

§ 4.

Stk. 1. Brugeren — eventuelt hans dødsbo eller arvinger — kan ved fratrædelse af brugsforholdet kræve godtgørelse fra ejeren for forbedringer, såfremt han

- a) i sin besiddelsestid har foretaget sådanne større grundforbedringer af ejendommens tilliggende, der utvivlsomt varigt har forøget dennes værdi som almindeligt jordbrug, f. eks. opdyrkning af overdrev, hede, mose eller kær, rydning af stenlagte jordstykker, udtørring af morads, drænings- og overrislingsanlæg,
- b) i sin besiddelsestid, dog højst 10 år inden fratrædelsen, har foretaget nyttige og hensigtsmæssige mindre forbedringer, f. eks. jordreguleringer, mergling, kalkning, brønd-sætning, hegning el. desl., eller
- c) ved ejendommens aflevering bevislig har besået jorden med mere eller efter prisforholdene ved afleveringen kostbarere såsæd eller frø, end der er overleveret ham.

For nybygninger, ombygninger eller bygningsstandsættelse har brugeren ikke krav på sådan godtgørelse, medmindre det er aftalt mellem parterne eller uden sådan aftale var hjemlet ved lovgivningen på det tidspunkt, da foranstaltningen blev iværksat.

Stk. 2. Ved beregningen af den i stk. 1 omhandlede godtgørelse bliver det at tage i betragtning, hvorledes ejendommen er vedligeholdt, således at den forringelse, brugeren ved mangelfuld vedligeholdelse har påført ejendommen, fradrages i godtgørelsen. Har ejeren til udførelse af de fornævnte arbejder forstrakt brugeren med materialer eller ydet ham hjælp med mandskab eller heste og vogn, kommer værdien af disse og andre tilskud til afdrag ved godtgørelsens fastsættelse. Godtgørelsen bliver isvrigt at bestemme efter den værdiforøgelse, ejendommen ved brugsforholdets ophør og efter prisforholdene på dette tidspunkt kan godtgøres at have opnået ved den foretagne forbedring, uden hensyn til den fordel, brugeren siden forbedringens udførelse har høstet af samme.

Stk. 3. Er bygningernes vedligeholdelsestilstand eller jordens kulturtilstand ved fratrædelsen af brugsforholdet væsentligt forringet som følge af vanrøgt fra brugerens side, kan ejeren på tilsvarende måde kræve godtgørelse for forringelsen.

§ 5.

Stk. 1. Den i § 2, stk. 3, omhandlede overleveringsforretning afholdes af parterne selv. Beskrivelse over forretningen affattes i overensstemmelse med en af landbrugsministeriet foreskrevet formular og underskrives af parterne.

Stk. 2. Ved overleveringsforretningen i anledning af brugsforholdets tiltrædelse beskrives bygningerne og tilliggendet samt det mur- og nagelfaste inventar så nøjagtigt som muligt. For hver lods vedkommende anføres hegn, led, vandingsteder samt vandafledningsgrøfter, og, forsåvidt den er drænet, kalket eller merglet, såvidt muligt hvornår foranstaltningen er foretaget og dennes beskaffenhed. Endvidere noteres, hvor meget og hvilken art såsæd og frø der er nedlagt i jorden. Med hensyn til bygninger, inventar og hegn anføres, hvilke mangler der er til stede, og den udgift såvel til materialer som arbejds løn, der vil medgå til deres afhjælpning.

Stk. 3. Ved overleveringsforretningen i anledning af brugsforholdets fratrædelse foretages i fornødent omfang tilsvarende beskrivelse. Endvidere anføres de godtgørelsesbeløb og fradrag heri, jfr. § 4, som er forlangt eller tilbudt, eller om hvilke parterne er enige.

Stk. 4. Såfremt der ikke mellem ejeren og brugeren træffes mindelig overenskomst om størrelsen af den i § 4 omhandlede godtgørelse, fastsættes denne ved en vurderingsforretning. Endvidere kan hver af parterne forlange overlevering, jfr. § 2, stk. 3, foretaget ved en vurderingsforretning. En vurderingsforretning foretages af 2 vurderingsmænd, hvoraf hver part vælger en. Kan vurderingsmændene ikke blive enige, vælger de en opmand,