfte.

Det gaar vel de tilstedeværende som Taleren, at naar man hører et Foredrag og hører nye Planer komme frem, overfører man det hørte paa kendte Forhold, og medens Sekretær Hertel udviklede Forsikringstanken, vendte Taleren i sit stille Sind tilbage til den Ejendom, han havde forladt, og som han havde siddet ved i mange Aar, og han kom da til at erindre, at i de 60 Aar, der ere gaaede siden Gaarden blev oprettet, var ingen af Ejerne — der havde været 6 eller 7 — døde, medens de endnu ejede Gaarden, og der vilde saaledes ikke være falden nogen effektiv Livsforsikring ved Gaarden. Spørgsmaalet blev da: Vil den ny Ejer kunne gaa ind i den gamle Ejers Forhold til Livsforsikringen? Sæt Alderen ikke falder sammen med den tidligere Ejers Alder, det vil sige den, der har tegnet Policen. Sæt hans Helbredstilstand og alt sligt ikke er saaledes, at han lige kan overtage Forpligtelsen med Hensyn til Livsforsikringen, som den tidligere Ejer havde! Hvad saa? Naar der her tales om Forpligtelse, glædede Taleren sig over, at han ikke var livsforsikret, thi efter Gehejmeetatsraad Bramsens Udtalelser synes det, som om det udelukkende er en Forpligtelse, man

har paataget sig, naar man har forsikret sig, og ikke andet. Hvorom al Ting er: det forekom Taleren, og det synes ogsaa at være de Herrers Mening, der have talt, at denne Sag bør drøftes, og det er derfor at haabe, at Præsidiets vil gøre Alvor af at tage Sagen op og overgive den til et Udvalg af sagkyndige og Landmænd, saaledes at der kan komme til at foreligge et Resultat, og forhaabentlig da et saadant Resultat, at det kan blive til Nytte for Landbruget, saaledes at det uden at forøge dets Byrder letter dets Forpligtelser overfor Samfundet. Med disse Ord vilde Taleren anbefale Præsidiets at tage denne Sag op til Behandling.

Kontorchef Jerichau-Christensen: Der er flere Gange nævnt Ordet Generation og ogsaa Spørgsmaalet om kollektiv Forsikring, dette har bragt Taleren paa den Tanke, hvorvidt det er rigtigt at tale om Generation, Slægtled og kollektiv Forsikring af Mennesker. Er man ikke her henvist til at holde sig til Individet? Direktør Gram sagde, hvad der noget overraskede Taleren, at Livsforsikringstanken er udviklet til at løse enhver Opgave, der kan rettes til den, altsaa ogsaa naar den angaar kollektiv Forsikring. Hvad nu denne Forsikringsmaade angaar, da har Taleren ikke tidligere haft Lejlighed til at tænke over, hvorvidt den lader sig ordne lige overfor Landbruget. Men han har set andre Forhold vedrørende den kollektive Forsikring og har da set, at man har maattet opgive at forsikre en Flerhed under ét, og Direktør Gram udtalte ogsaa noget i den Retning, idet han nævnte, at ved den kollektive Forsikring var en Lægeundersøgelse nødvendig for hver enkelt Person. Der er Tale om, at enhver Generation skal betale sin Gæld, men Generation er et abstrakt Begreb. Menneskene dø enkeltvis, og den ene Generation flyder over i den anden. Naar der tales om Generation, bringer det Taleren til at tænke paa Forsikringssummens Størrelse i Forhold til Laanene. Ser man hen til den enkelte Mand, kan det ikke blive hans Pligt, naar han har optaget et Laan paa Realkreditens Grundlag, at betale dette Laan tilbage, inden han gaar bort, thi det er klart, at hvis Laanet er anvendt til Forbedring af Ejendommen, skal

det ikke tilbagebetales før den Tid, Laanet ikke mere yder Fordel for Ejendommen, og skal en Mand forsikre sig for det fulde Laanebeløb, paalægger man ham, saaledes forekom det i alt Fald Taleren, en for stor Byrde. Man kan her tage et Eksempel: En Mand har en gældfri Ejendom til et Beløb af 100,000 Kr. og optager deri et Laan paa 50,000 Kr., som han anvender i produktive Øjemed. Det er da klart, at idet Manden samtidig forsikrer sig for det fulde Laanebeløb, altsaa for 50,000 Kr., vil han være langt ude over den Forsikring, der behøves med Hensyn til Amortisation af dette Laan, og der vil være god Grund for ham til ikke at tegne en saa stor Forsikring. Naturligvis vil det i høj Grad nedbringe de Fordringer, der stilles til ham, men paa den anden Side ville Omkostningerne, han skal udrede, blive overordentlig store, naar han baade skal betale Rente af Laanet, f. Eks. 4<sup>0</sup>/<sub>0</sub> og Præmie for Livsforsikringspolicen. Man stiller det for byrdefuldt for denne Mand. Tænker man sig, at han har anvendt Pengene til Forbedring af Driften, til Bygninger paa Ejendommen osv., giver det jo en Indtægt, og der er ikke Grund til i det Øjeblik, Manden dør efter faa Aars Forløb, at forlange at hele Gældsbeløbet skal være til Stede, thi Arvtageren faar i Virkeligheden meget mere, nemlig baade det, der er anskaffet for Pengene og selve Pengebeløbet. Der er derfor efter Talerens Mening Grund til, hvis denne Sag kommer til yderligere Forhandling under Selskabets Auspicier, at disse Punkter drages frem.

Direktør Gram gjorde en kort Bemærkning overfor den sidste Taler og bemærkede navnlig med Hensyn til den kollektive Forsikring, at han var vis paa, at Livsforsikrings-selskaberne kunde klare de Spørgsmaal, der her fremstillede sig, men han ansaa det ikke for praktisk at komme ind paa denne Forsikringsmaade.

Sekretær Hertel: Folketingsmand Bing sagde, at i 60 Aar var ingen af de Mænd, der havde besiddet den Gaard, han en Gang havde ejet, død som Ejer af Gaarden, og spurgte saa, hvorledes Systemet kunde finde Anvendelse der. Her-

paa kan svares, at dette vel er et ekseptionelt Tilfælde. Paa Hovedmassen af Landets Gaarde, Selvejrbøndergaardene, sidder Slægt efter Slægt, følger Sønnen Faderen, og det af den ærede Folketingsmand fremdragne Forhold vil ikke gælde for disses Vedkommende. Men der kan selvfølgelig være mange Tilfælde, i hvilke Systemet ikke kan passe. Svagelige og syge Landmænd kunne saaledes næppe høste Gavn af det. Men fordi Systemet ikke kan omfatte alle Landmænd, kan det dog bringe store Klasser indenfor Landbruget Gavn. Hvorledes saadanne Tilfælde, i hvilke der skiftes Ejer flere Gange, skulle ordnes, maa med mange andre Spørgsmaal undersøges i et eventuelt Udvalg. Forøvrigt troede Taleren ikke, at der vilde være noget i Vejen for en Kombination, en Forening, af Livsforsikring og Prioritetslaan. De Præmier, Vedkommende har indbetalt, tilkommer den »sammensatte« Institution, som eventuelt maa kunne anvende dem til at amortisere Laanene. De principielle Indvendinger, som Gehejmetatsraad Bramsen fremkom med, kunde Taleren ikke tiltræde, men da de alt vare imødegaaede af Direktør Gamburg, skulde han ikke komme nærmere ind paa dem. Direktør Tetens mente ikke, der kunde spares noget ved de forskellige Kombinationer, Taleren havde henledet Opmærksomheden paa. Det er jo muligt, at Taleren har Uret, men det, der imidlertid har bragt ham paa den Tanke at fremsætte dem, er, at ser man hen til Husmandskreditforeningens Obligationer, da garanterer Staten jo Renten, og de staa derfor højere i Kurs end de andre Kreditforeningsobligationer, og den eneste Grund, dette kan tilskrives, er efter Talerens Mening, at Laangiverne tænke sig, at disse Obligationer netop derfor ere mere sikre. Der er derfor næppe noget ulogisk i at ræsonnere, at naar de nye Obligationer blive sikrede paa den her nævnte Maade, vil deres Kurs kunne hæves. Naar Taleren endvidere har tænkt sig, at der kunde spares noget ved at yde et mindre Bidrag til Reservefonden, var han ledet dertil ved at se, at en Kreditforening, nemlig den, for hvilken Hr. Tetens selv er Direktør, havde nedsat Bidraget til Reservefonden af den uamortisable Del — den sikreste Del — af Laanet (Tetens: Af en Trediedel!). Ja, der tages altsaa Hensyn til, om det er den

fineste Del af Pantet eller ikke. Direktør Gram rejste det Spørgsmaal, om Landmændene have Raad til at gaa til en saadan Foranstaltning, men det er netop det, der skal undersøges i et eventuelt Udvalg.

Efter en løselig Beregning, som Taleren havde foretaget under sin Syslen med Sagen, og som han vilde bede modtaget med al Forbehold, da den var foretaget af en Lægmand, stillede Forholdet sig saaledes, idet der ikke er taget Hensyn til Rentes Rente:

En 28-aarig Landmand optager et Laan paa 10000 Kr., at amortisere i Løbet af 42 Aar, altsaa til han er 70 Aar.

Ved Laan uden Livsforsikring bliver Ydelsen:

	Aarlig:	Ialt i 42 Aar:
Rente: $3\frac{1}{2}$ pCt. p. a. af 10000 Kr. ....	Kr. 350	Kr. 14700
Amortisation: $1\frac{1}{4}$ pCt. p. a. af 10000 Kr. —	125	— 5250
Indskud til Reservéf.: 2 pCt. af 10000 Kr. ca. —	5	— 200
Bidrag til Reserve- og Administrationsfonden: 16 Øre aarlig pr. 100 Kr. Hovedstol —	16	— 572
	Ialt... Kr. 496	Kr. 20822

Tegner Landmanden samtidig med Laanets Optagelse en »Livsforsikring med Udbetaling« paa 10000 Kr., at udbetale én Gang for alle ved hans Død eller senest, naar han fylder 70 Aar, vil Udgiften til Amortisation af Laanet kunne spares samt Indskuddet til Reservefonden og Bidraget til Reserve- og Administrationsfonden kunne nedsættes.

Hertil kommer, at det maa forudsættes, at de  $3\frac{1}{2}$  pCts Kreditforeningsobligationer ved Kombinationen med Livsforsikring opnaa samme Kurs som de garanterede Husmandskreditforeningers, d. v. s. opnaa en Kurs, der er ca. 5 pCt. højere end nu.

Gaa vi ud fra, at Indskuddet til Reservefonden nedsættes til 1 pCt. og Bidraget til Reserve- og Administrationsfonden nedsættes til 6 Øre aarlig pr. 100 Kr. Hovedstol — det er de Nedsættelser, Østifternes Kreditforening har foretaget for de uamortisable Laans Vedkommende — da finde vi:



## Ved Laan med Livsforsikring bliver Ydelsen:

	Aarlig: Ialt i 42 Aar:	
Rente af Laanet: $3\frac{1}{2}$ pCt. p. a. af 10000 Kr.	Kr. 350	Kr. 14700
Indskud til Reservef.: 1 pCt. af 10000 Kr. ca.	— 2 $\frac{1}{2}$	— 100
Bidrag til Reserve- og Administrationsfonden: 6 Øre aarlig pr. 100 Kr. Hovedstol.	— 6	— 252
Forsikringspræmie iflg. Statsanstaltens Tariffer .....	— 203	— 8526
	Kr. 561 $\frac{1}{2}$	Kr. 23578
Fragaar Bonus: 20 pCt. af de aarlige Præmiebeløb .....	— 41	— 1722
	Kr. 520 $\frac{1}{2}$	Kr. 21856
Fragaar Kursavance ved Laanets Stiftelse: 5 pCt. af 10000 Kr. .... ca.	— 12	— 500
	Ialt... Kr. 508 $\frac{1}{2}$	Kr. 21356

Laantageren vil efter denne løselige Beregning altsaa, naar han kombinerer Optagelsen af et Pantelaan med Tegningen af en Livsforsikring, selv om han lever, til Forsikringskapitalen forfalder til Udbetaling, ikke komme til at yde mere end 12 à 13 Kr. aarlig ekstra. Dør han tidligere, vil Forsikringssummen straks være disponibel til at afbetale Hypothekgælden med.

Man forbavses over, hvor billigt Systemets Anvendelse synes at være. Taleren havde set en tysk Beregning, som gik ud paa, at den her omhandlede Kombination endog var billigere end de sædvanlige Laan, og ved en ædruelig Beregning med danske Forhold for Øje, var han altsaa kommen til at antage, at Systemet ikke er slet saa dyrt, som mange synes at tro. Men for at gentage det, hvad der her er fremsat, er en usagkyndigs Beregninger, der fremtræde uden Pretention, og for dette Hovedpunkts Vedkommende: hvad vil det koste, kan de teknisk sagkyndiges værdifulde Bistand ikke undværes.

Gehejmeetsraad Bramsen troede at turde sige, at hvis denne Beregning ikke kunde staa sin Prøve, vilde det i ikke ringe Grad netop være begrundet i, at den ærede Foredragsholder tillægger Livsforsikringspoliceen en Betydning, som det

ikke er sikkert, den har. Det er jo nemlig saadan, at naar en Livsforsikring tegnes, er det kun en Gældsforpligtelse og ikke en Rettighed, og derhos er det jo saaledes i flere Aar, at den ikke har 4 danske Skillings Værdi, og den Mand, for hvem en saadan Police skal have Betydning med Hensyn til Sikkerhed for Laan, er ikke nogen god Kreditforeningsdebitor. Der er i Beregningen forudsat, at man efter 42 Aars Forløb er helt fri for Gæld. Der er imidlertid det at se hen til, at naar den paagældende Mand ikke betaler Rente af Laanet, tager man hans Ejendom, men betaler han ikke Præmien har man ikke nogen Ret overfor ham. (Kammerherre Sehested: Hvorfor ikke tage Ejendommen?) Jo, forsaavidt det er lovligt at pantsætte en Ejendom flere Gange; ved Løsøre er det kriminelt at pantsætte flere Gange, og vel ogsaa, naar det drejer sig om fast Ejendom? Naar den ærede Foredragsholder siger, at de indbetalte Præmier tilhøre Kreditforeningen, maa der dog gøres opmærksom paa, at hvis det skal være Tilfældet, saa faar jo Livsforsikringsselskabet ikke noget. (En Stemme: Det er jo en og samme Institution!) Men man maa være paa det rene med, at de udbetalte Præmier kan man ikke faa fat i; der kan kun være Tale om Policen; de indbetalte Præmier kunne ikke være Udgangspunktet; kun Policen, der er stillet til Sikkerhed, kan Kreditforeningen holde sig til, og Policens Værdi er først negativ, saa lig Nul og saa endelig stigende i Værdi. Taleren havde ikke nogen Mistro til Livsforsikring; han havde kun til Forklaring af Udtalelserne om, at naar en Mand, f. Eks. i Gaar, har tegnet en Livsforsikring og henvender sig til en Kreditforening med Anmodning om Laan og samtidig overgiver sin Forsikringspolice med det Maal at blive fri for at betale til Administrationsfonden, villet hævde, at Svaret maa blive: Policen er ikke noget værd, der kan ikke gives noget for den.

Direktør Gamborg: Den Police, der tegnes, har naturligvis ikke nogen Værdi, hvis der ikke haves nogen Garanti for, at Præmien betales; men Kreditforeningen kan jo fordre at faa Policen i Hænde, og at Præmien skal betales samtidig

med Renterne. Den Aarrække, i hvilken en Police ikke har nogen Værdi, er ikke lang, og derefter, siger Gehejmeetatsraad Bramsen, stiger den kun langsomt. Men det er ikke saa ganske rigtigt; dens Værdi vokser endogsaa, naar den først er kommen saavidt, at Værdien gaar opad, meget hurtigt (Gehejmeetatsraad Bramsen: Ja, det blev der jo gjort opmærksom paa!). Ja, og forsaavidt ser det ikke saa sort ud, som der blev skildret. Men der skal naturligvis være Sikkerhed for, at Præmien betales.

Gehejmeetatsraad Bramsen: Hvis Præmien blev betalt forud for Forsikringens hele Løbetid, var Policen sikker nok, men naar Præmien betales enten fjerdingaarlig, halvjaarlig eller aarlig, er Policen til at begynde med ikke noget værd. Mellem disse to Yderpunkter ligger Sikkerheden.

Direktør Tetens: Tanken maa være, at en Laaneinstitution yder et Laan f. Eks. 10,000 Kr., og samtidig maa der stilles en Police til Sikkerhed, og saavel Renten som Præmien maa betales til Laaneinstitutionen, som derefter afvikler med Livsforsikringselskabet. Der vil da blive en Mellemregning mellem disse to Institutioner, som vil give dem mere at bestille end ellers, hvilket kræver Omkostninger og altsaa ikke gør det hele billigere. Laaneinstitutionen ser paa den reale Sikkerhed og regner efter Talerens Mening ikke Policen for noget. Det kunde jo tænkes, at der kunde laves en Anstalt, hvor en Kombination som den her omhandlede kunde finde Sted; men hvilket frygteligt Baand vilde der ikke hvile paa Ejendommens Ejer! Han vilde ikke kunne afhænde Ejendommen til andre, da Policen ikke kan gaa over paa nogen anden, og en Mand vil aldrig bindes til en Ejendom, han ikke kan komme fra. Hans Police har ingen Værdi for Laaneinstitutionen, da den ikke kan overføres paa andre.

Direktør Gram vilde lige over for Direktør Tetens bemærke, at i Livsforsikringspræmien er der nogen Amortisation. Tog man f. Eks. det nys opstillede Regnskab for sig, ser man at der staar: Forsikringspræmie ifølge Statsanstaltens Tarif 203 Kr., og af disse 203 Kr. bruges en Del netop til

Amortisation, nemlig til at opsamle den Kapital, som ved Mandens Død skal være til Stede for at dække Laanet. Det er akkurat det samme som naar Kreditforeningerne henlægge Amortisationen til en særlig Konto; der er med andre Ord i selve Forsikringspræmien et Bidrag til Amortisation, og derfor er der Mulighed for, at Kreditforeningerne i Virkeligheden tager Policen som en vis Sikkerhed. Men Forsikringspræmien maa betales samtidig med Renterne, og naar man saa ikke kan betale det samlede Beløb, og Ejendommen overtages af Kreditforeningen, følger deraf tillige, at Policen ophæves med det samme, idet den ikke kan overføres paa nogen anden. Forsikringsselskabet, der saa har Policen, kan da give en vis Godtgørelse, og den vil blive brugt til delvis Amortisation. Saaledes maa det opfattes. Hvad angaar Spørgsmaalet, om Kreditforeningerne ville kunne give Nedsættelse i Omkostningerne, da maa dertil svares, at det kan gøres. Ganske vist bliver Arbejdet større, idet Kreditforeningerne ikke alene maa opkræve Renten men ogsaa Forsikringspræmien. Men Optrækket sker paa en Gang, og da der i Forsikringspræmien indeholdes tilstrækkeligt til dermed at dække Omkostningerne ved Optrækket, maa der kunne ske en Nedsættelse. Altsaa helt hen i Vejret er det ikke, at Omkostningerne blive aftagende. Her er nu opstillet et Regnestykke, der skal vise de gunstige Resultater ved en saadan Kombination, som er foreslaaet af Foredragsholderen. Uden Livsforsikring vilde ifølge Regnestykket, der er opstillet af Sekretær Hertel, Ydelsen blive for et Aar 496 Kr., og kombineret med Livsforsikring 508 Kr.; der vil altsaa kun blive en Forskel af 12 Kr., og man har derhos den Fordel, at hvis Manden, om jeg saa maa sige, er saa heldig at dø, faar hans Arvinger Pengene kontant. Men det er en underlig Maade at gaa frem paa, og i Virkeligheden bliver den Forskel, der fremkommer, ikke 12—13 Kr. men 75 Kr. eller Forskellen mellem Præmien og Amortisationen. Der er i dette Regnestykke opstillet Kursavance, Bonus osv., altsammen noget, der er usikkert. Der er forøvrigt hertil at sige, at naar der skal være Mening i det hele, maa det være saaledes, at Laanet kan være afdraget, naar Ejendommen ordenligvis skifter Ejer, og man maa lægge

Mærke til, at her er ikke Tale om andre Ejendomme end dem, der gaa i Arv fra Fader til Søn. For disse gælder det, at Faderen kan spare til Sønnen, saaledes at der, naar denne faar Ejendommen, er Penge til Stede. Der maa være en kort Amortisationstid, 35 maaske 40 Aar, mere kan det ikke være, og her vil Regnestykket ikke slaa til. Ogsaa maa der tages Hensyn til Rentes Rente, og i det hele taget vil Regnestykket, naar det skal gøres fuldtud, ikke komme til at se saa simpel ud som her er angivet.

Forhenv. Forpagter Winkel: For de Ejendommers Vedkommende, der nu er bebyrdede med en ringe Gæld f. Eks.  $\frac{1}{3}$  af Værdien, har Foranstaltningen ikke nogen videre Betydning. Anderledes stiller det sig derimod for de Ejendomme, der ere stærkt bebyrdede med Prioritetshæftelser. Det er dem, der sidde haardest i det, og det er dem, der burde tages Sigte paa. Direktør Gram nævnte som Eksempel en Ejendom til 100,000 Kr.s Værdi, i hvilken der optoges et Laan paa 50,000 Kr., som skulde forrentes samtidig med, at der skulde betales Præmie for en Livsforsikring, og at Udgiften her i Alt vilde andrage 3,500 Kr. Hvis det var tilstrækkeligt, var det ikke nogen stor Sum at udrede for en saadan Gaard, der efter en Middelpris som den angivne maa staa for ca. 17 Tdr. Hartkorn. For Livsforsikringens Vedkommende vil der som sagt kræves en Præmie af 1500 Kr., hvilket vil andrage ca. 20 Kr. pr. Td. Ld., og det skulde en saadan god Ejendom kunne svare, forsaavidt Ejeren ikke skylder mere i Ejendommen end de 50,000 Kr. Men saaledes er det ikke altid. Der er i alt Fald mange Ejendomme, i hvilke man med Hensyn til Behæftelser er gaaet over Stregen.

Præsidenten (Kammerherre K. Sehested) vilde paa Præsidiets Vegne udtale dettes Paaskønnelse af det store Arbejde, Sekretær Hertel har udført for at bringe denne Sag frem, for den fortræffelige Maade, hvorpaa han har lagt den frem, og for den store Klarhed, hvormed han har gjort Rede for Sagen. Endvidere vilde Taleren rette en Tak til de

Herrer, der have ydet Bidrag til Sagens Belysning, og ikke mindst vilde han rette en Tak til dem, der have fremsat den skarpeste Kritik over for det, som her er bragt frem. Taleren vilde haabe, at det maatte være sandt, hvad der blev sagt under Foredraget, nemlig at hvor der er et Maal, findes der ogsaa en Vej. I alt Fald tyde de Udtalelser, der ere faldne, paa, at der er et Maal at naa, som er attraaværdigt, og naar det er Tilfældet, findes ogsaa nok Vejen.

---