

## Er Bortfæstning til Ginder for Landbrugets Fremgang?

Af en Godseier i Jylland.

Indsenderen heraf har i de senere Aar solgt endeel Bøndergods, og samtidig ogsaa bortfæstet flere Gaarde, baade naar de have været fæsteledige, og imedens de gamle Fæsterfolk endnu levede. I nogle Tilfælde, nemlig hvor Forholdene opfordrede dertil, har Inds. meent ved Bortfæstning fremfor ved Salg at kunne gavne Fæsterfamilien, men ogsaa hvor dette Hensyn ikke har kunnet finde Sted, har han ved Overveielser af de tilstedeværende Omstændigheder nogle Gange fundet det hensigtsmæssigere paany at fæste bort end at sælge. Inds. er altsaa ad den rent praktiske Vej kommet til et andet Resultat end mange Theoretikere; thi mange og maaskee de Fleste af Dem, som staae udenfor Fæsteforholdet, ere af den Mening, at Eieren af Fæstegods gjør bedre i at sælge end bortfæste, ikke blot med Hensyn til sin egen pecuniære Tarv — et Spørgsmaal, som ikke nu lader sig afgjøre, da det fornemmelig vil være afhængigt af Fremtidens Conjuncturer, — men ogsaa med Hensyn til hvad der er nyttigst og ønskeligst i Almindelighed og da navnlig i statsøkonomisk Henseende. Hvis Fæsteforholdet virkelig var en Hindring for Landbrugets Fremgang, hvorunder altsaa først og fornemmelig vedkommende Eier og Fæster vilde lide, maatte Inds. tilstaae oftere at have gjort Feil i at fæste bort, ihvorvel han er sig bevidst i de enkelte

Tilfælde at have overveiet noie og omhyggeligt de tilstedeværende Omstændigheder og det ovenfor fremsatte Spørgsmaal er altsaa af Vigtighed for ham personlig. Det Heransforte vil — haabes der — tilstrækkelig forklare Udarbeidelsen og Offentliggjørelsen af de efterfølgende Bemærkninger af en Mand, som er uøvet i offentlig Discussion og ifkun kan støtte sig paa egen Erfaring, der er erhvervet ved activ Deltagelse i de paagjeldende Forhold.

Som almindelig Grund imod Fæsteforholdet fremsøres sædvanlig, at Avlsbruget drives bedst af Eieren selv. En Gjendrivelse eller Indskrænkning af denne altfor raske Paa-stand vil ikke gjøres Behov ligeoverfor de fleste Læsere, hvem det vil være bekendt, at Erfaringen fra nogle af de bedst cultiverede Lande ligesaa godt kunde ledetil den modsatte Paa-stand. Det er jo ganske vist af andre Grunde snkkeligt, at de fleste Avlsbrug i et Land drives af Eieren selv, og dette Forhold er jo ogsaa tilstede hertillands. Men at gaae synderligt videre i sine Ønsker i denne Retning, som consequent gjennemførte ogsaa vilde affkaffe Bortforpagtningen paa Aaremaal, vilde neppe Nogen for Alvor indlade sig paa, Sagen ret overveiet. Thi naar Forpagtninger og Fæster ikke længere eksisterede, vilde derved med det Samme Udgangen til en selvstændig Stilling som Jordbrugere være saagodtjom spærret for duelige Folk med mindre Kapital. Man indvende ikke, at Den, der var dygtig til at bestyre en Herregaard, kunde benytte sin mindre Kapital til at kjøbe en Bondegaard, og at den mindre formuende Mand, som kunde afgive en dygtig Gaardmand, maatte noies med at kjøbe et Huus; thi deels horer der særegne Egenkaber og en særegen Art af Dygtighed til hver af de nævnte Stillinger, deels er Dygtigheden som Avlsbruger ingenlunde noget saa almindeligt, at det jo bliver en Hovedsag for Landbrugets Fremgang, at alle gode Kræfter kunne, saavidt muligt, komme paa deres Plads. — Endvidere har det vistnok været Gjenstand for de Flestes Reflexion, at Mangfoldigheden i Bedrivernes Størrelse og i deres naturlige

Beskaffenhed er en for Landbrugets Fremme gunstig Omstændighed; men det turde være mindre iøinesaldende og dog ikke mindre vist, at det samme gjelder om Mangfoldigheden i Besiddelsesmaaden og i Bedrivernes Bestyrelse, ja det tør i denne som i hine Henseender paastaaes, at Mangfoldigheden, idet den fremkalder Estertanke og frembyder Stof for Sammenligning og Tænkning, er af største Betydning ikke blot for Landbrugets Fremme, men for en agerdyrkende Nations hele Udvikling.

En anden Indvending kunde, maaffee med mere Grund, gjøres imod Fæstecontracten, at den nemlig, som den hidtil har været benyttet, fremfor Forpagtninger paa visse Aar medfører Hazard for Contrahenterne. Herved tænkes ikke paa Misbruget med høie Indfæstninger; thi man skal ikke dømme en Ting af dens Misbrug, og en høi Indfæstning er i Reglen ligemeget imod alles Interesse, bruges vist ogsaa nu sjelden. Men ihvorvel et Livsfæstes Varighed som oftest er længere end en Bortforpagtning paa langt Aaremaal, kan det dog hænde, at det ved tidlige Dødsfald bliver ganske kortvarigt, ligesom der har været Exempler paa en overordentlig lang Varighed af samme. Da hidtil den tiltrædende Fæster som oftest har ønsket at betale nogen Indfæstning for derved at formindste de aarlige Udgifter, søger dette endmere hans eller hans Arvingers Risiko for ved et kortvarigt Fæste at tabe, hvad der i Begyndelsen bliver kostet paa Gaarden, ligesom Eieren foruden den tilsvarende Risiko ved et usædvanlig langt Fæste tillige risikerer at faae Gaarden forringet i Fæsterens Svaghedstilstand eller af en ham ganske ukjendt Person, en Enke af et senere Wgteskab. Alt dette er unegtelig en Ulempe, som hidtil i Almindelighed har været forenet med det særdeles Hensigtsmæssige ved Fæsteforholdet, at Brugeren kan sikke sin og sin Hustrues Stilling for Livstid fremfor paa visse Aar. Om denne Fordeel overveier hiin Ulempe eller omvendt, er et Spørgsmaal, hvis Afgjørelse formentlig er mindre nødvendig, da det er i begge Parter's Interesse, ligesom det staaer i deres Magt, at beholde

det Gode og næsten ganske undgaae Manglerne, saa Spørgsmaalet sandsynligvis fremtidig vil blive mere og mere overflødig. Den hidtil almindelige Skik med Indfæstninger frembyder et meget let og for ingen af Parterne hinderligt Sikkringsmiddel, naar nemlig Indfæstningssummens Erløggelse ikke finder Sted, og derimod den samme Kapital eller Værdipapirer til dens Beløb stilles til Sikkerhed for Fæstevillaarenes Opfyldelse, og da det før Tiltrædelsen noie maa være gjort til Gjenstand for begge Contrahenters Overveielse, hvad der i de første Aar bliver at koste paa Gaarden, ville de let kunne enes om, hvilken Erstatning der i bestemte Tilfælde af Fæstets Kortvarighed bliver at tilsvare af Eieren for de udførte Forbedringer.

Man hører endelig Erfaringen paaberaabt som fremfor Alt godtgjørende Fæste-Contractens Uhenigtsmæssighed; det skal nemlig være en Kjendsgjerning, at de Egne, hvor Størstedelen er Fæstegods, staae tilbage for dem, hvor det meste eies af Selveiere. Denne Paaberaabelse af Erfaringen synes ved første Diekast at maatte tillægges stor Vægt, men nærmere beseet betyder den saare lidet. Thi om ogsaa en saadan Sammenligning var iværksat over det hele Land af en tilstrækkelig kyndig og upartisk Mand, og om det da viste sig, at Fæsteiendommene i det Hele staae tilbage for Selveiereiendommene, maatte det dog først godtgjøres, om ikke andre Aarsager have virket hemmende paa de første, og om ogsaa Eiere og Fæstere hidtil have benyttet Fæstecontracten paa den rette Maade. En Slutning uden videre fra hiin Erfaring til Forkastelse af Fæsteforholdet vilde nemlig ligesaa lidet kunne gaae an, som om Rogen fra den bedre Cultur paa de hollandske, paa Naremaal bortforpagtede Bøndergaarde i Sammenligning med Selveieregnene i Jylland vilde gjøre den Slutning, at Forpagtning paa Naremaal var langt bedre end Selveiendom.

Uagtet der sikkert nok gives Egne, hvor Fæstegaardene ingenlunde staae tilbage for Selveiergaardene, maae saadanne

dog vistnok regnes for Undtagelser; thi en Betragtning af de hidtilværende Forhold vil upaatvivlelig føre til Erkjendelse af, at den førømtalte Sammenligning imellem Fæste- og Selveier-Eiendommene over det hele Land efter al Sandsynlighed vilde falde ud til de sidste Fordeel.

Landbruget beroer, som bekjendt, paa Anvendelsen af Kapital og Indsigt i Forening, og ved Bortfæstning ikke mindre end ved Bortforpagtning vil Aulsbrugets Fremgang ligesaavel være afhængig af Eierens som af Brugerens Virksomhed. Godseierne have i Almindelighed ikke sparet at anvende Kapital paa deres Bøndergaard, de have f. Ex. hyppig, naar en Bøndegaard var fæsteledig, ladet solide Bygninger opføre istedetfor forfaldne, eller ogsaa ladet Fæsteren gjøre det og derfor modereret Indfæstning og Landgilde. Kapitalen var vel forsaavidt fornuftigt anvendt, men et andet Spørgsmaal er, om Valget af Den, hvem Gaarden betroedes, var omhyggeligt nok; i saa Henseende maa man dog ogsaa tage Tiden i Betragtning, saasom Valget for ifkun 20 til 30 siden kunde være indskrænket til ganske Enkelte, paa Grund af de daarlige Conjuncturer og den lave Priis paa Jordegods. Det maa naturligviis henregnes til Undtagelser og lades ude af Betragtning, naar der af enkelte Godseiere er anvendt mindre Omhu paa deres Gods end den sædvanlige, navnlig i de Henseender, der altid have været ansete for og ogsaa fremtidig ville vedblive at have størst Bigtighed, hvortil maa henregnes, at Eieren før Bortfæstningen forviiser sig, saavidt det kan see, om Medcontrahentens redelige Tænkemaade, Duellighed og Stræbsomhed, dernæst om at tilstrækkelig Drivtskapital vil være tilstede, samt at han hellere end at den skulde mangle, hvis han har Raad dertil, bidrager til den, f. Ex. ved Moderation i Afgiøten i visse Aar, indtil dertil egnede Jorders Opdyrkning eller lignende Grundforbedringer kunne være tilendebragte. Dette Exempel fører dog Tanken nærmere hen til den nyeste Tid, i hvilken Grundforbedringer almindelig finde Sted og ikke saaledes som kun for 2 til 3 Decennier siden hørte til

Undtagelserne. Den mellemliggende Tid, i hvilken et rationelt Landbrug begyndte og efterhaanden har udbredt sig, gaaer naturligviis kortere eller længere tilbage i de forskjellige Egne, men overalt have upaatvivlelig de stedfindende Omstændigheder mere eller mindre bevirket, at de daværende Godseiere almindeligviis ikke have kunnet anvende saamegen Indsigt og Flid paa Fæstegodset, som ellers var at vente. Dengang Opsvinget i Landvæsenet begyndte efter de forknytte Tider for 1830, maatte Godseiernes Virksomhed fornemmelig optages af Hovedgaardsjordernes Cultur, hvilken, idetmindste i Jylland, sædvanlig stod paa et meget lavt Trin, som senere opvøgede Slægter maaskee vanskeligt ville fatte. Mange Godser vare desuden saa store — paa hundrede og flere Hundrede Bøndergaarde —, at en omhyggelig Bestyrelse og navnlig en saadan, som medførte Fremgang med Tidsudviklingen i dette Forhold som i andre, i og for sig maatte udfordre en uadvanlig Dygtighed og Virksomhed hos Godseieren. Hvor lidet man var forberedt herpaa, vil mulig bedre skjønnes ved at drage til Minde de daværende Fordringer til en Godsforvalter: man saae dengang næsten alene paa Redelighed og juridiske Kundskaber hos denne, endogsaa hvor Forholdene medførte, at den væsentligste Deel af Bestyrelsen maatte være ham overladt, — nogen synderlig Indsigt i Landbruget kunde altsaa ligesaa lidet ventes der, som den samme begrundende Erfaring i Reglen der sandtes. Naar man foruden det Foransorte tager i Betænkning, at en Godsbestyrelse formedelst Brugstidens Langvarighed hertilands først kan vise sine Virkninger efter en længere Aarrække, og at denne Omstændighed har bidraget sit til at gjøre Godseierne forsigtige med Forandringer, vil det vist være temmelig forklarligt, at paa de allerfleste Godser blev den nye Fæstcontract — længe efterat Landbrugs-Virksomheden ellers havde taget Opsving — affattet næsten ganske som den ældre, med ifkun sjeldne Forandringer og Tilføininger, hvormeget end Forholdene successtvt forandrede sig, og hvormeget der end i det enkelte Tilfælde kunde have været forandret til det Bedre for

begge Parter. Denne Omstændighed har isøvrigt ganske vist hos mange fremkaldt en ugunstig Bedømmelse af Fæstecontracten som medførende Stillestaaen og en trivial Gensformighed, men det er urigtigt at lægge Fæstecontracten til Last, hvad der kun er en mere eller mindre udbredt Mangel ved Brugen af samme; thi som bekjendt lægger Lovgivningen ligesaa lidet ved Bortfæstning som ved Bortforpagtning Hindringer i Veien for, at alle de mangfoldige Modificationer i Overeenskomsten kunne finde Sted, som Eiendommens Beskaffenhed, de Contraherendes Vilkaar og Individualitet osv. kunne gjøre ønskelige.

Ligesaa vist som de foran fremstillede tidligere Forhold have været ugunstige for Fæstegodssets Udvikling, ligesaa isinefaldende er det, at de kun vare temporaire, og efterat have overveiet dem maa det vist erkjendes, at man ved fra Erfaringen at slutte til Forkastelse af Fæstecontracten ikke blot — som tidligere viist — kunde gjøre, men ogsaa virkelig vilde komme til at gjøre en Feilslutning.

Efterat de til Indsenderens Kundskab komne Indvendinger imod Fæstecontracten i dennes Forhold til Landbruget ere gennemgaaede, er der endnu 3 Punkter af Vigtighed for det fremsatte Spørgsmaals Besvarelse, paa hvilke Inds. saa meget mere ønsker at henlede Opmærksomheden, som det ene paa Grund af sin mere isinefaldende Beskaffenhed formentlig hyppig overvurderes, og derimod de to andre altfor almindelig ganske oversees.

I Henseende til Bygningerne, baade deres Rumfang og især deres Soliditet, staae ganske vist Fæstegaardene i Almindelighed tilbage for Selveiergaardene, og sandsynligviis vil dette Forhold kun langsomt forbedre sig. Thi Eierne have i Reglen kun Opfordring til at bygge paa Fæstegaardene ved Fæsteforandringer, og uagtet Fæsteren eller hans Do er sikket Betaling for de af ham paa Grund af tiltagende Production opførte Bygninger, søger han som oftest at slippe med billigst mulig Beføstning herpaa, og er ei heller derfor at dable, om han end sidder for en nok saa billig Fæsteaccord. Forøvrigt

er det jo de senere Tiders overordentlig tiltagne Production, hvis fremtidige Tilvæxt i samme Forhold ikke er at vente, der har ladet Fæstegaardene blive meget tilbage i denne Henseende; der indsees ikke heller i Fæstecontracten at være noget, som kunde bevirke, at Bygningerne paa Fæstegaarde maatte staae tilbage ialfald for Bygningerne paa Forpagtergaarde. Naar under Fæstetiden indtrædende Omstændigheder, der ikke blive forudsæte ved Tiltrædelsen, gjøre betydeligere Byggesforetagender ønskelige eller nødvendige, er en Overeenskomst imellem Eier og Fæster neppe vanskelig at bringe istand; saaledes er der vist overalt Exempler paa, at Eieren efter Overeenskomst leverer visse Materialier osv. i Forhold til Fæstets sandsynlige Varighed, ved hvis Hjælp da Fæsteren bygger paa en bestemt Maade, imod at Bygningen ved Fæstets Ophør tilhører Godseieren uden Bederlag, eller denne lægger det hele Pengeudlæg til, som da Fæsteren forrenter med en Forøgelse i Landgilden.

Derimod er der to Hensyn, som formeentlig tale afgjort for Gavnligheden af, at Bortfæstning vedbliver at finde Sted.

For det Første maae vi upaatvivlelig hertillands mere frygte for megen Udstykning end det Mødsatte. Saalænge Godseieren beholder sit Fæstegods, er der ingen Opsfordring til Udstykning, da han af flere Grunde hellere maa ønske at eie færre og større end flere og mindre Fæsteeiendomme. I mange, maaskee de fleste Egne har Udskiftningen af Fælledsskabet fundet Sted paa en — idetmindste efter Nutidens Forhold — uhenigtsmæssig Maade; herpaa vil Godseierens egen Interesse ved Bortfæstninger lade ham rette saa meget som muligt ved Omlægning af Lodderne. I saa Henseende ville ei heller successive Salg være til Skade, saaledes som det kunde synes, da de paa den anden Side kunne gavne, idet Anlæggelsen af nye Guarde paa Udlodder ofte derved kan lettes, og idet de ville være den kraftigste Paamindelse, en Godseier kan give sig selv om snarest mulig Iværksættelse af den omtalte Forbedring. Derimod vil den hurtige Afhændelse af Fæstegods i saadanne Egne, hvor Gaardenes Jorder ere



adspaltede, ofte kunne bevirke for megen Udstykning af Avlsbrugene og vil under alle Omstændigheder tilintetgjøre den Leilighed til en bedre Fordeling, som Gaardenes Hønhøren under een Eier frembyder.

Der næst er Kapitalens Anvendelse paa Landbruget altid en Sag af stor Bigtighed for dette's Fremgang. Man kan vel ikke indrømme en Sætning, som ofte fremføres idetmindste her i Jylland, at Mangel paa Drivtskapital hertilands er en større Hindring for Landbruget's Fremgang end Mangel paa Indsigter, men med tilbørlig Indskrænkning vil Paastanden ikke kunne bestrides, forsaavidt nemlig Talen kun er om de nye tiltrædende Kjøbere og Fæstere, der sædvanlig i en yngre Alder have havt Leilighed til at blive vel kjendte med gode Avlsbrug, og hvem det naturligviis som oftest netop storter paa Kapital. Da nu Salget af Fæstegods ofte vil unddrage Kapitalen fra Landbruget, hvilket saagodtsom altid vil være Tilfældet ved det hurtige Salg af Godset, hvorimod Bortfæstning istedetfor at berøve Landbruget Kapital ofte vil tilføre det denne fra to Sider, maa dette vistnok være et Moment af Betydning ved Bedømmelsen af Fæstevæsenets Gavnlighed eller Skadelighed for Landbruget.

Det fremgaaer formeentlig af det Foransførte, at det hurtige og fuldstændige Salg af et Godscomplex maa i Almindelighed være lidet ønskeligt i statsøkonomisk Henseende. Derimod have de i de senere Aar saa almindeligt stedfindende succesfulde Salg af Fæstegods gjort megen Gavn ved at afskaffe Glendrian i Godsbestyrelsen og med Kraft føre baade Giere og Fæstere til at stille større Fordringer til sig selv. Hvorlænge det i saa Henseende er ønskeligt, at Salgene vedblive at finde Sted ligesaa hyppigt som hidtil, er det ikke let at danne sig en Mening om, saameget mindre som det vil være forskjelligt paa de forskjellige Steder. Men efter Indsenderens Overbeviisning vil der overalt — tidligere eller senere — komme det Tidspunkt, da det vil være ønskeligt i statsøkonomisk Henseende, om det til den Tid værende Fæstegods

kunde vedblive som saadant. Det er ogsaa af den Grund meget at ønske, at Fæsteforholdet igjen kunde blive bedømt med Retfærdighed af den almindelige Mening, fordi denne, ihvordan den end er begrundet, allevegne vil have en betydelig Indflydelse paa de Enkeltes Handlinger, og især maa have det under vore Forhold.

---