

Nogle Vink til dem af mine Landsmænd, som ville forpagte Ejendomme i Skaane.

Naar Forfatteren af disse Linier, der selv kun et Aar har været bosat i Skaane, drifter sig til, allerede nu, at bringe nogle af sine Sagtagelser for Offentligheden, saa skeer dette kun paa Grund af, at han anseer Sagen for saa paatrængende, at den ingen Udsættelse taaler; — opnaaer han kun, at Nogle's Opmærksomhed bliver vækket ved disse Bemærkninger, saa bliver Djemedet derved opfyldt, det nemlig, at en eller anden Danst faaer en Ejendom i Forpagtning, der siden tilfredsstiller ham og ikke stuffer hans Forventninger.

Den almindelige Maade, paa hvilken de Danste søge Ejendomme eller Forpagtninger herovre, er den, at man henvender sig til en herboende Kommissionær, eller til en saadan i Kjøbenhavn. Kommissionærerne have alle, til alle Tider, en Mængde Ejendomme at tilbyde, og man kan snart faae sin Nødt tilfredsstillet ved at faae en Mængde Ejendomme at see; — en eller anden Gaard falder nu i Gens Smag, og Underhandlingerne begynde og føres til Ende til Tilfredshed baade for Den, der afhænder, og Den, der entreerer, og til sikker Fordel for Kommissionæren, der indkasserer sin Fortjeneste fra begge Parter, hvilken Indkassering dog kun gaaer rask fra Haanden, naar der i Forvejen er gjort Aftale om, hvor stort et Honorar, Kommissionæren skal have; thi er dette ikke sleet, saa blive Fordringerne ofte ublue, og der opstaaer Ubehageligheder og Uenighed, ofte endog Processer.

Men har Kommissionæren virkelig fortjent de Penge, han

indkasserer, i Reglen af hver Part 250 à 500 Rd. R. M.? — Har han med Samvittighedsfuldhed paapeget alle Lemper og Ulemper ved Ejendommen? Har han havt det fornødne Kjendskab til Ejendommens Ager, Enge o. s. v.? — Og endelig, er han, efter de gjældende Anstuelser, virkelig forpligtet til at være samvittighedsfuld Vejleder for den Søgende? Seg troer, at de fleste af disse Spørgsmaal i Reglen maa besvares med — „Nej“. —

Men naar jeg, af de anførte Grunde, maa fraraade at bruge Kommissionær, hvor det paa nogen Maade kan undgaaes, saa vil jeg nu angive den Vej, som jeg anseer for den rette at følge.

Der boer jo nu i alle Skaanes Egne saa mange Danste, at de fleste, der attraa Ejendom, ville kjende en eller anden af dem, i det mindste af Navn. — Man skal henvende sig til en eller anden af dem, og man vil sikkert finde Forekommenhed overalt, og vil ved deres Hjælp snart faae Anvisning paa Ejendomme. De større Godsejere begynde at faae Djinene op for det Fordelagtige i at bortforpagte Ejendommene til Udlændinge, og de fleste af dem ville modtage en eventuel Kjøber eller Forpagter bedre, naar han mødes med en Mand fra Egnen, end en Kommissionær. Og hvad de nødvendige Oplysninger om gjensidig Bederheftighed, der naturligvis spiller en stor Rolle, angaa, da vil dette Spørgsmaal lettere klares, paa Grund af, at den gjensidige Tiltro fra først af er større, naar den, der søger Forpagtningen, møder med en kjendt Mand, i Stedet for med den ofte med lidt skjæve Djne seete Kommissionær.

Naar der nu er valgt den ene eller den anden Vej, vil den Søgende snart faae Lejlighed til at see paa en Ejendom, selv udrustet, som man skulde tro, med de fornødne Forkundskaber o. s. v., — men det er forbausende at see, hvor lidt Nogle, i Særdeleshed af de Yngre, have gjort sig den Umage at sætte sig ind i det, en Forpagter, der søger Ejendom hvorfomhelst, har at rette sin Opmærksomhed paa, og dog have de

i saa Henseende en saa fortrinlig Vejledning i Hr. Etatsraad Valentiners „Landbruget, med særligt Hensyn til Forpagteren.“ — Jeg har Exempler paa, at en Mand, efter at have siddet i Forpagtningen et Aar, endnu ikke vidste, hvilke og hvormange Skatter, han havde at betale til Staten, Kommunen og til Præsten, hvilket og hvor stort et Vejstykke, han havde at vedligeholde, hvor han skulde købe sit Brændemateriale og hundrede andre Ting, som dog siden viste sig ej ubetydelige for hans Udgifts-Konto. Der gives saa Mange, der tænke, at naar Ejendommen forresten anstaaer dem, ere disse Ting Ubetydeligheder, og have de havt Kommissionær med sig, saa kan man være sikker paa, at han i Reglen nævner saa faa af Byrderne som mulig. Jeg vil paa det mest Indtrængende raade Enhver til at være forsigtig og at tage alle Forhold nøje i Betragtning, inden Kontrakten afluttes; Overfladiskhed i saa Henseende vil senere volde Sorg.

See vi os om paa Gaarden, saa finde vi i Reglen meget bedre Beboelseslejligheder til Forpagteren, end vi ere vant til i Danmark; den spiller en stor Rolle ved Fremvisningen, for at den Søgende strax skal faae et godt Indtryk. Avlsbygningerne ere for det meste mere forføjte, ofte usle, og Mejerier findes saa godt som aldrig. Mælkeforpagterne, som i Reglen findes, nøjes med den ringeste Plads paa Gaarden, ligesom Køerne med den ringeste Føde. Derfor er det nødvendigt, naar man skal til at forhandle om Konditionerne, at have i Erindring, at man maa bruge ordentlige Bygninger for at naae en ordentlig Indtægt, og at man, naar forresten Omstændighederne tilstede Mejeridrift, bringer en Kapital med fra Danmark, der vil bære store Renter, nemlig Kjendskab til Mejerivæsenet; man maa betinge sig, at et ordentligt Mejerilokale bliver indrettet. Man vil i Reglen finde velvillig Imødekommen i denne Sag, thi man erkjender her meget vel de Fordele, der for Ejendommen følger med en god Mejeridrift. Maaden, hvorpaa Arrangement træffes angaaende Bygningerne, er naturligvis højt forskjellig, og det kan vel hændes, at Forpagteren

maa beslutte sig til at bygge selv, imod at faae Erstatning ved Fratrædelsen; men er man i Besiddelse af den fornødne Kapital, saa ere Pengene godt anvendte. Byggeforetagender ere billigere her end i Danmark, da Lønner og Arbejds løn er betydelig billigere her, end vi ere vant til; jeg har saaledes i afvigte Sommer seet en Kostald blive bygget af Brædder, med raa Sten indenfor, med Plads til 50 Køer, for 1000 Rd. d. R. M.

Inventariet følger i Reglen ikke med, og Forpagteren er bedst tjent med deraf at kjøbe saa lidt som muligt; gammelt, u hensigtsmæssigt Inventarium, billig kjøbt, er dog dyrere end nyt Inventarium; thi man vil dog kassere det ene Stykke af det gamle efter det andet, og har saa snart en død Kapital henliggende.

Besætningen fortjener mere at tages i Ojsyn, og Forpagteren vil staa sig ved, at tilkjøbe sig de bedste Individer deraf; den staaenst Kø vil, vel fodret, opfulde alle rimelige Fordringer, og jeg vil ubetinget fraraade Indførsel af fremmed Kvæg. Derimod kunde nogle Par gode danske Heste gjøres Behov de fleste Steder, og alle de, der have medbragt sig saadanne, ere velfornøjede dermed, endstjændt de ere ulige kostbarere end staaenst Heste. Svin og Faar ere i Reglen daarligere, og i det Hele taget anseer jeg det at være til stor Fordel for Forpagteren, at han maa tilkjøbe sig Inventarium og Besætning, hvilket jo ogsaa i Danmark allerede i en længere Arrække har været anseet for fordelagtigt for Forpagteren.

Har man saaledes taget Gaarden i Ojsyn, saa er den vigtigste Del af Forretningen, ved at see paa en Ejendom, tilbage, den nemlig, at undersøge Marken. Det er sikkerligen, endog saa for en Mand med Erfaring, meget vanskelig rigtig at bedømme en Ejendoms Jord, hvor hans Oje er hans eneste Vejleder, hvormeget vanskeligere er det da for en yngre Mand, der skal bedømme Produktionsevnen af et Stykke Jord, han ikke har mindste Kjendskab til.

Først og fremmest vil jeg raade til ikke at have formegen Tro til de svære Jorder, der findes paa Sletterne. Jorden

her ligner den bedste Hvedejord i Danmark og vilde sikkert ogsaa være i Stand til at give en ligesaa udmærket Høst som denne, naar den kun befandt sig under de samme Forhold; men man maa huske paa, at Jorden er nyere, sammenlignet med Danmarks svære Hvedejorder, at den endnu er sur, at den ikke er i saa god Gjødningskraft, og at den; formedelst sin ringe Porøsitet, er meget vanskelig at behandle. Affivningen virker langsomt paa den, paa Grund af, at Vandet har Vanskelighed ved at bane sig Vej igjennem den, og forøget Gjødning vil ikke saa sikkert og hurtig bringe Fordel, som paa god Muldjord. Dertil kommer, at Vandafledningen paa Sletten er vanskeligere og Affivning kostbarere; thi hvor man ellers kan nøjes med 24 Alen mellem Sugerørene, maa man her affive paa 12 Alen, og saa er Affivningen endda ofte ej tilstrækkelig. Paa Grund deraf troer jeg trostigen at kunne raade enhver Forpagter, der jo kun har en begrændset Aarrække til sin Raadighed, der hurtig bør have sine nedlagte Penge igjen, at holde sig fra den svære Verjord paa Sletterne.

Der findes en Mængde Gaarde med god Muldjord, ofte lerblandet, og, hvor den har været opdyrket i en Del Aar, er den let at behandle; hvor den derimod er uopdyrket, findes den ofte besaaet med store Sten og af og til bevoget med Egeskov og Krat. Stenene behøver man ikke at være bange for, de ere ikke saa vanskelige at faae bort, og der ligger i Reglen Skatte begravede under dem; sliq Jord er i Aarhundreder bleven benyttet til Græssange og vil snart, uden stort Besvær og Bekostning, blive indbringende. Efterat Jorden er renset for Sten, stjøres og brændes den, i Reglen for 8 Rd. d. R. M. pr. Tønde Land, og kan efter denne Behandling give gode Fødd igjennem en Rotation, uden at behøve at mærgles eller gjødes. Mærgel findes her i Skaane saa godt som overalt i ofte kun ringe Dydde, og Mærglingen udføres billigt. Man vil dog i Reglen finde en Affivning mere paatrængende end Mærgling, og Ejerne findes i Almindelighed villige til at levere Rør; ved Siden deraf vil det dog vise sig, at en forøget Gjødning er

nødvendig; thi Jorden er udpint efter Mærglingen og trænger højligen til Erstatning.

Græsmarker findes paa de højere beliggende Jorder mere frodige end paa Sletten, og man risikerer paa de første ikke saa let, at Kløveren fryser bort. I det Hele taget har jeg herovre fundet bedre Græsmarker end i Danmark, mere jomfruelige og bedre i Stand til at ernære en Besætning rigeligen. Paa Grund heraf, og paa Grund af de mange gode Enge her findes, der ofte, uden stor Bekostning, lade sig overrisle, er jeg overbevist om, at det er rigtigt herovre i Skaane, at lægge sig efter Mejerivæsenet, og at opsoge de Gaarde, der egne sig her-til; det er ved sit Kjendskab til denne Gren af Landvæsenet, at den Danske vil være i Stand til at bringe Sverig sin Tak for den Gæstfrihed, hvormed det modtog ham. Man gavner sig selv bedst ved at fodre sine Kreaturer stærkt og derved forøge Gjødningsmængden, hvortil Jorden her er saa trængende, og man vil have den Tilfredsstillelse at gaa foran med Exemplet, at vise den Vej, hvorpaa Jordbrugeren her maa slaa ind, naar ikke Jordens Produktionsevne stadig skal gaa tilbage og medføre Ruin overalt.

Dg naar jeg nu, saa meget som Pladsen tillod det, har paaapeget enkelte Momenter til Vejledning for dem, der agte at nedsætte sig herovre, saa vil jeg slutteligen bede mine Landsmænd om, ikke at komme herover med for store Forventninger; her skal, ligesaa vel som i Danmark, Kapital, Flid og Dngtighed til for at komme frem, og Risikoen er her, hvor Jorden i Reglen er nyere, større, Høsten er langt mere usikker. Dog tvivler jeg ikke om, at den, der med Skjonsomhed har valgt, med Aarene vil finde sit gode Udkomme, og jeg vil tilføje, at jo før man kommer, desto bedre er det; thi der forlanges større og større Forpagtningsafgifter med hver Dag, og Pri-ferne ville om saa Aar have naaet en lignende Højde som i Danmark.

S.