BETÆNKNING

VEDRØRENDE

LANDBRUGETS KREDIT FORHOLD

AFGIVET AF
DEN AF INDENRIGS- OG BOLIGMINISTERIET
DEN 27. MAJ 1953 NEDSATTE
KOMMISSION

Det administrative bibliotek
Slotsholmsgade 12
1216 København K

BETÆNKNING NR. 153

1956

63.01/29 ex. 3

A/S J. H. SCHULTZ UNIVERSITETS-BOGTRYKKERI - KØBENHAVN

INDHOLDSFORTEGNELSE

Side

INDLEDNING (Kommissionens opgaver og sammensætning) . . . 7

KAP. I. OVERSIGT OVER BETÆNKNINGENS INDHOLD . . . 13

A. Landbrugets finansielle problemer . . . 13
B. Den lange kredit . . . 14
C. Fordringsrettigheder med fortrinsstilling . . . 16
D. Den korte kredit . . . 17
E. Udlån med konjunkturbestemt rente . . . 19
F. Udenlandske forhold . . . 21
G. Kommissionens forslag . . . 21

KAP. II. LANDBRUGETS FINANSIELLE PROBLEMER . . . 24

/. *Landbrugets formue-og kreditforhold* . . . 24
A. Oversigt over udviklingen i de senere år . . . 24
1. Gældsudviklingen . . . 24
2. Indkomstudviklingen m. v. . . . 26
a) Produktions- og produktivitetsudviklingen . . . 26
b) Prisudviklingen . . . 26
c) Indkomstudviklingen i landbruget . . . 27
B. Sammensætningen af landbrugets formue . . . 28
C. Prioritetsgældens sammensætning . . . 29
1. Udviklingen i almindelighed . . . 29
2. Afvigelser indenfor de forskellige ejendomsgrupper . . . 29
D. Den løse gælds sammensætning . . . 30
1. Sammensætning efter långivere . . . 30
2. Sammensætning efter formålene med gældsstiftelsen . . . 31

//. *Ejendomsomsætningen og finansieringen af denne* . . . 31
A. Ejerskifter . . . 31
B. Finansieringen af ejendomsomsætningen . . . 32
C. Den forventede fremtidige efterspørgsel af landbrugsejendomme . . . 35

///. *Finansieringen af landbrugets investeringer* . . . 37

IV. De udækkede finansieringsønsker . . . 39

V. Landbrugets likviditetsforhold i 1954 . . . 42

VI. Sammenfatning . . . 44
1. Landbrugets gæld . . . 44

Side
2. Generationsskiftet . . . 45
3. Investeringsbehovet . . . 45
4. Likviditetsbehovet . . . 45
5. Kapitaltilførslen til landbruget . . . 46

KAP. III. DEN LANGE KREDIT . . . 48

I. Indledning . . . 48

II. Kredit- og hypotekforeningernes låneudmåling . . . 48

III. Sparekassernes ydelse af realkredit . . . 52

IV. Belåning af losøret . . . 54

V. Afdragstidens længde . . . 57

VI. Renten . . . 62
1. Adgang til højere rente . . . 62
2. Konverteringsforbud . . . 65

VII. Kreditforeningslovens regler i øvrigt . . . 67

VIII. Lovgivning for landhypotekforeningerne . . . 68

KAP. IV. FORDRINGSRETTIGHEDER MED FORTRINSSTILLING . . . 70

I. Indledning . . . 70

II. Historisk udvikling . . . 71

III. Analyse af den historiske udvikling . . . 75

IV. Konklusion . . . 76

V. Gruppering indenfor nugældende ret . . . 77
A. Lovbestemte panteretsprivilegier . . . 78
B. Gældende viljesbestemte panteretsprivilegier . . . 79

VI. De enkelte arter af fortrinsrettigheder . . . 79
A. Lovbestemte panteretsprivilegier . . . 79
a) Amtstueforordningen . . . 79
b) Landbrugsloven af 1949 og loven af 1952 om brugs overgang til selveje . . . 81
c) MedHjælperlønsprivilegiet . . . 81
B. Viljesbestemte panteretsprivilegier . . . 82
a) Med pant i fast ejendom med tilbehør . . . 82
1. Mergling . . . 82
2. Grundforbedring . . . 82
3. Staldhygiejne . . . 89
4. Landvinding . . . 90
b) Med pant alene i tilbehør . . . 94
Høstpantebreve . . . 94
c) Uegentlige fortrinsrettigheder . . . 99

KAP. V. DEN KORTE KREDIT . . . 101

I. Indledning . . . 101

II. Det sikkerhedsmæssige grundlag for den korte kredit . . . 102

III. Lovgivningsmæssige muligheder for speciel sikkerhedsstillelse (belåning af landbrugets salgsafgrøder) . . . 104

Side

IV. Ændringer i realkreditinstitutionernes udlånsformer 106
1. Alternative lånetilbud 106
2. Korte realkreditlån 107
3. Begynderlån og etableringslån 109

V. Muligheder for en organiseret driftskredit 110

KAP. VI. UDLÅN MED KONJUNKTURBESTEMT RENTE 116

I. Anvendelsen af konjunkturbestemt rente i dansk landbrug 116

II. Kommissionens virksomhed 118

III. Almindelige synspunkter på den konjunkturbestemte rente for debitor 119

IV. Konjunkturbestemt rente af statslån, kreditforeningslån m.v. 124
A. Statslån til husmandsbrug 124
a. Anvendelsen af prisindeks 127
b. Anvendelsen af regnskabsstatistikken 128
B. Andre offentlige lån 130

V. Konjunkturbestemt rente af sælgerprioriteter, arveandele m.v. 132

KAP. VII. LANDBRUGSKREDITTEN I VISSE FREMMEDE LANDE 136
Sverige 136
Holland 141
Vesttyskland 144
Det forenede Kongerige 149
U.S.A. 153

KAP. VIII. KOMMISSIONENS FORSLAG 163
Forslag til lov om ændringer i lov om kreditforeninger 163
Bemærkninger til lovforslaget 163
Forslag til lov om ændring af forordning af 8. juli 1840 angående amtstue-oppebørslerne m. v. 165
Bemærkninger til lovforslaget 165
Forslag til lov om ændring af lov om begunstigelser for mergelselskaber 166
Bemærkninger til lovforslaget 166
Forslag til lov om ændring i lov nr. 50 af 14. februar 1951 om fortrinsret i høsten 167
Bemærkninger til lovforslaget 168
Forslag til lov om belåning af landbrugets salgsafgrøder 170
Bemærkninger til lovforslaget 171
Udkast til vedtægter for landbrugets indkøbs- og finansieringsforeninger 174
Skitse til reverslån 177

SÆRINDSTILLINGER FRA ENKELTE AF KOMMISSIONENS MEDLEMMER 179

BELAG:

1. Skrivelse af 27. maj 1953 fra boligministeriet til folketingsmand K. Thestrup 187
2. Indenrigs- og boligministeriets cirkulære af 1. juni 1954 om en undersøgelse af landbrugets kreditforhold 188
3. Det statistiske departements skema af maj 1954 vedrørende landbrugets gældsforhold 189
4. Det statistiske departements redegørelse af 21. oktober 1954 for landbrugets formue- og kreditforhold i juni 1954 192

Side

5. Det statistiske departements redegørelse af 20. juni 1955 for landbrugets likviditets- og gældsforhold i juni 1954 . . . 239
6. Skrivelse af 9. marts 1955 fra Danmarks sparekasseforening til formanden for kommissionen vedrørende landbrugets kreditforhold . . . 282
7. Adjunkt, cand. oecon. Holger Gad: Generationsskiftet i landbruget . . . 284
8. Kommissionens undersøgelse af kredit- og hypotekforeningernes udlån til landbruget . . . 290
9. Eksempler på sparekassernes finansiering af generationsskiftet indenfor landbruget . . . 295
10. Kommissionens undersøgelse af kredit- og hypotekforeningernes belåning af løsøret til landbrugsejendomme . . . 298
11. Fuldmægtig i finansministeriet, cand. polit. H. Uldall-Hansen: Afdragsvilkårene for kreditforeningslån i landbrugsejendomme . . . **311**
12. Skrivelse af 24.oktober 1955 fra Kreditforeningernes stående fællesudvalg til kommissionen vedrørende landbrugets kreditforhold . . . 332
13. Skrivelse af 6. januar 1955 fra kommissionen vedrørende landbrugets kreditforhold til indenrigs- og boligministeriet . . . 334
14. Bilagsmateriale vedrørende fordringsrettigheder med fortrinsstilling . . . 335
15. Skrivelse af 23. marts 1956 fra statens landvindingsudvalg til kommissionen vedrørende landbrugets kreditforhold . . . 368
16. Skrivelse af 8. marts 1956 fra Kreditforeningernes stående fællesudvalg til formanden for kommissionen vedrørende landbrugets kreditforhold . . . 369
17. Skrivelse af 5. marts 1956 fra A/S Dansk Svovlsyre- og Superphosphat-Fabrik til Industrirådet. . 371
18. Skrivelse af 10. april 1956 fra De samvirkende Købmandsforeninger i Danmark til bankdirektør Henning Hoffmann . . . 373
19. Skrivelse af 22. maj 1956 fra Provinshandelskammeret til kommissionen vedrørende landbrugets kreditforhold . . . 374
20. Skrivelse af 20. januar 1956 fra Danske Korn- og Foderstof-Importørers Fællesorganisation, De samvirkende Købmandsforeninger i Danmark og Foreningen af Danske Handelsmøller til bankdirektør Henning Hoffmann . . . 376
21. Skrivelse af 29. januar 1955 fra kommissionen vedrørende landbrugets kreditforhold til justitsministeren . . . 380
22. Skrivelse af 15. juli 1955 fra kommissionen vedrørende landbrugets kreditforhold til justitsministeren . . . 382
23. Skrivelse af 18. januar 1955 fra Kreditforeningernes stående fællesudvalg til kommissionen vedrørende landbrugets kreditforhold . . . 384
24. Skrivelse af 3. februar 1955 fra Hypotekforeningernes stående fællesudvalg til kommissionen vedrørende landbrugets kreditforhold . . . 387
25. Skrivelse af 22. marts 1955 fra kommissionen vedrørende landbrugets kreditforhold til indenrigs- og boligministeriet . . . **389**
26. Skrivelse af 7. juni 1956 fra kommissionen vedrørende landbrugets kreditforhold til justitsministeren 391
27. Lånetilbud fra Kreditforeningen af ejere af mindre ejendomme på landet i Jylland . . . 392

Indledning.

Kommissionens opgaver og sammensætning.

I oktober 1952 nedsatte indenrigs- og boligministeren et embedsmandsudvalg, der fik til opgave overfor regeringen at afgive beretning om, hvilke aktuelle problemer der forelå med hensyn til realkreditten, herunder om, hvorvidt der var anledning til at nedsætte en realkreditkommission og i bekræftende fald at udarbejde kommissoriet for denne.

Omtrent samtidig med, at indvalget havde afgivet sin beretning til regeringen, fremsatte medlemmer af det radikale venstre den 11. februar 1953 i folketinget forslag til beslutning gående ud på, at regeringen skulle nedsætte et udvalg til behandling af landbrugets kreditproblemer (folketingstidende 1952—53, spalte 2337—38). Indenrigs- og boligministeren erklærede under første og eneste behandling af forslaget den 10. marts 1953 (folketingstidende 1952—53, spalte 3273—76), at regeringen kunne modtage tingets opfordring til at underkaste landbrugets finansieringsforhold en nærmere undersøgelse i en kommission. Kommissoriet blev forinden kommissionens nedsættelse drøftet i det af folketinget nedsatte udvalg.

Kommissionen blev herefter nedsat af indenrigs- og boligministeriet den 27. maj 1953 (se bilag 1). Kommissionen fik til opgave at overveje landbrugets kreditproblemer i deres sammenhæng. Under disse overvejelser lagde man vægt på, at navnlig følgende spørgsmål blev underkastet en nærmere undersøgelse:

1. Muligheden for en forhøjelse af realkreditinstitutionernes låneudmåling såvel med henblik på investeringsbehovet i forbindelse med nybyggeri, modernisering og rationalisering som med henblik på at lette berigtigelsen af ejerskifter,
2. mulighederne for en mere effektiv finansiering af besætning og inventar,
3. mulighederne for fondsdannelser, som giver grundlag for udlån med konjunkturbestemte renteydelser, samt
4. hvorvidt det er muligt og ønskeligt at ændre de nugældende bestemmelser om fordringsrettigheder med fortrinsstilling.

Dommer, folketingsmand *K. Thestrwp* har været kommissionens formand.

Kommissionen fik ved sin nedsættelse i øvrigt følgende sammensætning:

	Repræsenterende:
Folketingsmand, fhv. minister *Carl Petersen*	Socialdemokratiets rigsdagsgruppe
Folketingsmand, fhv. minister *Viggo Kampmann*	do.
Folketingsmand *Olav Øllgaard*	Venstres rigsdagsgruppe

	Repræsenterende:
Folketingsmand *Aage Fogh*	Det radikale venstres rigsdagsgruppe
Folketingsmand *Karl M. Andersen*	Danmarks retsforbunds rigsdagsgruppe
Kreditforeningsdirektør *Th. Thorsteinsson*	Kreditforeningernes stående fællesudvalg
Oreditkassedirektør *Aksel Jensen*	do.
Kreditforeningsdirektør *Aage Brink Jensen*	do.
Hypotekforeningsdirektør *H. A. Dal*	Hypotekforeningernes stående udvalg
Sparekassedirektør *J. Toftegaard*	Danmarks sparekasseforening
Sparekassedirektør *N. Kyed*	do.
Bankdirektør *H. Hoffmann*	Danske bankers fællesrepræsentation
Fhv. folketingsmand, gårdejer *Hans Pinstrup*	De samvirkende danske landboforeninger
Husmand *Andreas Søndergaard*	De samvirkende danske husmandsforeninger
Sekretær, landbrugskandidat *Sigurd Pedersen*	Tolvmandsforeningen
Forstander *Johs. Ridder*	Det landøkonomiske driftsbureau
Kontorchef, fru *M. Friis-Skotte*	Finansministeriet
Kontorchef, nu amtsforvalter *K. G. Lundahl Larsen*	Finansministeriet
Kontorchef *C. Th. Holbøll*	Landbrugsministeriet
Afdelingschef *Viggo Nørby*	Boligministeriet.

Efter folketingsvalget i efteråret 1953 og det dermed følgende regeringsskifte, hvor *Viggo Kampmann* indtrådte i regeringen som finansminister og *Carl Petersen* som minister for offentlige arbejder, udnævnte ministeriet i skrivelse af 4. november 1953 efter indstilling fra socialdemokratiets rigsdagsgruppe i stedet fhv. minister *Kr. Bording* og folketingsmand *Erhard Jacobsen* til medlemmer af kommissionen. Samtidigt udnævntes folketingsmand *Oluf Pedersen* til medlem af kommissionen som repræsentant for Danmarks retsforbund i stedet for fhv. folketingsmand *Karl M. Andersen*.

På foranledning af kommissionen blev direktør *F. Løppenthien* efter indstilling fra Assurandør-Societetet den 15. december 1953 udnævnt til medlem af kommissionen.

I skrivelse af 26. februar 1954 udnævnte ministeriet fuldmægtig i Det statistiske departement *P. Døssing* til tilforordnet repræsentant i kommissionen for departementet.

Efter at husmand *Andreas Søndergaard* var afgået ved døden, udnævnte ministeriet i skrivelse af 30. august 1954 efter indstilling fra De samvirkende danske husmandsforeninger amtsrådsmedlem *Em. Vestbo* til medlem af kommissionen.

Ved en række møder har direktør i Danmarks sparekasseforening *Mads Thomsen* repræsenteret henholdsvis direktør *Toftegaard* og direktør *Kyed* i disses forfald.

Som sekretær for kommissionen har fungeret kst. fuldmægtig i boligministeriet, ministersekretær *A. Skjoldager-Nielsen*.

Som følge af grundlovsvalgene i sommeren 1953 blev det først muligt virkeligt at påbegynde arbejdet i kommissionen i løbet af efteråret 1953. Bortset fra et indledende møde i kommissionen i juni måned 1953 begyndte den egentlige møderække derfor først i slutningen af november måned.

Der har været afholdt 22 møder i den samlede kommission.

I sit første møde nedsatte kommissionen | følgende 5 underudvalg:

1. *Underudvalget vedrørende investeringsbehovet.*

Underudvalget fik til opgave at foretage en undersøgelse af landbrugets finansieringsbehov såvel med henblik på investeringsbehovet i forbindelse med nybyggeri, modernisering og rationalisering som med henblik på at lette berigtigelsen af ejerskifter.

Underudvalget fik følgende sammensætning:

Afdelingschef *Viggo Nørby* (formand)
folketingsmand *Aage Fogh*
kontorchef *C. Th. Holbøll*
creditkassedirektør *Aksel Jensen*
sekretær, landbrugskandidat *Sigurd Pedersen*
fhv. folketingsmand, gårdejer *Hans Pinstrwp*
forstander *Johs. Ridder.*

Kommissionens sekretær, fuldmægtig *A. Skjoldager-Nielsen,* har fungeret som underudvalgets sekretær.

Underudvalget har afholdt 3 møder.

2. *Underudvalget vedrørende den lange kredit.*

Underudvalget fik til opgave at behandle spørgsmålet om muligheden for en forøgelse af den lange kreditlångivning.

Underudvalget fik følgende sammensætning:

Dommer, folketingsmand *K. Thestrwp* (formand)
kontorchef, fru *M. Friis-Skotte*
fo]ketingsmand *Erhard Jacobsen*
kreditforeningsdirektør *Aage Brink Jensen*
folketingsmand *Oluf Pedersen*
sparekassedirektør *J. Toftegaard*
amtsrådsmedlem *Em. Vestbo*
folketingsmand *Olav Øllgaard.*

Kommissionens sekretær, fuldmægtig *A. Skjoldager-Nielsen,* har fungeret som underudvalgets sekretær.

Følgende medlemmer af kommissionen har endvidere deltaget i en række af dette underudvalgs møder:
fhv. minister *Kr. Bording*
folketingsmand *Aage Fogh*
kontorchef *G. Th. Holbøll*
creditkassedirektør *Aksel Jensen*
afdelingschef *Viggo Nørby*
kreditforeningsdirektør *Th. Thorsteinsson.*

Underudvalget har afholdt 9 møder.

3. *Underudvalget vedrørende den korte kredit.*

Underudvalget fik til opgave at behandle spørgsmålet om landbrugets driftskreditter.

Underudvalget fik følgende sammensætning:

Kontorchef *G. Th. Holbøll* (formand)
fhv. minister *Kr. Bording*
hypotekforeningsdirektør *H. A. Dal*
folketingsmand *Aage Fogh*
bankdirektør *H. Hoffmann*
sparekassedirektør *N. Kyed*
amtsforvalter *K. G. Lundahl Larsen*
sekretær, landbrugskandidat *Sigurd Pedersen*
fhv. folketingsmand, gårdejer *Hans Pinstrwp*
forstander *Johs. Ridder.*

Kommissionens sekretær, fuldmægtig *A. Skjoldager-Nielsen,* har fungeret som underudvalgets sekretær.

Følgende medlemmer af kommissionen har endvidere deltaget i en række af dette underudvalgs møder:

Kontorchef, fru *M. Friis-Skotte*
creditkassedirektør *Aksel Jensen*
dommer, folketingsmand *K. Thestrup*
amtsrådsmedlem *Em. Vestbo*
folketingsmand *Olav Øllgaard.*

Underudvalget har holdt 21 møder.

De opgaver, underudvalgene vedrørende den lange kredit og vedrørende den korte kredit har beskæftiget sig med, har på en række punkter grebet ind i hinanden, og de 2 underudvalg har derfor afholdt 3 fællesmøder.

4. *Underudvalget vedrørende udlån med konjunkturbestemt rente.*

Underudvalget fik til opgave at behandle spørgsmålet om mulighederne for fondsdannelser, som giver grundlag for udlån med konjunkturbestemte renteydelser.

Underudvalget fik følgende sammensætning:

Kontorchef, fru *M. Friis-Skotte* (formand)
fhv. minister *Kr. Bording*
folketingsmand *Aage Fogh*
folketingsmand *Erhard Jacobsen*
direktør *F. Løppenthien*
afdelingschef *Viggo Nørby*
folketingsmand *Oluf Pedersen*
forstander *Johs. Ridder*
dommer, folketingsmand *K. Thestrwp*
kreditforeningsdirektør *Th. Thorsteinsson*
sparekassedirektør *J. Toftegaard.*

Som sekretær for underudvalget har fungeret sekretær i det økonomiske sekretariat *Kurt Hansen.*

Underudvalget har afholdt ialt 10 møder.

5. *Underudvalget vedrørende panter etsprivilegierne.*

Underudvalget fik til opgave at behandle spørgsmålet om, hvorvidt det er muligt og ønskeligt at ændre de nugældende bestemmelser om fordringsrettigheder med fortrinsstilling.

Underudvalget fik følgende sammensætning:

Amtsforvalter *K. G. Lundahl Larsen* (formand)
bankdirektør *H. Hoffmann*
kontorchef *C. Th. Holbøll*
sparekassedirektør *N. Kyed*
fhv. folketingsmand, gårdejer *Hans Pinstrup*
kreditforeningsdirektør *Th. Thorsteinsson.*

Gårdejer *Hans Pinstrup* har været forhindret i at deltage i underudvalgets møder, hvorfor creditkassedirektør *Aksel Jensen* har repræsenteret ham i underudvalget.

Som sekretær for underudvalget har fungeret fuldmægtig i boligministeriet *Tage G. Sørensen.*

Underudvalget har afholdt 14 møder.

De af underudvalgene udarbejdede beretninger har været forelagt til drøftelse i den samlede kommission og har dannet grundlag for de tilsvarende afsnit i kommissionens betænkning.

Udover disse mere permanente underudvalg har der været nedsat følgende arbejdsudvalg til behandling af særlige spørgsmål:

6. *Udvalget til behandling af en reverslåneordning.*

Dette udvalg fik til opgave at behandle en af direktør *F. Løppenthien* fremsat skitse til udstedelse af reverslån.

Udvalget fik følgende sammensætning:

Dommer, folketingsmand *K. Thestrup* (formand)
folketingsmand *Aage Fogh*
kontorchef, fru *M. Friis-Skotte*
bankdirektør *H. Hoffmann*
kontorchef *C. Th. Holbøll*
sparekassedirektør *N. Kyed*
amtsforvalter *K, G. Lundahl Larsen*
direktør *F. Løppenthien*
afdelingschef *V. Nørby*
fhv. folketingsmand, gårdejer *Hans Pinstrup*
amtsrådsmedlem *Em. Vestbo*
folketingsmand *Olav Øllgaard.*

Kommissionens sekretær, fuldmægtig *A. Skjoldager-Nielsen,* har fungeret som udvalgets sekretær.

Udvalget har afholdt 3 møder.

7. *Udvalget vedrørende organiseret driftskredit.*

Dette udvalg fik til opgave at søge at koordinere de forskellige forslag, som er blevet fremsat til etablering af organiseret driftskredit for landbruget.

Udvalget fik følgende sammensætning:

Dommer, folketingsmand *K. Thestrwp* (formand)
fhv. minister *Kr. Bording*
folketingsmand *Aage Fogh*
kontorchef, fru *M. Friis-Skotte*
kontorchef *C. Th. Holbøll*
sekretær *Charles Jensen,* De samvirkende landboforeninger,
direktør *Krogstrup,* Danske bankers fællesrepræsentation i direktør *Hoffmanns* fravær,
direktør *F. Løppenthien*
afdelingschef *Viggo Nørby*
forstander *Johs. Ridder*
direktør *Mads Thomsen*
amtsrådsmedlem *Em. Vestbo*
folketingsmand *Olav Øllgaard.*

Kommissionens sekretær, fuldmægtig *A. Skjoldager-Nielsen,* har fungeret som udvalgets sekretær.

Udvalget har afholdt 2 møder.

Til gennemgang og behandling af udkast til den endelige betænkning blev der nedsat et

8. *Redaktionsudvalg,*

der fik følgende sammensætning:

Dommer, folketingsmand *K. Thestrwp* (formand)
kontorchef, fru *M. Friis-Skotte*
kontorchef *C. Th. Holbøll*
amtsforvalter *K. G. Lundahl Larsen*
afdelingschef *Viggo Nørby.*

Kommissionens sekretær, fuldmægtig *A. Skjoldager-Nielsen,* har fungeret som udvalgets sekretær.

Redaktionsudvalget har afholdt 15 møder.

Den tilforordnede for Det statistiske departement, fuldmægtig *P. Døssing,* har siden sin tiltræden deltaget i samtlige kommissions- og udvalgsmøder. Fuldmægtig *Døssing* har udarbejdet betænkningens kapitel VII om udenlandske forhold.

Efter at det nedsatte underudvalg vedrørende investeringsbehovet havde afgivet sin beretning, blev der den 28. januar 1954 afholdt et møde i kommissionen, hvori deltog professorerne *Jørgen Dich, Thorkil Kristensen* og *Jørgen Pedersen,* som hver for sig havde lejlighed til at fremsætte deres synspunkter overfor kommissionens medlemmer, hvorpå der fandt en almindelig drøftelse sted mellem professorerne og kommissionens medlemmer. Det var først og fremmest spørgsmålet om den forventede fremtidige efterspørgsel af landbrugsejendomme som følge af nedgangen i antallet af medhjælpere ved landbruget og spørgsmålet om bedre lånemuligheder for landbruget, der blev berørt under drøftelserne.

Efter henstilling fra kommissionen anmodede indenrigs- og boligministeriet i foråret 1954 Det statistiske departement om at foretage en undersøgelse af landbrugets gæld og de dermed forbundne forhold. Forinden undersøgelsens foretagelse havde man i underudvalget vedrørende den korte kredit drøftet omfanget af en sådan undersøgelse, og de anvendte spørgeskemaer blev udarbejdet i samarbejde mellem underudvalget og departementet. Resultatet af undersøgelserne, som er refereret i kapitel II, har i vid udstrækning dannet grundlag for kommissionens arbejde.

Et væsentligt problem blandt kommissionens overvejelser har været spørgsmålet om muligheden for en særskilt belåning af landbrugets løsøreværdier. Der er gjort nærmere rede herfor i betænkningens kapitel V. På foranledning af kommissionen nedsatte justitsministeriet i 1955 et udvalg, som fik til opgave at gennemgå de gældende regler om underpantsætning af løsøre og eventuelt.stille forslag om ændring af disse regler. Da en forbedret retsbeskyttelse for underpant i løsøre er en forudsætning for, at kommissionen kan anbefale en finansieringsordning baseret på en særskilt

belåning af løsøret, er der i kommissionen enighed om at genoptage drøftelserne, når justitsministeriets udvalg har afgivet betænkning, hvilket forventes i løbet af efteråret 1956.

Den alsidige repræsentation i kommissionen har bevirket, at afgivelse af betænkningen på grund af stærkt divergerende opfattelser har stødt på visse vanskeligheder, der bl. a. har fundet udtryk i de talrige flertals- og mindretalsindstillinger. I den foreliggende form er betænkningen tiltrådt endeligt og enstemmigt af den samlede kommission på mødet den 6. juni 1956. Det er kommissionens agt senere at afgive en betænkning vedrørende spørgsmålet om særskilt løsørebelåning.

København, den 6. juni 1956.

Kr. Bording. **H. A. Dal.** **Aage Fogh.** **M. Friis-Skotte.** **H. Hoffmann.**

C. Tli. HolbøII. **Erhard Jacobsen.** **Aage Brink Jensen.** **Aksel Jensen.** **N. Kyed.**

K. G. Lundahl Larsen. **F. Løppenthien.** **V. Nørby.** **Oluf Pedersen.**

Sigurd Pedersen. **Hans Pinstrup.** **Johs. Ridder.** **K. Thestrup.** (formand).

Th. Thorsteinsson. **J. Toftegaard.** **Em. Vestbo.** **Olav Øllgaard.**

A. Skjoldager-Nielsen.

Kapitel I.

Oversigt over betænkningens indhold.

Betænkningen er opdelt i følgende afsnit: Landbrugets finansielle problemer (kap. II), den lange kredit (kap. **III),** fordringsrettigheder med fortrinsstilling (kap. IV), den korte kredit (kap. V), udlån med konjunkturbestemt rente (kap. VI), en gennemgang af udenlandske forhold (kap. VII) samt de af kommissionen fremsatte lovforslag (kap. VIII). Efter kap. VIII er optaget særindstillinger fra enkelte af kommissionens medlemmer. Bilagene er samlet i slutnitigen af betænkningen.

A. Landbrugets finansielle problemer (kap. II).

Som udgangspunkt for kommissionens overvejelser er der i kapitel **II** gjort nærmere rede for landbrugets finansielle problemer. De talmæssige oplysninger i dette kapitel bygger i stor udstrækning på den undersøgelse, som på kommissionens foranledning blev foretaget i juni måned 1954 af Det statistiske departement.

1. Formue og gæld. Landbrugets samlede aktiver er i perioden 1937—54 vokset med omkring 180 pct. I samme periode er den samlede gæld steget med ca. 45 pct. Gældsbyrden er dog meget uensartet fordelt, og det er karakteristisk, at de højt forgældede landmænd fortrinsvis findes blandt dem, der har erhvervet deres ejendom i de sidste 3—4 år. For disse landmænd udgør private lån, der gennemgående er højere forrentede og hurtigere amortiserede, en relativt stor andel af den samlede belåning.

2. Generationsskiftet. Der har i de seneste år været omsat omkring 10 000 bebyggede landbrugsejendomme om året. Godt 60 pct. af omsætningen er sket ved salg i almindelig fri handel, omkring 20 pct. ved familiesalg, medens resten fordeler sig på magelæg, tvangssalg og salg af statshusmandsbrug. Generationsskiftet har været præget af den betydelige stigning i handelspriserne på landbrugsejendomme under og efter krigen, en prisstigning, som ikke har været efterfulgt af en tilsvarende forøgelse af realkreditinstitutionernes låneudmåling. Berigtigelsen af ejerskifterne har derfor efter krigen nødvendiggjort relativt store kontante udbetalinger og større sælgerprioriteter end tidligere. Før krigen udgjorde den kontante udbetaling gennemsnitligt 15 pct. af købesummen, i 1954 var den gennemsnitlige kontante udbetaling 30 pct. af købesummen. Sælgerprioriteterne udgjorde før krigen gennemsnitligt godt 15 pct. af købesummerne, i 1954 var tallet steget til 20 pct. Denne udvikling har medført, at de ny landmænd har en relativt betydelig kortfristet prioritetsgæld. Af hensyn til generationsskiftet synes bestræbelserne derfor først og fremmest at måtte rettes mod opnåelsen af en større fast belåning fra realkreditinstitutionerne, således at den kortfristede gæld kan begrænses i videst muligt omfang.

3. Investeringerne. Efter krigen har landbrugets indkomster muliggjort, at en væsentlig del af de foretagne investeringer har kunnet finansieres uden optagelse af gæld. I de senere år er således omkring 70 pct. af investeringerne afholdt af de løbende indtægter. men dette er sket på bekostning af landbrugets likviditet. Yderligere investeringer er dog ønskelige, f. eks. vil rationelle nybygninger eller istandsættelser af ældre bygninger kunne forøge foderudnyttelsen væsentligt. Finansieringen af sådanne in-

vesteringer vil dog af et stort antal landmænd kunne afholdes gennem optagelse af øgede lån som følge af disse landmænds ret lave gæld.

4. Likviditetsforhold. En meget betydelig del af samtlige landmænd har en for ringe likviditet i forhold til, hvad der må anses for nødvendigt til opretholdelse af ejendommens normale og uforstyrrede drift. Der foreligger et virkelig alvorligt likviditetsproblem for så vidt angår de godt 100 mill. kr., som mangler på de højt forgældede ejendomme.

5. Kapitaltilførslen til landbruget. I almindelighed kan det fastslås, at landbrugets kapitalbehov i forhold til dets produktion er væsentlig større end andre erhvervs kapitalbehov, og dermed bliver også rentebyrden en særlig tungtvejende post i landbrugets driftsudgifter. For landbruget bliver derfor kapitaltilførslens størrelse og vilkår af særlig betydning for produktionens rentabilitet. I den øjeblikkelige situation kan det næppe antages, at den nuværende kreditstramning rammer landbrugserhvervet hårdere end andre erhverv, forudsat at denne stramning ikke bliver af længere varighed.

Man har derfor ikke i betænkningen fundet anledning til at foreslå, at der af hensyn til landbruget foretages direkte indgreb i den almindelige kreditpolitik. Derimod vil det indenfor rammerne af den kreditpolitik, der føres, være af betydning, at kreditgivningen organiseres på en sådan måde, at der sikres landbruget de bedste muligheder for at konkurrere om den forhåndenværende kapitaltilførsel. Forslagene i det følgende tager sigte herpå.

B. Den lange kredit (kap. III).

1. Den almindelige udvikling. Medens de sædvanlige offentlige lån, kreditforenings-, hypotekforenings- og sparekasselån, for ejendomme erhvervet før 1938 udgjorde omtrent 75 pct. af den samlede prioritetsgæld, var denne andel faldet til ca. 40 pct. for de ejendomme, som er omsat i årene 1952—54.

2. Kredit- og hypotekforeningernes låneudmåling. Inden sidste verdenskrigs begyndelse lå kreditforeningernes lån i landbrugsejendomme på 50—60 pct. af salgspriserne. En foretagen undersøgelse viser, at kreditforeningernes lån i perioden 1952/53—1954/55 udgjorde 31—33 pct. af den samlede købesum for de senest omsatte ejendomme, og at hypotekforeningslånene med tillæg af foranstående lån udgjorde 40—45 pct. af den samlede købesum. De landmænd, som har optaget kredit- og hypotekforeningslån i de sidste år, har altså været i stand til at opnå en samlet belåning med kredit- og hypotekforeningslån på 40—45 pct. af den samlede købesum, svarende til et provenu på 32—36 pct. i forhold til købesummen under det nuværende renteniveau, hvor kurserne på 5 pct.-obligationer ligger omkring 80.

Undersøgelsen viser, at selv om kredit- og hypotekforeningernes lån i forhold til handelspriserne er faldet siden 1939, har der absolut set været tale om en stigning på 70—90 pct. i forhold til 1939.

Som foranstaltninger til opnåelse af en højere realkreditbelåning har kommissionen peget på følgende forhold: Begrænsning af fortrinsprioriteterne (dette spørgsmål er behandlet i kap. IV), en mere tilfredsstillende belåning af landbrugets løsøreværdier, bl. a. gennem ophævelse af 10 pct.s reglen i kreditforeningslovens § 19 og udstedelse af korte (10-årige) realkreditlån samt en forkortelse af afdragstiden for institutionernes lån. Endelig har realkreditinstitutionerne selv været indstillet på en forhøjelse af låneudmålingen, idet denne har været stadigt stigende i den periode, kommissionen har arbejdet.

3. Sparekassernes ydelse af realkredit. Sparekassernes prioritetslån til landbruget uden kaution andrager godt ¼ af kreditforeningernes samlede udlån. Selv om sparekassernes lån i hovedtræk udmåles på linie med kreditforeningslånene, er sparekasselån dog i langt højere grad præget af individuelle hensyn til den enkelte låntager, således at en generel vurdering vanskeligere lader sig foretage. De enkelte sparekassers former for udlån varierer i højere grad end de forskellige kreditforeningers, bl. a. gælder der ret varierende afdragstider. Afsnittet indeholder en summarisk belysning af sparekassernes forhold.

4. Belåning af løsøret. Efter de gældende regler må kredit- og hypotekforeningerne ved låneudmålingen ikke medtage værdien

af besætning og inventar til en landbrugsejendom med mere end 10 pct. af værdien af jord og bygninger. Foreningerne er således normalt afskåret fra at belåne den fulde værdi af løsøret. Kommissionen finder ikke en sådan begrænsning af foreningernes udlånsadgang rimelig og foreslår disse regler ophævet.

Selv om reglerne ophæves, er det dog ikke sandsynligt, at realkreditinstitutionerne kan yde en fuld belåning af løsøreværdierne, såfremt lånene ydes med sædvanlig afdragstid. For at skabe mulighed for en mere effektiv finansiering af løsøreværdierne foreslås det derfor, at debitorerne skal kunne opnå alternative lånetilbud, d. v. s. lånetilbud, som dels omfatter såvel den faste ejendom som løsøret, dels den faste ejendom alene. Låntageren vil herigennem få større mulighed for at vælge den for hans bedrift mest formålstjenlige sammensætning af kreditten. Realkreditinstitutionernes repræsentanter har givet tilsagn om at ville afgive sådanne alternative lånetilbud.

5. Afdragstidens længde. Størstedelen af kreditforeningernes udlån sker i 60-årige serier. Enkelte foreninger har dog tillige serier med henholdsvis 43 og 45 års afdragstid. Når et 45-årigt lån er udamortiseret, udgør restgælden for et tilsvarende 60-årigt lån godt 50 pct. af den oprindelige hovedstol. Den årlige ydelse af et 45-årigt lån er godt 6 pct. højere end ydelsen af et 60-årigt lån.

Spørgsmålet om en nedsættelse af afdragstiden for kreditforeningslånene har været indgående drøftet i kommissionen. Argumentationen for og imod en sådan nedsættelse af afdragstiden kan sammenfattes i følgende punkter:

a) Muligheden for en højere låneudmåling.
b) Muligheden for på et tidligt tidspunkt at fremskaffe kapital til finansiering af generationsskiftet og finansiering af investeringer.
c) Hensynet til opsparingen.
d) Forskellen i effektiv rente mellem korte og lange lån.
e) Likviditets- og skattemajssige hensyn.
f) Andre hensyn.

Der er i kommissionen enighed om, at der ikke bør ske en tvungen nedsættelse af afdragstiden for kreditforeningslån til landbruget, hvis en sådan nedsættelse ikke tillige gennemføres for byejendomme. Et antal af kommissionens medlemmer er af den opfattelse, at fordelene ved en forkortet af dragstid er så tungtvejende, at der ved en ændring af kreditforeningslovens regler bør ske en nedsættelse af den maksimale afdragstid for lånene fra 60 år til 45 år. En anden gruppe af kommissionens medlemmer mener, at kreditforeningerne fortsat bør have mulighed for at kunne tilbyde lån i 60-årige serier. Der er dog en altovervejende enighed i kommissionen om at ændre kreditforeningslovens regler således, at kreditforeningerne for lån til landbrugsejendomme altid skal afgive tilbud på lån med en amortisationstid på højst 45 år og mindst 30 år; i øvrigt skal foreningerne stå frit overfor, om de fortsat tillige ønsker at yde 60-årige lån.

6. Rentens højde. Ifølge kreditforeningsloven kan obligationer med en højere rente end 5 pct. kun udstedes med boligministeriets samtykke. Hypotekforeningerne kan dog gå op til 5½ pct.

Kommissionen har på baggrund af de sidste års meget høje renteniveau overvejet, hvorvidt det må anses for ønskeligt, at låntagerne får adgang til at optage lån til højere rente, således at kurstab kan undgås eller begrænses, samt om kredit- og hypotekforeningslovens regler bør ændres således, at foreningerne uden samtykke fra ministeriet frit kan udstede højere forrentede obligationer. Der er i betænkningen redegjort for de synspunkter, der kan anføres for og imod udstedelse af parirentede lån.

I overensstemmelse med en indstilling fra kreditforeningernes stående fællesudvalg eider i kommissionen altovervejende enighed om at anbefale, at man bibeholder den nuværende regel i kreditforeningsloven, således at udstedelse af obligationer med en højere rente end 5 pct. fortsat kun kan ske med ministeriets samtykke.

I forbindelse med dette spørgsmål har kommissionen overvejet, hvorvidt der samtidig med en adgang til eventuelt at udstede højere forrentede lån bør stilles vilkår om konverteringsforbud for lånene i en vis årrække. Kommissionen foreslår i overensstemmelse med en indstilling fra kreditforeningernes stående fællesudvalg, at man ophæver reglen i kreditforenings-

lovens § 24, 4. stk., 3. punktum, om opkøbsreservation for serier med konverteringsforbud, ligesom man foreslår konverteringsforbudsreglen i § 24, 2. stk. in fine, nærmere klarlagt for så vidt angår periodens udstrækning.

7. Husmandskr editforeningernes lånegrænser. Der er i kommissionen enighed om **at** henstille, at spørgsmålet om husmandskreditforeningernes lånegrænser for så vidt angår landbrugsejendomme bliver taget op til overvejelse. Dette spørgsmål har inden betænkningens afgivelse fundet sin løsning gennem et af boligministeren fremsat lovforslag om en forhøjelse af foreningernes lånegrænser.

8. Land-hypotekforeningernes forhold. Det har været overvejet, hvorvidt man bør søge at foretage en mere skarp afgrænsning af kredit- og hypotekforeningernes virksomhed f. eks. således, at land-hypotekforeningerne gennem en begrænsning af løbetiden for deres lån ændres til realkreditinstitutioner for den mere kortsigtede finansiering. Dette spørgsmål må eventuelt kædes sammen med problemet om en særskilt belåning af landbrugets løsøreværdier og vil derfor blive taget op på ny, når kommissionen, efter at det justitsministerielle udvalg har afgivet betænkning, genoptager sit arbejde med henblik på muligheden for **at** etablere en belåningsordning på basis af landbrugets løsøreværdier.

C. Fordringsrettigheder med fortrinsstilling (kap. IV).

1. Begreb og historisk udvikling. Panteretsprivilegier er defineret som lovbestemte eller viljesbestemte panterettigheder i fast ejendom, som retsordenen tillægger en bedre prioritetsstilling end tidligere stiftede panterettigheder i ejendommen.

Selv om ældre dansk ret i princippet hævdede panterettens ukrænkelighed, frembød allerede lovgivningen forud for oprettelsen af et organiseret realkreditsystem eksempler på panteretsprivilegier. Der findes i kap. IV en summarisk redegørelse for de hidtil eksisterende panteretsprivilegier. De før 1850 eksisterende panteretsprivilegier **var** dog for størstedelens vedkommende af offentligretlig karakter og begrundede i hensynet til fællesskabet.

2. Analyse af historisk udvikling. Den foretagne gennemgang af panteretsprivilegierne viser en meget væsentlig stigning i antallet af de lovbestemte panterettigheder med fortrinsret og afspejler samfundets udvikling med stadig flere tvungne fællesopgaver. Forøgelsen af de viljesbestemte panteretsprivilegier er så at sige udelukkende sket i den sidste snes år.

En opgørelse af værdien af de lovbestemte panteretsprivilegier lader sig vanskeligt foretage. Den samlede udlånskapital af viljesbestemte fortrinsprioriteter i henhold til de sidste 20—25 års lovgivning andrager omkring 100 mill. kr., altså et forsvindende beløb, selv om det blot sættes i forhold til kreditforeningernes samlede udlån i landbrugsejendomme på godt 2½ milliard kr.

Det er imidlertid en kendsgerning, at fortrinsprioriteterne har indflydelse på kreditinstitutionernes låneudmåling. Institutionernes synspunkt er i øvrigt, at netop det forholdsvis ringe beløb, som fortrinsprioriteterne udgør, er det bedste bevis for, at nytten ikke på langt nær opvejer skaden, idet den alvorligste konsekvens af panteretsprivilegierne er, at realkreditten generelt ved enhver låneudmåling må regne med muligheden af en senere forringelse af pantesikkerheden gennem indskydelse af forudprioriterede panterettigheder og derfor generelt må sænke låneudmålingen.

3. Gruppering indenfor nugældende ret.

a) Lovbestemte panteretsprivilegier:

1° De til amtstuef or ordningen af 8. juli 1840 knyttede privilegier.

2° Privilegier begrundede i særlige landbrugspolitiske hensyn (lov om landbrugsejendomme og lov om brugets overgang til selveje).

3° Medhjælperlønsprivilegiet.

b) Viljesbestemte panteretsprivilegier:

1° Med pant i fast ejendom og tilbehør: Mergling, grundforbedring, staldhygiejne og landvinding.

Disse privilegier er begrundet i versio in rem-princippet, idet udgifterne tilfører eller tilsigter at tilføre ejendommene tilsvarende forbedringer.

2° Med pant alene i tilbehør: Høstpant.

3° Uegentlige panteretsprivilegier.

Til denne gruppe er henregnet tilbehør behæftet med ejendomsforbehold.

4. Kommissionens forslag.

a) *Amtstuef or ordningen.* Ifølge amtstueforordningen er tidsfristen for privilegiernes udstrækning 2 år og 3 måneder. Kommissionen foreslår tidsfristen forkortet til 1 år fra forfaldstid.

b) *Grundforbedring.* Efter de nugældende bestemmelser er lånene afdragsfri i 3 år og amortiseres derefter over 10 år. Der kan ydes tilskud på indtil $^1/_3$ af arbejdsløn samt udgiften til drænrør og andre rør.

Grundforbedringslånene hører til de fortrinsprioriteter, der vejer tungest overfor realkreditten. Der er enighed om, at afdragsfrihed for lånene bør begrænses i videst muligt omfang og nødigt overstige 1 år. Der bør indføres en regel, hvorefter offentliggørelsen i Statstidende af pantebreve for grundforbedringslån finder sted under et særligt rubrum.

En gruppe af kommissionens medlemmer, først og fremmest repræsenterende realkreditinstitutionerne, foreslår fortrinsprioritetsstillingen for grundforbedringslån ophævet. Der er enighed om at foreslå, at realkreditinstitutionerne bliver repræsenteret i grundforbedringsudvalgene og således, at repræsentanten altid skal være berettiget til at kræve sagen forelagt de i vedkommende ejendom interesserede realkreditinstitutioner til udtalelse. For så vidt fortrinsprioritet for grundforbedringslån bevares, går et flertal ind for, at realkreditinstitutionerne skal kunne nedlægge vetoret mod ydelse af grundforbedringslån, såfremt institutionernes lån dermed bringes udover 125 pct. af ejendomsskyldvurderingsgrænsen.

o) *Landvinding.* Den nugældende ordning blev gennemført i 1940 og omfatter foranstaltninger til landvinding, afvanding og beskyttelse af lave arealer samt anlæg af de nødvendige forbindelsesveje for lodsejerne. Foranstaltningerne er for så vidt at betragte som udvidede grundforbedringsarbejder. Da der tillige lægges vægt på beskæftigelsesmæssige og samfundsøkonomiske hensyn, indeholder loven regler om, at indtil $^2/_3$ af udgifterne kan afholdes ved statstilskud, medens resten fordeles på de interesserede lodsejere. De lodsejerne påhvilende bidrag kan inddrives ved udpantning med samme fortrinsret som kommunale skatter. Lånene er afdragsfri i de første 3 år. Den gennemsnitlige tilskudsprocent udgør ca. 60.

Realkreditinstitutionerne har fremsat forslag om en ret til at kræve udstykning og særlig pantsætning af de af landvindingsarbejderne omfattede arealer. Et flertal af kommissionens medlemmer går dog imod dette forslag.

Såfremt realkreditinstitutionerne ikke måtte blive repræsenteret i grundforbedringsudvalget, er der enighed om at anbefale, at institutionerne bliver repræsenteret i statens landvindingsudvalg.

Der er enighed om at foreslå, at fortrinsretten for bidragene begrænses til 1 år.

d) *Høstpantebreve.* Høstpantebrevsordningen blev første gang indført i 1932, men uanset at ordningen var begrundet i ekstraordinære forhold og kun gennemført som midlertidig, er ordningen senere blevet forlænget og er senest ved loven i 1951 blevet gjort permanent.

Det er det overvejende synspunkt indenfor kommissionen, at det bedste ville være at undgå denne lovgivning. Bortset fra de uheldige konsekvenser for realkreditten og landbruget i sin helhed mener man, at det i princippet ikke er rigtigt at opretholde en ordning, hvis indførelse grundede sig i en særlig nødsituation, under forhold, hvor en sådan ikke mere foreligger.

Et flertal af kommissionens medlemmer anbefaler derfor, at høstpantebrevsloven afvikles aftrapningsvis over en 5-årig periode. Desuden er der i kommissionen enighed om at foreslå forskellige ændringer i høstpantebrevsordningen, som tilsigter at hindre de misbrug, som den nuværende ordning har skabt mulighed for.

D. Den korte kredit (kap. V).

1. Begreb og afgrænsning. Den korte kredit omfatter typisk finansiering af løbende driftsudgifter såsom anskaffelse af såsæd, gødning og foderstoffer, afholdelse af medhjælp sudgif ter, visse byggearbejder, indkøb af maskiner, driftsinventar og besætning m.v.

2. Det sikkerhedsmæssige grundlag for den korte kredit. Sikkerhedsgrundlaget vil enten være ejendomsforbehold i forbindelse med køb på afbetaling eller pantesikkerhed i værdier, der ikke fuldt ud er beslaglagt af lån mod lang kredit.

Det er hævdet, at den kredit, som kan tilvejebringes på grundlag af landbrugets løsøreværdier, ikke er tilfredsstillende i forhold til de betydelige værdier, løsøret repræsenterer. En særskilt belåning forudsætter dels mulighed for at udskille løsøret fra belåning sammen med den faste ejendom, dels en ændring af reglerne om underpant i løsøre. Det er dog muligt indenfor de gældende retsregler at træffe aftale om, at løsøret ikke omfattes af pantsætningen af jord og bygninger. De gældende regler for underpant i løsøre er imidlertid ikke tilfredsstillende, og justitsministeriet har derfor på foranledning af en henvendelse fra kommissionen nedsat et udvalg, der har fået til opgave at gennemgå de gældende regler om underpantsætning af løsøre og stille forslag om ændring af disse regler.

3. Lovgivningsmæssige muligheder for speciel sikkerhedsstillelse. Den vide udstrækning af tilbehørspantet efter tinglysningslovens § 37 medfører en tilsvarende indskrænkning i grundlaget for at stifte sæsonkredit. Medens indtægter og udgifter for det ikke-kornsælgende landbrug fordeler sig jævnt over hele året, er indtægterne for det kornsælgende landbrug koncentreret til efterårsmånederne, og denne del af landbruget har derfor et mere sæsonpræget kreditbehov.

Kommissionen har foreslået indført en belåningsordning, som giver de kornsælgende landmænd mulighed for at udskyde salget indenfor en vis kortere frist, hvorved det bl. a. skulle blive muligt at opnå en vis stabilisering af kornpriserne umiddelbart efter høsten og undgå de store udsving, der hidtil har præget markedet.

4. Ændringer i realkreditinstitutionernes udlåns former. Gennem indførelsen af alternative lånetilbud tilsigtes det at nå frem til et smidigere samarbejde mellem de forskellige kredit- og pengeinstitutter og andre långivere, som deltager i landbrugets finansiering.

Selv om man ophæver den særlige begrænsning for kredit- og hypotekforeningernes adgang til belåning af løsøret, kan det ikke påregnes, at foreningerne vil belåne løsøret i samme omfang som jord og bygninger, hvor der er tale om lån på 40—60 år. Med henblik på en højere låneudmåling på basis af landbrugets løsøreværdier har kommissionen fremsat forslag om en adgang for kredit- og hypotekforeningerne til udstedelse af korte lån ydet på realkreditbasis. Udover den større belåningsmulighed indebærer korte lån under perioder med kreditstramning den fordel, at obligationerne vil kunne afsættes til en nominelt højere rente og dermed en betydelig højere kurs end sædvanlige lange lån. Disse lån vil derved endvidere kunne medvirke til en konsolidering af landbrugets korte kredit. En tilsvarende fordel vil dog ofte kunne opnås ved at optage sædvanlige lange lån, som afvikles gennem ekstraordinære afdrag indenfor en kort periode.

Der er i kommissionen enighed om, at såvel kredit- som hypotekforeningerne bør have adgang til at udstede korte realkreditlån. Kommissionens overvejelser på dette punkt har mødt en sådan interesse, at der allerede forinden betænkningens afgivelse er åbnet korte serier i størstedelen af kreditforeningerne og i samtlige land-hypotekforeninger.

Et interessant forsøg på at skabe ny lånemuligheder er gjort af sparekasserne gennem ydelse af særlige begynderlån til unge sparere i Sparekassernes ungdomsspare- og låneafdelinger. Danmarks sparekasseforening har udarbejdet normalvedtægter for disse afdelinger. En lignende finansieringsadgang er tilvejebragt af Andelsbanken gennem såkaldte etableringslån.

5. Muligheder for en organiseret driftskredit. Der har ikke hidtil eksisteret nogen almindelig organiseret driftskredit for det danske landbrug, men der har periodevis været forskellige ordninger, hvorigennem staten har ydet støtte til tilvejebringelse af driftskredit for landbruget. Finansiering af udgifterne til anskaffelse af besætning, redskaber, maskiner m. v. har hidtil i vid udstrækning fundet sted gennem køb på afbetaling med ejendomsforbehold for sælgeren, men denne finansieringsform er ret byrdefuld som følge af den relativt korte afviklingsperiode og den høje effektive rente, som må betales. I øvrigt er den korte kredit blevet tilvejebragt gennem lån i banker og sparekasser, almindelig gæld til vareleverandører og lignende.

Kommissionen har overvejet, hvilke muligheder der foreligger for at tilvejebringe en organiseret driftskreditordning for det

samlede landbrug. Der har været overvejende enighed om, at en sådan driftskreditordning kan etableres på den måde, at de bestående pengeinstitutter bevarer kontakten med låntagerne og selv bevilger lånene, medens kreditinstitutionerne alene yder garanti for disse. En sådan garantiordning skulle navnlig gøre det muligt at opnå driftskredit for de landmænd, hvis kreditmuligheder ellers er særlig begrænsede, hvilket især gælder de unge landmænd, som lige har erhvervet deres ejendom og i forbindelse med overtagelsen har begrænset deres kreditressourcer.

Et udvalg bestående af repræsentanter for landbo- og husmandsforeningerne har efter kommissionens ønske sammen med repræsentanter for Danmarks sparekasseforening og Danske bankers fællesrepræsentation udarbejdet et udkast til forslag om landbrugets indkøbs- og finansieringsforenmger. Foreningerne skal have til opgave at sikre medlemmerne de bedst mulige kreditforhold ved at yde bistand og vejledning ved optagelse af lån samt at udbrede oplysning om alle spørgsmål i forbindelse med landbrugets finansieringsforhold. Endvidere skal foreningerne foretage eller formidle indkøb til medlemmerne af husdyr, landbrugsredskaber og maskiner samt andre tekniske hjælpemidler. Endelig skal foreningerne yde lån eller garantere for optagne lån til finansiering af medlemmernes indkøb af besætning og driftsinventar.

Pengeinstitutterne har givet tilsagn om foreløbig at ville stille 50 **mill.** kr. til rådighed for disse foreninger.

Forslaget omfatter ikke mulighed for ydelse af driftskredit på grundlag af den sikkerhed, der kan ydes i besætning og inventar. Fra husmandsforeningernes side er det dog et udtalt ønske, at foreningernes lånemuligheder udvides til lån mod sikkerhed i det samlede løsøre, når de nødvendige lovændringer herom er indført. Landboforeningerne er enige i det ønskelige heri, men har udover det lovmæssige grundlag taget forbehold med hensyn til foreningernes økonomiske mulighed for en sådan udvidelse af deres virksomhed.

Som en mulighed for en rationalisering af landbrugets tertiærkredit, en mulighed, der forudsættes at kunne bygge på indkøbs- og fmansieringsforeningerne, men i øvrigt står åben for andre fmansieringsforeninger oprettet af landbrugets organisationer, er endelig peget på anvendelse af såkaldte reverslån, som i det hele taget skal kunne anvendes til sikkerhed for kredit ydet eller formidlet af finansieringsforeninger oprettet af landbrugets organisationer.

E. Udlån med konjunkturbestemt rente (kap. VI).

1. Anvendelsen af konjunkturbestemt rente i dansk landbrug. Blandt andet som følge af, at landbruget i højere grad end de fleste andre erhverv arbejder med fremmed kapital, har tanken om en risikodeling mellem landbrugerne og kapitalejerne stedse spillet en betydelig rolle i den landbrugspolitiske debat.

Allerede ved husmandsloven i 1919 indførtes en sådan risikodeling gennem de såkaldte „jordrentebrug". Denne ordning har dog ikke medført en udligning af de helt kortfristede svingninger i landbrugets rentabilitet, idet jordrenten kun kunne ændres hvert 5. år, når ny vurdering foretoges.

Dette ændredes ved den lovgivning om konjunkturbestemt rente for statshusmænd, som blev gennemført i 1933. Den varierende rente omfattede her både jord- og byggelån, og renten blev gjort afhængig af de økonomiske vilkår i det enkelte år. Som index valgtes priserne på flæsk, smør og byg. Dette index var dog ikke velegnet for det moderne husmandsbrug, som i betydeligt omfang er baseret på en produktion på grundlag af indkøbt foder, og fra 1938 gik man derfor over til at lade renten variere efter Landøkonomisk driftsbureaus forrentningsprocent for brug med under 10 000 kr. grundværdi.

Også renten af lån ydet i henhold til gældssaneringslovgivningen fra 1936 varieres i overensstemmelse med svingningerne i landbrugets forrentningsprocent.

Endelig findes konjunkturvarierende ydelser i form af aftægtskontrakter ved familiesalg og lign.

2. Kommissionens virksomhed. Kommissionen har undersøgt, i hvilket omfang der er behov for lån, hvor renten svinger efter landbrugets økonomiske vilkår, og i be-

kræftende fald, om der er mulighed for at tilvejebringe sådanne lån.

Som grundlag herfor har man undersøgt de erfaringer, man har gjort med hensyn til anvendelsen af konjunkturbestemt rente for statshusmænd. Redegørelsen herfor falder i 3 hovedafsnit: (3) I hvilket omfang der er behov for lån med konjunkturbestemt rente og de problemer, sådanne lån medfører, (4) Resultaterne af kommissionens gennemgang af lovgivningen om statshusmændenes rentebetalinger og muligheden for at anvende tilsvarende regler på kredit- og hypotekforeningslån, samt (5) Spørgsmålet om konjunkturbestemt rente af sælgerprioriteter, arveandele m. v.

3. Almindelige synspunkter få den konjunkturbestemte rente for debitor. Den almindelige forestilling om nogenlunde kortvarige og regelmæssige fluktuationer i det økonomiske liv, som oprindeligt lå til grund for tanken om konjunkturbestemt rente, kan næppe længere tillægges nogen større betydning. Ikke desto mindre forekommer det sandsynligt, at der specielt i det danske landbrug, som er stærkt afhængigt af vilkårene på eksportmarkederne, vil kunne være behov for den udligning af indkomstsvingningerne, som kan opnås ved varierende renteydelser.

Endvidere **vil** konjunkturbestemt rente kunne have betydning med hensyn til den meget store ulighed i økonomiske vilkår, som de forskellige årgange af landmænd kommer til at arbejde under, når priserne på landejendomme svinger stærkt. Konjunkturbestemt rente vil kunne medføre, at bevægelserne i ejendomspriserne af dæmpes, således at man ad denne vej skulle kunne bidrage til en udligning mellem de forskellige årgange.

Selv om kommissionen således er af den opfattelse, at lån med konjunkturbestemt rente som helhed vil kunne være et værdifuldt middel til at afdæmpe svingningerne i landbrugets indkomster og ejendomspriserne, er man på den anden side opmærksom på, at den overvejende del af landbrugerne har en ret beskeden gældsbyrde. Gennemførelse af konjunkturbestemt rente vil således først og fremmest blive af betydning for de landmænd, der har købt ejendomme i de seneste år, og det er derfor vanskeligt at bedømme, i hvilket omfang der fremover vil være behov for en sådan ordning.

4. Konjunkturbestemt rente af statslån, kreditforening slån m. v.

a) *Statslån til husmandsbrug.* Efter kommissionens opfattelse må det specielt for statshusmandsbrugenes vedkommende anses for hensigtsmæssigt, at rentebetalingerne er konjunkturbestemte. Som følge af rentebetalingens relativt store betydning for disse brug må det antages, at ordningen medfører tendens til en mere stabil prisudvikling for disse ejendomme end andre landejendomme.

Kommissionen har foretaget en gennemgang af den gældende lovgivning om statshusmændenes rentebetalinger. Der har under og efter krigen været en tendens **til,** at statshusmænd, der tidligere svarede konjunkturbestemt rente, indfriede disse lån, dels fordi renteydelserne lå noget højere end markedsrenten, dels fordi begrænsningen af lånemulighederne, som disse brug er underkastet, virkede trykkende på prisen ved salg under et højt prisniveau. Der har i kommissionen været enighed om, at denne adgang til indfrielse af lånene bør bringes til ophør, og ved revisionen af husmandsloven i 1954 blev en herpå sigtende bestemmelse indføjet.

I de senere år har kun et ret ringe antal nye husmænd valgt konjunkturbestemt rente, hvilket medfører den urimelige konsekvens, at disse husmænd, som må forudsættes at være de mest udsatte under en eventuel lavkonjunktur, ikke er omfattet af en konjunkturbestemt renteordning. Det er den overvejende anskuelse i kommissionen, at staten, når denne fremskaffer husmandsbrug på i øvrigt gunstige vilkår, med rimelighed må kunne forlange, at husmændene omfattes af konjunkturbestemt rente. Ved revisionen af husmandsloven i 1954 blev konjunkturbestemt rente gjort obligatorisk for nye selvstændige brug, som oprettes i fremtiden.

Kommissionen har foretaget en undersøgelse af, om det hidtidige grundlag for renteberegningen må anses for tilfredsstillende. Konklusionen af disse overvejelser er, at den nuværende opgørelse alt taget i betragtning giver det mest holdbare grundlag. Man har dog anset det for ønskeligt,

at rammerne for, hvilke brug der medtages, ikke forskydes. En herpå sigtende bestemmelse blev medtaget ved revisionen af husmandsloven i 1954.

b) *Andre offentlige lån.* Når konjunkturbestemt rente har kunnet gennemføres for statshusmandsbrug, skyldes det først og fremmest den omstændighed, at staten har været kreditor, og at antallet af låntagere har været begrænset. Det er imidlertid efter kommissionens opfattelse næppe praktisk muligt at gennemføre en ordning, hvorefter renten af andre offentlige lån gøres konjunkturbestemt. Hvis en sådan ordning skal virke tilfredsstillende, vil det være nødvendigt, at den gøres obligatorisk, således at det undgås, at nye debitorer fortrinsvis vælger konjunkturbestemt rente, når denne er lav,og fast rente, når konjunkturbestemt rente er høj. En sådan form for „spekulation" kan næppe hindres., medmindre der sker ret vidtgående indgreb i landbrugets gældsstiftelse, og det kan derfor næppe forventes, at der i den overvejende del af landbruget vil være en varig interesse for en sådan ordning.

5. Konjunkturbestemt rente af sælgerprioriteter, arveandele m. v. En ikke ubetydelig del af landbrugets gæld består i pantebreve til sælgere, medarvinger m. v. Hovedparten af disse lån er koncentreret på de senest omsatte ejendomme, og deres andel af den samlede gæld udgør her op imod 40 pct.

Navnlig for familiesalg er fremhævet det rimelige i, at det økonomiske interessefællesskab i familien føres videre end til salgstidspunktet, således at sælger eller medarvinger bærer en del af risikoen ved, at landbrugets konjunkturer forringes efter salget, og at køberen på den anden side afgiver en del af gevinsten, såfremt de økonomiske forhold efter salget bliver gunstigere end ventet.

Denne løsning støder imidlertid på betydelige praktiske vanskeligheder. Vanskelighederne er så betydelige, at det, såfremt bestemmelser blev gennemført ad lovgivningsvejen, måtte antages at resultere i ændringer i ejendomspriserne, som i hovedsagen ville neutralisere virkningerne af ordningen for slet ikke at tale om de omgåeiser af loven, som måtte forventes.

For familiesalg og overdragelse ved arv stiller forholdene sig dog anderledes som følge af det interessefællesskab, der består mellem parterne, og som bl. a. giver sig udslag i, at man i salgsvilkårene søger at tilgodese både debitors og kreditors stilling. Det er dog den overvejende opfattelse, at der knytter sig store betænkeligheder til at give bindende lovregler på dette område, hvortil kommer, at der ikke i den gældende lovgivning findes hindringer for, at købere og sælgere frivilligt træffer aftale om konjunkturbestemte pantebreve.

Som et enkelt område, hvor en lovgivning kunne blive af en vis, omend begrænset, betydning, kan nævnes overdragelse ved skifte. Kommissionen har dog ikke ment indenfor rammerne af sit kommissorium at kunne stille konkrete forslag på dette punkt, men har i en skrivelse til justitsministeriet anmodet om, at spørgsmålet på ny må blive taget op ved overvejelserne om den fremtidige arvelovgivning.

F. Udenlandske forhold (kap. VII).

I kapitel VII findes en redegørelse for landbrugets finansieringsforhold i en række andre lande.

G. Kommissionens forslag (kap. VIII).

De af kommissionen udarbejdede lovforslag er samlet i kapitel VIII. I dette kapitel findes endvidere det af kommissionen udarbejdede udkast til vedtægter for landbrugets indkøbs- og finansieringsforeninger samt til en reverslåneordning.

Kommissionens forslag, der i øvrigt er omtalt i forbindelse med den foregående oversigt, er følgende:

1. Forslag til lov om ændringer i lov om kredsforeninger.
2. Forslag til lov om ændring af forordning af 8. juli 1840 angående amtstue-oppebørslerne m. v.
3. Forslag til lov om ændring af lov om begunstigelser for mergel selskaber.
4. Forslag til lov om ændring af lov nr. 50 af 14. februar 1951 om fortrinsret i høsten.

5. Forslag til lov om belåning af landbrugets salgsafgrøder.
6. Udkast til vedtægter for landbrugets indkøbs- og finansieringsforeninger.
7. Skitse til reverslån.

Der er ikke udarbejdet noget egentligt lovforslag til ændringer i lov nr. 240 af 25. april 1949 om grundforbedring under hensyn til, at indstillingen i kommissionen vedrørende dette spørgsmål har været meget delt. Med hensyn til de af flertal og mindretal fremsatte forslag henvises til det pågældende afsnit.

Som det vil fremgå af det foranstående, bygger kommissionens forslag i det store og hele på det eksisterende finansieringsgrundlag. Det er kommissionens opfattelse, at landbruget først og fremmest er tjent med en finansiering med lange faste lån, og de fremsatte forslag tilsigter derfor principalt en udbygning af realkreditinstitutionerne, for at disse kan fungere bedst muligt. Samtidig har man imidlertid været opmærksom på, at den kredit, som kan opnås på basis af løsøreværdierne, er utilfredsstillende i forhold til de meget betydelige værdier, løsøret repræsenterer i det moderne landbrug, hvorfor man har prøvet at nå frem til forskellige forslag til en organiseret driftskredit.

Der er under arbejdet i kommissionen ofte fremhævet eksempler, hvoraf det fremgik, at landmændene ikke har anvendt det eksisterende kreditapparat på den mest hensigtsmæssige og effektive måde. Resultatet af den undersøgelse af landbrugets formue- og kreditforhold, som blev foretaget i 1954, synes at berettige til den antagelse, at mange finansieringsproblemer kunne have været løst, såfremt lånsøgerne havde rettet henvendelse til de rigtige kreditinstitutioner og valgt den rigtige sammensætning af de forhåndenværende kreditmuligheder. Det er derfor kommissionens opfattelse, at det bør tilstræbes, at der gives landbrugerne en bedre vejledning med hensyn til finansieringsforholdene, end det hidtil har været tilfældet, ligesom man ville finde det ønskeligt, hvis kendskabet til og fordelene ved oprettelse af sælgerpantebreve, hvoraf der svares konjunkturbestemt rente, blev almindelig udbredt. Det er kommissionen bekendt, at en sådan vejledning ofte ydes af kredit- og hypotekforeningerne (jfr. f. eks. den som bilag nr. 27 aftrykte formular til lånetilbud) samt sparekasserne og bankerne, men det er på den anden side opfattelsen, at denne vejledning sker noget tilfældigt og sikkert bedst vil kunne ske på mere lokal basis, hvor de pågældende har større kendskab til lånsøgernes særlige forhold. Kommissionen tillægger det derfor stor betydning, at de foreslåede indkøbs- og finansieringsforeninger blandt deres formål har til opgave at sikre medlemmerne de bedst mulige kreditforhold ved at yde bistand og vejledning ved optagelse af lån samt at udbrede oplysning om alle spørgsmål i forbindelse med landbrugets finansieringsforhold. Gennem et sådant oplysningsarbejde skulle der sikkert være god mulighed for at hjælpe en lang række landmænd, som i dag har vanskeligt ved at fremskaffe kapital til ønskelige finansieringsopgaver, og kommissionen anbefaler, at dette oplysningsarbejde udbygges i videst muligt omfang bl. a. gennem regnskabskonsulenternes arbejde.

Der er under kommissionens arbejde fra visse medlemmer peget på det problem, som rejser sig for landbruget som følge af ejendomsskatterne. Man har fremhævet, at skatterne påvirker landbrugets værdier som en stadig tyngende og voksende byrde. Siden 1939 er landbrugsskatterne således vokset fra 72 mill. kr. til 225 mill. kr. i 1955. I denne forbindelse er der fra de pågældende medlemmers side rejst spørgsmål om adgang til skattefri afskrivninger, henlæggelser til investeringsfonde o. lign. Fra anden side i kommissionen — Oluf Pedersen — er anført, at priserne på landbrugsejendomme er steget uanset den højere ejendomsbeskatning. Ifølge den opgørelse, statistisk departement har foretaget på kommissionens foranledning, har ejerne af landbrugsejendomme fået deres formue firedoblet, medens pengenes værdi kun er blevet halveret. Hvis ejendomsskatterne ikke var steget, ville derfor ikke blot de personlige skatter i landkommunerne have været tilsvarende højere, men samtidigt ville salgspriserne på landbrugsejendomme have været højere med den følge, at de unge måtte starte med en større rentebyrde. Spørgs-

målet er imidlertid ikke omfattet af kommissoriet. Der kan henvises til, at finansministeriet i oktober 1952 har nedsat et udvalg bestående af repræsentanter for erhvervene og administrationen, hvis opgave bl. a. er at undersøge spørgsmålet om den fortsatte opretholdelse af de nugældende ekstraordinære regler om skattefri afskrivninger samt betimeligheden af at lade disse regler afløse af mere permanente ordninger eventuelt gennem ændringer i de ordinære regler for afskrivning.

Kapitel II.[1]).

Landbrugets finansielle problemer.

I. Landbrugets formue- og kreditforhold.

A. Oversigt over udviklingen i de senere år.

1. Gældsudviklingen.

I perioden fra landbrugskrisen satte ind i begyndelsen af 30erne indtil krigsudbruddet i 1939, var landbrugets finansielle forhold præget af en stor gældsbyrde, og en lang række politiske indgreb i 30erne motiveredes med hensynet til at mindske denne gældsbyrde. En væsentlig del af denne gæld var stiftet i den sidste halvdel af 20erne, og landbrugets kapitalforhold var, da landbrugskrisen kom, som hovedregel tilpasset efter et noget højere pris- og indtægtsniveau end det, som fandtes i 30erne. De faste ydelser til renter og afdrag kom derfor til at betyde en følelig byrde for landbrugerne, og trods de mange offentlige støtteforanstaltninger lykkedes det ikke at få gældens omfang tilpasset efter det lavere prisniveau. Selv da prisstigningerne i de sidste år i 30erne havde lettet gældsbyrden noget, beslaglagde udgifterne til renter og afdrag over 40 pct. af landbrugernes indkomst. Ved gældstællingen i 1937 blev ca. to tredjedele af landbrugsejendommene karakteriseret som højt forgældede, d. v. s. at gælden udgjorde over 60 pct. af landbrugets aktiver opgjort til handelsværdi.

Krigs- og efterkrigsårene medførte en væsentlig forskydning i landbrugets formue- og gældsforhold. Medens landbrugskapitalens handelsværdi i 1937 udgjorde 7 000 mill. kr., var værdien i 1954 18 400 mill. kr., altså en stigning på godt 160 pct. Denne stærke stigning i landbrugskapitalens handelsværdi skyldes dels den almindelige stigning i prisniveauet, dels den ret omfattende reelle værdiforøgelse, som investeringerne i efterkrigsårene har medført. Denne reelle værdiforøgelse kan på grundlag af beregninger foretaget af det statistiske departement for tidsrummet 1945—54 ansættes til et beløb af størrelsesordenen 1 milliard kr. efter det for tiden gældende prisniveau. Landbrugets øvrige aktiver placeret udenfor landbruget var i samme periode steget fra 700 mill. kr. til 2 000 mill. kr. svarende til ca. 185 pct. Landbrugets samlede aktiver var således steget fra 7 700 mill. kr. til 20 400 mill. kr. svarende til en samlet stigning på omtrent 180 pct.

I 1937 udgjorde landbrugets samlede prioritetsgæld 4 100 mill. kr. Prioritetsgælden udgjorde i 1954 5 600 mill. kr. svarende til en forøgelse på godt 35 pct. Samtidig er landbrugets løse, ikke tinglyste gæld steget fra 300 til 800 mill. kr., d. v. s. omtrent 170 pct. Stigningen i den løse gæld svarer således nogenlunde til stigningen i landbrugskapitalens handelsværdi. Landbrugets samlede gæld er altså i perioden 1937—54 forøget fra 4 400 mill. kr. til 6 400 mill. kr., d. v. s. en stigning

[1]) Der er i indledningen redegjort for den undersøgelse af landbrugets formue- og kreditforhold, som det statistiske departement i juni 1954 foretog på foranledning af kommissionen. Resultatet af denne undersøgelse er gengivet i det statistiske departements notater af 21. oktober 1954 og 20. juni 1955, der findes aftrykt som bilag 4 og bilag 5. De talmæssige oplysninger i nærværende kapitel bygger i stor udstrækning på dette materiale, til hvilket der kan henvises med hensyn til mere detaillerede oplysninger.

på ca. 45 pet. Forøgelsen af landbrugets gæld hidrører udelukkende fra tiden efter krigsafslutningen. Den foran omtalte forskel i forøgelsen af landbrugets prioritetsgæld og den løse gæld har medført, at den løse gælds andel af landbrugets samlede gæld er steget betydeligt. Medens den løse gæld således i 1937 udgjorde ca. 7 pot. af landbrugets samlede gæld, androg den løse gæld i 1954 ca. 12 pct. af den samlede gæld. Dette forhold ma tages i betragtning ved en vurdering af landbrugets finansielle forhold, idet den løse gæld både med hensyn til forrentning og afvikling er væsentlig mere byrdefuld end den pantesikrede og normalt langsomt amortisable anlægskredit, der udgør hovedparten af landbrugets prioritetsgæld.

Medens landbrugets samlede aktiver i perioden 1937—54 er steget med omtrent 180 pct., er den samlede gæld altså kun steget med ca. 45 pct. For landbruget taget under eet viser udviklingen således en ganske betydelig lettelse i gældsbyrden, idet landbrugets samlede gæld i forhold til de samlede aktiver er faldet fra 57 pct. i 1937 til 31 pct. i 1954, altså omtrent en halvering af gældsbyrden.

Selv om det samlede landbrug således har været i stand til relativt at nedbringe sin gældsbyrde, har der dog været en vis stigning i landbrugets samlede absolutte gæld hidrørende fra de nye lån, som optages i forbindelse med ejendomsomsætningen. 2 faktorer har dog bidraget til at holde denne gældsstiftelse nede.

(1) I en årrække var både det offentliges og kreditinstitutionernes politik rettet mod at *begrænse långivningen* ved ejendomskøb, ligesom de ældre landmænd, der trak sig tilbage, har været interesseret i *store kontante udbetalinger*. Dette har vel i nogen grad tenderet mod at forbeholde de landejendomme, der er solgt, for relativt kapitalstærke købere, herunder en del ikkelandmænd, og har utvivlsomt også hæmmet prisstigningerne på landejendomme.

(2) Af betydning er endvidere, at den fortsatte opgang i produktionen af landbrugsvarer har medført, at langt de fleste af køberne i krigs- og efterkrigsårene i løbet af relativ kort tid har været i stand til at få deres *gældsbyrde lettet*. Tællingen af landbrugets gæld i 1954 viser da også, at de højt forgældede landbrugere fortrinsvis findes blandt dem, der har erhvervet deres ejendom i de sidste 3—4 år.

Den foretagne undersøgelse viser, at der kun er relativt små forskelle mellem gældsprocenterne for større og mindre ejendomme. Den løse gælds andel af den samlede gæld udviser derimod i Jylland en stærkt stigende tendens fra mindre til større ejendomme.

Gældsprocenterne er gennemgående lidt højene for ejendomme, der er købt i almindelig fri. handel, end for ejendomme, der er erhvervet fra nære slægtninge eller ved arveskifte. For begge grupper gælder, at gældsprocenterne som venteligt er større, jo senere ejendommene er erhvervet.

Undersøgelsen har vist, at der er sket en bemærkelsesværdig forskydning i gældsbyrdens fordeling i forhold til før krigen. I følgende tabel er vist, hvorledes gælden i 1937 og 1954 var fordelt mellem den lavest forgældede fjerdedel, den næstlavest forgældede fjerdedel o. s. v. af brugene:

	Gæld (mill. kr.)		Procent	
	1937	1954	1937	1954
1. fjerdedel.	525	650	12	10
2. —.	1 150	1400	26	22
3. —.	1 350	1800	30	28
4. —.	1425	2 550	32	40
lait...	4 450	6 400	100	100

Opstillingen viser, at over halvdelen af stigningen i landbrugets samlede gæld falder på den højest forgældede fjerdedel af samtlige landbrugsejendomme, og at gælden på denne gruppe ejendomme udgør 40 pct. af landbrugets samlede gæld mod før krigen 1 tredjedel.

Dette viser, at man med hensyn til spørgsmålet om landbrugets finansieringsproblemer ikke med rette kan tale om landbruget som en helhed. Omkring 150 000 landbrugere sidder i dag med en så beskeden gæld, at man må regne med, at de ikke er generet af renter og afdrag. Kun omkring 50 000 landmænd har gæld af betydning; heraf kan kun halvdelen betegnes som højt forgældede, og kun få af disse er så hårdt spændt for, som flertallet af landmænd var det før krigen.

2. Indkomstudviklingen m. v.

Landbrugets indkomster bestemmes dels af de tekniske fremskridt (produktionsudviklingen), dels af den økonomiske udvikling, d. v. s. forholdet mellem priserne på de varer, landmændene skal købe for at gennemføre driften, og de priser, de kan opnå.

a) Produktions- og produktivitetsudviklingen.

Høstudbyttet har i årene 1951—55 været 11 pct. højere end i årene 1935—39 trods formindskelsen i landbrugsarealet. En væsentlig del af denne stigning kan henføres til øget kunstgødningsanvendelse, medens det væsentligste af den resterende stigning må ses som et resultat af den stedfundne tekniske udvikling, der har muliggjort en bedre udnyttelse af jorden.

I samme tidsrum er den animalske produktion øget med 16 pct. hovedsagelig som følge af større oksekød- og flæskeproduktion. Det større høstudbytte og en mere effektiv foderudnyttelse har muliggjort denne stigning trods nedgang i import af korn og oliekager på 24 pct.

Stigningen i høstudbytte og animalsk produktion er sket trods en stedse mindre arbejdsstyrke. Den lejede medhjælp har som gennemsnit af årene 1950/51—1954/55 været 110 000 helårsarbejdere mindre end gennemsnittet af årene 1935/36—1939/40, hvilket svarer til en nedgang på 37 pct. Foruden denne nedgang i menneskelig arbejdskraft har anskaffelsen af over 60 000 traktorer, 2 500 mejetærskere og en lang række andre tekniske hjælpemidler erstattet 180 000 heste eller 31 pct. af bestanden før krigen.

Resultatet af denne omstillingsproces er, at den samlede indsats af produktionsmidler i det sidste femår er 6 pct. lavere end i femåret før krigen. Samtidig er produktionsværdien regnet i faste priser (d. v. s. priserne i 1929) steget med 19 pct., svarende til en produktivitetsstigning på 27 pct., således som det kan beregnes af tallene i tabel 1.

Tabel 1.

Produktionsværdi og produktionsmiddelindsats (mill. kr.)

	Løbende priser		Faste priser	
	1935-39	1950-54	1935-39	1950-54
Produktionsværdi ..	1 614	6 043	1 861	2 213
Forbrug af rå- og hjælpestoffer.....	406	1 255	443	445
Udgift til lejet arbejdskraft.....	401	1 216	384	284
Afskrivning og vedligeholdelse.....	140	512	144	179
Ialt...	947	2 983	971	908

b) Prisudviklingen.

En beregning ud fra tallene i tabel 1 viser, at med den faktiske sammensætning af produktionen og produktionsmidlernes mængder er der siden før krigen sket en formindskelse i landbrugets bytteforhold, altså i forholdet mellem de priser, som landmændene får for deres varer, og de priser, der skal betales for de varer, der er nødvendige for at gennemføre produktionen, på 6 pct. Forringelsen i bytteforholdet, når prisindeksene beregnes med faste vægte, er væsentlig større i denne periode, men dette er netop baggrunden for omstillingsprocessen i landbruget og derfor af mindre interesse for en bedømmelse af bevægelsernes betydning for indkomstudviklingen.

Ved en sammenligning med prisrelationerne før krigen må det imidlertid understreges, at priserne på landbrugets salgsvarer dengang var relativt lave. I de senere år er der ligeledes sket en betydelig mindre prisstigning på fødevarer end for andre varepriser og altså også i priserne på de varer, landbruget skal købe.

Som et udtryk for prisudviklingen i de forskellige erhverv er omstående anført nogle tal, der er beregnet ud fra det statistiske departements nationalindkomstberegninger. Departementet har beregnet indeks for de enkelte erhvervs bruttonationalindkomst. Bruttonationalindkomsten er produktionsværdien med fradrag af anvendte rå- og hjælpestoffer, således at omstående indeks er et udtryk for „nettoprisudviklingen".

Medens der i krigs- og efterkrigsårene skete en væsentlig forbedring i landbrugets bytteforhold, er der siden 1949 indtrådt en forringelse af størrelsesordenen 15—20

	1038	1947	1949	1951	1953	1954	1955
Landbrug	92	89	100	108	110	109	113
Industri	74	89	100	114	123	122	126
Håndværk	93	100	100	112	130	133	138
Bygge- og anlægsvirksomhed	72	92	100	122	132	137	139
Skibsfart	95	83	100	168	124	122	139

pct., resulterende i et 6 pct. lavere bytteforhold i femåret 1950—54 end i 1935—39.

Landbrugets indkomster har i 1954 og 1955 været reelt nedadgående. En hovedårsag hertil er den forringelse i landbrugets bytteforhold, der har fundet sted i de senere år i forbindelse med 2 års lavere høstudbytte.

Denne relative prisnedgang på landbrugsvarer er imidlertid ikke noget isoleret dansk fænomen, men en international bevægelse.

Foruden i den kraftige stigning i landbrugets omkostningsniveau må en hovedårsag til denne prisudvikling søges i den stærkere stigning i landbrugsproduktionen verden over, specielt i den vestlige verden, end i den faktiske efterspørgsel. Landbrugsproduktionen pr. indbygger er i dag større, end den var før krigen, og trods indkomststigningen i den vestlige verden er slutresultatet dog blevet er relativt prisfald på landbrugsvarer. Der er ingen grund til at forvente, at denne fra år til år stedfundne prisforringelse for landbrugsvarer er standset eller vil standse som følge af en relativ produktionsnedgang i forhold til efterspørgselsstigningen.

Ud fra dette grundlag tør man ikke se bort fra, at landbrugets bytteforhold kan blive forringet yderligere i de kommende år. Det betyder atter, at en hovedforudsætning for opretholdelse af indtægterne i landbruget er en fortsat stigning i produktiviteten og en større stigning end forringelsen i landbrugets bytteforhold.

c) Indkomstudviklingen i landbruget.

I tabel 2 er vist landbrugernes indtægter og udgifter ifølge Landøkonomisk driftsbureaus opgørelse.

Tabel 2. **Landbrugernes indtægter og udgifter ifølge driftsbureauet.**
(Gennemsnit for samtlige ejendomme i kr. pr. ha.)

	1938/39	Gns. af 3 år 1945/46 –1947/48	Gns. af 5 år 1948/49 –1952/53	1953/54	1954/55
Indtægt af den gældfri ejendom	230	434	712	785	708
Indtægt af bierhverv	10	23	19	20	18
Ialt	240	457	731	805	726
Renter (netto)	50	47	61	70	80
Personlige skatter	10	60	83	140	140
Disponibel indtægt	180	350	587	595	506
Forbrug	175	365	492	565	558
Opsparing	5	÷ 15	95	30	÷ 52
Bruttoinvesteringer:					
større nyanlæg	20	50	161	185	158
besætningsforøgelse	5	÷ 14	17	20	÷ 8
lagerforøgelse	10	0	4	÷ 5	8
Ialt bruttoinvestering	35	36	182	200	158
÷ afskrivninger	÷ 30	÷ 33	÷ 85	÷ 125	÷ 125
Nettoinvestering	5	3	97	75	33
Forskydninger i fordringer og gæld	0	÷ 18	÷ 2	÷ 45	÷ 85

B. Sammensætningen af landbrugets formue.

Der var i 1954 godt 200 000 landbrugsejendomme med et samlet areal på 3,6 mill. ha.

Landbrugskapitalens samlede handelsværdi udgjorde som tidligere nævnt 18 400 mill. kr. Lægges hertil beholdningen af aktiver[1]) udenfor landbruget, 2 000 mill. ler., udgjorde landbrugets samlede formue 20 400 mill. kr.

Med hensyn til aktivernes sammensætning henvises til følgende opstilling, der er udarbejdet på grundlag af undersøgelsen i 1954.

Medens den samlede landbrugskapitals beskatningsværdi androg 10 900 mill. kr., udgjorde landbrugskapitalens handelsværdi 18 400 mill. kr. Landbrugskapitalens handelsværdi er skønsmæssigt ansat på grundlag af beskatningsværdien under hensyntagen til de i ejendomssalgsstatistikken konstaterede forhold mellem ejendommenes værdi ved omsætning i almindelig fri handel og de ved ejendoms- og formuebeskatningen ansatte værdier. Handelsværdien ligger således ca. 69 pot. over beskatningsværdien. Forholdet svinger dog en del fra landsdel til landsdel.

	Mill. kr.
Vurderingssum til ejendomsskyld[3])	7 709
Besætningsværdi	1 843
Inventarværdi	1 312
Landbrugskapitalens beskatningsværdi	10 864
Landbrugskapitalens handelsværdi	18 405
Aktiver udenfor landbruget:	Mill. kr.
i andre erhvervsvirksomheder	257
i kredit- og hypotekforeningsobligationer	96
i andre offentlige obligationer	32
i aktier	120
i pantebreve i andre landbrugsejendomme	148
i andre værdipapirer	121
i banker og sparekasser	879
udlånt til andre	103
uspecificeret	77
lait aktiver udenfor landbruget	J 833
Aktiver ialt	20 238

Den procentvise sammensætning af landbrugskapitalens beskatningsværdi stiller sig som følger:

Vurderingssum til ejendomsskyld	71 pct.
Besætningsværdi	17 -
Inventarværdi	12 -
Ialt	100 pct.

De samlede aktiver udenfor landbruget kan opgøres til 2 000 mill. kr. svarende til ca. 10 pct. af landbrugets samlede formue. Forholdet varierer dog stærkt fra landsdel til landsdel. Således udgjorde den procentvise andel på Sjælland 14—15, medens den i det sydlige Jylland kun udgjorde ca. 4. (Denne betydelige afvigelse skyldes sikkert for en væsentlig dels vedkommende, at mange af de sjællandske landbrugsejendomme omkring København har karakter af gartneriejendomme).

Den procentvise fordeling af aktiverne udenfor landbruget er bortset fra kontante kassebeholdninger vist i følgende opstilling:

	pct.
Aktiver i andre erhvervsvirksomheder	14,0
— i kredit- og hypotekforeningsobligationer	5,2
— i andre offentlige obligationer	1,7
— i aktier	6,6
— i pantebreve i andre landbrugsejendomme	8,1
— i andre værdipapirer	6,6
— i banker og sparekasser	48,0
udlånt til andre	5,6
Uspecificeret	4,2
Tilsammen	100,0

Hovedparten af aktiverne udenfor landbruget, nemlig ca. 48 pct., er indestående i banker eller sparekasser. Herefter følger gruppen Aktiver i andre erhvervsvirksomheder med 14 pct. Som den trediestørste gruppe følger pantebreve i andre landbrugsejendomme, som udgør godt 8 pct. af landbrugets aktiver udenfor landbruget.

[1]) Omfatter samtlige aktiver udenfor landbruget, herunder også kontante kassebeholdninger. De kontante kassebeholdninger er dog ikke oplyst under den i 1954 foretagne tælling af landbrugets formue og kreditforhold, men er på grundlag af Det landøkonomiske Driftsbureaus regnskabsmateriale opgjort til ca. 200 mill. kr.

[2]) Heraf grundværdi 3 962 mill. kr.

C. Prioritetsgældens sammensætning.

1. Udviklingen i almindelighed.

Som tidligere anført udgjorde landbrugets samlede prioritetsgæld i 1954 5 600 mill. kr. svarende til 30 pct. af landbrugskapitalens handelsværdi.

Prioritetsgældens fordeling på de forskellige långivere er vist i følgende opstilling:

		Mill. kr.	pct.
Kreditforeningslån		2 601,7	46,6
Hypotekforeningslån		104,5	1,9
Sparekasselån	uden kaution	732,0	13,1
	med kaution	219,5	3,9
Banklån	uden kaution	78,8	1,4
	med kaution	50,8	0,9
Lån ydet af staten	jord- og byggelån	348,3	6,2
	andre statslån	164,0	2,9
Private lån	til tidl. ejer	660,1	11,8
	til medarvinger	43,5	0,9
	til andre	343,4	6,2
Tilsammen egentlig prioritetsgæld		5 346,6	95,8
Kapitaliseret værdi af aftægtsydelser o. lign.		177,6	3,2
Kapitaliseret værdi af tiendeydelser, digeafgifter o. lign.		53,1	1,0
Prioritetsgæld ialt		5 577,3	100,0

Kreditforeningslånene udgør således den langt betydeligste andel af landbrugets samlede prioritetsgæld, nemlig 46,6 pet. Det er bemærkelsesværdigt, at hypotekforeningslånene kun udgør knapt 2 pct. af landbrugets samlede prioritetsgæld.

Som nævnt under A. er landbrugets prioritetsgæld i tiden 1937—54 steget med 35 pct. Denne stigning hidrører praktisk taget udelukkende fra tiden efter krigen. For de enkelte långivere har forskydningerne dog været ret uensartede. Kreditforeningernes udlån til landbruget er steget fra ca. 2 000 mill. kr. til 2 600 mill. kr. svarende til en stigning på 31 pct. Sparekassernes udlån er steget fra 700 mill, kr. til 950 mill. kr., d. v. s. en stigning på 36 pct. Statens prioritetsudlån til landbruget er steget fra ca. 350 mill. kr. til ca. 510 mill. kr., hvilket svarer til en stigning på 48 pct. Disse statslån dækker imidlertid over forskellige former for lån, og det kan oplyses, at statens jord- og byggelån er steget med 44 pct., medens statens øvrige prioritetslån til landbruget er steget med 58 pct. Bankernes udlån er i denne periode faldet fra ca. 170 mill. kr. til 130 mill. kr., d. v. s. et fald på 22 pct. Hypotekforeningernes udlån er steget fra 40 mill. kr. til 100 mill. kr. Man kan dog næppe udlede noget af disse tal, idet foreningernes udlån til landbrugsejendomme i 1937 var standset. Posten Andre långivere, der i langt overvejende grad omfatter private lån, er steget fra 880 mill. kr. til 1 280 mill. kr. svarende til en stigning på 45 pct.

2. Afvigelser indenfor de forskellige ejendomsgrufper.

Den foretagne undersøgelse har vist, at der kun er relativt små forskelle mellem gældsprocenten for større og mindre ejendomme. En sammenligning mellem landsdelene viser, at den samlede gæld i forhold til de samlede aktiver var størst i det sydlige Jylland. Som helhed betragtet var der en ret betydelig forskel mellem gældsprocenterne på Øerne og i Jylland, idet gældsprocenten i Jylland udgjorde ca. 35 mod kun 27 på Øerne.

Undersøger man prioritetsgældens sammensætning indenfor de enkelte ejendomsgrupper, viser det sig, at kreditforeningslånenes andel af den samlede prioritetsgæld er stærkt stigende med voksende brugsstørrelse. Medens sparekasselånene derimod er uden væsentlig betydning for det store landbrug, udgør disse lån en ret betydelig del af småbrugenes og de mellemstore brugs prioritetsgæld. Denne tendens til, at sparekasselånenes betydning aftager med voksende brugsstørrelse, gør sig særlig udpræget gældende for de kautionssikrede lån. Banklånenes andel af prioritetsgælden udviser ikke særlig udprægede variationer indenfor de forskellige brugsstørrelser. Statens jord- og byggelån er ifølge sagens natur begrænset til de mindre brug.

En undersøgelse af prioritetsgældens sammensætning efter tidspunktet for ejendommenes erhvervelse viser endnu mere udprægede forskelligheder. I nedenstående opstilling er vist prioritetsgældens fordeling efter långivere for ejendomme overtaget på forskellige tidspunkter.

Medens de sædvanlige offentlige lån,

kreditforenings-, hypotekforenings- og sparekasselån (herunder ikke medregnet sparekasselån mod kaution), for ejendomme erhvervet før 1938 udgjorde omtrent 75 pct. af disse ejendommes samlede prioritetsgæld, udgjorde den tilsvarende andel for ejendomme erhvervet i årene 1952—54 alene knapt 40 pct. Hvad angår de private lån ligger forholdet lige omvendt. For de ejendomme, der er overtaget før 1938, udgjorde de private lån således mindre end 10 pct. af ejendommenes samlede prioriteter, medens disse lån for de ejendomme, som er erhvervet i 1952—54, androg omkring 40 pct. af de samlede prioriteter. Det er ligeledes karakteristisk, at lån mod kaution spiller en langt større rolle for de senest erhvervede ejendomme end for tidligere erhvervede ejendomme.

D. Den løse gælds sammensætning.

1. Sammensætning efter långivere.

Fordelingen efter långivere af den løse, ikke tinglyste gæld er vist i følgende opstilling:

	Mill. kr.	pct.
Lån i sparekasser	49,2	6,3
Lån i banker: kassekreditter	156,1	19,9
Lån i banker: andre lån	79,3	10,1
Kontraktgæld	57,7	7,3
Gæld til vareleverandører i øvrigt	189,9	24,2
Anden og uspecificeret løs gæld	252,9	32,2
Løs gæld ialt	785,1	100,0

Af de ialt 785 mill. kr., hvortil den løse gæld er opgjort, er kun ca. 532 mill. kr. specificeret. Det må sikkert antages, at der blandt den løse, utinglyste gæld fejlagtigt er opgivet tinglyst gæld, f. eks. kassekreditter sikret ved ejerpantebreve. Af dette beløb udgør gælden til vareleverandører ca. 248 mill. kr., hvoraf ca. 58 mill. kr. omfatter kontraktgæld. Gældens sammensætning varierer ret stærkt fra landsdel til landsdel. Som et hovedtræk kan fremhæves, at varegældens andel af den samlede løse gæld er betydelig større på Øerne end i Jylland, medens bankgælden omvendt betyder mest i Jylland.

Bankgældens — i særdeleshed kassekreditternes — andel af den løse gæld er stærkt stigende med voksende brugsstørrelse, rae-

Prioritetsgældens procentsvise fordeling efter långivere i 1954 for ejendomme overtaget på forskellige tidspunkter.

		Ejendommenes overtagelsesår							Tilsammen
		før 1938	1938—1939	1940—1942	1943—1945	1946—1948	1949—1951	1952—1954	
		pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.
Kreditforeningslån		56,4	55,6	53,0	51,6	43,4	34,8	28,7	46,7
Hypotekforeningslån		2,1	1,7	1,6	1,8	2,4	1,9	1,1	1,8
Sparekasselån	uden kaution	16,1	12,0	11,8	11,2	11,8	12,2	9,9	13,1
	med kaution	1,8	2,3	3,0	4,1	6,5	5,5	5,9	3,9
Banklån	uden kaution	1,5	1,5	1,6	1,4	1,4	1,3	1,2	1,4
	med kaution	0,4	0,8	0,4	0,8	1,1	1,5	1,7	0,9
Lån ydet af staten	jord- og byggelån	7,8	10,7	9,0	4,9	4,3	6,0	2,7	6,3
	andre statslån	3,1	3,8	3,4	3,7	3,7	2,6	1,1	2,9
Private lån	til tidligere ejer	2,1	3,5	5,9	8,0	13,1	21,3	33,3	11,8
	til medarvinger	0,6	0,2	0,8	0,8	0,6	0,8	1,7	0,8
	til andre	5,5	4,6	4,5	6,2	7,1	7,0	7,1	6,2
Tilsammen egentlig prioritetsgæld		97,4	96,7	95,0	94,5	95,4	94,9	94,4	95,8
Kapitaliseret værdi af aftægtsydelser o. l.		1,3	2,0	4,0	4,8	3,9	4,4	5,0	3,2
Kapitaliseret værdi af tiendeydelser, digeafgifter o. l.		1,3	1,3	1,0	0,7	0,7	0,7	0,6	1,0
Prioritetsgæld i alt		100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

dens kontraktgælden er forholdsvis størst på de mindre brug. Den løse gælds sammensætning er i øvrigt stort set uafhængig af tidspunktet for ejendommenes erhvervelse. Fordelingen må dog i det hele tages med det forbehold, der følger af, at en så betydelig del af den samlede løse gæld er uspecificeret.

Danmarks sparekasseforening har, som det er vist i bilag 6, foretaget en særskilt undersøgelse vedrørende sparekassernes långivning til landbruget, og det fremgår heraf, at sparekassernes udlån i form af kort kredit er af væsentlig større omfang, end hvad der fremgår af den i juni 1954 foretagne undersøgelse af landbrugets formue- og kreditforhold. Af sparekasseforeningens undersøgelse fremgår således, at godt 43 pct. af sparekassernes udlån til individuelle landbrugere i regnskabsårene 1951/52—1953/54 er ydet som kort (løs) kredit i form af kautionslån og kassekreditlån.

2. Sammensætning ejter formålene med gældsstiftelsen.

Følgende opstilling udviser den løse gæld i 1954 fordelt efter de formål, til li vilken den er stiftet:

	Mill. kr.	pct.
Køb af såsæd, gødning, foderstoffer og husdyr	286,2	36,5
Gennemførelse af byggearbejder	48,1	6,1
Køb af maskiner og andet driftsinventar	121,1	15,4
Blandede og uspecificerede formål	329,7	42,0
Løs gæld ialt	785,1	100,0

En undersøgelse for de forskellige landsdele viser, at der er optaget større kredit til køb af maskiner og driftsinventar i Jylland end på Øerne, en forskel, der muligvis hænger sammen med, at mekaniseringen er kommet langsommere og senere i gang i Jylland end på Øerne. Det må derfor formodes, at det jyske landbrugs behov for kapital til mekaniseringsformål fremover er noget mere udpræget, end tilfældet er for landbruget på Øerne.

Der kan ikke påvises karakteristiske forskelle for ejendomme overtaget på forskellige tidspunkter med hensyn til de formål, hvortil den løse gæld er optaget.

II. Ejendomsomsætningen og finansieringen af denne.

A. Ejerskifter.

Omsætningens omfang og fordeling få salg i almindelig fri handel, familiesalg m. v. er for årene 1939, 1950—54 vist i følgende opstilling. Opstillingen omfatter alene omsætningen af bebyggede landbrugsejendomme.

	1939	1950	1951	1052	1953	19f>4
Salg i almindelig frihandel	5 588	8 216	6 374	5 710	5 359	5 812
Salg af statshusmandsbrug	491	539	498	512	530	528
Familiesalg	2 605	2 391	2 281	2 098	2 184	2 213
Tvangssalg	118	34	28	26	30	35
Mageiæg og andre salg	876	1 426	1 291	1 231	1 174	1 225
Tilsammen	9 678	12 606	10 472	9 577	9 277	9 813

Gruppen „familiesalg" omfatter samtlige salg til nærtbeslægtede (d. v. s. til søn, datter, svigersøn, svigerdatter, nevø, niece søster og broder). Overdragelser ifølge arveskifte er medtaget under gruppen „mageiæg og andre salg". Denne gruppe omfatter i øvrigt alle handler, hvori ikkekontante ydelser, såsom automobiler o. lign., indgår som vederlag.

Den væsentligste del af omsætningen finder således sted ved salg i almindelig fri handel, som udgør godt 60 pct. af den famlede omsætning. Herefter indtager familiesalgene andenpladsen med omkring 20 pct. af den samlede omsætning.

Den samlede årlige omsætning af landbrugsejendomme og landbrugsjord har i tiden efter århundredskiftet og op til den sidste verdenskrigs begyndelse ligget på omkring 5 pct. af den samlede ejendomsmasse. Omsætningens størrelse har dog stedse været ret afhængig af konjunkturerne, idet omsætningen forøges med stigende priser og formindskes under faldende priser.

Der har under den sidste krig været en jævn, men ikke særlig kraftig stigning i

antallet af solgte landbrugsejendomme, medens omsætningen i de første år efter krigen lå endog meget betydeligt over, hvad der var sædvanligt i 30erne. Dette svarer ret nøje til den udvikling, der fandt sted under og efter den første verdenskrig, hvor omsætningen i 1918 og 1919 var omkring dobbelt så stor som i 1914, medens omsætningen under krigen i øvrigt kun udviste en ret beskeden stigning. Omsætningen af landbrugsejendomme svarer nu igen til forholdene før krigen.

Under hensyn til, at baggrunden for kommissionens nedsættelse bl. a. har været ønsket om at sikre generationsskiftet indenfor landbruget, kan det være af interesse at konstatere, i hvilket omfang *overdragelser* er sket *til ikke-landmænd*. Dette er belyst i et af det statistiske departement bearbejdet materiale vedrørende ejendomsoverdragelserne i 1951. Resultatet af denne undersøgelse er vist i efterfølgende opstilling.

Ejendomssalgsfordeling 1951

	Til ikke-landmænd	Til ældre landmænd	Til unge landmænd	
Fri handel	1083	2 671	2 620	6 374
Statshusmandsbrug	23	**139**	**336**	498
Familiesalg	293	245	1 743	2 **281**
Tvangssalg	7	13	8	28
Magelæg	178	1088	25	1 291
lait	1584	4 156	4 732	10 472

lait 1 584 overdragelser er sket til personer, der kommer fra andre erhverv (hvilket dog ikke udelukker, at de tidligere har været beskæftiget ved landbrug), 4 156 til ældre landmænd, d. v. s. personer, som tidligere har haft egen landbrugsbedrift, medens 4 732 overdragelser, d. v. s. mindre end 50 pct., er sket til unge landmænd, som ikke tidligere havde haft egen bedrift. En meget væsentlig del af overdragelserne til unge landmænd, nemlig 1 743, svarende til ca. 37 pct., fandt sted i form af familiesalg. 2 620 af overdragelserne til unge landmænd skete ved fri handel. Disse overdragelser svarer kun til omkring 25 pct. af det samlede antal ejerskifter.

B. Finansieringen af ejendomsomsætningen.

I opstillingen side 33 er vist, hvorledes de til finansiering af ejendomsomsætningen nødvendige midler er blevet tilvejebragt gennem årene for ejendomme erhvervet i almindelig fri handel.

Der er ved tællingen i 1954 ikke indhentet oplysninger om disse forhold for så vidt angår ejendomme, der er erhvervet før 1938.

I opstillingen er først angivet, hvorledes finansieringen har været umiddelbart ved købet; dernæst i hvilket omfang og på hvilken måde køberen har været i stand til at tilvejebringe den kontante udbetaling gennem optagelse af lån eller modtagelse af gave. Endelig er angivet den endelige finansiering, efter at køberen har optaget de forannævnte lån. I materialet indgår et betydeligt antal handler, hvor køberen forinden har haft en anden landejendom, som han har afhændet i forbindelse med købet af den ny ejendom.

Opstillingen viser, at den stærke prisstigning, der fandt sted fra begyndelsen af 1940'erne, gav sig udslag i en forholdsvis meget betydelig stigning i de kontante udbetalinger, idet de tidligere indestående prioriteter, som køberen overtog, var faldende i forhold til købesummerne, og idet sælgerprioriteterne ikke steg fuldt ud i takt med priserne. Den fortsatte betydelige stigning i ejendomspriserne efter krigen har imidlertid medført, at sælgerne har måttet lade en stærkt voksende andel af købesummerne blive indestående som sælgerprioriteter i ejendommene, og de kontante udbetalinger har vist en tilsvarende relativ nedgang. Gennem hele efterkrigsperioden har de reelle kontante udbetalinger derfor holdt sig relativt uændret omkring 30 pct. af købesummerne.

Sammensætningen af de beløb, som køberne har lånt til præstering af de kontante udbetalinger, tyder på voksende vanskeligheder med at opnå de pågældende lån. Medens der således endnu i 1946—48 blev optaget lige store beløb som prioritetslån og som kautionslån, har der i de senere år i forholdsvis stigende omfang måttet stilles kaution for beløbene.

Hvad angår *ejendomme erhvervet ved køb fra nære slægtninge eller ved arveskifte*, har forskydningerne i købesummernes berigtigelse haft samme tendens som for ejendomme erhvervet i almindelig fri handel. Udsvingene har dog været væsentlig mindre udprægede.

Finansieringen af ejendomsoverdragelserne for ejendomme overtaget på forskellige tidspunkter.
Ejendomme, erhvervet ved køb i almindelig fri handel og auktion.[1])

Ejendommenes overtagelsesår:		1938 –1939	1940 –1942	1943 –1945	1946 –1948	1949 –1951	1952 –1954
		pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.
Finansiering ved overtagelsen:							
Kontant udbetaling		32,2	42,7	52,2	51,6	48,5	42,9
Prioriteter til sælgeren		16,2	10,8	11,0	12,8	16,3	20,3
Overtaget prioritetsgæld		47,6	44,0	33,5	32,2	32,1	32,0
Andet vederlag (herunder aftægtsydelser)		4,0	2,5	3,3	3,4	3,1	4,8
Købesum ialt		100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Til præstering af den kontante udbetaling er	opt. priorit. gæld	6,6	5,5	5,9	7,5	6,2	3,9
	opt. kautionslån	3,1	4,3	4,4	7,5	6,6	5,3
	opt. lån u. sikkerh.	1,4	1,8	4,4	2,8	2,8	2,2
	opt. lån ialt	11,1	11,6	14,7	17,8	15,6	11,4
	modt. gave el. arveforskud	4,3	3,5	2,3	2,4	2,6	1,8
	Tilsammen	15,4	15,1	17,0	20,2	18,2	13,2
Finansiering efter overtagelsen:							
Gæld ialt		74,9	66,4	59,2	62,8	64,0	63,7
Andet vederlag og gave		8,3	6,0	5,6	5,8	5,7	6,6
Egentlig kontant udbetaling		16,8	27,6	35,2	31,4	30,3	29,7
		100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Karakteristisk for disse overdragelser er en noget lempeligere ansættelse af købesummen samt mere lempelige krav med hensyn til den kontante udbetaling. Endvidere består ofte en del af berigtigelsen i aftægtsydelser, der for en del ydes in natura og for så vidt er konjunkturbestemte. Hertil kommer endelig, at de årlige ydelser på sælgerprioriteten sædvanligt er lempeligere end ydelserne på tilsvarende almindelige prioriteter.

Trods disse ejendommes lavere pris i sammenligning med priserne for ejendomme solgt i almindelig fri handel har de reelle kontante udbetalinger i de senere år kun udgjort 12—13 pct. af købesummerne.

Medens man ved erhvervelse i fri handel sidst i 30erne kunne regne med at overtage prioriteter svarende til omkring halvdelen af købesummen, har de overtagne prioriteter som anført i de sidste år kun udgjort omkring ⅓ af købesummen, hvilket har bevirket, at de beløb, som køber må erlægge til sælger, er steget uforholdsmæssigt stærkere end købesummen.

Købers mulighed for at fremskaffe disse beløb beror stort set på følgende:

a. størrelsen af den prioritet, sælger vil lade indestå,
b. størrelsen af de faste eller løse lån, køber kan rejse,
c. købers økonomiske vilkår.

ad a.

Som foran anført udgjorde sælgerprioriteterne før krigen gennemsnitligt godt 15 pct. af købesummerne og de kontante udbetalinger ligeledes godt 15 pct. Under slutningen af krigen var sælgerprioriteterne faldet til godt 10 pct., medens de kontante udbetalinger udgjorde ca. 35 pct. Op mod 1954 var sælgerprioriteterne igen steget til

[1]) Alle tal angivet i procent af den sandede købesum.

omkring 20 pet. og de kontante udbetalinger faldet til ca. 30 pct.

Når sælgerne har kunnet presse de kontante udbetalinger så højt op, står det foruden gældsbegrænsningsloven under krigen i forbindelse med, at landbrugets gode konjunkturer og de høje indkomster i almindelighed har frembragt mange købere med tilstrækkelige midler, og der er formentlig sket en drejning over mod mere kapitalstærke købere, ligesom sælgerne har renonceret pa købesummens størrelse til gengæld for de store udbetalinger. Den omstændighed, at ejendomspriserne er steget en del mindre end landbrugets nettoudbytte, kunne tyde derpå.

ad b.

Kreditinstitutterne har under hele krigen og de første år efter denne ikke forøget deres låneudmåling. Selv om de i de senere år har forhøjet låneniveauet noget, har stigningen i låneudmålingen langt fra svaret til stigningen i handelspriserne. (Der henvises i øvrigt til det i kap. III anførte om kredit- og hypotekforeningernes samt sparekassernes låneudmåling). I nogen udstrækning er faldet i de faste prioriteter imidlertid blevet opvejet gennem øget optagelse af løs utinglyst gæld, navnlig kautionslån, som dog normalt er noget højere forrentet end de faste prioriteter.

ad c.

Virkningen af de under *a.* og *b.* nævnte forhold er blevet en stærk stigning i det beløb, som køber selv må fremskaffe til den kontante udbetaling.

Sammenholdes dette med indtægtsudviklingen for en af de vigtigste køberkategorier, landbrugets medhjælp, viser det sig imidlertid, at stigningen næppe er meget større end opgangen i karlenes pengeløn. Dette har dog ikke været tilfældet i hele efterkrigsperioden, hvortil kommer, at den fortsatte prisstigning på ejendomme i nogen grad har forringet værdien af karlenes opsparing.

De under *a.* til c. nævnte forhold har sandsynligvis medført, at ejendomspriserne er blevet lidt lavere, end de ellers ville være blevet, at det i nogen udstrækning er noget mere kapitalstærke folk, der har erhvervet ejendommene, at gælden er blevet relativt lav, og at de nye ejere i mange tilfælde sidder med en ret beskeden driftskapital. De nye landmænd, som har for stor kort gæld og for ringe driftskapital, har vanskeligt ved at finansiere de fornødne nyinvesteringer og er udsat i tilfælde af et eventuelt konjunkturomslag.

Det bør dog fremhæves, at mellem ¼ og $^1/_3$ af de egentlige ejendomshandler er familiesalg, hvor salgsvilkårene er væsentligt mere lempelige end ved salg i fri handel. Endvidere kan anføres, at ejendomspriserne siden midten af 1954 ikke længere har været stigende, hvilket bl. a. spiller en rolle for realværdien af den opsparing, som skal anvendes til køb af gård. Med det aftagende pres på ejendomsmarkedet er sælgerprioriteterne, som det tidligere er påvist, blevet forøget og de kontante udbetalinger tilsvarende reduceret. Hertil kommer, at efterspørgslen af landbrugsejendomme fra ikke-landmænd synes aftagende, samt at kreditinstitutternes låneudmåling har været stigende.

På baggrund af de stigende finansieringsvanskeligheder for de unge har man fra visse sider påpeget det uheldige i, at kapitalstærke købere i stort omfang har erhvervet landbrugsejendomme, og at det i sådanne tilfælde ikke er de bedst kvalificerede landmænd, der har overtaget gårdene. Hertil kan bemærkes, at salg til ikkelandmænd ikke nødvendigvis er udtryk for en forringelse af landboungdommens muligheder, idet sådanne salg åbner adgang til bestyrer- og forpagterstillinger, som kan give gode muligheder for senere erhvervelse af selvstændige brug.

Uanset dette kan landbrugets finansieringsforhold dog på ingen måde siges at være tilfredsstillende; ikke mindst det forhold, at de nye købere har en relativt betydelig kortfristet gæld, må fremhæves som en væsentlig ulempe. Det kan således nævnes, at man før krigen regnede med, at en ny ejer gennemsnitligt havde en kortfristet gæld på ca. $^1/_5$ af købesummen, medens den tilsvarende andel nu andrager op imod ⅓. En sådan finansiering vil uvægerligt give anledning til vanskeligheder, hvis landbrugets indtægter går ned, ligesom sådanne dårlige prioriteringsforhold vanskeliggør muligheden for finansiering af nyinvesteringer.

Disse forhold er hidtil blevet mildnet gennem den fortsatte stigning i landbrugets omsætning, og ganske vist drejer det sig kun om et ret begrænset antal landmænd, men hvis finansieringsvilkårene ikke ændres, vil der uden en fortsat prisstigning på landbrugsvarer i de kommende år dannes en stor gruppe af finansielt vanskeligt stillede nytilkomne landmænd. Det må imidlertid antages, at finansieringsvilkårene i tilfælde af en sådan udvikling vil ændre sig gennem faldende ejendomspriser og stigende sælgerprioriteter.

Hvis landbrugets økonomiske vilkår ikke forringes varigt, synes sandsynligheden for et nævneværdigt fald i ejendomspriserne imidlertid ikke stor, idet ejendomspriserne som tidligere nævnt ikke er steget så stærkt som landbrugets nettoudbytte. Derimod er det sandsynligt, at tendensen til højere sælgerprioriteter vil fortsætte. En sådan løsning vil lette finansieringen noget, men ikke helt, idet der er tale om en relativ kort og dyr kredit. Såfremt landbrugets indtægter og ejendomspriserne holder sig, må man derfor stile mod gradvis at få en større fast belåning fra kreditinstitutterne.

C. Den forrentede fremtidige efterspørgsel af landbrugsej endomme.

Den befolkningsmæssige side af ejendomsomsætningen indenfor landbruget har givet anledning til overvejelser indenfor kommissionen. Til brug herfor har universitetsadjunkt, cand. oecon. Holger Gad, udarbejdet en redegørelse, som findes af trykt som bilag 7. Indholdet af denne gengives kortfattet i det følgende.

Generationsskiftet står i nøje forbindelse med befolkningens sammensætning og aldersfordeling og starter med, at drengene i 14—15 års alderen begynder som „mandlige medhjælpere uden egen husstand", og herfra efter en vis årrække enten går over i gruppen af landmænd med egen husstand, der består af selvstændige landmænd og landbrugsfunktionærer og landarbejdere med egen husstand, eller vandrer bort til andre erhverv.

Størrelsen af den årlige tilgang er belyst i følgende oversigt, der dels viser den årlige tilgang af unge mænd til hele det danske arbejdsmarked, dels tilgangen til landbruget.

Antal 15-årige mænd.

År	I hele landet	Født i landbruget	Beskæftiget i landbruget	Beskæftiget udenfor landbruget
1930...	32 000	11 000	15 000	17 000
1940...	32 500	10 500	14 000	18 500
1950...	30 000	9 000	8 500	21 500
1963...	45 000	9 500	?	?

I 1930 var der en årlig tilgang til arbejdsmarkedet i hele landet på ca. 32 000 drenge, der forlod børneskolerne, og heraf blev næsten halvdelen beskæftiget i landbruget. Af de 15 000 drenge, som var beskæftiget i landbruget, var de 11 000 født på landet, medens de øvrige kom fra byerne. Denne fordeling gjorde sig gældende op til 1940.

Det, som i første række har påvirket landbrugets arbejdsmarked efter 1940, er den formindskede tilgang af ungdom. I 1950 var der en tilgang på ca. 8 500 unge mænd til landbruget, mod ca. 15 000 i 1930. Antallet af 15-årige mænd, der er født i landbruget, var i 1950 ca. 9 000, således at der i dette år har været en nettoafgang på ca. 500 14—16-årige mænd fra landbruget mod en nettotilgang på ca. 4 000 i 1930 og ca. 3 000 i 1940. Landbrugets lønninger til unge medhjælpere er i perioden 1940—50 steget betydeligt mere end tilsvarende lønninger udenfor landbruget. Når tilgangen af ungdom til landbruget alligevel er blevet næsten halveret, er der næppe tvivl om, at dette skyldes den lette adgang til beskæftigelse udenfor landbruget siden 1940 samt den stedfundne mekanisering, som har medført et nedsat behov for arbejdskraft. Det må dog fremhæves, at mekaniseringen først er sket, efter at afgangen af arbejdskraft var påbegyndt.

Landbrugsbefolkningens vekslende sammensætning er til belysning af generationsskiftet i landbruget vist i opstillingen på side 36.

Der har i tiden 1930—50 været en nedgang af mænd i landbruget på ca. 75 000, og det samlede antal mænd i landbruget over 14 år svarede i 1950 til forholdene omkring århundredskiftet. Sammensætningen af landbrugsbefolkningen er imidlertid ændret meget væsentligt.

	Selvstændige landmænd[1])	Funktionærer og landarb. m. egen husstand	Medhjælpere uden egen husstand	Samlet antal mænd i landbruget over 14 år
1901...	150 000	50 000	130 000	330 000
1930...	185 000	50 000	170 000	405 000
1950...	180 000	40 000	110 000	330 000

Den langt overvejende del af nedgangen i antallet af voksne mænd i landbruget er sket fra 1940—1950 og står særlig i forbindelse med, at den årlige tilgang af unge mænd til landbruget er faldet fra 14—15000 i 30erne til 8—9 000 i årene omkring 1950. Desuden ser det ud til, at mens de unge landmænd i perioden 1920—1940 gennemsnitligt var mandlige medhjælpere i 10—12 år, er det tilsvarende tal nu kun 10 år. En årlig tilgang på ca. 8 500 unge mænd til landbruget vil i løbet af 4—5 år medføre, at gruppen medhjælpere uden egen husstand vil falde til ca. 85 000 mænd mod 170 000 i 1930 og ca. 110 000 i 1950. Under forudsætning af, at dette bliver den fremtidige norm for den årlige tilgang af unge mænd til landbruget, og under forudsætning af, at der ikke nedlægges eller nyoprettes landbrug eller stillinger for landbrugsfunktionærer og landarbejdere med egen husstand, kan det fremtidige generationsskifte skitseres omtrent som følger: Af en årlig tilgang på ca. 8 500 14—15-årige mænd til landbruget kan ca. 5 500 blive selvstændige landmænd og ca. 1 500 landbrugsfunktionærer eller landarbejdere med egen husstand. Resten ca. 1 500 vil kunne vandre til andre erhverv, uden at rekrutteringen af landmænd med egen husstand bringes i fare.

Afgørende for, om generationsskiftet i landbruget kan ske på en sådan måde, at landbruget forsynes med landbrugsuddannede driftsledere til det nuværende antal landbrug og landbrugsuddannede funktionærer og landarbejdere med egen husstand i det nuværende omfang, er altså, at den årlige tilgang af unge mænd til landbruget ikke bliver mindre end mellem 8 000—9 000 om året, og at der ikke sker en vandring af mere end 1 000—2 000 mandlige medhjælpere om året fra landbruget. Hvorvidt dette vil være tilfældet, kan der ikke siges andet sikkert om, end at såvel tilgangen som bortvandringen af landbrugsmedhjælpere i fortiden i høj grad har været præget af beskæftigelsesmulighederne udenfor landbruget.

Når antallet af mandlige medhjælpere uden egen husstand kommer til at udgøre et så knebent rekrutteringsgrundlag, må man regne med, at efterspørgslen efter landbrugsejendomme bliver mindre, og at udbudet af mandlige medhjælpere med egen husstand på landbrugets arbejdsmarked bliver mindre. Dette vil medføre, at priserne på landbrugsejendomme må falde så meget, at en køber kan regne med at opnå en ordentlig arbejdsløn og driftslederløn ved at drive ejendommen, samt at de mandlige medhjælpere med egen husstand kun vil blive i landbruget, såfremt de kan opnå lønninger, der ligger på højde med lønningerne udenfor landbruget.

Selv om tilgangen af landmænd med egen husstand stadig synes at være rigelig, må det erindres, at hovedparten af de landmænd, der danner egne hjem, i øjeblikket hidrører fra de ret store årgange, der begyndte som 14—15-årige medhjælpere under krigen, og at billedet hurtigt kan vendes, når de små årgange af medhjælpere fra årene omkring 1950 begynder at danne hjem.

Udover de af adjunkt Gad påpegede faktorer må yderligere henvises til de ganske særlige forhold, som i de kommende år vil gøre sig gældende på det danske arbejdsmarked som følge af de store fødselsårgange fra årene 1942—1946. Fødselstallet lå i disse år ca. 30 pct. over, hvad der var sædvanligt i den foregående periode. Det er imidlertid bemærkelsesværdigt, at denne stigning i antallet af fødsler ikke har været helt den samme i de enkelte landsdele. Den har således været væsentligt stærkere i provinsbyerne end i det øvrige land, lidt svagere i hovedstaden og mindst i landkommunerne, hvor der som tidligere påvist nærmest er tale om en nedgang i antallet af fødsler. Så længe disse fødselsårgange præger arbejdsmarkedet i byerne, er det sandsynligt, at de senere års tendens

[1]) Afvigelsen fra antallet af landbrugsejendomme skyldes, at tabellen kun medtager mænd og kun i det omfang, deres arbejdskraft beslaglægges af bedriften.

til bortvandring fra landet til byerne vil hæmmes noget, ligesom det vel heller ikke kan anses for usandsynligt, at det stærke pres i byerne vil medføre en vis vandring fra byerne til landet i lighed med den udvikling, som fandt sted i 30erne. I øvrigt vil det for denne udvikling være af afgørende betydning, hvorledes vilkårene til enhver tid er for landbruget.

III. Finansieringen af landbrugets investeringer.[1])

Landbrugsorganisationerne fremkom i efteråret 1951 med forskelligt talmateriale angående landbrugets investeringsbehov. Selv om de heri anslåede tal sikkert må tages med nogen reservation, giver de dog udtryk for den størrelsesorden, landbrugsorganisationerne fandt, man måtte regne med.

På grundlag af undersøgelser foretaget af Det landøkonomiske driftsbureau i samarbejde med bygningskonsulenterne blev det således anslået, at det ville koste ca. 1 400 mill. kr." at bringe samtlige kvæg- og svinestalde i forsvarlig stand gennem reparation af de bestående bygninger. Beløbet omfattede alene omkostningerne ved isolation af vægge og gulve, udbedring af lofterne, brandsikring af staldene og installation af ventilation. Derimod var der ikke i beløbet taget hensyn til det behov for yderligere beløb, der ville være forbundet med en bedre indretning af staldene med henblik på opnåelse af bedre arbejdsforhold.

Det nævnte beløb fremkom således:

Isolation, ventilation og brandsikring af svinestalde (beregningen forudsætter en produktion på 6 mill. slagtede svin årligt).	340 mill kr.
Isolation, ventilation og brandsikring af kvægstalde (beregningen forudsætter et antal af 3 mill. storkreaturer).	680 —
Reparation eller opførelse af roerum	150 —
Reparation eller opførelse af siloanlæg	200 —

Til sammenligning kan oplyses, at de samlede bruttoinvesteringer i Danmark 1 1954 udgjorde ca. 7 700 mill kr., hvoraf 2 600 mill. kr. i byggeri. Fradrages beregnede afskrivninger samt reparation og vedligeholdelse, 4 150 mill. kr., udgjorde de samlede nettoinvesteringer 3 560 mill. kr.

De samlede bruttoinvesteringer i landbruget alene udgjorde i 1954 ca. 600 mill. kr., hvoraf ca. 250 mill. kr. faldt på investeringer indenfor landbrugsbyggeriet. Ser man bort fra udgifterne til reparation og vedligeholdelse, som må forventes at kunne dækkes over driften, udgjorde nettoinvesteringerne i landbruget i 1954 bortset fra besætningsforskydninger ca. 350 mill. kr.

Investeringerne i landbrugets bygninger, maskiner og redskaber udgjorde således i

[1]) Statens byggeforskningsinstitut har i samarbejde med Det landøkonomiske driftsbureau påbegyndt en undersøgelse af landbrugsbygningernes tilstand. Undersøgelsen er foretaget med udgangspunkt i 1 000 gårde, der er udvalgt således, at de repræsenterer ejendomme med et landbrugsareal fra 3,5 til 60 ha.

Undersøgelsen, der endnu ikke er afsluttet, er foretaget om vinteren, således at de skavanker, der skyldes fugtighed og mangelfuld isolering af staldene, er kommet frem i fuldt omfang.

Af de foreløbige resultater af undersøgelsen fremgår., at ca. $^1/_3$ af do jyske ejendomme havde selvstændig svinestald, og her var temperaturen som regel under 10° celsius, når det var frostvejr udenfor. Svinestaldene er altså for dårligt isolerede, og kun $^1/_{10}$ havde ventilationsskorsten. I ko- og fællesstaldene var temperaturforholdene bedre under samme vilkår, 12—16° celsius var almindeligt her. Næsten halvdelen af disse stalde havde ventilationsskorsten, men da staldene næsten altid var utilstrækkeligt isolerede kunne man kun holde temperaturen oppe ved at ventilere for lidt, således at der i de fleste stalde var alt for høj fugtighed og som følge deraf kondensvand på vægge og lofter.

De foreløbige resultater af undersøgelsen viser for Jylland som helhed, at ca. 10 pct. af de undersøgte ejendomme er i så dårlig tilstand, at staldene ikke med fordel kan gøres i stand.

1954 1,9 pet. af landbrugskapitalens handelsværdi.

I 1955 faldt de samlede bruttoinvesteringer til 395 mill. kr. eller godt 200 mill. kr. mindre end året i forvejen. Bygningsinvesteringerne alene gik ned til 180 mill. kr. Nettoinvesteringerne bortset fra besætningsforskydninger formindskedes til 242 mill. kr. eller med rundt regnet 100 mill. kr. I forhold til landbrugskapitalens handelsværdi udgjorde dette nettoinvesteringsbeløb 1,3 pct.

Investeringerne i landbruget i tiden siden 1935 er vist i følgende opstilling:

Opstilling over landbrugets investeringer siden 1935.

	Investering i bygninger, maskiner og redskaber	Investering i bygninger, maskiner og redskaber i pct. af landbrugskapitalens handelsværdi	Besætningsforskydninger	Samlede investeringer incl. besætningsforskydninger	I pct. af landbrugskapitalens handelsværdi
	mill. kr.	pct.	mill. kr.	mill. kr.	pct.
1935—39 gnsl.	70	1,0	10	80	1,1
1940—44 —	149	1,5	÷ 15	134	1,3
1945	15	0,1	78	93	0,7
1946	105	0,8	÷ 53	52	0,4
1947	105	0,8	÷ 211	÷ 106	÷ 0,8
1948	154	1,1	88	242	1,7
1949	218	1,5	184	402	2,8
1950	233	1,5	85	318	2,0
1951	324	1,9	÷ 156	168	1,0
1952	358	2,0	84	442	2,5
1953	326	1,8	73	399	2,2
1954	348	1,9	32	376	2,0
1955	242	1,3	÷ 31	211	1,2

Medens investeringerne i de første 3 år efter krigen var beskedne, er der i de senere år i pct. af landbrugskapitalens handelsværdi foretaget betydelige investeringer i forhold til, hvad der var sædvanligt før krigen. I følgende opstilling er vist, hvorledes nettoinvesteringerne er fordelt efter krigen.

(Summen af de anførte beløb svarer ikke til de foran gengivne beløb for nettoinvesteringer i landbruget. Dette skyldes, at de 3 sidste poster (grundforbedrings- og

	1946	1947	1948	1949	1950	1951	1952	1953	1954	1955
	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.
Nybygninger og tilbygninger til stuehuse	25	6	7	10	10	19	14	17	19	17
Nybygninger og tilbygninger til avlsbygninger		18	20	44	44	73	94	86	89	62
Nyanskaffelser af maskiner, motorer, vogne og redskaber	51	60	88	120	141	185	202	179	198	131
Grundforbedrings- og landvindingsarbejder	40	32	46	48	35	40	42	39	37	31
Ajlebeholdere og møddingssteder	3	3	5	5	4	6	7	7	6	6
Ensilagebeholdere	1	1	3	6	14	16	14	13	14	10

landvindingsarbejder, ajlebeholdere og møddingssteder samt ensilagebeholdere) omfatter både reparationsarbejder og nyinvesteringer. Ved beregningen af tallene for nettoinvesteringer har statistisk departement på grundlag af indhentet sagkyndigt skøn foretaget et fradrag for den del af beløbene, som omfatter vedligeholdelsesarbejder).

Som sammenligningsgrundlag for så vidt angår investeringerne i bygninger kan anføres, at værdien af landbrugets bygninger (den forsikrede del) efter krigen blev opgjort til 7 500 mill. kr. I forhold hertil har investeringerne i ny- og tilbygninger i de enkelte år efter krigen udgjort 0,3—1,4 pct.

Det er tidligere nævnt, at udgiften til modernisering af stalde, siloer m. v. i 1951 blev anslået til ca. 1 400 mill. kr. Heroverfor står, at den årlige udgift til nybygninger og større ombygningsarbejder i de senere år har ligget på godt 100 mill. kr.

Værdien af den forsikrede del af landbrugets løsøre blev efter krigen opgjort til 5 000 mill. kr. I forhold hertil har anskaffelser af maskiner og andre redskaber i de enkelte år efter krigen udgjort 1-4,5 pct.

Investeringerne i løsøret har således efter krigen været relativt langt mere betydelige end i bygningerne.

Landbrugstællingen i 1955 giver følgende oplysninger vedrørende særlig typiske og kapitalkrævende investeringer:

73 494 landejendomme, svarende til ca. 37 pct. af samtlige ejendomme, var forsynet med ensilagebeholdere.

55 264 (27,8 pct.) ejendomme havde traktorer. I 1944 havde kun 4 396 ejendomme traktorer. Hertil kommer, at yderligere 34,0 pct. af ejendommene fik udført traktorarbejde af andre, først og fremmest af maskinstationer. Det samlede antal ejendomme, som fik traktorarbejde udført, udgjorde således i 1955 omkring 59 pct. af samtlige landbrugsejendomme.

62,2 pct. af landejendommene havde i 1955 malkemaskinanlæg mod kun 14,6 pct. i 1944.

Antallet af landbrugsejendomme med mejetærskere udgjorde i 1955 1 896. Kornarealet på de pågældende ejendomme svarede til ca. 7 pct. af landets samlede kornareal.

Der er i tiden 1946—1955 foretaget investeringer på ca. 1 350 mill. kr. (uden hensyn til afskrivninger) indenfor landbruget alene i ny traktorer, maskiner og redskaber.

Selv på grundlag af de anførte tal er det imidlertid vanskeligt at udtale sig om omfanget af landbrugets fremtidige investeringsbehov, idet dette vil afhænge af den fremtidige økonomiske udvikling, ligesom erfaringerne fra den hidtil stedfundne rationalisering naturligvis ikke vil kunne undgå at få betydning med hensyn til mulighederne for en yderligere udbygning. Til belysning kan dog anføres, at foderudnyttelsen gennem rationelle nybygninger eller istandsættelser af ældre bygninger vil kunne forøges med 7—8 pct., hvilket svarer til et beløb af størrelsesordenen 400—450 mill. kr. årligt enten i øget produktionsværdi eller i sparede importerede fodermidler.

Der er ikke foretaget beregninger over investeringsbehovet for inventaret. Selv om sådanne kunne foretages, har disse næppe så stor interesse, idet sammenhængen med arbejdsstyrkens og produktionens størrelse er langt snævrere end for bygningerne. Som nævnt har udgiften til inventar i årene 1951—54 udgjort omkring 200 mill. kr. årligt, og det kan vel næppe antages, at investeringerne vil stige yderligere. F. eks. kan anføres med hensyn til behovet for anskaffelse af yderligere malkemaskiner, at det statistiske departement ved tællingen i 1952 opgjorde, at der fandtes malkemaskinanlæg i 98 pct. af ejendommene med 15 malkekøer og derover, 96 pct. af ejendommene med 10—14 køer, 61 pct. af ejendommene med 5—9 køer og ca. 8 pct. af ejendommene med 1—4 køer.

Selv om der fremover kun skulle blive tale om nyanskaffelser af inventar i mindre omfang, må det imidlertid forventes, at reinvesteringerne vil stige betydeligt.

IV. De udækkede finansieringsønsker.

For at danne sig et indtryk af størrelsen af de utilfredsstillede låne- og kreditønsker blev der samtidig med undersøgelsen af landbrugets formue- og kreditforhold ind-

hentet oplysninger om, i hvilket omfang landbrugerne i tiden 1952—54 har søgt lån eller kredit uden at opnå det nogen af de steder, de har søgt.

Denne undersøgelse har vist, at der ialt i denne periode var godt 4 200 ejendomme, hvis indehavere forgæves havde søgt lån eller kredit, hvilket svarer til ca. 2 pct. af samtlige landbrugsejendomme. I følgende opstilling er angivet, til hvilke formål de omhandlede lån eller kreditter er søgt, og hvor store beløb der er tale om.

	Antal ejendomme, der forgæves har søgt lån eller kredit i 1952—54	Størrelsen af de beløb, som de forgæves lånsøgende har ønsket at opnå i lån eller kredit
		Mill. kr.
Til nyopførelse eller forbedring af bygninger	2 844	29,3
Til grundforbedringer	309	2,3
Til anskaffelse af maskiner og andre tekniske hjælpemidler	490	5,3
Til anskaffelse af såsæd, gødning, foderstoffer og husdyr	705	4,5
Til andre eller ikke nærmere angivne formål: som kassekredit	464	3,2
Til andre eller ikke nærmere angivne formål: som anden slags kredit	549	6,9
	4 246[1])	51,5

Omtrent 30 mill. kr. af de ialt godt 50 mill. kr. er søgt til nyopførelse eller forbedring af bygninger, godt 5 mill. kr. til anskaffelse af maskiner og andre tekniske hjælpemidler, 4—5 mill. kr. til anskaffelse af såsæd, gødning, foderstoffer og husdyr og resten til andre, mindre betydende eller uspecificerede formål. Procenten for de udækkede finansieringsønsker er lidt større i Jylland end på øerne, noget større for gårde end for husmandsbrug og gennemgående større for ejendomme, som er overtaget under og efter krigen, end for tidligere erhvervede brug. På grund af materialets spinkelhed må disse afvigelser dog vurderes med forbehold.

Tallene giver som helhed utvivlsomt et minimumsudtryk for det utilfredsstillede lånebehov, idet der findes ejendomme, som — hvilket undertiden er bemærket udtrykkeligt i besvarelsen af spørgeskemaerne — nok har et udækket låne- eller kreditbehov, men for hvis vedkommende der ikke er søgt om lån eller kredit, fordi man på forhånd anså dette for håbløst.

Landbrugets samlede bruttogældsstiftelse til de anførte formål har i løbet af de sidste 2 år været på godt 500 mill. kr. I forhold hertil udgør de udækkede finansieringsønsker således kun en halv snes procent.

Som tidligere anført omfatter undersøgelsen alle tilfælde, hvor der i perioden 1952—54 forgæves er søgt lån eller kredit, uden at sådan er opnået nogen af de steder, hvor der er søgt. Det er altså ikke givet, at der i de fremdragne tilfælde har været rettet henvendelse til alle de kreditinstitutioner, som der kunne være tale om, og undersøgelsen giver således ikke nødvendigvis udtryk for, at lån eller kredit ikke kunne have været opnået, såfremt samtlige lånemuligheder havde været forsøgt. Til nærmere belysning af dette forhold er i opstillingen side 41 øverst angivet, hvor lånet eller kreditten har været søgt, sammenholdt med, til hvilket formål finansieringen har været ønsket.

Det er bemærkelsesværdigt, at hovedparten af lånene er søgt hos staten, banker eller sparekasser. Det er endvidere bemærkelsesværdigt, at der kun i ca. 15 pct. af samtlige tilfælde har været søgt lån eller kredit hos mere end een långiver. Disse forhold bestyrker en formodning om, at ikke alle lånemuligheder har været forsøgt, men at landmændene fortrinsvis har været interesseret i finansiering, hvor denne enten kunne opnås til fordelagtige vilkår (statslån), eller hvor lån kunne opnås uden kurstab. Den omstændighed, at lån til nyopførelse eller forbedring af bygninger kun er søgt hos kreditforeningerne i mindre end 10 pct. af samtlige tilfælde, uanset at det må forekomme mest nærliggende, at netop sådanne investeringer finansieres med kreditforeningslån, bestyrker i nogen grad denne formodning. Det bemærkes i denne forbindelse, at der

[1]) Antallet af ejendomme er mindre end summen af de specificerede tal, idet nogle ejendomme har søgt lån eller kredit til flere af de angivne formål.

Lånet eller kreditten er søgt hos følgende långivere:	Lånet eller kreditten er søgt til				
	Nyopførelse eller forbedring af bygninger	Grundforbedringer	Anskaffelse af maskiner eller andre tekniske hjælpemidler	Anskaffelse af såsæd, gødning, foderstoffer og husdyr	Andre eller ikke nærmere angivne formål
Kun kreditforeninger	210	59	43	–	127
Kun hypotekforeninger	23	–	15	–	–
Kun sparekasser	793	41	123	281	230
Kun banker	350	72	150	97	466
Kun staten	1 003	137	30	–	52
Kun indkøbsforeninger	–	–	–	–	11
Kun vareleverandører	–	–	10	83	–
Kun private	122	–	–	27	–
Kreditforeninger og sparekasser	70	–	–	–	–
Kreditforeninger og banker	27	–	16	–	–
Kreditforeninger og staten	19	–	–	–	–
Kreditforeninger, sparekasser og banker	21	–	12	–	–
Sparekasser og banker	111	–	59	190	127
Sparekasser, banker og staten	25	–	17	–	–
Sparekasser, vareleverandører og private	–	–	–	10	–
Banker og staten	46	–	15	–	–
Banker og vareleverandører	–	–	–	17	–
Staten og private	24	–	–	–	–
Ialt	2 844	309	490	705	1 013

Formue- og gældsforholdene pa ejendomme, for hvilke der forgæves er søgt lån eller kredit i 1952—54.

	Øerne	Jylland	Hele landet
	pct.	pct.	pct.
Formue udenfor landbruget i pct. af samtlige aktiver	5,9	3,1	4,2
Samlet gæld i pct. af samtlige aktiver	39,1	50,5	45,9
Løs gæld i pct. af samlet gæld	14,1	14,1	14,1
Prioritetsgældens procentvise fordeling:			
Kreditforeningslån	53,5	55,5	54,8
Hypotekforeningslån	5,3	2,0	3,1
Sparekasselån	13,4	10,9	11,8
Banklån	6,1	8,9	7,9
Lån ydet af staten	5,7	7,7	7,0
Private lån	12,0	10,5	11,0
Tilsammen egentlig prioritetsgæld	96,0	95,5	95,6
Aftægtsydelser, kapitaliseret	2,3	2,1	2,2
Tiendeydelser, digeafgifter o. lign., kapitaliseret	1,7	2,4	2,2
Prioritetsgæld ialt	100,0	100,0	100,0

på grundlag af de oplysninger, der under arbejdet i kommissionen er fremkommet fra kreditforeningernes repræsentanter, er grund til at antage, at tillægslån til nyopførelse eller ombygning af bygninger i en lang række tilfælde ville kunne være opnået hos kreditforeningerne.

Selv om det som tidligere anført må antages, at undersøgelsen som helhed giver et minimumsudtryk for det utilfredsstillede lånebehov, er der således på den anden side grund til at antage, at de afslåede lånebegæringer i en række tilfælde skyldes, at lånsøgerne har henvendt sig til de forkerte kreditinstitutter.

I foranstående opstilling side 41 nederst, er givet en summarisk belysning af formue- og gældsforholdene på de ejendomme, for hvilke der forgæves er søgt lån eller kredit.

De ejendomme, der forgæves har søgt lån, er fortrinsvis sådanne, som har forholdsvis små aktiver udenfor landbrugskapitalen, en høj gældsprocent og en betydelig løs utinglyst gæld i forhold til den samlede gæld. Prioritetsgældens sammensætning er karakteriseret ved forholdsvis høje kredit-, hypotekforenings- og banklån, hvorimod sparekasselånenes andel i forhold til den samlede prioritetsgæld er mindre end for gennemsnitsejendomme.

Der er dog anledning til at fremhæve, at der selv for disse ejendommes vedkommende er tale om en gennemsnitlig behæftelsesprocent, som ligger under, hvad der kan betegnes som en stor behæftelse. For hele landet under eet udgjorde den samlede gæld alene 45,9 pct. af samtlige aktiver. Det synes ikke at være berettiget at antage, at en sådan gældsprocent skulle være til hinder for yderligere gældsstiftelse.

V. Landbrugets likviditetsforhold i 1954.

I forbindelse med undersøgelsen af landbrugets formue- og kreditforhold har statistisk departement foretaget en opgørelse over, hvorledes landbrugsejendommene samt disses aktiver og gæld er fordelt efter størrelsen af ejendommenes likviditet.

Under likvide aktiver er medregnet indeståender i banker og sparekasser samt offentlige obligationer, medens landbrugets aktiebeholdninger ikke er betragtet som likvide, idet de for en væsentlig del repræsenterer ejendomsandele i foretagender af ikke egentlig erhvervsmæssig karakter såsom lokale elektricitets- og vandværker og lignende og derfor ikke kan regnes for frit omsættelige[1]). Ejendommenes likvide kapital og samlede gæld er udregnet i procent af deres samlede aktiver, herunder såvel landbrugskapitalens handelsværdi som andre aktiver. De således beregnede procenter er betegnet som henholdsvis likviditets- og gældsprocent.

Landbrugsejendommenes fordeling efter likviditetsprocent og efter gældsprocent er for de enkelte ejendomskategorier vist i opstillingen side 43.

I tabellen er ejendommene opdelt i 2 hovedgrupper efter likviditetsprocentens størrelse. Grænsen mellem grupperne er sat ved en likviditetsprocent på 5, som efter Det landøkonomiske driftsbureau angiver, hvad der gennemgående må anses for nødvendigt til opretholdelse af ejendommens normale og uforstyrrede drift.

Indenfor disse 2 grupper er ejendommene opdelt i 3 undergrupper efter gældsbyrdens størrelse, betegnet som lavt-, middel- og højtforgældede. Grænsen mellem lavt- og middelforgældede ejendomme er sat ved en gældsprocent på 30 og grænsen mellem middel- og højtforgældede ved en gældsprocent på 60.

Kun ca. 23 pct. af alle landbrugsejendomme har en likviditetsprocent på over 5, og hovedparten af disse ejendomme er lavtforgældede. Godt 77 pct. af ejendommene har en likviditet på under 5 pct. Af disse ejendomme er imidlertid kun 12 pct. i forhold til samtlige landbrugsejendomme

[1]) Der er under likvide beholdninger ikke medregnet kontante beholdninger, idet der ved gældstællingen ikke søgtes oplysning om disse. Dette betyder imidlertid for beregningen af likviditetsmangelen intet nævneværdigt. Et betydeligt antal af de af tællingen omfattede landmænd har givet oplysning om de kontante kassebeholdninger, skønt sådanne oplysninger som nævnt ikke er forlangt. En gennemgang af tællingsmaterialet har vist, at kontante kassebeholdninger kun forekommer i meget ringe udstrækning på ejendomme, som ikke tillige har andre likvide beholdninger til et beløb, der svarer til 5 pct. eller derover af den samlede landbrugskapital.

Procentvis fordeling af landbrugsejendomme i hovedgrupper efter likviditet og gældsbyrde.

	Ejendomme med en likviditetsprocent på indtil 5			Ejendomme med en likviditetsprocent over 5			Tilsammen
	lavt forgældede	middel forgældede	højt forgældede	lavt forgældede	middel forgældede	højt forgældede	
	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.
Procentvis fordeling:							
Øerne	31,8	28,4	9,4	25,3	4,5	0,6	100,0
Jylland	25,7	42,9	13,1	13,7	4,1	0,5	100,0
Hele landet	27,9	37,6	11,7	18,0	4,3	0,5	100,0
Nemlig:							
ejendomme med indtil 10 ha	27,0	36,1	12,8	19,7	3,8	0,6	100,0
ejendomme med 10—60 ha	28,8	39,1	10,7	16,4	4,6	0,4	100,0
Ejendomme med 60 ha og derover	27,2	37,5	12,1	14,6	7,2	1,4	100,0
ejendomme overtaget før 1938	37,5	30,7	2,6	25,4	3,6	0,2	100,0
ejend. overtaget i 1938—1945 v. køb i alm. fri handel o. l.	31,0	44,0	6,8	13,9	3,8	0,5	100,0
ejend. overtaget i 1938—1945 v. køb fra nære slægtninge o. l.	31,9	37,5	5,7	19,4	4,7	0,8	100,0
ejend. overtaget i 1946—1951 v. køb i alm. fri handel o. l.	12,4	50,4	23,0	7,9	5,6	0,7	100,0
ejend. overtaget i 1946—1951 v. køb fra nære slægtninge o. l.	17,2	48,3	14,3	13,1	5,6	1,5	100,0
ejend. overtaget i 1952—1954 v. køb i alm. fri handel o. l.	6,6	28,8	56,0	4,4	3,6	0,6	100,0
ejend. overtaget i 1952—1954 v. køb fra nære slægtninge o. l.	10,8	40,1	32,8	8,7	6,1	1,5	100,0

(ca. 23 400) placeret i den vanskeligt stillede gruppe af ejendomme, som både er højtforgældede og har en likviditet, der må betegnes som værende for ringe.

Ejendommenes fordeling efter likviditet og gældsbyrde varierer en del efter beliggenhed og brugsstørrelse og navnlig efter tidspunkterne for ejendommenes erhvervelse. Der er på øerne forholdsvis **lidt** færre ejendomme med ringe likviditet end i Jylland. Forskellen i likviditet mellem brugsstørrelserne er derimod vassentlig mindre udpræget.

Der gør sig meget betydelige forskelle gældende i forholdet mellem ejendomme, der er erhvervet på forskellige tidspunkter, idet antallet af ejendomme med stor gæld og ringe likviditet udgør en stærkt stigende andel for de senest overtagne ejendomme. Af de før 1938 erhvervede ejendomme er således kun 2—3 pct. både højtforgældede og uden fornødne likvider, hvorimod den tilsvarende andel for de i årene 1952—54 erhvervede ejendomme udgør 56 pct. for så vidt angår ejendomme, der er købt i almindelig fri handel, og ca. 33 pct. for ejendomme erhvervet fra nære slægtninge eller ved arveskifte o. lign.

Flertallet af landets ejendomme, nemlig godt 115 000 svarende til knapt 58 pct. af samtlige ejendomme, er helt uden likvid kapital. Et væsentligt antal af disse brug har dog en så begrænset gældsbyrde, at de skulle have muligheder for under normale forhold at styrke deres likviditet ved gældsoptagelse i det almindelige kreditmarked. 20 500 af de helt illikvide ejendomme har dog en gældsprocent på over 60, og af disse ejendomme er 2 100 ikke blot illikvide, men tillige insolvente, idet den samlede gæld overstiger de samlede aktiver.

Det er ikke muligt med nøjagtighed at opgøre landbrugets samlede likviditetsbehov, d. v. s. den likvide kapital, som ville være fornøden, såfremt samtlige ejendomme skulle have en likviditetsprocent på mindst 5. Ved en tilnærmelsesvis beregning kan man dog anslå dette behov til ca. 1 milliard kr. fordelt med godt 450 mill. kr. på de lavtforgældede, 425 mill. kr. på de middelforgældede og 120 mill. kr. på de højtforgældede ejendomme. Likviditetsmangelen for de ejendomme, der har en likviditet på under 5 pct., kan herefter opgøres ved, at man fra de nævnte tal trækker den forhåndenværende likvide

kapital. Landbrugets likviditetsmangel er på grundlag heraf opgjort i følgende opstilling:

		Mill. kr.
Lavt forgældede ejendomme	likviditetsbehov	285
	eksisterende likvid kapital	66
	likviditetsmangel	219
middel forgældede ejendomme	likviditetsbehov	380
	eksisterende likvid kapital	42
	likviditetsmangel	338
højt forgældede ejendomme	likviditetsbehov	110
	eksisterende likvid kapital	6
	likviditetsmangel	104
Ialt	likviditetsbehov	775
	eksisterende likvid kapital	114
	likviditetsmangel	661

Likviditetsmangelen skulle således udgøre ca. 660 mill. kr. fordelt med ca. 220 mill. kr. på de lavtforgældede ejendomme, ca. 340 mill. kr. på de middelforgældede og godt 100 mill. kr. på de højtforgældede ejendomme. Tænker man sig likviditetsmangelen afhjulpet alene ved kredittilførsel, vil dette medføre en forøgelse af de lavtforgældede ejendommes gennemsnitlige gældsbyrde fra ca. 18 til ca. 22 pct., medens gældsprocenten for de middelforgældede vil stige fra ca. 42 til ca. 47 pct. og for de højtfotgældede ejendomme fra ca. 76 til ca, 82 pct.

Der er ved de anførte beregninger og skøn ikke taget hensyn til det behov, som landbruget har for likvider til produktionsapparatets udvidelse og forbedring. Landbrugets investeringer i disse formål har i de seneste år andraget et årligt beløb af størrelsesordenen 300—350 mill. kr., men da investeringerne er forholdsvis jævnt fordelt over året, modsvares beløbet ikke af et tilsvarende likviditetsbehov på et givet tidspunkt. Når hertil kommer, at selve investeringsbehovet næppe kan anses for upåvirket af landbrugets konjunkturer, vil det ses, at det omhandlede særlige likviditetsbehov kun vanskeligt lader sig vurdere. Behovets tilstedeværelse i det hele taget turde imidlertid vise, at det foran skønnede beløb for likviditetsmangelen er forsigtigt ansat.

Ved vurderingen af det foranstående må det imidlertid udover, at 1954 ikke var noget godt år for landbruget, tages i betragtning, at det altid har været karakteristisk for landbruget, at det ikke rådede over nogen større likvid kapital, men at likviditetsbehovet er blevet dækket gennem optagelse af lån. Dette skyldes først og fremmest, at landbruget i større udstrækning end noget andet erhverv har haft adgang til rigelig og billig anlægskredit.

Dette forhold har imidlertid medført, at svigtende indtægter for landbruget eller kreditstramning meget let frembringer en mere eller mindre dybtgående likviditetskrise.

En undersøgelse af landbrugets finansielle stilling siden slutningen af 20erne har vist, at landbrugets likvide beholdninger i de senere år ikke har ligget højere i forhold til omsætningen end i 20erne og 30erne. Hovedårsagen hertil er imidlertid, at den overvejende del af landmændene har foretrukket at finansiere investeringerne på bekostning af deres likviditet fremfor gennem optagelse af lån. Forklaringen herpå er formentlig dels, at man har ønsket at undgå de betydelige kurstab, dels landbrugets almindelige indstilling til likviditetsproblemet.

Sammenfattende kan man med hensyn til landbrugets likviditetsforhold sige, at der foreligger et virkelig alvorligt problem med hensyn til de godt 100 mill. kr., som mangler på de højtforgældede ejendomme, medens likviditetsmangelen for de øvrige ejendomme ofte vil kunne afhjælpes gennem optagelse af lån.

VI. Sammenfatning.

1. Landbrugets gæld.

Landbrugets samlede gæld er i perioden 1937—54 kun steget med ca. 45 pct., medens landbrugets samlede aktiver er steget med omkring 180 pct. Der er således for landbruget taget under ét sket en meget betydelig lettelse i gældsbyrden, idet gældsprocenten fra 1937 til 1954 omtrent er blevet halveret. I 1937 havde ca. 64 pct. af samtlige landbrugsejendomme en gæld på 60 pct. af handelsværdien og derover, og heraf havde godt 12 pct. en gæld på over 100 pct. I 1954 havde alene 12 pct. af samtlige landbrugsejendomme en gæld på over 60 pct. Kun 1 pct. havde en gæld på over 100 pct.

Det er karakteristisk, at de højtforgældede landmænd fortrinsvis findes blandt dem, der har erhvervet deres ejendom i de sidste 3—4 år. Gældsproblemet for disse vedrører ikke alene størrelsen af den samlede gæld, men i lige så høj grad sammensætningen af gælden. For de tidligere erhvervede ejendomme udgør de faste prioritetslån ydet af kreditforeninger, hypotekforeninger og sparekasser en relativ stor del af den samlede gæld, medens de private lån, der sædvanligt er højere forrentede og hurtigere amortiserede, kun udgør en relativ lille del. For de senest erhvervede ejendomme er forholdet det omvendte, at de dyrere private lån udgør en relativ meget betydelig del af de samlede lån.

2. Generationsskiftet.

Den ændrede sammensætning af gælden må ses på baggrund af den betydelige stigning i handelspriserne på landbrugsejendomme under og efter krigen, en stigning, som ikke er fulgt op af en tilnærmelsesvis tilsvarende forøgelse af realkreditinstitutionernes låneudmåling. Medens handelspriserne på landbrugsejendomme i tiden 1939—54 er steget med ca. 160 pct., er kredit- og hypotekforeningernes lån alene blevet forhøjet med 70—90 pct. Det var før krigen almindeligt, at køberne kunne regne med at overtage prioriteter svarende til omkring halvdelen af købesummen. I de senere år har de overtagne prioriteter kun udgjort omkring $^1/_3$ af købesummen. Berigtigelsen af ejerskifterne har derfor krævet relativt større kontante udbetalinger, ligesom sælgerne i de seneste år har måttet lade indestå større beløb som sælgerprioriteter end tidligere. Den gennemsnitlige kontante udbetaling er således steget til ca. 30 pct. af købesummen mod godt 15 pct. før krigen. Sælgerprioriteterne, der før krigen lå på godt 15 pct. af købesummen, er i de seneste år steget til omkring 20 pct.

Udviklingen har medført, at de ny købere har en relativt betydelig kortfristet gæld, hvilket må fremhæves som en væsentlig ulempe. En sådan finansiering vil uvægerligt give anledning til vanskeligheder, hvis landbrugets indtægter går ned, ligesom disse uheldige prioriteringsforhold vanskeliggør muligheden for finansiering af nyinvesteringer.

Den utilfredsstillende finansiering af ejerskifterne virker hæmmende for de dygtige unge landmænd, der ønsker at blive ved landbruget, men som ikke har den fornødne kapital.

3. Investeringsbehovet.

På baggrund af oplysningerne om den gennemsnitlige gældsbyrde for landmændene kunne de stærke krav om en øget kapitaltilførsel til investeringsformål umiddelbart virke overraskende. Et betydeligt antal af landmændene har som anført en så lav gæld, at de har mulighed for at optage lån til finansiering af deres nyinvesteringer. Endvidere har landbrugets indkomster i de senere år været så store, at en væsentlig del (i de senere år omkring 70 pct.) af investeringerne har kunnet finansieres uden optagelse af gæld, omend dette i høj grad er sket på bekostning af likviditeten.

Til støtte for en øget tilgang af kapital til landbrugets investeringer kan som foran nævnt anføres, at rationelle nybygninger eller istandsættelser af ældre bygninger vil kunne forøge foderudnyttelsen væsentligt.

Kravet om ny muligheder for finansiering af det foreliggende investeringsbehov hænger sikkert ofte sammen med, at landmændene finder de gældende lånevilkår uacceptable, navnlig på grund af de betydelige kurstab, der er en følge af det høje renteniveau, idet kreditinstitutionerne, efter hvad der er oplyst, har indtaget en liberal indstilling til ansøgninger om lån til nyanlæg. På den anden side har erfaringerne fra Marshall-långivningen vist, at der er en betydelig interesse for optagelse af lån, såfremt disse ydes på lempelige vilkår og uden kurstab.

4. Likviditetsbehovet.

Andre former for lånemuligheder kan ikke alene være påkrævet med henblik på at forøge landbrugets investeringer, men også for at styrke landbrugets likviditet, som i de senere år er påvirket af, at omkring $^2/_3$ af investeringerne er blevet finansieret af landbruget selv, hvortil kommer de nedadgående indtægter i 1954—55.

Undersøgelsen af landbrugets likviditetsforhold viser, at en meget betydelig del

af samtlige landmænd har en for ringe likviditet i forhold **til,** hvad der gennemgående må anses for nødvendigt til opretholdelse af ejendommens normale og uforstyrrede drift. Flertallet af landets ejendomme, nemlig omtrent 60 pct., er helt uden likvid kapital. Et væsentligt antal af disse ejendomme har dog en så begrænset gældsbyrde, at de skulle have mulighed for at styrke deres likviditet gennem optagelse af lån.

Landbrugets samlede likviditetsmangel er opgjort til ca. 660 mill. kr. Heraf falder dog 220 mill. kr. på de lavtforgældede ejendomme og ca. 340 mill. kr. på de middelforgældede ejendomme og kun godt 100 mill. kr. på de højtforgældede ejendomme. Der foreligger således et virkelig alvorligt likviditetsproblem for så vidt angår disse godt 100 mill. kr., som mangler på de højtforgældede ejendomme, medens de øvrige ejendomme ofte vil have mulighed for at afhjælpe deres likviditetsmangel gennem optagelse af ny lån.

Landbruget har gennemgående dækket en meget betydelig del af udgifterne til nyanlæg ved selvfinansiering, men investeringerne er dog ofte blevet finansieret med ganske korte lån. Denne finansieringsform er forbundet med betydelige ulemper, idet der som regel må betales en meget høj rente, ligesom der sker en hård belastning af likviditeten på grund af den meget korte afdragstid.

5. Kapitaltilførslen til landbruget.

Spørgsmålet bliver herefter, om en bedømmelse af landbrugets finansielle forhold fører til det resultat, at man indenfor rammerne af den eksisterende stramme kreditpolitik bør indrømme lempelser særskilt for landbruget.

Under en stram pengepolitik vil en lempelse af kreditforholdene for et erhverv imidlertid betyde, at der vil ske en tilsvarende indskrænkning af kreditmulighederne for de øvrige erhverv. En sådan lempelse måtte derfor være begrundet med, at kreditstramningen rammer landbruget hårdere end andre erhverv, eller at der ud fra en samfundsmæssig vurdering må tillægges landbruget større vægt end de andre erhverv.

Hvad angår generationsskiftet synes bestræbelserne først og fremmest at måtte rettes mod opnåelsen af en større fast belåning fra realkreditinstitutionerne, således at den kortfristede gæld kan begrænses i videst muligt omfang.

Overfor landbrugets kapitalønsker til investeringsformål[1]) står hensynet til byerhvervene, hvor der i de kommende år må påregnes et betydeligt behov for en udvidelse af beskæftigelsen. Alene som følge af det betydelige fødselstal i årene 1942—46, som kun berører byerne, må der i de kommende år påregnes en meget stærk stigning i tilgangen af ung arbejdskraft til arbejdsmarkedet. Antallet af 14—18-årige vil således fra 1955—1960 stige med ca. 80 000.

I almindelighed kan det fastslås, at landbrugets kapitalbehov i forhold til dets produktion er væsentlig større end andre erhvervs kapitalbehov, og dermed bliver også rentebyrden en særlig tungtvejende post i landbrugets driftsudgifter. For landbruget bliver derfor kapitaltilførslens størrelse og vilkår af særlig betydning for produktionens rentabilitet. I den øjeblikkelige situation kan det næppe antages, at den nuværende kreditstramning rammer landbrugserhvervet hårdere end andre erhverv, forudsat at denne stramning ikke bliver af længere varighed. Der må herved tages hensyn til landbrugets lånemuligheder i kreditforeningerne, hvor andre erhverv måske i højere grad bliver ramt af den kvantitative kreditbegrænsning i pengeinstitutterne. Det synes i øvrigt ikke i andre henseender (adgang til ekstraordinære afskrivninger m. v.) at kunne påvises, at den

[1]) Hvad særlig angår boligbyggeriet er det vel et spørgsmål, om der gennem statens støtte i de senere år på dette område har fundet en større investering sted i byerne end på landet, når der tages hensyn til byernes langt større behov, bl. a. som følge af den betydelige indvandring fra land til by. Det må formodes, at boligbehovet på landet gennem statslån til opførelse af landarbejderboliger og den almindelige boligstøttelovgivning er blevet dækket i mindst samme omfang og på mindst lige så gunstige vilkår som i byerne. For så vidt angår de øvrige anskaffelser af konsumkapital må landbruget ligeledes antages at være stillet helt på lige fod med andre befolkningsgrupper.

førte investeringspolitik stiller landbruget ugunstigere end andre erhverv.

Man har derfor ikke fundet anledning til at foreslå, at der af hensyn til landbruget foretages direkte indgreb i den almindelige kreditpolitik. Derimod vil det indenfor rammerne af den kreditpolitik, der føres, være af betydning, at kreditgivningen organiseres på en sådan måde, at der sikres landbruget de bedste muligheder for at konkurrere om den forhåndenværende kapitaltilførsel. Forslagene i det følgende tager sigte herpå.

Kapitel III.

Den lange kredit.

I. Indledning.

Kommissionen har anset det som sin hovedopgave at søge tilvejebragt mulighed for, at landbruget kan opnå de størst mulige faste primærlån, d. v. s. kreditforeningslån, sparekasselån og hypotekforeningslån, idet det må anses for mest fordelagtigt for landbruget, at dets finansiering først og fremmest hviler på denne långivning. Det er foran påvist, at den betydelige stigning i handelspriserne under og efter krigen ikke er blevet efterfulgt af en tilsvarende forøgelse af de faste lån ved omprioritering i forbindelse med salg. Medens de sædvanlige offentlige lån, kreditforenings-, hypotekforenings- og sparekasselån (i de sidste ikke medregnet lån mod kaution), for ejendomme erhvervet før 1938 udgjorde omtrent 75 pct. af den samlede prioritetsgæld, var denne andel faldet til ca. 40 pct. for de ejendomme, som er omsat i årene 1952—1954.

Hovedvægten er i de følgende afsnit lagt på en belysning af kreditforeningernes udlånsvirksomhed bl. a. under hensyn til, at disse lån udgør den væsentligste andel i landbrugets finansiering. Ganske vist andrager sparekassernes prioritetslån til landbruget uden kaution mere end ¼ af kreditforeningernes udlån og er således af meget væsentlig betydning som primærlån for landbruget. I modsætning til kredit- og hypotekforeningerne er der ikke længere i lovgivningen fastsat faste rammer for sparekassernes udlån, jfr. § 9 II i lovbekendtgørelse nr. 327 af 3. juli 1950 om sparekasser. Selv om sparekassernes lån i hovedtræk udmåles på linie med kreditforeningslånene, er sparekasselån dog i langt højere grad præget af individuelle hensyn til den enkelte låntager, således at generel vurdering vanskeligere lader sig foretage. De enkelte sparekassers former for udlån varierer i højere grad end de forskellige kreditforeningers, bl. a. gælder der ret varierende afdragstider.

II. Kredit- og hypotekforeningernes låneudmåling.

Bestemmelser om grænserne for kreditforeningernes låneudmåling findes i kreditforeningslovens § 19. Herefter skal de af en kreditforening bevilgede lån udmåles af direktionen under passende hensyntagen til lånets rentefod og således, at lånet med tillæg af foranstående behæftelser ikke må overstige 60 pct. af ejendommens værdi i henhold til foretagen vurderingsforretning. Værdien af medpantsat besætning og inventar til en landbrugsejendom kan dog ikke sættes højere end 10 pct. af værdien af jord og bygninger.

Der er ikke i kreditforeningsloven givet nærmere regler for de omhandlede vurderingsforretninger, men det anføres i § 19, stk. 3, alene, at de for sådanne vurderingsforretninger gældende bestemmelser nærmere skal angives i statutterne og ikke må yde mindre sikkerhed for rigtig vurdering end de regler, der gælder ved udlån af umyndiges og andre under offentlig bestyrelse eller offentligt tilsyn stående midler.

Der findes ikke nogen almindelig lovgivning for landhypotekforeningernes forhold. Bestemmelser om disse foreningers lånegrænser er optaget i foreningernes statutter. Herefter må landhypotekforeningernes lån med tillæg af foranstående behæftelser ikke overstige 75 pct. af ejendommens værdi, og der gælder i øvrigt en tilsvarende begræns-

ning med hensyn til belåning af løsøret som for kreditforeningerne.

I det følgende er angivet, hvilke kreditforeninger og hypotekforeninger der yder lån i landbrugsejendomme samt området for de enkelte foreningers udlånsvirksomhed.

Kreditforeninger:

Østifternes kreditforening:
Østifterne.

Østifternes landcreditkasse:
Østifterne.

Østifternes husmandskreditforening:
Østifterne, maximum for lånene dog 19 600 kr.

Fyens kreditforening:
Fyns stift.

Jydsk landkreditforening:
Jylland med undtagelse af Ribe, Ringkøbing samt de sønderjyske amter.

Vest- og sønderjydsk kreditforening:
Ribe, Ringkøbing og Tønder amter samt visse sogne i Haderslev amt.

Sønderjyllands kreditforening:
De sønderjyske amter.

Jydsk husmandskreditforening:
Hele Jylland, dog maximum for lånene 19 600 kr.

Hypotekforeninger :

Østifternes land-hypotekforening:
Østifterne.

Ny jydsk land-hypotekforening:
Jylland.

Husmandshypotekforeningen:
Hele landet, dog maximum for lånene 24 500 kr.

Indtil omkring den første verdenskrigs begyndelse lå kreditforeningernes lån i landbrugsejendomme på mellem 50 og 60 pct. af salgspriserne. Da prisstigningen på landbrugsejendomme satte ind under og efter den første verdenskrig, faldt belåningen til omkring 40 pct. af handelspriserne, men steg herefter på ny, således at foreningernes lån omkring 1934 i forhold til salgspriserne udgjorde godt 50 pct. på Øerne og godt 60 pct. i Jylland. Den opgørelse, som i 1937 blev foretaget over landbrugets gældsforhold, viste imidlertid, at mange landbrugsejendomme var stærkt overbehæftede, og de nævnte gennemsnitsbehæftelser ville derfor have ligget noget lavere, såfremt man udtog de særlig højt behæftede ejendomme.

Når hensyn tages til den ved kreditforeningsloven i 1936 indførte begrænsning med hensyn til foreningernes belåning af løsøre (der er omtalt i afsnit III), må det vel antages, at foreningerne i slutningen af 30erne i det store og hele fuldt ud udnyttede de ved lovgivningen fastsatte lånegrænser.

Indenrigsministeriet og senere boligministeriet har siden kreditforeningsloven af 1936 som led i det tilsyn, der er pålagt ministeriet, ført kontrol med højden af foreningernes låneniveau gennem indberetninger fra foreningerne om de stedfundne ejerskifter. Dette materiale giver imidlertid ikke et aktuelt billede af foreningernes låneniveau, idet der i materialet indgår lån stiftet igennem en længere årrække (henholdsvis 5 og 10 år forinden ejerskifterne).

I efterfølgende opstilling er vist nettonyudlånet i de 3 rene landkreditforeninger i tiden 1943/44—1953/54. Til orientering for så vidt angår kursforholdenes indflydelse kan henvises til renteopstillingen side 64.

Tallene giver dog næppe noget objektivt billede af foreningernes udlånsvirksomhed, idet den nedenfor refererede undersøgelse viser, at kreditforeningernes lån, hvor landmændene har ansøgt om størst mulige lån, siden 1939 er blevet forøget med 70—90 pct. Når foreningernes nettotilførsel af kapital til landbruget har været så beskeden i de år, der er omfattet af opstillingen, kan dette således ikke tages som udtryk for foreningernes manglende vilje til at yde større lån, men må skyldes det forhold, at en betydelig del af landmændene ikke har udnyttet lånemulighederne i kreditforeningerne i fuldt omfang.

Kommissionen har ladet foretage en undersøgelse af kredit- og hypotekforeningernes udlånsvirksomhed i regnskabsårene 1952—53, 1953—54 og 1954—55. Undersøgelsen omfatter de lån, der er ydet til landbrugsejendomme, som senest et år forinden belåningen eller på et senere tidspunkt har været genstand for ejerskifte ved overdragelse i normal fri handel.

Der er i bilag 8 gjort nærmere rede for undersøgelsens omfang.

Udlånet i de 3 rene landkreditforeninger i tiden 1943/44—1953/54.

	Nyudlån	Afdrag og indfrielser	Netto-nyudlån
	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.
Jydsk landkreditforening:			
1943—44	74,6	66,6	8,0
1944—45	142,7	116,2	26,5
1945—46	202,9	164,7	38,2
1946—47	201,5	122,4	79,1
1947—48	117,4	71,7	45,7
1948—49	30,3	24,9	5,4
1949—50	23,7	19,0	4,7
1950—51	21,7	20,0	1,7
1951—52	15,6	17,4	÷ 1,8
1952—53	19,8	18,9	0,9
1953—54	34,6	22,3	12,3
1954—55	37,9	18,9	19,0
Vest- og sønderjydsk kreditforening:			
1943—44	7,7	10,6	÷ 2,9
1944—45	10,6	13,5	÷ 2,9
1945—46	13,4	11,9	1,5
1946—47	35,4	44,7	÷ 8,3
1947—48	117,4	71,7	45,7
1948—49	7,1	9,0	÷ 1,9
1949—50	4,4	7,4	÷ 3,0
1950—51	5,4	7,8	÷ 2,4
1951—52	2,8	9,3	÷ 6,5
1952—53	2,7	7,4	÷ 4,7
1953—54	5,1	7,7	÷ 2,6
1954—55	10,7	9,8	0,9
Østifternes landcreditkasse:			
1943—44	39,2	24,3	14,9
1944—45	54,7	35,4	19,3
1945—46	90,6	78,9	11,7
1946—47	72,7	42,0	30,7
1947—48	41,2	15,2	26,0
1948—49	11,5	9,5	2,0
1949—50	8,7	7,0	1,7
1950—51	8,4	6,7	1,7
1951—52	7,5	7,6	÷ 0,1
1952—53	7,1	6,8	0,3
1953—54	10,8	7,0	3,8
1954—55	14,5	6,8	7,7

Af undersøgelsens resultater kan fremhæves følgende: Kreditforeningslånene har i de nævnte år andraget 31—33 pct. af den samlede købesum, 43—44 pct. af værdien af jord og bygninger, 39—41 pct. af jord og bygninger med tillæg af 10 pct. og 77—84 pct. af ejendomsskyld vurderingen.

Kreditforeningernes belåning i forhold til købesummerne har ligget på nogenlunde samme niveau i Østifterne og i Jylland.

Hypotekforeningslånene har med tillæg af foranstående lån i denne periode ligget på 40—45 pct. af den samlede købesum, 52—57 pct. af værdien af jord og bygninger, 47—52 pct. af værdien af jord og bygninger + 10 pct. og 92—96 pct. af ejendomsskyldvurderingen.

Hypotekforeningernes lån har i forhold til den samlede behæftelse ligget på 28—30 pct. Hypotekforeningernes andel i den samlede belåning har med andre ord været højere, end man på forhånd ville have forventet, idet man sædvanligvis regner med, at hypotekforeningslån udgør omkring 25 pct. af et kreditforeningslån.

De landmænd, som har optaget kredit- og hypotekforeningslån i de nævnte år, har altså opnået en samlet belåning på 40—45 pct. af den samlede købesum. Heri fragår dog kurstab.

Såfremt kredit- og hypotekforeningerne i 1939 fuldt ud havde udnyttet deres lånegrænser efter loven, kunne de yde lån på sammenlagt 59 pct. af købesummen, jfr. nedenfor under IV om belåning af løsøret.

Ved en sammenligning af foreningernes belåningsniveau i 1939 og 1952 — 54 må der imidlertid tages hensyn til den prisstigning, der i samme periode har været på landbrugsejendomme. Handelsprisen for landbrugsejendomme lå således i 1952, 1953 og 1954 gennemsnitligt 151, 160 og 162 pct. over niveauet i 1939. Selv om kreditforeningernes lån i forhold til handelspriserne er faldet, har der dog absolut set vieret tale om en stigning, nemlig på 70—90 pct. i forhold til 1939.

Fra forskellig side har der i de senere år været rejst kritik af realkreditinstitutionernes udlånspolitik bl. a. under henvisning til, at de forringede kreditmuligheder har vanskeliggjort generationsskiftet indenfor landbruget. Foreningerne har heroverfor anført, at det ikke er forsvarligt uden videre at lægge de nuværende høje handelspriser til grund for en belåning, idet der må foretages en afvej else af risikoen for et senere prisfald. Man har i denne forbindelse henvist til, at priserne på landbrugsejendomme i perioden 1925—32 faldt med omkring 40 pct., og at realkreditinstitutionerne som følge heraf led store tab, selv om man under den foregående højkonjunktur i første halvdel af 20erne havde ført en forsigtig udlånspolitik.[1])

Det er heroverfor gjort gældende, at der ikke er nogen sandsynlighed for et så kraftigt fald i priserne på landbrugsejendomme som det, der skete i slutningen af 20erne og begyndelsen af 30erne, idet en sådan udvikling kun kan tænkes i forbindelse med et prisfald, som indtræder generelt for hele samfundet, og at det ikke har formodningen for sig, at et demokratisk samfund i dag vil tillade en sådan deflation at slå igennem.

Hertil har realkreditinstitutionerne bl. a. bemærket, at afsætningsvanskeligheder for et erhverv som det danske landbrug ikke behøver at bunde i en almindelig deflation, idet landbruget som eksporterhverv vil være meget vanskeligt af hjælpe, såfremt de udenlandske markeder skulle svigte.

Realkreditinstitutionerne har endvidere

[1]) De rene landkreditforeningers tab var i promille af den samlede hovedstol følgende i årene 1927—28 tu 1934—35:

	1927–28	1928–29	1929–30	1930–31	1931–32	1932–33	1933–34	1934–35
Jydsk landkreditforening	–	0,01	–	–	–	0,13	0,13	0,09
Vest- og sønderjydsk kreditforening	–	0,24	0,07	0,02	0,35	4,10	1,49	1,27
Østifternes landcreditkasse	–	–	–	–	0,06	0,51	0,62	1,47

Til sammenligning kan anføres, at det helårlige bidrag til reserve- og administrationsfonden i de 3 foreningers nu åbne serier udgør henholdsvis 1, 1,6 og 2 promille.

henvist til, at det uanset prisudviklingen er nødvendigt at udvise en vis tilbageholdenhed som følge af de privilegerede hæftelser, som med hjemmel i lovgivningen kan skydes ind foran den almindelige pantegæld, idet disse fortrinsprioriteter medfører en væsentlig forringelse af institutionernes pantesikkerhed. Realkreditinstitutionerne handler i virkeligheden i blinde, fordi de ikke på forhånd kan vide, i hvilket omfang den enkelte låntager vil gøre brug af panteretsprivilegierne, og man må derfor fastsætte en margen for denne risiko, som er til skade for samtlige låntagere.

Endelig har kreditforeningerne henvist til, at bestemmelsen i kreditforeningslovens § 19, hvorefter foreningerne ved udmåling af lånene højst må medregne værdien af løsøret med 10 pct. af værdien af jord og bygninger, medfører, at foreningerne ikke er i stand til at give lån på 60 pct. af de samlede værdier.

Kommissionen har overvejet, hvilke foranstaltninger der kan træffes for at imødegå de af realkreditinstitutionerne fremførte indvendinger. De ved lovgivningen gennemførte fortrinsrettigheder for forskellige hæftelser må antages at have hemmet institutionernes låneudmåling, idet disse herved har måttet tage hensyn til, at der forud for deres lån kan blive indskudt forudprioriterede hæftelser af ikke ubetydeligt omfang. Spørgsmålet om fortrinsprioriteterne er gjort til genstand for særlig undersøgelse i kapitel IV, og der er fra kommissionens side stillet forskellige forslag, hvorved man har tilsigtet at begrænse omfanget af disse fortrinsprioriteter og derigennem søgt tilvejebragt mulighed for en øget udmåling af realkreditinstitutionernes lån.

Kommissionen har ligeledes overvejet, hvorvidt det er muligt at opnå en mere tilfredsstillende belåning af landbrugets løsøreværdier. Dette spørgsmål er dels behandlet i det følgende afsnit IV, hvor man bl. a. har stillet forslag om en ophævelse af 10 pct.s reglen i kreditforeningslovens § 19, dels i kapitel V, hvor man har overvejet mulighederne for en særskilt belåning af besætning og inventar.

Man kan yderligere pege på, at kommissionen med henblik på en nøjere belåning af landbrugets løsøreværdier på realkreditbasis har stillet forslag om adgang for kredit- og hypotekforeningerne til at udstede 10-årige lån, en ordning, som allerede forinden afslutningen af kommissionens arbejde er blevet ført ud i livet.

Kommissionen har nedenfor i afsnit V overvejet muligheden for en forkortelse af afdragstiden for kredit- og hypotekforeningslånene. En forkortelse af afdragstiden til 45 år vil have til følge, at låneudmålingen kan forøges med omkring 6 pct.

Hvad endelig angår spørgsmålet om, hvorvidt realkreditinstitutionernes nuværende låneudmåling må anses for tilfredsstillende i forhold til de nuværende handelspriser, finder man anledning til at bemærke, at en sammenligning med forholdene før krigen må foretages med den reservation, at foreningernes udlån i landbrugsejendomme den gang lå på omkring 60 pct. af handelspriserne. Det er kommissionens opfattelse, at der selv under iagttagelse af de forsigtighedshensyn, som realkreditinstitutionerne har henvist til, må være basis for en ikke uvæsentlig forøgelse af belåningsniveauet. Realkreditinstitutionerne har da også været indstillet på en sådan forhøjelse af låneudmålingen, og der kan i denne forbindelse henvises til, at kredit- og hypotekforeningernes låneudmåling i den periode, kommissionen har arbejdet, har været stadigt stigende, hvilket bl. a. fremgår af den i bilag 8 gengivne undersøgelse af foreningernes låneniveau, hvorefter foreningernes lån i perioden 1952/53—1954/55 har været stigende i forhold til ejendomsskyldvurderingerne, som jo har været uændrede i denne periode.

III. Sparekassernes ydelse af realkredit.

Restgælden på sparekassernes prioritetslån til landbruget udgør ca. 1 milliard kr. Heraf er ca. ¾ ydet alene mod pantesikkerhed, mens ca. ¼ som følge af deres prioritetsstilling er ydet mod supplerende sikkerhed f. eks. i form af kaution.

I efterkrigsårene er sparekassernes udlån til landbruget vokset betydeligt. Udviklingen er vist i efterfølgende tabel.

Udvidelsen er en følge af, at sparekasserne er gået stærkere ind for långivning til landbruget, og at der ikke længere i lov-

Regnskabsår:	Ydede nye lån	Afdrag på lån	Netto-udlån	Restgæld ved årets slutning	Antal lån ved årets slutning
	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	
1947—48	120	71	49	721	72 700
1948—49	110	53	57	778	76 500
1949—50	89	50	39	817	79 600
1950—51	102	55	47	864	82 500
1951—52	69	47	22	886	84 600
1952—53	77	49	28	914	87 200
1953—54	104	57	47	961	90 700
1954—55	114	64	50	1 011	94 500
Ialt...	785	446	339	—	—

givningen er fastsat så faste rammer for sparekassernes udlån som tidligere. jfr. § 9 II i lovbekendtgørelse nr. 327 af 3. juli 1950 om sparekasser.

Bestemte retningslinier for låneudmålingen kan ikke gives. Forholdene varierer fra sparekasse til sparekasse, men dertil kommer som et væsentligt moment, at låneudmålingen altid foretages under hensyn til individuelle forhold, hvorved det tilsigtes, at låntageren så vidt muligt får en tilfredsstillende samlet finansiering af sin bedrift. Når der ydes lån på denne måde, træder hensynet til det relative størrelsesforhold mellem de enkelte lån i prioritetsrækken noget i baggrunden, og det samme gælder forholdet mellem de enkelte lån og ejendommens værdi. Under disse forhold er det umuligt at angive bestemte grænsen for de enkelte prioritetslåns størrelse i forhold til f. eks. ejendommens værdi.

I de sidste år har der været en udpræget tendens til, at sparekassern.es udlån til landbruget mere og mere finder sted som 2. og 3. prioriteter efter et kreditforeningslån. Landbrugets låneefterspørgsel har været så stor, at sparekasserne ikke har kunnet yde lån til indfrielse af ældre kreditforeningslån. Ofte har sparekasserne endog måttet anbefale lånsøgerne optagelse af størst muligt kreditforeningslån. Til gengæld har det været muligt at yde lån efter kreditforeningslånene og herved at medvirke til en tilfredsstillende finansiering af flere ejendomme, end der ellers ville have været midler til.

Før krigen var 50—60 år den. almindeligste af dragstid for sparekassernes 1. prioritetslån. I dag er afdragstiden betydeligt kortere i langt de fleste sparekasser. Mange sparekasser med en omfattende långivning til landbruget søger i dag som noget normalt at fastsætte afdragstiden for deres 1. prioritetslån til 30—40 år. På samme måde er den gennemsnitlige afdragstid for sparekassernes sekundære prioriteter blevet betydeligt mindre i det sidste par årtier. For 2. prioriteter er afdragstiden normalt 10—20 år mod 20—40 år for nogle år tilbage. Den hurtigere afdragstid betyder, at långiverne under forudsætning af samme sikkerhed kan give betydeligt større lån.

Sparekassernes prioritetslån til landbruget ydes næsten uden undtagelse til en varierende rente, hvilket betyder, at udlånsrenten på ethvert tidspunkt står i et bestemt forhold til indlånsrenten og svinger parallelt med denne. For 1. prioritetslån ligger renten normalt på ca. y_2 pot. over højeste indlånsrente, og for 2. prioritetslån er renten normalt $^3/_4$—1 pot. over højeste indlånsrente. For unge sparere, som etablerer sig, vil renten for 2. prioritetslån dog ofte være den samme som for 1. prioritetslån, og til denne kategori af låntagere vil lånene som hovedregel blive ydet til parikurs, selv om det ellers, i hvert fald i de større sparekasser, er blevet almindeligt, at låntagerne må betale en stiftelsesprovision een gang for alle på 1—3 pct. af lånebeløbet.

I de sidste år har sparekasserne ifølge sparekasseinspektørens årlige beretning fået følgende gennemsnitlige rente for deres udlån mod pant i landbrugsejendomme:

pr. 31. marts	1948	3,99	pet.
- 31. —	1949	4,20	-
- 31. —	1950	4,44	-
- 31. —	1951	4,50	-
- 31. —	1952	5,02	-
- 31. —	1953	5,04	-
- 31. —	1954	5,05	-
- 31.	1955	5,54	-

Enkelte sparekasser yder i visse tilfælde lån til en fast rente, selv om lånet er uopsigeligt i en vis periode. I sådanne tilfælde er renten den samme som anført ovenfor, men lånene har til gengæld under de sidste års høje renteniveau været ydet mod et kursfradrag, som har været højere end de forannævnte 3 pct.

IV. Belåning af løsøret.

Som foran nævnt under II må kreditforeningerne og hypotekforeningerne ved deres belåning ikke medtage *værdien af besætning og inventar* til en landbrugsejendom med mere end *10 pct. af værdien af jord og bygninger,* jfr. kreditforeningslovens § 19, 1. stk., 2. pkt. Da løsøret til en landbrugsejendom jo normalt repræsenterer en langt større værdi end 10 pct. af jorden og bygningernes værdi (gennemsnitligt udgør løsøreværdien ca. 50 pct. af værdien af jord og bygninger), vil dette sige, at foreningerne er afskåret fra at belåne den fulde værdi af løsøret, selv om dette fuldt ud er omfattet af panteretten.

Hvis en ejendom f. eks. er vurderet til ialt 100 000 kr., og værdien af besætning og inventar alene er sat til 29 000 kr. (dette svarer til den gennemsnitlige fordeling mellem jord og bygninger og besætning og inventar), skal belåningen ske i forhold til følgende beløb:

Værdien af jord og bygninger	71 000 kr.
Maximum for besætning og inventar	7 100 -
Ialt	78 100 kr.

Uanset at ejendommen er blevet vurderet til 100 000 kr., må foreningerne kun udmåle deres lån på grundlag af de 78 100 kr. Dette vil sige, at kreditforeningslån højst må udgøre 60 pct. af de 78 100 kr., hvilket svarer til ca. 47 pct. af ejendommens samlede værdi. Tilsvarende kan landhypotekforeningernes lån højst nå op til ca. 57 pct. af den samlede værdi.

Almindelige bestemmelser om begrænsning i kreditforeningernes belåning af landbrugets løsøre blev først indført ved kreditforeningsloven af 1936 efter forslag fra den af indenrigsministeriet i 1933 nedsatte realkreditkommission. Som begrundelse for denne begrænsning blev anført, at erfaringerne havde vist, at besætning og inventar, når en ejendom blev stillet til tvangsauktion, kun sjældent var til stede i behørig stand, at det var blevet mere og mere almindeligt at købe besætning og inventar på købekontrakt med ejendomsforbehold til skade for pantekreditorerne, samt endelig, at besætningens og inventarets værdi i højere grad var konjunkturbestemt end værdien af selve den faste ejendom. Enkelte foreninger havde ud fra disse hensyn allerede forinden kreditforeningsloven i deres statutter indført begrænsninger med hensyn til udmålingen af lån på grundlag af værdien af det medpantsatte løsøre.

Selv om man ikke mener at kunne imødegå de betragtninger med hensyn til løsørets værdi som panteobjekt for realkreditinstitutionerne, som realkreditkommissionen anførte, finder kommissionen på den anden side ikke, at det er rimeligt at begrænse foreningernes udlånsadgang gennem en særlig lovregel, idet det ud fra en helhedsbedømmelse må være at foretrække, at foreningerne har mulighed for selv at foretage den fornødne afvejning i hver enkelt lånesag. Der er derfor enighed om at foreslå reglen i kreditforeningslovens § 19, 1. stk., 2. pkt., ophævet. For landhypotekforeningernes vedkommende vil en ministeriel godkendelse af en herpå sigtende ændring af foreningernes statutter være tilstrækkelig.

Selv efter gennemførelsen af en sådan ændring er det imidlertid ikke sandsynligt, at man vil kunne opnå en — indenfor de fastsatte lånegrænser — fuld belåning af løsøret, idet det må påregnes, at foreningerne, hvor der er tale om sædvanlige langfristede lån, ud fra de ovenfor omhandlede hensyn vil udvise stor forsigtighed ved deres belåning af løsøreværdierne. Selv om det normalt vil være mest fordelagtigt for låntagerne at opnå en samlet belåning af den faste ejendom og løsøret, har man dog overvejet muligheden for at etablere en ordning,

hvorefter løsøret kan gøres til genstand for særskilt belåning, bl. a. under hensyn til, at løsøret efter sin beskaffenhed næppe egner sig til belåning med lang kredit. Det er herved forudsat, at de gældende lovregler ændres, således at der opnås en forbedret retsbeskyttelse for underpant i løsøre (jfr. nærmere herom kap. V, afsn. II).

Ifølge *tinglysningslovens § 37* omfatter pant i fast ejendom, når ejendommen varigt er indrettet med en bestemt erhvervsvirksomhed for øje, når andet ikke er aftalt, også det til ejendommen hørende driftsinventar og driftsmateriel — derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art — og ved landejendomme tillige den til ejendommen hørende besætning, gødning, afgrøder og andre frembringelser, for så vidt de ikke udskilles ifølge en regelmæssig drift af den pågældende ejendom. Reglen giver altså parterne *adgang til at træffe aftale om, at løsøret ikke skal være omfattet af pantsætningen* af den faste ejendom.

Det er gjort gældende, at en belåning af løsøret sammen med den faste ejendom ikke muliggør en tilfredsstillende finansiering af de meget betydelige værdier, som løsøret repræsenterer i det moderne landbrug. For at skabe mulighed for en mere effektiv finansiering af landbrugets løsøreværdier har realkreditinstitutionernes repræsentanter på kommissionens opfordring givet tilsagn om, hvis dette ønskes af låntagerne, at ville afgive alternative lånetilbud, d. v. s. lånetilbud, som dels omfatter såvel den faste ejendom som løsøret, dels alene omfatter den faste ejendom. Gennem alternative lånetilbud får låntageren større mulighed for at vælge den for hans bedrift mest formålstjenlige sammensætning af kreditten, og det vil være muligt at opnå et smidigere samarbejde mellem de forskellige kredit- og pengeinstitutter og andre långivere, som deltager i landbrugets finansiering,, En ordning med alternative lånetilbud forudsætter, at 10 pct.s reglen i kreditforeningslovens § 19 ophæves, således at de alternative lånetilbud kan blive bestemt ud fra en reel værdibedømmelse.

Det er imidlertid såvel fra kredit- og hypotekforeningerne som fra sparekasserne gjort gældende, at en ordning, hvorefter løsøret ikke pantsættes sammen med den faste ejendom, vil medføre en væsentlig reduktion af institutionernes lånetilbud og derfor være til skade for låntagerne. Som begrundelse er anført, at en landbrugsejendom i tilfælde af tvangsrealisation må forventes at ville give et betydeligt mindre samlet provenu, såfremt den faste ejendom og løsøret skal realiseres hver for sig, end såfremt den samlede bedrift sælges under eet. Endvidere er det af betydning for realkreditinstitutionerne, at en ejendom i tilfælde af overtagelse er forsynet med løsøre, således at driften straks kan fortsættes, uden at det er nødvendigt først at foretage bekostelige anskaffelser.

Til bedømmelse af konsekvenserne af en ophævelse af 10 pct.s reglen samt af en udskillelse af løsøret til særskilt belåning har man rettet henvendelse til de kreditforeninger og hypotekforeninger, som yder lån i landbrugsejendomme, og bedt disse fremkomme med forskellige *oplysninger med hensyn til deres belåning af landbrugets løsøre.* I bilag 10 findes boligministeriets skrivelse af 18. marts 1954 til foreningerne samt de enkelte foreningers besvarelser.

Man har her dels anmodet foreningerne om på grundlag af en række konkrete lånesager at oplyse, med hvor meget deres lån ville blive forhøjet, såfremt 10 pct.s reglen ophæves, dels med hvor meget lånene vil blive reduceret, såfremt løsøret ikke er omfattet af pantsætningen. Besvarelsen af det sidste spørgsmål er ønsket opdelt i to alternativer, nemlig dels under den forudsætning, at foreningen får sekundær prioritet i løsøret efter lån ydet særskilt i dette på 60 pct. af løsørets værdi, dels under den forudsætning, at en sådan sekundær prioritetsstilling ikke haves. Foreningerne har alle besvaret dette punkt under eet, idet de har fremhævet, at sekundær panteret i løsøret vel er af betydning — for enkelte endog en betingelse for overhovedet at yde lån — men uden indflydelse på låneudmålingen. En enkelt forening (Østifternes landcreditkasse) har dog erklæret, at en sekundær prioritet i løsøret efter 60 pct. af dettes værdi er ganske værdiløs.

Besvarelsen af disse spørgsmål må naturligvis bero på et skøn, på samme måde som enhver låneudmåling ganske afhænger af direktionens skøn på grundlag af de foreliggende konkrete oplysninger. Da materialet endvidere kun omfatter et forholdsvis be-

skedent og tilfældigt udpluk af lånesagerne, må dette naturligvis tages med nogen reservation. Man har derfor ikke ladet foretage en sammenfattende statistisk bearbejdelse af materialet, men har i det følgende alene givet et uddrag af de enkelte foreningers besvarelse.

Østifternes kreditforening. Lånene er forhøjet med fra 4 til 21 pct. under forudsætning af 10 pct.s reglens bortfald. Gennemsnitligt andrager forhøjelsen 11 pct. Under forudsætning af løsørets udskillelse er lånene nedsat med omkring 10 pct. i forhold til de nuværende lån.

Fyens Stifts kreditforening. Uden 10 pct.s reglen vil lånene under forudsætning af normal forsyning med besætning og inventar forhøjes med 6—10 pct. Uden løsøre er lånene nedsat med fra 10 til 18 pct. Den gennemsnitlige nedsættelse af lånene ligger på omkring 13 pct.

Sønderjyllands kreditforening. Lånene vil gennemsnitligt blive forhøjede med omkring 5 pct., såfremt 10 pct.s reglen ophæves. Uden løsøre er lånene gennemsnitligt blevet nedsat med omkring 9 pct.

Jydsk landkreditforening. Lånene er generelt forhøjede med 6 pct. under forudsætning af 10 pct.s reglens bortfald. Uden pant i løsøret er lånene nedsat med 10 pct.

Vest- og Sonderjydsk kreditforening. Lånene er uden 10 pct.s reglen forhøjet med 2—15 pct. I eet tilfælde er lånet dog ikke forhøjet. Den gennemsnitlige forhøjelse ligger på omkring 8 pct. Uden løsøre er lånene nedsat med 6—13 pct. Gennemsnitligt udgør nedsættelsen omkring 8 pct.

Østifternes lander editkasse. Uden 10 pct.s reglen er lånene forhøjede med 9—13 pct. Den gennemsnitlige forhøjelse andrager 10 pct. Uden pant i løsøret er lånene nedsat med 9—13 pct. Den gennemsnitlige nedsættelse ligger på omkring 12 pct.

Jydsk husmandskreditforening. Der er ikke i foreningens besvarelse foretaget nogen forhøjelse for det tilfælde, at 10 pct.s reglen ophæves. Der erindres om, at foreningen efter sine nugældende statutter ikke medtager løsøret i belånings værdien. Uden pant i løsøret er lånene nedsat med 9—13 pct. Den gennemsnitlige nedsættelse af lånene ligger på omkring 11 pct.

Østifternes husmandskreditforening. Ligesom i Jydsk husmandskreditforening har man ikke foretaget nogen forhøjelse af lånene under forudsætning af 10 pct.s reglens ophævelse. Denne forening kan ifølge sine statutter heller ikke medtage løsøret i belåningsværdien. Uden løsøre er lånene nedsat med omkring 10 pct.

Lavfdhypotekforeningerne. En ophævelse af 10 pct.s reglen vil ingen indflydelse have på hypotekforeningernes låneudmåling.

Med hensyn til foreningernes låneudmåling, såfremt løsøret udskilles af pantsætningen, har Ny jydsk land-hypotekforening svaret, at man i tilfælde, hvor der ikke var løsøre, hidtil ikke har ydet lån. Østifternes land-hypothekforening erklærer, at man i så fald ikke vil afgive lånetilbud. Husmandshypotekforeningen har uden at give eksakte tal svaret, at lånene, såfremt løsøret udskilles, formentlig vil blive noget mindre, men at det i øvrigt er vanskeligt for foreningen på nuværende tidspunkt at tage standpunkt hertil, idet man først ønsker at se, under hvilke former en særskilt løsørepantsætning kommer til at virke.

Kreditforeningernes stående fællesudvalg har i tilslutning hertil anført, at foreningerne, såfremt der bliver tale om en fuldstændig adskillelse af belåningen af den faste ejendom og løsøret, ved deres låneudmåling nødvendigvis må anstille en beregning over bekostningen ved i tilfælde af overtagelse at skulle forsyne ejendommen med det til driften uomgængeligt nødvendige løsøre. En ikke ubetydelig reduktion af lånene vil blive følgen heraf, forskelligt dog efter ejendommenes størrelse og driftsform. Uanset at en 2. prioritets panteret i løsøret ikke vil kunne medføre nogen påviselig forhøjelse af kreditforeningernes lån, vil foreningerne ud fra bestræbelserne for at holde bedriften samlet anse det nødvendigt, at en sådan panteret forbeholdes dem, ligesom de ud fra samme betragtninger forudsætter, at den selvstændige løsørebelåning reguleres ved lov, hvorved der sikres lånevilkår, som med rimelighed kan forventes magtet af låntagerne.

Der henvises i øvrigt til afsnittet i kapitel VI om særskilt belåning af landbrugets løsøre.

Søger man med de tidligere nævnte reservationer at foretage en summarisk sammenfatning, synes det af materialet at fremgå, at kreditforeningernes lån vil blive forhøjet med knapt 10 pct., såfremt den nugældende

begrænsning med hensyn til foreningernes belåning af landbrugets løsøre bortfalder, medens lånene omvendt vil blive reduceret med godt 10 pct., såfremt løsøret udskilles fra foreningernes belåning.

Som tidligere anført lå kreditforeningernes lån i 1954—55 gennemsnitligt på godt 31 pct. af købesummen. En ophævelse af 10 pct.s reglen må således forventes at have til følge, at belåningen — alt andet lige — gennemsnitligt bliver forøget til ca. 34 pct., medens lånene omvendt vil blive reduceret til omkring 28 pct., såfremt løsøret udskilles til særskilt belåning.

Ved en vurdering af muligheden for at udskille løsøret til særskilt belåning må der imidlertid tillige tages hensyn til det af landhypotekforeningerne indtagne standpunkt, idet de to store landhypotekforeninger, Østifternes land-hypothekforening og Ny jydsk land-hypotekforening, har givet udtryk for, at de ikke ønsker at afgive lånetilbud, såfremt løsøret udskilles af pantsætningen.

Som tidligere oplyst, udgjorde den samlede belåning med kredit- og hypotekforeningslån i 1954—55 godt 42 pct. af handelsprisen. Uden 10 pct.s reglen ville belåningen have ligget på ca. 45 pct. af handelsprisen. Fastholder de to landhypotekforeninger deres standpunkt, vil en udskillelse af løsøret til særskilt belåning dels medføre, at kreditforeningernes lån reduceres fra godt 31 pct. til ca. 28 pct., dels at hypotekforeningslå net falder bort.

En forudsætning for, at en særskilt belåning af løsøret kan betale sig, er med andre ord under de givne forhold, at der gennem belåningen af løsøret kan opnås et lån, der ikke er mindre end den nævnte difference, 17 pct. af handelsprisen, og på ikke mindre gunstige vilkår end disse lån. Da værdien af løsøret gennemsnitligt andrager ca. 30 pct. af handelsprisen, vil det sige, at et sådant særskilt løsørelån ikke må ligge væsentligt under 60 pct. af løsørets handelsværdi.

Gennemførelsen af en ordning med alternative lånetilbud kræver ingen lovændringer, men alene ændring af kredit- og hypotekforeningernes statutter.

Der er næppe grund til at betvivle, at de muligheder for kombination af forskellige lån, som en ordning med alternative lånetilbud åbner adgang til, for de fleste landbrugere vil føre til det resultat, at en samlet belåning af den faste ejendom og løsøret under eet må foretrækkes. Trods dette må kommissionen dog alligevel anbefale, at man gennemfører alternative lånetilbud. Der vil herigennem kunne tilvejebringes bedre finansieringsforhold for den del af landbruget, hvor løsøret udgør en uforholdsmæssig stor andel af bedriftens værdi, og der **vil** være mulighed for en senere udbygning af løsørekreditgivningen, eventuelt på institutionel basis.

Realkreditinstitutionerne har givet tilsagn om, såfremt en ordning med alternative lånetilbud gennemføres, at drage omsorg for, at låntagerne får fornøden orientering om adgangen til denne låneform.

V. **Afdragstidens længde.**

Amortisationstiden for kreditforeningslån kan ifølge kreditforeningslovens § 24, 1. stk., højst andrage 60 år, for lån i industrielle ejendomme er maximum for afdragstiden dog kun 36 år. Uden boligministeriets samtykke kan obligationer ikke udstedes med en kortere løbetid end 30 år.

For *hypotekforeningerne* er maximum for amortisationstiden 50 år og minimum for obligationernes løbetid 20 år. Udstedelse af hypotekforeningsobligationer med kortere løbetid kan ligeledes kun ske med ministeriets saratykke, jfr. § 18 i lov nr. 108 af 7. april 1936 om købstadhypotekforeninger.

Lovgivningen er ikke til hinder for, at foreningerne gennem krav om ekstraordinære afdrag udsteder lån med en kortere afdragstid end henholdsvis 30 og 20 år, men udelukker blot, at der udstedes obligationer med kortere løbetid.

Størstedelen af kreditforeningernes udlån sker i 60-årige serier, dog har Østifternes kreditforening, Sønderjyllands kreditforening samt Jydsk husmandskreditforening *serier med kortere løbetid.*

Østifternes kreditforening har udlån såvel i 60-årige som i 43-årige serier. Foreningen tilbyder dog næsten undtagelsesfrit kun 43-årige lån i landbrugsejendomme. I Sønderjyllands kreditforening er løbetiden for samtlige de serier, som er statsgaranterede, 45 år, medens de øvrige serier er 60-årige, og denne forening er således ligeledes i stand til at tilbyde lån i både 60-årige og 45-årige serier.

For husmandskreditforeningernes vedkommende er forholdet det, at der ved disses oprettelse i 1880 blev fastsat et maximum på 45 år for amortisationstiden. Først ved en lovændring i 1918 fik foreningerne adgang til på lige fod med de øvrige kreditforeninger at udstede 60-årige lån. Jydsk husmandskreditforening har dog, bortset fra årene 1923—1933, fortsat haft en eller flere 45-årige afdelinger ved siden af de 60-årige. På grund af foreningens bestræbelser sker praktisk taget hele udlånet i landbrugsejendomme i 45-årige afdelinger. Af foreningens samlede udlån for de sidste 5 år er omtrent 90 pct. sket i 45-årige afdelinger.

Kommissionen har overvejet, hvorvidt der bør søges gennemført en nedsættelse af den nuværende normale afdragstid på 60 år til 45 år.

Til *belysning af forskellen mellem lån med forskellig afdragstid* henvises til følgende opstilling udvisende amortisationens forløb m. v. for $4y_2$ pct. og 5 pct. lån med forskellig løbetid:

Rentefod	4½ pct.		5 pct.	
Løbetid år	60	45	60	45
	kr.	kr.	kr.	kr,
Restgæld for et lån på 1 000 kr. efter forløbet af				
5 år	982	961	984	965
10 -	960	913	964	921
15 -	932	852	939	864
20 -	898	777	906	791
25 -	855	682	864	698
30 -	801	564	810	578
35 -	734	417	741	426
40 -	649	233	652	230
45 -	544	3	539	0
50 -	413		394	
55 -	249		209	
60 -	44		0	
Årlig ydelse (heraf bidrag 0,18 pct.)	5,00 pct.	5,38 pct.	5,46 pct.	5,80 pct.
Halvårlig ydelse af et lån på 10 000 kr.	250 kr.	269 kr.	273 kr.	290 kr.
Forskel i halvårsydelsen	19 kr.		17 kr.	
Lån 1 000 kr. nedbragt til	495 kr.	495 kr.	499 kr.	491 kr.
Efter års forløb	47 år	32½ år	46½ år	33 år

De belyste 4½ pct. lån med løbetid 60 år og 45 år svarer til Jydsk husmandskreditforenings 4½ pct. 7. og 4½ pct. 8. afdeling.

De belyste 5 pct. lån med løbetid 60 år og 45 år svarer til Jydsk husmandskreditforenings 5 pct. 1. og 5 pct. 2. afdeling.

Den nederste vandrette kolonne angiver, hvornår de belyste 4 lån er nedbragt til halvdelen eller lige derunder.

Den årlige ydelse af det 45-årige 5 pct. lån er godt 6 pct. højere end af det 60-årige lån. For et lån på 10 000 kr. svarer dette til en forskel i den årlige ydelse på 34 kr. Forøgelsen i terminsydelsen er altså ret ubetydelig i forhold til forkortelsen i afdragstiden. Når det 45-årige lån er udamortiseret, er restgælden for det 60-årige lån således endnu 54 pct. af den oprindelige hovedstol.

Spørgsmålet om en nedsættelse af afdragstiden for kreditforeningslånene har indtaget en central plads i kommissionens overvejelser. Argumentationen for og imod en ned-

sættelse af afdragstiden kan sammenfattes i følgende punkter:

1. Kortere af dragstid muliggør højere låne-udmåling.
2. Muligheden for på et tidligt tidspunkt at fremskaffe kapital til finansiering af generationsskiftet og finansiering af investeringer.
3. Hensynet til opsparingen.
4. Forskellen i effektiv rente mellem korte og lange lån.
5. Likviditets- og skattemæssige hensyn.
6. Andre hensyn.

ad 1: Låneudmålingen.

Som følge af den mindre risiko, der er forbundet med en kortere låneudmåling, vil foreningerne kunne tilbyde noget *højere lån* i serier med kortere af dragstid. Generelt kan man ifølge de af kreditforeningerne afgivne oplysninger gå ud fra, at et 45-årigt lån ligger ca. 6 pct. over et tilsvarende 60-årigt lån.

ad 2: Omprioritering.

Til støtte for en nedsættelse af afdragstiden er anført, at kreditforeningslånenes afvikling derved i højere grad bringes i overensstemmelse med den gennemsnitlige besiddelsestid for landbrugsejendomme, hvilket bl. a. vil have til følge, at finansieringen af generationsskiftet lettes. Endvidere vil en forkortet afvikling af lånene medføre, at landmændene på et tidligere tidspunkt gennem omprioritering vil være i stand til at finansiere ombygningsarbejder og andre finansieringsopgaver.

Omprioritering vil normalt ske derved, at det ældre lån indfries med kasseobligationer fra vedkommende serie, hvilket vil være mest fordelagtigt, hvis disse kan erhverves til kurser under pari.

En sådan opkøbsvirksomhed hidrørende fra omprioritering vil imidlertid medvirke til at stimulere kurserne på de ældre kreditforeningsserier, og denne tendens til stigende kurser vil yderligere forstærkes ved, at en ny køberkreds melder sig, efterhånden som obligationerne antager karakter af korte papirer.

Efterhånden som restløbetiden for vedkommende serie forkortes, vil debitors stilling med andre ord forringes ved en eventuel omprioritering, idet han som led i omprioriteringen skal opkøbe obligationer af en ældre serie til en kurs, der er overvurderet, samtidig med at han skal sælge ny obligationer, hvis kurs er trykket som følge af den almindelige indstilling overfor åbne serier.

Dette forhold må imidlertid formodes at virke nogenlunde ens, hvad enten der er tale om serier med afdragstid på 45 eller 60 år, idet det ikke kan antages, at opkøbenes kurshævende indflydelse i almindelighed er til større skade for debitorerne i 45-årige serier end for debitorerne i 60-årige serier.

Det andet forhold, som er nævnt, at kreditforeningsobligationer efterhånden bliver efterspurgt som anbringelsesobjekt for den kortsigtede kapital, gør sig først gældende, når den resterende løbetid bliver kortere end ca. 10 år. Det forhold, at kreditforeningsobligationer på et sent tidspunkt bliver egnet som anbringelsesobjekt for den kortsigtede kapital, vil imidlertid i praksis ikke få nogen betydning for, om debitor skal vælge et 45-årigt eller et 60-årigt lån.

Med hensyn til muligheden for gennem en kortere afdragstid at fremskaffe øget kapital til finansiering af ombygningsarbejder og andre investeringsopgaver er anført, at *det må foretrækkes, at efterfølgende prioriteter eller løs gæld nedbringes fremfor de billigere kredit- og hypotekforening slån.* Hvor der er tale om mindre investeringer, vil sådanne efterfølgende prioriteter eller løs gæld kunne forøges, og til større forbedringer — nybygning og ombygning — vil der altid kunne opnås kreditforeningslån.

Heroverfor kan imidlertid anføres, at en nedsættelse af afdragstiden for primærlånene vil muliggøre en højere låneudmåling af kreditforeningslånene, hvorigennem debitor vil være i stand til at foretage en tilsvarende reduktion af de sekundære mere byrdefulde prioriteter.

ad 3: Hensynet til opsparingen.

Det er anført, at en kortere afdragstid samfundsmæssigt vil være en fordel, bl. a. fordi den mulighed for opsparing, der ligger i afdrag på prioritetsgælden, forstærkes, hvorved den forhåndenværende kredit på grund af den hurtigere cirkulation udnyttes bedre.

Indledningsvis kan man rejse det spørgsmål, om den forøgede prioritetsydelse, der følger af den kortere afdragstid, fører til en formindskelse af ejendomspriserne. Der er imidlertid næppe grund til at regne hermed, idet købere erfaringsmæssigt ikke lægger stor vægt herpå. Såfremt prioritetsgældens større nedbringelse medførte krav om større kontant udbetaling, ville en forkortet afdragstid kunne have en sådan virkning, men dette vil ikke være det normale, da det er almindeligt, at der finder omprioritering sted i forbindelse med ejerskifte netop for at reducere størrelsen af den kontante udbetaling.

Hvad angår opsparingshensynet kan anføres, at en nedsættelse af kreditforeningslånenes afdragstid vil kunne føre til en forøget opsparing hos låntagerne uden nedsættelse af disses forbrug, i det omfang forøgelsen af prioritetsydelserne kan overvæltes på andre, som f. eks. lejerne i beboelsesejendomme.

Landbruget har imidlertid som eksporterhverv ikke tilsvarende muligheder, hvorfor en nedsættelse af afdragstiden her i det væsentlige kun kan føre til opsparing hos låntagerne med en tilsvarende formindskelse af forbruget.

Spørgsmålet er, om landbrugets løbende opsparing nødvendigvis bliver større ved optagelse af 45-årige lån end ved optagelse af 60-årige lån.

Som udgangspunkt kan anføres, at landkreditforeningernes udlån gennemsnitligt andrager 20 000 kr. pr. låntåger, hvilket vil sige, at merydelsen ved optagelse af et 45-årigt lån gennemsnitligt andrager ca. 75 kr. om året. Under hensyn til, at rentebetaling i modsætning til betaling af afdrag formindsker den skattepligtige indtægt, har en stigning i afdragene med 75 kr. om året omtrent samme vægt som en renteforhøjelse på godt 100 kr.

Der må imidlertid tages hensyn til, at det vil være muligt for landmændene at finansiere forøgelsen i de årlige prioritetsydelser, uden at dette vil medføre en tilsvarende begrænsning af forbruget, hvilket vil sige, at den forkortede afdragstid i sådanne tilfalde ikke medfører en forøget opsparing. Dette vil f. eks. være tilfældet, såfremt de forøgede prioritetsydelser medfører, at investering i maskiner, besætning, vedligeholdelse m. v. nedsættes, at der i stedet sker en formindsket opsparing i værdier udenfor landbrugsbedriften, eller at der sker forbrug af tidligere opsparede eller på anden måde erhvervede likvide beholdninger.

Der er dog næppe grund til at betvivle, at nettovirkningen af en forkortet afdragstid for landbruget som helhed må antages at blive en stimulering af opsparingen.

ad 4: Den effektive rente af lån med forskellig afdragstid.

Det er anført, at den effektive rente af 45-årige lån er højere end af 60-årige lån, og at låntagerne i serier med kortere løbetid ikke opnår den overkurs, som den hurtigere amortisation skulle give mulighed for. Som et argument for at bevare 60 år som maksimum for afdragstiden har kreditforeningerne anført, at eksistensen af lån med forskellig løbetid frembyder mulighed for under faldende markedsrente at udnytte fordelen ved at ombytte kortere med længere lån. Kreditforeningerne har endvidere henvist til, at staten ikke vil fraskrive sig retten til fremdeles at påføre foreningerne konkurrence med 60-årige obligationer.

Forskellige faktorer bevirker, at der vil være en rationelt begrundet forskel i den effektive rente af 45-årige og 60-årige kreditforeningsobligationer. Disse faktorer er først og fremmest:

a) forventningerne med hensyn til den fremtidige renteudvikling, og

b) den adgang, kreditforeningslovens § 24, stk. 4, giver til i et vist omfang at lade den ordinære amortisation for serier med kortere løbetid end 60 år ske gennem opkøb.

ad a. Såfremt kapitalmarkedets forhold giver obligationskøberne anledning til at vente en lavere rente i fremtiden end den for tiden værende, vil disse foretrække at placere deres kapital på langt sigt, medens de, hvis der fremover må ventes en højere rente, vil foretrække en placering på kortere sigt.

Ser man på løbetiderne 45 og 60 år, vil forskydningerne i renteforventningerne derfor medføre, at den effektive rente af 45-årige obligationer ved et lavt renteniveau kommer til at ligge under den effektive

rente af 60-årige obligationer, medens forholdet er omvendt, når markedsrenten er høj. Dette vil sige, at den forskellige effektive rente af 45-årige og 60-årige lån, som normalt forekommer på lånemarkedet, ikke i sig selv skulle kunne give tilstrækkelig begrundelse for, at den ene løbetid er mere fordelagtig for debitor end den anden. (At der skulle gøre sig en særlig interesse for de 60-årige serier gældende fra forsikringsselskabernes side, kan ikke antages, idet 45-årige obligationer fuldt ud skulle tilgodese forsikringstekniske hensyn).

ad b. Det er herefter et spørgsmål om, hvilken indflydelse opkøbsreservationen for de 45-årige serier har i forhold til de 60-årige serier, hvor en sådan opkøbsreservation ikke findes.

I det omfang, ordinær amortisation ved udtrækning erstattes af amortisation gennem opkøb, når kursen er under pari, mister obligationsejerne chancen for udtrækningsgevinst, hvilket gør de pågældende obligationer mindre attraktive med den følge, at kursen falder, og den effektive rente stiger.

Forholdet er ganske vist det, at en del kreditforeninger gennem deres amortisationspraksis har tilkendegivet, at de ikke agter at gøre brug af den hjemlede opkøbsreservation. Når de pågældende serier alligevel udviser en højere effektiv rente, end man skulle vente, kan årsagen være den, at publikum ikke er tilstrækkelig klar over, hvilke kreditforeninger der gør brug af, og hvilke der ikke anvender opkøbsadgangen. Dertil kommer, at kreditforeningerne ifølge loven ikke med bindende virkning kan afskære sig fra adgangen til amortisation gennem opkøb.

Det må antages, at det kurstryk på de 45-årige serier, som følger heraf, i større eller mindre grad vil blive udlignet af den fordel, debitorerne senere får gennem de ekstraordinære afskrivninger, som sker gennem opkøb af obligationer til kurser under pari. Da obligationskøb ernes usikkerhed overfor, i hvilke serier der vil finde opkøb sted, imidlertid må antages at trykke kurserne på samtlige 45-årige serier, er der formentlig anledning til at søge bestemmelsen i kreditforeningslovens § 24, stk. 4, ophævet.

I forbindelse med spørgsmålet om afdragstidens indflydelse på den effektive rente er blevet anført, at det for låntagerne er mere fordelagtigt, om en nedsættelse af afdragsperioden sker indenfor rammerne af de 60-årige serier, således at den forstærkede amortisation sker gennem ekstraordinære afdrag, som kan erlægges i kasseobligationer. Udover at foreningerne under vanskelige økonomiske forhold kan frafalde de ekstraordinære afdrag og hermed bidrage til en styrkelse af debitors likviditet, indebærer denne låneform mulighed for, at debitor delvis kan begrænse det kurstab, han led ved lånets optagelse.

Dette vil være tilfældet, såfremt der ikke efter lånets optagelse sker en — i hvert fald væsentlig — stigning i kursen, idet debitor således vil kunne opkøbe de kasseobligationer, der skal anvendes til de ekstraordinære afdrag, til underkurs.

Da obligationskøberne på den anden side ikke kan tillægge den ekstraordinære amortisation vægt, vil man ikke opnå den kursgevinst, som er forbundet med de 45-årige serier, og ordningen vil derfor være tabgivende for debitor, såfremt der efter lånets optagelse sker en væsentlig stigning i kursniveauet.

ad 5: Likviditets- og skattemæssige hensyn.

Endelig er anført, at selv om forskellen i den årlige ydelse ikke er betydelig, kan man på den anden side ikke se bort fra, at landbruget kan komme ud for konjunkturer, hvorunder enhver forhøjelse af ydelserne vil være ubehagelig, og at *kreditforeningerne* derfor bør have *frihed* til i de enkelte tilfælde at kunne skønne over, hvorvidt det for låntageren er mere fordelagtigt at få 60-årigt end 45-årigt lån. Hertil kommer, at lange lån kan have *visse skattemæssige fordele* for låntageren.

ad 6: Andre hensyn.

Det er hævdet, at hensynet til konkurrencen med de andre foreninger vil afskære enkelte foreninger fra på egen hånd at gå over til udlån i 45-årige serier, bl. a. da de lokale tillidsmænd ofte blot sammenligner de forskellige foreningers årsydelse uden at tage tilbørligt hensyn til den forskellige afdragstid og andre forhold.

Selv om man imidlertid gennemfører en tvungen nedsættelse af afdragstiden til 45 år

for lån til landbrugsejendomme, vil der på markedet fortsat cirkulere en meget betydelig mængde 60-årige obligationer, bl. a. hidrørende fra udlånet til beboelsesejendomme. Såfremt der foretages en tilsvarende nedsættelse af afdragstiden for disse lån, vil følgen blive en forhøjelse af huslejen.

Medens priserne på landbrugsvarer som følge af landbrugets stilling som eksporterhverv ikke vil påvirkes af udgifterne til forrentning og afdrag på prioritetsgælden, ligger forholdet anderledes for beboelsesejendomme, hvor en forøgelse af prioritetsydelserne vil kunne overvæltes på huslejen. Det er et spørgsmål, om det findes rimeligt at lade lejerne betale den stigning i udlejernes opsparing, som en hurtigere amortisation ved hjælp af forøgede lejeindtægter vil indebære. Går man ud fra en beboelsesejendom i socialt byggeri i en københavnsk omegnskommune, vil den højere ydelse af kreditforeningslånet og den højere låneudmåling af dette lån sammenholdt med de gunstige statslånsvilkår bevirke en årlig lejestigning på ca. 0,50 kr. pr. m^2 etageareal. (Det må dog bemærkes, at den forøgede opsparing her fuldt ud tilfalder byggefonden og således vil komme fremtidigt almennyttigt boligbyggeri til gode). For byggeri finansieret efter reglerne i byggestøttelovens kap. V A bliver den årlige stigning 20—30 øre pr. m^2. Såfremt det ud fra samfundsmæssige hensyn må findes velbegrundet at indføre en generel nedsættelse af afdragstiden for kreditforeningslån til 45 år, må denne forøgelse af lejeniveauet formentlig betragtes som ubetydelig.

Sparekassernes repræsentanter har givet udtryk for, at man indenfor deres virksomhed kun har gode erfaringer m. h. t. den forkortelse af lånenes afdragstid, som mange sparekasser har gennemført.

Der henvises i øvrigt til den af fuldmægtig Uldall-Hansen afgivne redegørelse af 2. januar 1956, som findes aftrykt som bilag 11.

Der er i kommissionen enighed om, at der ikke bør ske en tvungen nedsættelse af afdragstiden for kreditforeningslån i landbruget, hvis en sådan nedsættelse ikke samtidig bliver gennemført for byejendomme.

Under denne forudsætning har et antal af kommissionens nedlemmer givet udtryk for den opfattelse, at fordelene ved en forkortet afdragstid er så tungtvejende, at der ved en ændring af kreditforeningslovens regler bør ske en nedsættelse af den maksimale afdragstid for lånene fra 60 år til 45 år. Fra anden side i kommissionen har man imidlertid ikke kunnet anerkende dette synspunkt, og denne gruppe finder, at kreditforeningerne bør have mulighed for fortsat at kunne tilbyde lån i 60-årige serier.

Med undtagelse af creditkassedirektør Aksel Jensen er der i kommissionen enighed om at anbefale følgende ændrede affattelse af kreditforeningslovens § 24, stk. 1, 1. pkt.: „Amortisationstiden for amortisable lån kan højst andrage 60 år, for lån i Industrielle kreditforening 36 år. For landbrugsejendomme skal der alternativt med ethvert tilbud på lån med over 45 års amortisationstid altid afgives tilbud på lån med amortisationstid på højst 45 år og mindst 30 år."

VI. Renten.

1. Adgang til højere rente.

I modsætning til i de fleste andre lande modtager låntagerne i Danmark ved optagelse af lån i kredit- og hypotekforeningerne ikke lånet kontant, men får udleveret kasseobligationer, som de selv må afhænde. Såfremt den nominelle rente, således som det oftest er tilfældet, ligger under markedsrenten, må afhændelsen ske til underkurs, og salget medfører således et vist kurstab for låntagerne.

Betegnelsen „kurstab" er for så vidt misvisende, som låntageren, såfremt lånet afvikles gennem en normal amortisation, ikke vil komme til at betale mere end svarende til markedsrenten på det tidspunkt, obligationerne blev solgt. Alligevel opfattes kurstabet af mange som et reelt eengangstab, der afholder dem fra at optage lån i perioder med høj effektiv rente og dermed følgende lave kurser på obligationerne.

Jo større underkursen er, jo mindre vil muligheden være for en senere gunstig konvertering. Den betragtning, at kurstabet modsvarer differencen mellem markedsrenten og lånets nominelle rente, gælder nemlig kun under den forudsætning, at lånet afdrages over det oprindelig fastsatte antal terminer med en dertil svarende fordeling af kurstabet. Da kurstabet er størst for de nominelt lavest forrentede obligationer, vil

muligheden for senere at foretage konvertering være mindre for et nominelt lavt forrentet lån end for et nominelt højt forrentet lån. Som følge af den større konverteringsmulighed er efterspørgslen på kapitalmarkedet af de højt forrentede obligationer på den anden side mindre end af de lavt forrentede obligationer. Dette har til følge, at kurserne på de højt forrentede obligationer er forholdsvis lavere — og den effektive rente forholdsvis højere — end for de lavt forrentede obligationer.

Ifølge *kreditforeningslovens § 24, stk. o,* kan udstedelse af obligationer, der bærer en højere rente end 5 pct., samt af obligationer, der amortiseres til overkurs eller ha r varierende rente, kun ske med boligministeriets samtykke, og ministeriet kan til enhver tid forlange udstedelsen af sådanne obligationer standset. Ministeriet kan ligeledes forlange udstedelsen af 5 pct. obligationer standset, når dette er begrundet i det herskende renteniveau.

Tilsvarende bestemmelser er fastsat for hypotekforeningerne, jfr. købstadhypotekforeningslovens § 18, stk. 3. Maksimum for den rente, hypotekforeningerne kan fastsætte uden samtykke fra ministeriet., er dog 5½ pct. Forhøjelsen må ses på baggrund af den forskel, der er i den effektive rente af kredit- og hypotekforeningslån. Hypotekforeningerne har dog hidtil ikke benyttet adgangen til udstedelse af 5½ pct. obligationer.[1])

Den første lovgivning om kreditforeningerne, loven af 20. juni 1850, og de senere speciallove gav kreditforeningerne adgang til at udstede lån til en højere årlig rente end 4 pct., hvilket svarede til den almindelige maksimalrente i henhold til den dagældende rentelovgivning. Allerede i 1860 blev der udstedt 4½ pct. obligationer, men i øvrigt anså man det for tvivlsomt, om bestemmelsen hjemlede foreningerne ret til at udstede kasseobligationer på 5 pct. eller højere. I 1922 stadfæstede indenrigsministeriet imidlertid statutter for Østifternes landcreditkasse med adgang til udstedelse af 5 pct. obligationer, og adgangen til at udstede 5 pct. obligationer måtte herefter anses som en almindelig ret for foreningerne.

Spørgsmålet om renten af kreditforeningslån blev drøftet i *den af indenrigsministeriet den 23. juli 1933 nedsatte realkreditkommission.* En del af kommissionens medlemmer var af den opfattelse, at man burde give foreningerne ret til uden nogen begrænsning selv at fastsætte renten, men denne opfattelse vandt dog ikke fuld tilslutning indenfor kommissionen (se kommissionens betænkning side 137). Resultatet af kommissionens overvejelser sammenfattedes i de ovennævnte lovbestemmelser vedrørende kredit- og hypotekforeningerne, men kommissionen fandt i øvrigt anledning til at understrege, at direktionerne må være meget forsigtige med at påtvinge låntagerne lån med stort kurstab (betænkningens side 144).

Nærværende kommission har på baggrund af de sidste års meget høje renteniveau overvejet, hvorvidt det må anses for ønskeligt, om låntagerne får adgang til at optage lån til højere rente, således at kurstab kan undgås eller begrænses, samt om kredit- og hypotekforeningslovens regler bør ændres således, at foreningerne uden samtykke fra ministeriet frit kan udstede højere forrentede obligationer.

Selv om det må erkendes, at psykologiske faktorer kan spille ind ved rentedannelsen, har udstedelse af højere forrentede obligationer dog næppe nogen særlig indflydelse på den almindelige markedsrente, idet denne i princippet ganske må afhænge af efterspørgslen og udbudet af kapital til enhver tid. Omfanget af foreningernes obligationsemission afhænger alene af lånebehovet og ikke af foreningerne selv, som jo ikke råder over nogen egenkapital. Selv om foreningerne gennem valget af obligationstyper vel i et vist omfang kan påvirke efterspørgslen af obligationer og lede denne i bestemte retninger, må foreningerne dog antages at være uden indflydelse på kursen.

Mod at udstede lån til højere rente er anført, at ydelsen for de lavt forrentede lån er mindre end for de højt forrentede lån, men at man ved at åbne for udlån i højt forrentede serier således frister låntagerne til at sætte sig for *større årlige udgifter* end nødvendigt, idet disse erfaringsmæssigt vil foretrække de højt forrentede lån på grund af det mindre kurstab. Det må forventes, at

[1]) Derimod har land-hypotekforeningerne åbnet for udlån i 10-årige 6 pct. serier, jfr. nærmere herom i kap. V, afsn. IV.

obligationskøberne på grund af den større konverteringsrisiko vil være mindre interesserede i at købe højt forrentede end lavt forrentede obligationer. Følgen er, at udbudet af højt forrentede obligationer vil blive ekstraordinært stort i forhold til efterspørgslen, og at kapitalen på grund af det mindre udbud af lavt forrentede obligationer muligvis vil se sig nødsaget til at foretage investeringer på andre områder. Den effektive rente for de højt forrentede obligationer må således påregnes at ville blive relativt høj.

Det må påregnes, at forskellen i den effektive rente mellem højere og lavere forrentede obligationer yderligere vil blive forstærket, såfremt der udstedes 5½ pct. eller 6 pct. obligationer, idet den tilbageholdenhed, som køberne har udvist overfor 5 pct. obligationerne, må forventes yderligere at ville forstærkes overfor endnu højere forrentede obligationer. Det må forudses, at de store obligationskøbende institutioner som forsikringsselskaberne og sparekasserne stort set vil afholde sig fra at købe sådanne højt forrentede papirer, idet selskaberne ønsker at kunne disponere på langt sigt og derfor foretrækker de nominelt lavt forrentede obligationer, hvor de er sikret mod en senere konvertering, et ønske, der utvivlsomt er bestyrket ved de omfattende konverteringer af højt forrentede papirer, som skete i 30erne og 40erne.

Ultimo året	Effektiv rente[1])	Nationalbankens diskonto
1955	6,41	5,5
1954	6,03	5,5[2])
1953	5,42	4,5[2])
1952	5,66	5,0
1951	5,70	5,0
1950	5,22	5,0
1949	4,56	3,5
1948	4,62	3,5
1947	4,35	3,5
1946	4,25	3,5
1945	4,35	4,0
1944	4,28	4,0
1943	4,38	4,0
1942	4,35	4,0
1941	4,65	4,0
1940	4,92	4,0
1939	5,44	5,5
1938	4,86	4,0
1937	4,97	4,0
1936	5,07	4,0
1935	4,81	3,5
1934	4,54	2,5
1933	4,65	2,5
1932	5,48	3,5
1931	5,69	6,0
1930	5,05	3,5

Til belysning af svingningerne i renten henvises til foranstående opstilling udvisende den effektive rente af en 4½ pct. serie i Østifternes kreditforening samt Nationalbankens diskonto 1930—1955.

For udstedelse af højere forrentede lån kan anføres, at den omstændighed, at der af disse lån må betales en højere effektiv rente, ikke nødvendigvis indebærer, at disse lån på længere sigt er dyrere for låntagerne end de lavt forrentede lån. En senere konvertering vil jo kunne medføre en rentelettelse, hvorved låntagerne — i modsætning til dem, der har optaget de nominelt lavt forrentede lån — vil opnå fordelene ved et senere lavere renteniveau.

Selv om de lavt forrentede lån i almindelighed må siges at være billigere for låntagerne, er dette ikke altid tilfældet. Låntagerne vil således være bundet af den høje effektive rente i hele lånets løbetid, og såfremt låntageren indenfor en kortere periode omprioriterer sin ejendom, vil valget af det lavere forrentede lån kunne blive noget kostbarere end valget af det højere forrentede. I jo højere grad kursniveauet nærmer sig pari, vil nemlig kurserne for højt forrentede og lavt forrentede papirer nærme sig hinanden.

Låntagernes ønske om adgang til optagelse af højere forrentede lån kan også være begrundet i andet end hensynet til en eventuel senere konvertering. Ofte vil det således overfor efterstående panthavere være lettere at få placeret et nominelt mindre lån til høj rente end et nominelt større lån til lav rente, uanset at provenuet og de årlige terminsydelser af lånene stort set er

[1]) 1930—37: Østifternes kreditforening 12. serie, 4½ pct. (lukket 1935—37).
1938—49: Østifternes kreditforening 14. serie, 4½ pct.
1950—55: Østifternes kreditforening 16. serie, 2. afd., 4½ pct.

[2]) Nationalbankens diskonto ændredes den 23. september 1953 til 4,5 pct. og den 23. juni 1954 til 5,5 pct.

de samme. Ved salg af ejendommen vil der ligeledes kunne knytte sig en fordel for låntageren ved det højt forrentede lån, idet køberne ikke altid tager tilstrækkeligt hensyn til renten af de indestående prioritetslån. Endvidere kan lånets nominelle rente og det deraf følgende kurstab være af betydning, såfremt lånet i en lavere forrentet serie vil overskride den fastsatte lånegrænse.

I diskussioner om, hvorvidt man bør foretrække parirentede lån eller lån til underkurs, er ofte tillagt den konverteringsrisiko — eller set i forhold til låntagerne, konverteringsmulighed — som foreligger ved de højt forrentede lån, et vist odiøst skær. Hertil kan bemærkes, at kasseobligationsejerne med den praksis, som føres af kreditforeningerne gennem tilbud af lån til forskellig rente, jo aldrig vil være tvunget til at aftage de højt forrentede obligationer. Der vil fortsat cirkulere lavt forrentede obligationer, og kasseobligationsejerne har mulighed for at betinge sig et højere vederlag for de højt forrentede obligationer, således at det bliver låntagernes sag at skønne over, om de trods den højere effektive rente alligevel ønsker at optage disse lån af hensyn til den ganske uvisse mulighed for senere at kunne konvertere.

I efteråret 1954 rettede Jydsk landkreditforening og Østifternes landcreditkasse henvendelse til indenrigs- og boligministeriet med *anmodning om tilladelse til at åbne for udlån i serier med højere rente end 5 pct.*, jfr. kreditforeningslovens § 24, 3. stk. Ministeriet udbad sig i denne anledning en udtalelse fra kommissionen.[1])

Kreditforeningernes stående fællesudvalg har i en erklæring af 24. oktober 1955 udtalt, at den overvejende opfattelse indenfor det stående fællesudvalg er, at det må anses for heldigst at opretholde reglen om, at udstedelse af kreditforeningsobligationer til en højere rente end 5 pct. kun kan ske med boligministeriets samtykke. Fællesudvalget har dog ikke herved taget stilling til spørgsmålet om, hvorvidt de til boligministeriet indgivne andragender om renteforhøjelse bør imødekommes, idet disse forudsættes forelagt fællesudvalget til udtalelse. Fællesudvalgets skrivelse er af trykt som bilag 12.

Bortset fra creditkassedirektør Aksel Jensen er der i kommissionen enighed om at anbefale. at man bibeholder den nuværende regel i kreditforeningsloven.

2. Konverterings forbud.

Kommissionen har drøftet, hvorvidt der, såfremt foreningerne får adgang til at udstede højere forrentede lån, bør stilles *vilkår om, at obligationerne gøres uofsigelige i en vis årrække.* Begrundelsen for et sådant vilkår skulle være, at et midlertidigt konverteringsforbud må forventes at stimulere kurserne på obligationerne. Kreditforeningslovens § 24, 2. stk., bestemmer herom, at de i en serie eller afdeling udstedte obligationer skal kunne opsiges af foreningen til samlet udbetaling senest 10 år efter seriens eller afdelingens åbning. Retten til at erlægge ekstraordinære afdrag kontant og til ekstraordinært at indfri lånet kontant kan kun fraskrives det enkelte medlem for et tidsrum af indtil 10 år regnet fra vedkommende series eller afdelings åbning. En tilsvarende bestemmelse findes i købstadhypotekforeningslovens § 18, 2. stk.

Reglen blev første gang indført ved kreditforeningsloven i 1936 efter forslag fra realkreditkommissionen. Forinden fandtes der i 4 foreninger statutbestemmelser med konverteringsforbud for 5 pct.-obligationer. Efter disse bestemmelser var foreningerne fuldstændig afskåret fra at foretage en samlet konvertering, medens på den anden side medlemmerne til enhver tid kunne foretage individuel konvertering. Realkreditkommissionen fandt ikke disse konverteringsbestemmelser hensigtsmæssige, idet kasseobligationsejerne ikke, selv indenfor et kortere tidsrum, havde nogen sikkerhed mod at få obligationerne indfriede.

Til belysning af virkningen af et sådant konverteringsforbud kan henvises til Sønderjyllands kreditforenings 5 pct. 11. serie (løbetid 45 år), der blev åbnet i 1951, og hvor konverteringsforbudet gælder indtil

[1]) Spørgsmålet blev stillet i bero, da det ikke var muligt at tilvejebringe enstemmighed om en udtalelse til ministeriet. Ministeriet meddelte herefter de pågældende foreninger, at man anså det for rigtigst at afvente kommissionens betænkning, og at ministeriet som følge deraf ikke for tiden kunne imødekomme det ansøgte.

Gennemsnitsværdier af medio- og ultimokurser.

År:	Sønd. kred.	Østf. kred.	Jydsk Husm.	Sønderj. kred.s kurser over kurser i	
	5% 11. s.	5% 15. s. II	5% 2. A.	Østf. Kred.	Jydsk Husm.
1952 (1. halvår)	88,98	88,52	—	0,46	—
1952 (2. —)	88,46	87,63	—	0,83	—
1953 (1. —)	89,13	88,75	89,31	0,48	÷ 0,18
1953 (2. —)	90,91	90,23	90,66	0,68	0,25
1954 (1. —)	92,23	91,00	91,17	1,23	1,06
1954 (3. kvartal)	85,94	85,79	85,83	0,15	0,11

1961. I ovenstående opstilling er det hidtidige kursforløb af serien vist i sammenligning med Østifternes kreditforenings 5 pct. 15. serie II, og Jydsk husmandskreditforenings 5 pct. 2. afdeling.

Låntagerne i Sønderjyllands kreditforenings 5 pct. serie har således i de første år i sammenligning med de to andre serier opnået ikke uvæsentlig fordel, medens konverteringsforbudet har været uden virkning siden slutningen af 1954, idet ingen under det herefter herskende meget høje renteniveau synes at regne med konverteringsmuligheder inden 1961.

Virkningerne af konverteringsforbudet modvirkes formentlig i nogen grad af den opkøbsreservation, der samtidig er foreskrevet for sådanne serier i henhold til kreditforeningslovens § 24, 4. stk. Det er lovens hovedregel, at foreningerne kan bestemme, om amortisationen af en series kasseobligationer skal ske ved udtrækning eller ved opkøb. Dette skal blot fastsættes ved seriens åbning, og foreningen kan altså her fastslå, at der ikke vil finde opkøb sted. Udover den undtagelse herfra, som gælder for serier med kortere afdragstid (jfr. foran under V) bestemmes det i lovens § 24, 4. stk., 2. pkt., at der i serier, hvor der midlertidigt er fraskrevet medlemmerne ret til ekstraordinært at indfri lånene kontant, skal forbeholdes foreningen adgang til at anvende de indgåede ordinære afdrag til opkøb.

Om denne bestemmelse, der jo i nogen grad må forventes at ville trykke kurserne og således modarbejde den kursforbedring, der opnås ved konverteringsforbudet, kan oplyses følgende:

Realkreditkommissionens flertal tog afstand fra en lovbestemmelse, hvorefter kreditforeningerne blev tvunget til at forbeholde sig adgang til i nye serier at amortisere enten ved opkøb eller ved udtrækning efter direktionens forud for vedkommende termin trufne valg (se betænkning afgivet af realkreditkommissionen den 8. januar 1936 side 145—46).

Et mindretal udtalte sig dog til gunst for et system med tvungent opkøbsforbehold omend med visse reservationer (betænkningens side 158). Indenrigsministeriet fulgte dette mindretal. Forslaget gav dog anledning til en del overvejelser under behandlingen i rigsdagen, og den nuværende formulering af § 24, 4. stk., er udtryk for et kompromis mellem de forskellige opfattelser, der gjorde sig gældende herunder.

Således som loven er formuleret, må det muligvis antages, at opkøbsreservationen skal gælde i hele seriens løbetid, selv om det ud fra reale grunde kunne diskuteres, om lovbestemmelsen ikke kan fortolkes således, at opkøbsreservationen kun skal gælde i de 10 år, i hvilke der er konverteringsforbud. Dette spørgsmål blev fremdraget i forbindelse med et i folketingssamlingen 1950—51 fremsat forslag til lov om statsgaranti for forrentningen af de af Sønderjyllands kreditforening udstedte kasseobligationer af 11. serie. Foreningen havde overfor ministeriet givet udtryk for den nævnte tvivl. Da ministeriet var enig med foreningen i, at det ville være ønskeligt at begrænse opkøbsreservationen til 10-års perioden, blev det for at undgå fortolkningstvivl i lovforslaget bestemt, at den i

kreditforeningslovens § 24, 4. stk., 2. pkt., omhandlede adgang til at anvende de indgåede ordinære afdrag til opkøb skulle begrænses til den 10-årige periode, i hvilken konverteringsforbudet var gældende.

Kreditforeningernes stående fællesudvalg har enstemmigt foreslået, at man ophæver bestemmelsen i kreditforeningslovens § 24, 4. stk., 3. punktum, som værende uheldig for vurderingen af de kortere seriers obligationer. Kreditforeningernes stående fællesudvalg har ligeledes som en indrømmelse til obligationskøberne og dermed som en kurshævende foranstaltning enstemmigt vedtaget at ændre ordene i § 24, 2. stk. in fine: „regnet fra vedkommende series eller afdelings åbning" **til:** „regnet fra lånets optagelse." Der henvises i øvrigt til den af kreditforeningernes stående fællesudvalg afgivne udtalelse af 24. oktober 1955, som findes af trykt som bilag 12.

Kommissionen kan ganske tiltrøde fællesudvalgets indstilling.

Som en anden mulighed for at sikre mere fordelagtige kurser på højt forrentede obligationer er henvist til de lånevilkår, som gælder for Statsanstalten for livsforsikrings udlån til kommuner. Man har her i lånets første løbetid, hvor lånet er uopsigeligt fra begge parters side, fastsat en relativ høj rente, medens man for den resterende periode har aftalt en noget lavere rente. Vilkårene for statsanstaltens udlån til kommuner var i december 1954 følgende:

Lån med løbetid på 20 år:

Nominel rente 6 pct. i de første 10 halvårsterminer og derefter i resten af lånetiden (15 år) 4 pct. Kursen er 89,82 svarende **til** en effektiv rente på 6,60 pct. Lånet amortiseres med $^1/_{40}$ halvårligt, og er fra debitors side uopsigeligt i de første 5 år, hvorefter lånet kan opsiges med 1 års varsel til en termin. Lånet er uopsigeligt fra kreditors side.

Løbetid 30 år:

Nominel rente 6 pct. i de første 13 halvårsterminer og derefter i resten af lånetiden (23½ år) 4 pct. Kursen er 87,13 svarende til en effektiv rente på 6,60 pct. Lånet afdrages med $^1/_{60}$ halvårligt og er fra debitors side uopsigeligt i de første 6½ år og herefter opsigeligt med 1 års varsel til en termin. Lånet er uopsigeligt fra kreditors side.

VII. Kreditforeningslovens regler i øvrigt.

Den i 1933 nedsatte *realkreditkommission* fik til hovedopgave at foretage en gennemgang af de for kreditforeningerne gældende lovbestemmelser af almindelig og speciel karakter for at undersøge, **i** hvilket omfang en å jourføring og sammendragning af de nævnte love ville være ønskelig. Kommissionen havde på grundlag af de foretagne undersøgelser til opgave at udarbejde udkast til ny samlede lovregler for kreditforeningernes styrelse og virksomhed også omfattende forslag til sådanne ændringer **i** de gældende regler, som kommissionen efter de af denne foretagne undersøgelser og overvejelser måtte finde hensigtsmæssigt.

Kommissionen afgav betænkning den 8. januar 1936. *Kreditforening sloven af 7. april 1936* svarer med visse mindre ændringer til det af kommissionen udarbejdede udkast. Det bemærkes, at der forinden denne lov ikke fandtes nogen samlet lov for kreditforeningernes virksomhed, men at bestemmelserne indtil da fandtes spredt i forskellige love. Siden loven af 1936 er foretaget forskellige ændringer og tilføjelser. Disse er samlet i *lovbekendtgørelse nr. 286 af 23. juli 1952 om kreditforeninger.*

Kommissionen har i forbindelse med enkelte afsnit i betænkningen taget stilling til forskellige af lovens bestemmelser. Et enkelt punkt, nemlig spørgsmålet om husmandskreditforeningernes udlånsadgang, har, selv om det måske ikke falder direkte under kommissoriet, givet anledning til visse overvejelser.

Husmandskreditforeningernes lån er i lovbekendtgørelse nr. 286 af 23. juli 1952 om kreditforeninger, § 1, stk. 1, nr. 11 og 12, begrænset til 18 000 kr. for land-, skov- og havebrugsejendomme og 15 000 kr. for de jordløse ejendomme. Disse lånegrænser er i henhold til § 1, stk. 3, undergivet en *automatisk regulering,* som finder sted hvert 3. år på grundlag af prisudviklingen i de forudgående år.

I medfør af denne regel er lånegrænsen for tiden 1. april 1954—1. april 1957 fastsat til 19 600 kr. for landbrugsejendomme m. v. og 15 500 kr. for jordløse huse.

Den nuværende fastsættelse af lånegrænserne er resultatet af en indgående undersøgelse, som fandt sted i et af *indenrigs- og*

boligministeriet den 2. juni 1950 nedsat udvalg angående husmandskreditforeningernes udlånsadgang m. v. Udvalget afgav betænkning den 3. april 1952.

Husmandskreditforeningerne blev oprettet i 1880 i henhold til lov nr. 65 af 28. maj 1880 om oprettelse af tvende kreditforeninger for ejere af mindre ejendomme på landet.

Foreningernes udlån har siden deres stiftelse omfattet såvel landbrugsejendomme som jordløse huse på landet. Ved en lovændring i 1882 udvidedes foreningernes låneområde til også at omfatte købstædernes markjorder.

Foreningernes udlånsadgang har indtil loven af 1952 været begrænset gennem maksimumsbeløb for ejendommenes værdi. Som følge heraf har det gennem årene været nødvendigt at foretage en række lovændringer for at føre lånegrænserne å jour under hensyn til de stedfundne prisbevægelser.

Efter sit kommissorium skulle indenrigs- og boligministeriets udvalg af 2. juni 1950 bl. a. undersøge mulighederne for at tilvejebringe en fastere og mere varig afgrænsning af udlånsadgangen for de 2 husmandskreditforeninger og for Jydsk Grundejer-Kreditforening. Resultatet af udvalgets overvejelser er de ovennævnte lånegrænser, som indenfor visse rammer administrativt kan ændres efter en automatisk virkende reguleringsfaktor.

Der var i udvalget enighed om denne regel. Udvalget var endvidere enigt om, at hverken husmandskreditforeningerne eller de øvrige kreditforeninger i fremtiden skal være afskåret fra at søge en ændring i denne ordning, hvis udviklingen mod forventning på afgørende måde skulle vise ordningen som uhensigtsmæssig. Der var i udvalget endelig enighed om, at en revision af ordningen kan blive påkrævet, hvis låneniveauet i forhold til handelsværdien for de øvrige kreditforeninger viser sig at ligge højere end i husmandskreditforeningerne for tilsvarende ejendomme. Da der siden 1951 — udgangspunktet for den nugældende ordning — er sket en væsentlig forhøjelse af realkreditinstitutionernes låneudmåling, må forudsætningen for en revision af det i udvalget indgåede forlig formentlig være opfyldt.

Under drøftelserne i kommissionen er der givet udtryk for, at husmandskreditforeningerne som følge af de faste lånegrænser er trængt så meget tilbage, at de kun er i stand til at belåne de mindre husmandsbrug, uanset at samtlige husmandsbrug naturligt burde være omfattet af foreningernes låneområde. Lånegrænsen for landbrugsejendomme på 19 600 kr. er for lav og bør forhøjes til 30 000 kr., således at foreningerne bliver i stand til at belåne almindelige husmandsbrug.

Heroverfor er fra anden side i kommissionen anført, at kommissionen ikke er kompetent til at tage dette spørgsmål op, efter at det så kort tid forinden har været behandlet af et særligt udvalg, som var bekendt med disse forhold. Dertil kommer, at en udvidelse af husmandskreditforeningernes lånegrænser ikke kan bedømmes isoleret, idet det af hensyn til de øvrige foreninger må tages i betragtning, at der i tilfælde af en forhøjelse af grænserne vil ske en udvidelse af kredsen af de ejendomme, i hvilke såvel husmandskreditforeningerne som andre foreninger kan tilbyde lån.

Der er i kommissionen enighed om at henstille, at spørgsmålet om husmandskreditforeningernes lånegrænser for så vidt angår landbrugsejendomme bliver taget op til overvejelse.

Spørgsmålet om husmandskreditforeningernes lånegrænser har været genstand for overvejelser i et af folketinget nedsat udvalg til behandling af forslag til lov om statsgaranti for renten af husmandskreditforeningernes 10-årige serier og har fundet sin løsning gennem et af boligministeren fremsat forslag om en forhøjelse af foreningernes lånegrænser.

VIII. Lovgivning for landhypotekforeningerne.

Ligesom der på grundlag af realkreditkommissionens indstilling den 7. april 1936 blev gennemført en lov for kreditforeningerne, blev der under samme dato gennemført en lov for købstadhypotekforeningerne. Loven omfatter imidlertid ikke de 3 landhypotekforeninger: Ny Jydsk Land-Hypotekforening, Østifternes Land-Hypotekforening og Husmandshypotekforeningen for Danmark. Når landhypotekforeningerne ikke er omfattet af den almindelige hypotekfor-

eningslov, er grunden den, at de 3 landhypotekforeninger i 30erne som følge af den store landbrugskrise alle var ude i ret store vanskeligheder, som havde nødvendiggjort lovgivningsmagtens og ministeriets indgriben på forskellig måde. Kommissionen var derfor af den opfattelse, at det måtte skønnes rimeligt, at man stillede sig afventende mmed hensyn til genenførelsen af en permanent og gennemgribende lovgivning om landhypotekforeningernes forhold, indtil forholdene var mere afklarede. (Der henvises i øvrigt til den af kommissionen afgivne betænkning vedrørende hypotekforeningerne). I medfør af købstadhypotekforeningslovens § 24, stk. 5 in fine, finder enkelte af lovens bestemmelser dog tilsvarende anvendelse på landhypotekforeningerne.

Alle 3 landhypotekforeninger har senere i væsentlig grad fået stabiliseret deres økonomi, og selv om disse foreningers udlån kun spiller en relativ beskeden rolle med hensyn til landbrugets finansiering, kunne der være anledning til nu at overveje at udarbejde en særskilt lov for disse.

Kommissionen har overvejet, hvorvidt man bør søge at fastlægge en mere skarp afgrænsning af kredit- og hypotekforeningernes virksomhed, således at de sidstnævnte f. eks. gennem en begrænsning af løbetiden for deres lån til 6, 8 eller 10 år ændres til realkreditinstitutioner for den mere kortsigtede finansiering.

Såvel fra kreditforeningernes som hypotekforeningernes repræsentanter i kommissionen er der imidlertid givet udtryk for, at man ikke kan se nytten af en sådan begrænsning af landhypotekforeningernes virksomhed, og der har ikke i kommissionen kunnet opnås almindelig tilslutning til et sådant forslag. Spørgsmålet må eventuelt kædes sammen med problemet om en særskilt belåning af landbrugets løsøreværdier. Som. der er gjort nærmere rede for i kap. V, afsn. II. har justitsministeriet på nærværende kommissions initiativ nedsat et udvalg med professor Illum som formand, der har fået til opgave at overveje de gældende regler om underpantsætning af løsøre. Dette udvalg ventes at afgive betænkning i løbet af efteråret 1956, og det er nærværende kommissions hensigt da på ny at genoptage sit arbejde med henblik på muligheden for at etablere en organiseret belåningsordning på basis af landbrugets løsøreværdier.

Kapitel IV.

Fordringsrettigheder med fortrinsstilling.

I. Indledning.

Kommissionen har ment at kunne *definere* begrebet panteretsprivilegier som lovbestemte eller viljesbestemte panterettigheder i fast ejendom, som retsordenen tillægger en bedre prioritetsstilling end tidligere stiftede panterettigheder i ejendommen.

Til belysning af den stillede opgave har kommissionen fundet det formålstjenligt at forsøge at udarbejde en *omstilling over de tilfælde af fortrinspant, som dansk ret kan og har kunnet frembyde.* En sådan opstilling har man ment vil være af betydning dels for skønnet over, hvilken vægt man kan tillægge de problemer, der i relation til realkreditten knytter sig til panteretsprivilegierne, dels kan opstillingen muligvis give et billede af den udvikling, der i tidens løb har fundet sted med hensyn til pantekreditorernes retsstilling og beskyttelse.

En panteret er almindeligvis opfattet som en ejendomsret, og udgangspunktet må formentlig derfor være en så stærk beskyttelse som muligt og altså en hævdelse af ejendomsrettens ukrænkelighed. En sådan beskyttelse af panteretten findes allerede i *Danske lov,* der i 3—1—5 bestemmer:

„. . . . naar nogen døer, som med Kongens Indkomster haver haft at gjøre, da deres Bo ikke forrykkes eller forkommer.... førend Kongen er fyldistgjort . . . . Dog een hver, som lovlig Pant haver, sin Panterettighed i alle Maader Upræjudiceret."

Man ser heraf en tydelig respekt for den med panteret udstyrede fordring, og bestemmelsen, der — som det ses — omhandler kassebetjentes tilsvar i tilfælde af død, er bevaret så at sige uændret via den almindelige *kasseforordning af 8. juli 1840,* §§ 49 og 50, til *konkurslovens § 33, nr. 1.* Der er således ikke på dette område gjort indgreb i panterettighedernes retsstilling.

Men var man end tidligt opmærksom på betydningen af en betryggelse af panterettighederne i almindelighed, fik man allerede i slutningen af det attende århundrede øje for, at der tiltrængtes en særlig beskyttelse for efterstående panthavere, som kunne føle deres stilling truet ved en forøgelse af foranstående prioriteters omfang. *Forordningen af 12. marts 1790* bestemmer således, at en prioritetshaver ikke kan nyde fortrinsret i pantet for forfaldne prioritetsrenter for længere tid tilbage end eet år fra forfaldstiden, og den motiverer bestemmelsen således:

„Da det er gavnligt for det Almindelige, at der banes Vej for enhver Ejer til at kunne gjøre Laan paa sin Ejendom indtil dens fulde Værdi, paa det at han, ved saadan Understøttelse, kan sættes i Stand til at anvende al sin Flid og Vindskibelighed til dens Forbedring og dens frembringende Frugters Forøgelse; hvilket almennyttigt Øjemærke ikke kan opnaaes, saa længe det staaer i en ældre Panthavers Magt at formindske Hypothekets Sikkerhed for **de** yngre Panteberettigede ved at tillade Skyldneren at udeblive med Betaling af flere Aars Eenter, efter at have betinget sig Fortrinsret i Pantet baade for den laante Hovedsum og Renterne, hvoraf Følgen er denne:

At Faa tør betro Nogen Penge imod senere Panteforskrivninger, efterdi de altid er udsat for at lide Tab, omendskønt Hypotheket i sig selv indeholder fuldkommen Sikkerhed, naar sammes virkelige Værdi beregnes i Forhold til de derpaa laante

Kapitaler; saa bliver af fornævnte Aarsager, som og fordi Ketfærdighed tilsiger, at der ikke mindre bør sørges for de yngre end de ældre Panthaveres Sikkerhed, herved befalet:

Naar en prioriteret Panthaver herefter vil betroe Skyldneren de til Betaling forfaldne Kenter, da bør disse ej nyde Fortrinsret i Pantet fremfor de yngre Pantebreve, uden for eet Aar fra Forfaldstiden at regne."

Som det fremgår heraf, var man allerede den gang opmærksom på den betydning, man måtte tillægge retsregler, der skabte et værn om prioriteternes een gang indtagne placeringer indenfor pantet. Bestemmelsen, der for øvrigt uændret er videreført i tinglysningslovens § 40, stk. 4, hviler på det samme hovedsynspunkt, som også i nutiden trænger sig på ved bedømmelsen af panteretsprivilegierne, nemlig hensynet til efterstående panthaveres sikkerhed som stimulerende for lånemarkedet.

II. Historisk udvikling.

Omend ældre dansk ret således må siges at hævde panterettens ukrænkelighed som en hovedregel, frembyder dog også den lovgivning, der ligger forud for et organiseret realkreditsystem her i landet, eksempler på privilegier, således som det bl. a. vil fremgå af følgende gennemgang i hovedtræk af de retsregler, der hjemler eller har hjemlet fortrinspanteret:

Forordning af 13. maj 1769 om selvejende bønder i Danmark

indeholder i § 1 bestemmelse om, at sælgeren, når købesummen fastsættes til en årlig afgift, får prioritet i gård og besætning næstefter kongelige skatter og fremfor alle andre panthavere, ihvad forskrivning de end måtte have. Bestemmelsen indeholder intet om, at fortrinsretten er tidsbegrænset.

Forordning af 12. marts 1790,

der bestemmer, hvor længe panthavere bør nyde fortrinsret for renter, soni betros skyldnerne. Forordningen, der er nærmere omtalt ovenfor, indeholder bestemmelse om tidsbegrænsning til 1 år fra forfaldstid, jfr. nu tinglysningslovens § 40, stk. 4.

Forordning af 8. januar 1810 om tiendevæsenet i Danmark.

Forordningen giver tiendetageren fortrinsret for det sidst forløbne års afgift fremfor alle andre kreditorer, endog panthavere og kongelige skatter eller andre offentlige påbudde. Dog kun til næstfølgende Set. Hans-dag. Jfr. forordningens § 29 C.

Fundation for rigsbanken af 5. januar 1813 (bankhæftelsen)

bestemmer i § 2, at rigsbankens oprindelige fond er en fordring af 6 pet. . . . . af alle faste. . . . ejendommes værdi. . . . . Så længe denne fordring ikke er betalt, har banken for samme første prioritets panteret fremfor al nu eller herefter derpå hvilende gæld, endog fremfor kongelige skatter og afgifter. Plakat af 12. januar 1820 bestemmer. at intet skøde på nogen fast ejendom må tinglæses, forinden resterende bankhæftelsesrenter, kongelige skatter og kommuneafgifter, der hviler på ejendommen, er betalt.

Plakat af 21. november 1828

angående istandsættelsen af brøstfældige bolværker i købstæderne, hvor udgifterne forskudsvis er afholdt af kommunen, hjemler fortrinsret som for kommunale skatter med hensyn til disse udgifter, dog kun 1 år fra arbejdets fuldførelse.

Amtstueforordningen af 8. juli 1840.

Denne forordning indeholder hjemmelen til de vigtigste af de lovbestemte fortrinspanterettigheder af offentligretlig karakter.

§ 2 indeholder bestemmelse om den panteret, der tilkommer vedkommende kasser for skatter og afgifter, der svares af fast ejendom „med fortrinsret endog fremfor pantefordringer. I øvrigt følge de indbyrdes i den orden":

1. bankhæftelsesrenter
2. kongens egne skatter og afgifter
3. brandhjælpspengene
4. samtlige kommuneafgifter.

Fortrinsretten bevares dog kun 2 år fra forfaldstid, men den holdes i kraft, når der foretages retsforfølgning med hensyn til restancerne senest inden 3 måneder efter 2-års fristens udløb. Restancer af skatter og afgifter pådragne inden forordningens ikraft-

træden bevarede deres fortrinsret, således som lovgivningen hidtil havde hjemlet dem.

Lov af 14. december 1857 om gader m. m. i Kobenhavn

indeholder i § 15, jfr. § 6, fortrinsret som for kommunale skatter med hensyn til gadebidrag. Det vil sige, at fortrinsretten nu haves for et tidsrum af mindst 2 år, medens den ovennævnte plakat af 21. november 1828 kun hjemlede fortrinsret for 1 år.

Lov af 14. april 1865 om private veje

hjemlede oprindelig kun udpantningsret for visse vej bidrag. Først ved lov nr. 61 af 1. april 1909 om ændring i loven indførtes sædvanlig fortrinsret for bidragene som for kommunale skatter.

Lov af 23. april 1870 om den almindelige brandforsikring for landbygninger.

§ 3 opretholder fortrinsret for brandhjælpspengene i overensstemmelse med amtstueforordningen af 8. juli 1840, § 2.

Lov af 14. maj 1870 om almindelig brandforsikring for købstadsbygninger.

§ 5 indeholder tilsvarende bestemmelse for disse bygningers vedkommende.

Lov nr. 53 af 10. april 1874 om diger.

For digebidragene haves ifølge § 12 samme fortrinsret som for hartkornsbidragene til amtsrepartitionsfonden, d. v. s. på samme måde som for kommunale skatter (amtstueforordningens § 2).

Lov nr. 63 af 28. maj 1880 om vands afledning og afbenyttelse.

§ 24 hjemler udpantningsret for kloakbidrag, delvis udrustet med pant som for kommunale skatter, jfr. lov nr. 128 af 19. april 1907, § 55, der giver en almindelig regel herom, og nu vandløbsloven nr. 214 af 11. april 1949, § 97, der hjemler fortrinsret for de af kommunerne forskudsvis afholdte udgifter, til kloakbidrag m. v. Til fremskaffelse af fastsatte anlægsbidrag kan der efter vandløbsrettens bestemmelser gives pant i den afgiftspligtige ejendom forud for andre hæftelser af privatretlig oprindelse.

Lov nr. 100 af 15. maj 1903 om tiendeafløsning.

§ 2 fastsætter, at den halvårlige ydelse har samme fortrinsret som kongelige skatter og afgifter, og § 20 giver samme fortrinsret for visse udækkede beløb efter afløsningen.

Lov nr. 103 af 15. maj 1903 om ejendomsskyld.

§ 14 bestemmer, at ejendomsskylden opkræves og inddrives efter de hidtil gældende regler for kongelige skatter på faste ejendomme og med samme fortrins- og panteret som disse, jfr. lov nr. 352 af 7. august 1922 om beskatning til staten af faste ejendomme § 9, stk. 1, og lov nr. 185 af 23. juni 1932, § 7, der bestemmer, at udpantningsretten vedvarer indtil 2 år efter, at fordringen er forfalden til betaling.

Lov nr. 123 af 28. april 1906 om vandløb i København.

Ifølge § 19 kan ethvert pengebidrag, der i henhold til nærværende lov vil være at betale til vedkommende kommune, inddrives ved udpantning med fortrinsret i pågældende ejendom som for kongelige skatter. Samme fortrinsret i ejendomme haves for de bidrag, der i medfør af § 6, stk. 2, sidste punktum (private kloakarbejder) skulle erlægges til private.

Lov nr. 61 af 1. april 1909 om private veje.

Se ovenfor vedrørende lov af 14. april 1865 om private veje. Loven indfører som der nævnt fortrinsret for vej bidrag ifølge den ældre lov.

Lov nr. 105 af 18. april 1910 om jernbaneskyld.

§ 6 bestemmer, at skylden, der fastsættes efter den værdistigning, der tilførtes ejendommene ved nye jernbaneanlæg, hæfter på ejendommen og har samme fortrinsret og panteret som ejendomsskyld, d. v. s. som kongelige skatter i overensstemmelse med reglerne i amtstueforordningen af 1840, § 2, jfr. i øvrigt lovbekendtgørelse nr. 26 af 12. februar 1924, § 6.

Lov nr. 102 af 29. april 1913 om afløsning af afgifter til statskassen.

Det bestemmes i § 7, at lån af kreditforeninger til afgiftsydere til afløsning af de i loven omhandlede jordebogsaf gifter m. v. kan prioriteres foran eventuelle panthaveres fordringer.

Lov nr. 235 af 12. juni 1922 om kystsikringsanlæg.

§ 4: Samme fortrins- og udpantningsret som for hartkornsbidragene til amtsrepartitionsfonden, d. v. s. efter amtstuef or ordningen af 1840, § 2.

Lov nr. 137 af 18. april 1925 om afvanding af marsken ved Tønder.

§ 6: Bidrag m. v. kan inddrives ved udpantning med samme fortrinsret „som for skatter".

Lov nr. 83 af 31. marts 1926 om kommunale ejendomsskatter.

§ 25: Samtlige skattebeløb med påløbne renter hæfter på den pågældende ejendom i sin helhed med den for kommunale skatter og afgifter hjemlede pante- og fortrinsret . . .

Jfr. i øvrigt lov nr. 188 af 20. maj 1933, § 25.

Lov nr. 85 af 31. marts 1926.

§ 8, næstsidste stykke, opretholder den ved lov af 14. december 1857 givne fortrinsret med hensyn til gadebidrag. Loven, der gælder for København, kan efter § 4 administrativt udvides til at gælde også andre kommuner.

Lov nr. 124 af 20. april 1926.

Loven ændrer amtstueiorordningen af 8. juli 1840, idet den i § 2, stk. 3, udvider fortrinsretten til restancerenter for skatter.

Lov nr. 136 af 1. juni 1929 om begunstigelser for mergelselskaber.

Ifølge § 1 kan landbrugsministeren meddele mergelselskaber bevillinger, der bl. a. omfatter fortrinsret for mergelbidrag som for kommunale skatter, jfr. i øvrigt lov nr. 169 af 16. maj 1934, § 1, og lovbekendtgørelse nr. 151 af 6. april 1940. Bevillingen kan indrømmes for et tidsrum af højst 15 år. Fortrinsretten kunne efter loven af 1929 indrømmes også for ydelser vedrørende allerede forinden loven påbegyndte merglingsarbejder.

Lov nr. 25 af 16. februar 1932 om høstpantebreve

og senere love, jfr. nu permanent lov nr. 50 af 14. februar 1951. Der gives en tidsbegrænset fortrinsret i høsten forud for alle tidligere stiftede panterettigheder.

Lov nr. 90 af 23. marts 1932 om anlæg af gader og veje i landkommuner med bymæssig bebyggelse.

Stk. 7 hjemler samme udpantningsret og fortrinsret for bidrag til vejanlæg som den forannævnte lov af 14. december 1857 om københavnske gader (som for kommunale skatter).

Lov nr. 172 af 16. juni 1932 om. betalingshenstand for ejere af landbrugsejendomme, fiskere, håndværkere, handlende og lønarbejdere.

Panthaverne kunne give henstand med terminsydelserne pr. 11. juni og 11. december 1931 og 11. juni 1932 med virkning, at de bevarede fortrinspanteretten for disse tre ydelser i forhold til efterpanthaveren. Dersom panthaverne ikke frivilligt ydede henstand, kunne de tvinges dertil af særlige amtsudvalg for så vidt angik 1931-terminerne. Henstandsydelserne skulle afvikles fra 11. juni termin 1934 og højst over 10 terminer. Lov nr. 73 af 11. marts 1933 medtog 11. december termin 1932, idet henstand dog højst måtte gives — og kunne fremtvinges — for 3 af de 4 nævnte terminer. Afvikling som ovenfor, men tilbagebetalingsfristen blev senere udskudt, og dernæst gennemførtes en lovgivning, hvorefter henstand sjrdelserne kunne tilskrives restgælden, betales af opsparede reserv ef ondsbidrag o. s. v.

De nævnte love fik fortrinsvis betydning for landbrugere, og henstand blev i alt ydet med ca. 30 **mill.** kr.

Lov af 18. maj 1937 åbnede mulighed for henstand med ydelserne pr. 11. juni og 11. december 1936, men da henstand ikke kunne fremtvinges, fik loven ikke større betydning.

Lov nr. 75 af 13. marts 1933 vedrørende akkord og moratorium for landbrugere,

jfr. gældssaneringsloven nr. 121 af 9. april 1936.

Loven udelukker retsforfølgning indenfor et nærmere angivet tidsrum og suspenderer samtidig forældelsesfristen for renter i tinglysningslovens § 40.

Lov nr. 106 af 31. marts 1933 om grundforbedring.

I §§ 2 og 7 er der hjemlet fortrinsret som for kommunale skatter for grundforbedringslån, der ydes af staten. Ved lov nr. 33 af 26. februar 1937 blev der også givet adgang for kreditforeninger og andre til at yde grundforbedringslån med fortrinsret, hvilket stadig er gældende efter de nugældende bestemmelser, jfr. lov nr. 240 af 25. april 1949 som ændret ved lov nr. 130 af 28. marts 1951.

Lov nr. 131 af 20. april 1933 om tillæg til medhjælperloven.

Loven privilegerer medhjælperes krav på allerede fortjent løn m. v. på tidspunktet for et udlæg i ejendommen — dog ikke for længere tid end 6 måneder. Privilegiet omfatter endvidere sådanne krav for tiden indtil udløbet af den efter udlæggets foretagelse følgende måned. Stilles ejendommen til tvangsauktion, har medhjælperen for sit lønkrav i nævnte omfang fortrinspant i ejendommen fremfor viljesbestemt pant eller retspant, jfr. lovbekendtgørelse nr. 270 af 16. juni 1941, § 22 a.

Lov nr. 202 af 20. maj 1933 om grundstigningsskyld.

Efter § 7, stk. 1, er der samme fortrinsret og panteret som for ejendomsskyld og grundskyld til staten, jfr. også lov nr. 265 af 27. maj 1950, der indeholder de nugældende regler om grundstigningsskyld.

Lov nr. 363 af 16. december 1933 om rentelettelse ved konvertering m. v. af kreditforeningslån i fast ejendom.

Ifølge § 2, stk. 1, er efterstående panthaveres samtykke ufornødent ved konvertering, jfr. også § 4, stk. 4. Ifølge § 5, sidste stykke, har staten panteret for konverteringsafgifter efter kreditforeningens krav, men forud for andre panthavere.

Jfr. i øvrigt lov nr. 73 af 14. marts 1934.

Lov nr. 139 af 2. maj 1934 om forholdene ved Kolindsund.

Ifølge § 5 er der udpantningsret og fortrinsret for bidrag til tørholdelse af arealerne.

Lov nr. 279 af 1. oktober 1934 om støtte til boligbyggeri.

I § 8 er der fortrinsret som for kommunale skatter med hensyn til lån til visse installationsarbejder. De senere boligstøttelove indeholder ikke hjemmel for privilegering af statslånene.

Lov nr. 162 af 11. maj 1935 om imødegåelse af kurstab på dobbeltmøntede obligationer i husmandskreditforeningerne.

Efterpanthavere kan ikke modsætte sig de af lovens bestemmelser følgende ændringer i amortisationen af de foranstående lån.

Lov nr. 165 af 11. maj 1935 om dækning af henstandsydelser i kreditforeninger m. v.

Staten ydede kreditforeningerne forstrækningslån til nedsættelse af terminsydelserne i 6 terminer, og kreditforeningerne bevarede prioritetsstillingen for henstandsgælden umiddelbart efter hovedlånet.

Lov nr. 100 af 14. april 1937 om fælleskommunal udligning af ejendomsskyld.

I § 11, stk. 3, fastsættes, at reglerne for ejendoms- og grundskyld til staten finder anvendelse med hensyn til opkrævning m. v.

Lov nr. 91 af 31. marts 1938 om bidrag til udgifterne ved brandvæsenet i København

giver fortrinsret for brandvæsensbidrag, jfr. § 4, stk. 2.

Lov nr. 143 af 13. april 1938 om private vejrettigheder

fastsætter i § 2, stk. 1, at det ved dom kan bestemmes, at den erstatning, der skal ydes for opnåelse af vejret over fremmed ejendom, skal have pant i den herskende ejendom forud for andre hæftelser.

Lov nr. 106 af 15. marts 1939 om staldhygiejnelån

fastsætter i § 3 fortrinsret som for kommunale skatter, jfr. lov nr. 101 af 10, marts 1950, cfr. lov nr. 238 af 27. maj 1950, § 3, hvorefter fortrinsretten bortfalder for de efter denne lov ydede lån.

Lov nr. 473 af 22. december 1939 om krigsforsikring af bygninger.

§ 10 hjemler fortrinsret umiddelbart efter statsskatten for krigsforsikringsbidragene.

Lov nr. 60 af 26. februar 1940.

Ifølge § 7 er der fortrinsret for långivere til producenter af indenlandsk brændsel. Fortrinsretten haves i produktionen i 2 år og 3 måneder. Ifølge den seneste lov, nr. 71 af 7. marts 1952, der udløb den 1. april 1954, blev fortrinsretten udvidet til at være gældende i 4 år og 3 måneder, jfr. § 2, stk. 9. Pantebrevene udslettes ex officio af tingbogen efter udgangen af oktober måned 1957.

Lov nr. 599 af 14. november 1940 om landvinding.

Ifølge § 6 har lånene fortrinsret som for kommunale skatter, jfr. lov nr. 141 af 30. marts 1942 og lovbekendtgørelse nr. 153 af 30. april 1953.

Lov nr. 291 af 31. marts 1949 om landbrugsejendomme.

Ifølge § 7 påhviler forpligtelsen til at drive ejendommen som landbrugsejendom samt til at holde den forsynet med inventar, avl og besætning ejendommen som en forpligtelse, der er privilegeret for ad for alle hæftelser af privatretlig oprindelse, jfr. lovbekendtgørelse nr. 388 af 25. september 1951.

Lov nr. 240 af 7. juni 1952 om visse landbrugsejendommes brug og overgang til selveje

giver den fratrædende bruger fortrinsret for den ham tilkommende godtgørelse for udførte forbedringer på ejendommen efter reglerne i tinglysningslovens § 4, stk. 3.

Endvidere kan husmandsbrugskommissionen tillade en bruger, der har tinglyst brugskontrakt, at optage lån i ejendommen til bygnings- og grundforbedring — om fornødent med fortrinsret.

III. Analyse af den historiske udvikling.

Som det fremgår af foranstående gennemgang, og som det tidligere er nævnt, eksisterede der allerede inden realkredittens organisation i 1850 en række ikke uvæsentlige panteretsprivilegier, der for størstedelens vedkommende var af offentligretlig karakter — lovbestemte — og begrundede i hensynet til fællesskabet, der fandtes at måtte tillægges overvægt fremfor det mere individuelle hensyn. Der var tale om opgaver, der bedst blev løst af fællesskabet (eksempelvis kommunen eller staten). Dette gælder således de i amtstueforordningen af 1840 hjemlede fortrinspanterettigheder. Ligeledes gælder dette synspunkt bankhæftelsesfundatsen fra 1813 og plakaten af 21. november 1828 om. fortrinsret for visse af kommunerne forskudsvis afholdte udgifter.

At der ikke udelukkende fandtes lovbestemte panteretsprivilegier, fremgår imidlertid af forordningen fra 1790, der endvidere tydeligt giver udtryk for kendskabet til fortrinspantets — in casu indskudspantets — uheldige virkninger for den efterstående realkredit. Det er i og for sig selvfølgeligt, at en långiver, der må påregne muligheden af en fremtidig forringelse af sin pantesikkerhed, vil tage hensyn hertil ved at beregne sig en margen ved sin långivning., d. v. s. yde mindre lån. Men det er næppe tilfældigt, at det offentliges betænkeligheder i denne anledning først og fremmest giver sig til kende over for en viljesbestemt fortrins panteret, medens tilsvarende betænkeligheder ikke har afholdt retsordenen fra at udstyre de nævnte lovbestemte fordringer med panteretsprivilegier. Man kan formentlig heraf drage den slutning, at der ved oprettelse af sådanne privilegier ikke oprindelig har vist sig alvorlige tegn på svækkelse af udlånsvirksomheden.

Gennemgangen som helhed — altså såvel før som efter den organiserede realkredits opståen — udviser imidlertid en meget *væsentlig stigning i antallet af de lovbestemte panterettigheder med fortrinsret* og afspejler samfundets udvikling med stadig flere tvungne fællesopgaver. *Antallet af viljesbestemte panteretsprivilegier er i tidens løb forøget,* og denne forøgelse er så at sige udelukkende sket i den sidste snes år. Medens man i 1813 forsøgte at hidføre en

bedring i samfundets økonomi ved hjælp af en lovbestemt fortrin spanter et (bankhæftelsen), imødegik man de vanskeligheder, der på grund af de forringede afsætningsmuligheder i 30'erne i indeværende århundrede opstod for erhvervslivet, navnlig indenfor landbruget, ved henstands- og moratorielovgivningen, høstpantebrevsinstituttet og anden form for viljesbestemt fortrinspant.

Der udviklede sig herved en *ny opfattelse og praksis indenfor lovgivningen,* idet der i tiden fra forordningen af 1790 til årene omkring 1930 næppe har kunnet opvises eksempler af væsentlig betydning på tvungen fortrinsret for en viljesbestemt panteret. Man havde således ingen aktuelle erfaringer for sådanne privilegiers hæmmende virkninger for realkredittens lånepolitik, og lovgivningen forudsattes tillige at komme panthaverne til gode derved, at låntagerne sattes i stand til at blive ved deres ejendomme og få disse forbedrede. Udviklingen fremover viser imidlertid, at anvendelsen af privilegier ved viljesbestemte panterettigheder er videreført også efter overvindelsen af den økonomiske krise i 30'erne og afgiver i dag materialet til en væsentlig del af realkredittens argumentation for en lav og dalende udlånsvirksomhed i forhold til landbrugskapitalens handelsværdi.

Med hensyn til spørgsmålet om, *i hvilket tidsrum,* den hjemlede fortrinsret for ydelser skulle være bestående, har der gjort sig varierende strømninger gældende. Forordningen af 1769 om selvejerbønders årlige afgift indeholder ingen bestemmelse om tidsbegrænsning, men sådan bestemmelse indføres som anført ved forordningen af 1790 for renters vedkommende (1 år fra forfaldstid), og tiendeforordningen af 1810 begrænser fortrinsretten til „næstfølgende Set. Hans-dag". Bankhæftelsesfundatsen fra 1813 har ingen tidsbegrænsning, men hæftelsen omfattedes formentlig af forordningen af 1790. Endvidere begrænsede plakaten af 1828 fortrinsretten til 1 år. En 1-års frist ansås således oprindelig for tilstrækkelig såvel med hensyn til privatretlige som visse ydelser af offentligretlig karakter, medens kongelige skatter nød videregående fortrinsret. Den ved amtstueforordningen af 1840 indførte bestemmelse om fortrinsrettens bevarelse i 2 år med tilføjelse af, at fortrinsretten holdes i kraft, når der foretages retsforfølgning for restancerne senest inden 3 måneder efter 2-års fristens udløb, betød således på een gang en udvidelse og en indskrænkning i panteprivilegiets varighed for ydelser. Bestemmelsen blev normgivende for hele den følgende lovgivning op til vore dage, der med henvisning til amtstueforordningen knæsatte 2-års fristen for de offentligretlige ydelser, medens renteprivilegiet for privatretlige terminsydelser ifølge forordningen af 1790 forblev begrænset til 1 år.

IV. Konklusion.

Der kan herske delte meninger om berettigelsen af realkredittens kritik af den stedfundne udvikling. En opgørelse af *værdien af de lovbestemte panter etsprivilegier* lader sig vanskeligt foretage, men den samlede udestående udlånskapital af viljesbestemte fortrinslån i henhold til de sidste 20—25 års lovgivning på dette område andrager, som det vil fremgå af behandlingen af de enkelte lånearter, *kun omkring 100 mill. kr.,* altså et forsvindende beløb, selv om det blot sættes i forbindelse med kreditforeningernes samlede udlån i landbrugsejendomme på over 2½ milliard kr. Hertil kommer, at de nævnte f ortrinslån skulle påregnes at komme realkreditten til gode derved, at der tilføres ejendommene en værdistigning, der overstiger lånebeløbets størrelse, hvilket så meget mere gør sig gældende, som staten finansierer en større eller mindre del af foranstaltningerne ved tilskud.

Det må imidlertid erkendes, at *der kan opstå et misforhold mellem fortrinsprioriteterne og realkreditlånene.* Som allerede påvist af det af indenrigs- og boligministeriet den 27. oktober 1952 nedsatte embedsmandsudvalg gennem en række eksempler fra Sønderjyllands kreditforenings låneområde, kan der forekomme tilfælde, hvor fortrinsprioriteterne andrager ca. 90 pct. af kreditforeningslånet og ca. 60 pct. af ejendomsskylden. Kommissionen har ved forespørgsel til de øvrige kreditforeninger og hypotekforeninger fået dette materiale nærmere uddybet ved tilsvarende skematiske redegørelser og andre bidrag, således som det fremgår af det som bilag til nærværende beretning medfølgende materiale. (Bilag 14, underbilagene I—VII). Man ser heraf, at i alt fald Vest-

og sønderjydsk kreditforening kan fremvise eksempler på, at fortrinsprioriteter når helt op til ca. 120 pct. af kreditforeningslånet, og således i så henseende kan sidestilles med eller overgå eksemplerne fra Sønderjyllands kreditforening, navnlig når henses til, at Vest- og sønder jydsk kreditforening ikke har medregnet høstpantegæld. Når hertil kommer, at det erfaringsmæssigt kan forekomme, at forbedringerne ikke altid er kommet ejendommene til gode i det omfang, det er tilsigtet, og at de samme ejendomme kan være behæftet med fortrinsprioriteter af forskellig art, skatterestancer, privilegerede folkelønninger og ejendomsforbehold med hensyn til tilbehør, der normalt forudsættes indbefattet under pantet, kan man ikke bortse fra realkredittens betænkeligheder.

Det vil også kunne hævdes, at indskydelse af prioriteter foran kreditforeningerne og dermed ligestillede låneinstitutters lån — selv om der tilføres ejendommen en forbedring — er mindre stemmende med disse institutters struktur, således som disse har udviklet sig gennem lovgivningen. Efter kreditforeningslovens §§ 19 og 20 skal lånene normalt placeres på 1. prioritet indenfor de i loven nærmere fastsatte grænser, og det er ikke herved forudsat, at den en gang opnåede stilling skulle kunne forandres ved en tvangsmæssig indskydelse af nye prioriteter, der uanset disses betegnelse kan betage realkreditinstitutterne 1. prioritetsstillingen samt forrykke realkredittens forudsatte procentvise stilling i forhold til pantets værdi. Lovgivningen har da heller ikke ganske konsekvent villet fastholde, at enhver forbedring gennem ydelse af lån af offentlige midler berettigede til etablering af fortrinsstilling; således har lån til bygning af ensilagebeholdere efter lov nr. 101 af 10. marts 1950 i modsætning til de af samme lov omfattede staldhygiejnelån ikke fortrinsret, og efter lov nr. 238 af 27. maj s. å. ydes lån af genopbygningsfonden til bygning af stalde m. v. uden fortrinsret, jfr. i øvrigt også lov nr. 563 af 31. oktober 1940 og nr. 57 af 28. februar 1942 om istandsættelse af bygninger på landet, hvilke lån ligeledes ydedes uden fortrinsret.

Uanset hvilket synspunkt man anlægger med hensyn til berettigelsen af den stedfundne udvikling, må man se den kendsgerning i øjnene, at fortrinsprioriteterne har en betydning for kreditinstitutionernes låneudmåling, ligesom usikkerheden med hensyn til den videre udvikling kan have sin betydning i denne henseende. *Realkredittens hovedsynspunkt* er i øvrigt dette, at netop det forholdsvis ringe beløb, hvortil fortrinsprioriteterne opgøres, er det bedste bevis for, at nytten ikke på langt nær opvejer skaden. Thi den alvorligste konsekvens af hele privilegiesystemet er, at realkreditten generelt, ved enhver låneudmåling, må regne med muligheden af senere forringelse af pantesikkerheden gennem indskydelse af forudprioriterede panterettigheder. Idet hele låneniveauet herigennem sænkes, må det samlede landbrug ved forringede kreditmuligheder betale for en fordel,der normalt kun kommer et mindretal til gode. Såfremt man vil stimulere finansieringen af landbrugskajutalen ved anvendelse af de hidtidige hovedkreditformer, må det under hensyn hertil anses for ønskeligt, at man som et led i bestræbelserne herfor søger at afbøde de ulemper, som de nu bestående fortrinsprioriteter hævdes at indebære for realkreditten, og at der vises varsomhed med indførelse af nye fortrinsrettigheder.

V. Gruppering indenfor nugældende ret.

Forinden man går over til behandlingen af spørgsmålet om, hvilke ændringer der måtte kunne gennemføres af de nugældende bestemmelser om fordringsrettigheder med fortrinsret, vil det være nødvendigt at søge opstillet, hvilke rettigheder af nævnte art der må betegnes som gældende, og man har ment at kunne foretage denne opstilling i tilknytning til en gruppeinddeling af panteretsprivilegierne. Hovedgruppeopdelingen må efter kommissionens formening foretages mellem de lovbestemte og de viljesbestemte privilegier, og indenfor den sidstnævnte gruppe må der yderligere sondres imellem fortrinsrettigheder, der omfatter hele det af realkreditten omfattede panteobjekt, og fortrinsrettigheder, der alene omfatter nærmere angivet tilbehør. Den lier angivne gruppering giver ikke noget fuldgyldigt billede af fortrinsrettighedernes karakter, idet formålet med eller de hensyn, der har fremkaldt privilegiet i de enkelte

tilfælde, tillige har en væsentlig betydning. For ikke at gøre fremstillingen for uoverskuelig har man imidlertid ment i forbindelse med hovedgrupperingen at kunne fremføre de bemærkninger, som en gruppering efter sidstnævnte synspunkter måtte føre til.

A. Lovbestemte panteretsprivilegier.

Til de *lovbestemte panteretsprivilegier* må henføres:

a. De til *amts tueforordningen af 8. juli 1840,* jfr. lov nr. 124 af 20. april 1926, knyttede privilegier - den indbyrdes prioritetsstilling er angivet ved rubriceringen:

1) Bankhæftelsen.
Fundation for rigsbanken af 5. januar 1813.

2) Kgl. skatter og afgifter.
Lov nr. 352 af 7. august 1922 om beskatning til staten af faste ejendomme.
Lov nr. 100 af 14. april 1937 om en fælleskommunal udligningsfond.
Lov nr. 265 af 27. maj 1950 om grundstigningsskyld.
Lov nr. 100 af 15. maj 1903 om tiendeafløsning.
Lov nr. 105 af 18. april 1910 om jernbaneskyld (lovbekendtgørelse nr. 26 af 12. februar 1924).
Lov nr. 123 af 28. april 1906 om kloakbidrag i København, jfr. herved, at kloakbidrag uden for København har prioritet under 5).

3) Krigsforsikring.
Lov nr. 473 af 22. december 1939. Det er formentlig ret tilfældigt, at privilegiet har fået denne isolerede prioritetsstilling („umiddelbart efter statsskatten").

4) Brandhjælpspenge (brandforsikringsbidrag).
Lov af 23. april og 14. maj 1870 om den almindelige brandforsikring.

5) Kommunale skatter og afgifter.
Lov nr. 188 af 20. maj 1933 om kommunale ejendomsskatter.
Vej bidrag:
Lov af 14. april 1857 om gader m. m. i København.
Lov nr. 61 af 1. april 1909 om private veje.
Lov nr. 85 af 31. marts 1926, ifølge hvilken fortrinsretten efter loven af 1857 kan udvides ud over København.
Lov nr. 90 af 23. marts 1932 om veje og gader på landet.
Plakat af 21. november 1828 om istandsættelsen af brøstfældige bolværker i købstæderne.
Lov nr. 53 af 10. april 1874 om diger.
Lov nr. 235 af 12. juni 1922 om kystsikring.
Lov nr. 91 af 31. marts 1938 om brandvæsensbidrag i København.
Lov nr. 214 af 11. april 1949 — vandløbsloven — kloakbidrag uden for København.

Langt den overvejende del af de her nævnte privilegier er tilvejebragt ud fra *fiskale hensyn.* De opgaver, der søges løst ved hjælp af de herhen hørende privilegerede fordringer, kan karakteriseres som tvungne fællesopgaver. De kan bedst løses ved fællesaktioner, og de enkelte grundejeres pantekreditorer for disse udgifter — som regel det offentlige — skal have ensartet stilling uanset individualiteten af den i øvrigt eksisterende behæftelse.

Selv om det er fiskale hensyn, der ligger bag de nævnte tvungne fællesopgaver, må disse siges til en vis grad at være farvet af *versio in rem-princippet*[1]*),* men dette princip kommer dog tydeligt frem ved de nævnte lovbestemmelser om dige- og kystsikringsbidrag.

b. *Privilegier begrundede af særlige landbrugspolitiske hensyn.*
Lov nr. 291 af 31. januar 1949 om landbrugsejendomme, jfr. lovbekendtgørelse nr. 388 af 25. september 1951.
Lov nr. 240 af 7. juni 1952 om brugs overgang til selveje.

c. *Medhjælperlønsprivilegiet.*
Lov nr. 131 af 20. april 1933 om tillæg til medhjælperloven, jfr. lovbekendtgørelse nr. 270 af 16. juni 1941.

[1]) Betegner det retsprincip, at en person, der har reddet en ting fra at ga til grunde, bør have ret til fyldestgørelse i denne for de medgåede opofrelser forud for de på tingene hvilende rettigheder.

Dette privilegiums prioritetsstilling er i øvrigt uklar, idet der gives sikkerhed forud for viljesbestemt pant, men da visse viljesbestemte panterettigheder, f. eks. grundforbedringslån, har pant som for kommunale skatter, opstår spørgsmålet om, hvorvidt privilegiet går forud for disse skatter. Dette kan dog næppe antages, **jfr.** herved også professor Ernst Andersen i Ugeskrift for Retsvæsen 1941, B, s. 2. Privilegiet bygger i øvrigt på *sociale hensyn* samt hensynet til at sikre ejendommene den *nødvendige arbejdskraft.*

B. Gældende viljesbestemte panteretsprivilegier.

a. *Med fant i fast ejendom og tilbehør.*

Mergling.
Lov nr. 136 af 1. juni 1929 vedrørende mergelbidrag.

Grundforbedring.
Lov nr. 106 af 31. marts 1933; nu lov nr. 240 af 25. april 1949 som ændret ved lov nr. 130 af 28. marts 1951.

Staldhygiejne.
Lov nr. 106 af 15. marts 1939, jfr. lov nr. 101 af 10. marts 1950.

Landvinding.
Lov nr. 599 af 14. november 1940.

De her nævnte bestemmelser er begrundede i *versio in rem-princippet,* idet de anvendte udgifter tilfører eller tilsigter at tilføre ejendommene tilsvarende forbedringer. For så vidt angår grundforbedrings- og landvindingslånene spiller tillige betydelige *beskæftigelsespolitiske* hensyn ind, ligesom *sundhedsmæssige* betragtninger formentlig har haft nogen vægt med hensyn til staldhygiejnelånene.

b. *Med pant alene i tilbehør.*

Høstpant.
Lov nr. 25 af 16. februar 1932 og senere love, bortset fra årene 1946 og 1947, jfr. nu permanent lov nr. 50 af 14. februar 1951.

Noget tilsvarende versio in rem-betragtninger som ovenfor under a. gør sig også gældende for høstpantebrevsinstituttets vedkommende.

c. *Uegentlige panteretsprivilegier.*

Ifølge tinglysningslovens § 37 omfatter panteretten, når andet ikke er aftalt mellem pantekreditor og -debitor, forskellige nærmere angivne til ejendommen hørende løsøregenstande (besætning og inventar m. v.). Uanset dette vil panterettens udstrækning kunne begrænses ved, at debitor ombytter sådanne genstande med andre, som sælgeren har forbeholdt sig sin ejendomsret over. Ejendomsforbehold kan dog ikke gyldigt stiftes i de i § 38 omhandlede tilfælde.

Ifølge lovbekendtgørelse nr. 197 af 11. april 1949 om indkøbsforeninger, jfr. lov nr. 128 af 28. marts 1951, er det for et begrænset område og for et begrænset beløb bestemt, at det indkøbte forbliver foreningens ejendom, indtil købesummen med renter m. v. er betalt.

Disse uegentlige panteretsprivilegier virker på samme måde som de egentlige privilegier og må formentlig derfor behandles sammen med disse.

Som et særegent tilfælde kan endelig nævnes:

Lov nr. 143 af 13. april 1938 om private vej rettigheder, hvorefter det ved dom kan bestemmes, at en erstatning for at opnå vejret skal have fortrinspant i den herskende ejendom.

Der er her tale om en panteret, hvor den retsstiftende kendsgerning er en dom — et såkaldt retspant —, men man finder ingen anledning til at udskille dette tilfælde under en særlig gruppering kaldet retsbestemte privilegier.

VI. De enkelte arter af fortrinsrettigheder.

A. Lovbestemte panteretsprivilegier.

Kommissionen har ment at burde behandle disse privilegier først. De omfatter de aridste, de fleste og mest ensartet begrundede, således at det er muligt at behandle dem. under eet.

a. De privilegier, der knytter sig til *amtstuef or ordningen,* er som nævnt stort set indført for at sikre det offentlige dets på ejendommene hvilende fordringer, der udspringer af almene, fiskale hensyn. Denne sikring er i det offentliges interesse og af en

sådan nødvendighed. at samfundets medlemmer er indstillet på dens eksistens og bøjer sig herfor. Man er derfor af den opfattelse, at det ikke vil være betimeligt at stille forslag om en ophævelse af fortrinsretten for de herhenhørende fordringer, hvorimod man henstiller, at der lægges særlig agtpågivenhed for dagen, såfremt der fremtidig stiftes fordringer, der agtes forsynet med fortrinsret. Privilegier af heromhandlede art vil efter kommissionens opfattelse kun kunne forsvares, såfremt den interesse, det offentlige har i at sikre sig betalingen på lige fod af samtlige ejendomme uden hensyn til disses forskellige behæftelse, overvejer hensynet til realkreditten.

Tilbage står herefter at undersøge mulighederne for at ændre de gældende regler for *disse privilegiers tidsmæssige udstrækning*, der udgør 2 år og 3 måneder. I denne forbindelse skal opmærksomheden henledes på, at der til så at sige alle disse privilegiers fortrinsret er knyttet en udpantningsret, således som det fremgik af den historiske gennemgang. Det må formentlig antages, at udpantningsretten, der betyder en lettere adgang for vedkommende panthaver til at søge sig fyldestgjort i pantet, næppe væsentligt er med til at forøge realkreditinstitutionernes betænkeligheder, idet det afgørende for disse må være den tvangsmæssige fortrinsprioritetsstilling. Det skal dog ved overvejelserne med hensyn til fortrinsrettens tidsmæssige udstrækning nævnes, at § 7 i lov nr. 185 af 23. juni 1932 om inddrivelse af skatter og afgifter til det offentlige m. m. bestemmer, at udpantningsretten for statsskatter, bankhæftelsesrenter, brandhjælpspenge, kommuneskatter og alle andre offentlige afgifter samt tiendeydelser og alle andre lignende indtægter, som inddrives ved udpantning, vedvarer indtil 2 år efter, at fordringen er forfalden til betaling. Tidsrummet svarer i hovedsagen til det tidsrum, i hvilket der sædvanligt gives fortrinsret, men selv om der ikke er nogen naturnodvendighed for en fast forbindelse mellem de to nævnte former for rettigheder, der kan forekomme hver for sig eller med varierende tidsudstrækninger, vil det formentligt være rimeligt i hvert enkelt tilfælde at overveje den nærmere sammenhæng mellem disse rettigheder. Det bemærkes i denne forbindelse, at professor Knud Illum, Tinglysning, 1950, side 58, antager, at fortrinsretten bortfalder samtidig med udpantningsretten, og at den ovennævnte lov fra 1932 derved ændrer amtstueforordningens § 2, medens professor Fr. Vinding Kruse, Ejendomsretten, 3. udgave, 1951, side 1366, er af den opfattelse, at fortrinsretten uafhængigt af udpantningsretten i medfør af forordningens § 2 består ud over 2 år som anført foran.

Hvad enten fortrinsretten herefter må antages at være gældende i 2 år og 3 måneder eller alene i 2 år, er kommissionen imidlertid af den formening, at denne frist næppe kan anses for tidssvarende. Tempoet er i dag et andet end i 1840; kommunikationsmidlerne er betydeligt forbedrede, og samfundet og retsmaskineriet er i højere grad end da indstillet på en hurtig afvikling af restancer. Ved en fristforkortelse vil omfanget af de privilegier, som realkreditten i givet fald kan se skudt ind foran sig, blive formindsket, hvorhos den vil animere myndighederne til en hurtigere og måske mere effektiv incassation. Det er kommissionens opfattelse, at der ikke vil kunne påvises uovervindelige, teknisk-administrative hindringer for *gennemførelsen af en forkortet tidsfrist.* Det må erkendes, at indførelsen af en kortere frist i første omgang vil kunne virke tyngende på ejerne, men der vil kun være tale om et overgangsfænomen, og man vil kunne råde bod herpå ved at formulere en overgangsbestemmelse for de restancers vedkommende, som er pådragne inden indførelsen af en ny regel-, således som det også var tilfældet i sin tid ved reglen i amtstueforordningens § 2. Hertil kommer, at en stimulering af realkredittens låneaktivitet ved indførelse af tidsbegrænsende ændringer i de hidtil gældende regler om privilegerede panterettigheder netop vil komme ejerne til gode.

Med hensyn til spørgsmålet om, hvor længe fortrinsretten da bør være gældende, ønsker kommissionen at pege på det rimelige i at opnå *ensartede regler for det offentliges krav og for private krav.* I denne forbindelse henledes opmærksomheden på forordningen af 1790 og tinglysningslovens § 40, stk. 4, hvorefter fortrinsretten for rentekrav i mere end 160 år kun har kunnet bevares i eet år fra forfaldstid. Der ses ikke at fore-

ligge nogen nødvendighed for at udstrække privilegiet over længere tidsrum for de førstnævnte krav.

De anførte betragtninger gør sig også gældende for de lovbestemte privilegier, der foruden at være fiskalt begrundede tillige har et islæt af versio in rem-synspunkter, såsom dige- og kystsikringsbidrag.

Kommissionen skal derfor foreslå, at tidsfristen for bevarelsen af fortrinsretten forkortes til 1 år fra forfaldstid, dog således at fristen afbrydes, når der foretages skridt til fyldestgørelse gennem tvangsrealisation. Det bemærkes herved, at en sådan fristforkortelse kan indføres generelt ved en ændring af amtstueforordningen af 8. juli 1840, § 2, idet der som tidligere anført i de enkelte love med hensyn til fortrinsretten henvises til reglerne for kgl. skatter eller kommunale skatter. Dette gælder dog ikke krigsforsikringsbidrag, for hvilke tidsbegrænsning af fristen eventuelt må hjemles ved tillæg til lov nr. 473 af 22. december 1939.

b. *De ved landbrugsloven af 1949 og loven af 1952 om brugs overgang til selveje indførte privilegier* hviler på sådanne særlige landbrugspolitiske hensyn, at man ikke har fundet anledning til at stille forslag til ændring af disse love.

c. Med hensyn til *medhjælperlønsprivilegiet,* som blev indført ved lov nr. 131 af 20. april 1933 om tillæg til medhjælperloven, jfr. nu lovbekendtgørelse nr. 270 af 16. juni 1941, ønsker kommissionen at gøre opmærksom på de *sociale hensyn,* der ligger bag ved dette institut. Som det fremgår af rigsdagsforhandlingerne, blev der ved lovforslagets forelæggelse lagt vægt på den økonomiske risiko, som medhjælperne løb, særlig under dårlige tider for landbruget, men loven blev af principielle grunde affattet således, at den også omhandlede medhjælpere udenfor landbruget. Der var fra alle sider enighed om ønskeligheden af dette privilegium, der ikke blot blev begrundet med landbrugskrisen, men tillige med den siden den første verdenskrig stedfindende hurtige omflytning af værdierne, således at privilegiet også ville være påkrævet efter landbrugskrisens overvindelse. Privilegiet blev under rigsdagsforhandlingerne endvidere begrundet med hensynet til at sikre den nødvendige arbejdskraft til ejendommenes drift, og man fandt privilegiet stemmende med alle parters interesse. I det oprindelige forslag strakte privilegiet sig kun over 3 måneder, men fristen blev, efter at lovforslaget havde været i udvalgsbehandling, udvidet til de nu gældende 6 måneder, hvorhos privilegiet blev begrænset til kun at omfatte den eller de ejendomme, ved hvilke den pågældende medhjælper havde været beskæftiget. Herved kom et versio in rem-synspunkt til udtryk. Loven blev enstemmigt vedtaget af begge ting, jfr. Rigsdagstidende 1932—33, folketinget spalte 3831, 3951, 4704, 4836 og landstinget 1476, 1512 og 1637, tillæg A spalte 4779, tillæg B spalte 1495, tillæg C spalte 1801.

Ønskeligheden af en særlig retsbeskyttelse for de heromhandlede krav har ud fra de samme hensyn som foran nævnt fundet udtryk allerede i lovgivningen forud for medhjælperloven, jfr. således konkurslovens § 33, f, hvorefter funktionærers, arbejderes og håndværkeres krav på løn i det sidste år før konkursen går forud for simpel personlig gæld. Uanset at den ved loven af 1933 stedfundne udbygning af privilegiet til at gå foran realkreditten og også i tilfælde af singulær forfølgning for et tidsrum, der faktisk kan omfatte indtil 8 måneders løntilgodehavende, ikke kan anses for at være uden betydning for låneudmålingen, har kommissionen dog ment at burde *afstå fra at stille forslag til ændringer.*

Et bortfald af fortrinsretten eller en begrænsning af 'denne vil gå ud over en befolkningsgruppe, der ikke er direkte interesseret i realkreditten, og vil således kunne betyde et tilbageskridt i social henseende.

I foranstående gennemgang af lovbestemte panteretsprivilegier er intet udtalt om vægten, hvormed de indgår i landbrugets behæftelse. Man finder imidlertid anledning til at fremhæve den tyngende og stadig voksende byrde, hvormed skatterne påvirker værdierne. Der henvises herved til bilag 14, underbilagene VIII—XI, hvoraf fremgår, at der navnlig siden 1939 er sket en voldsom stigning i landbrugsskatterne, fra 72 til 225 millioner i 1955, og landbruget

svarer nu halvdelen af samtlige ejendomsskatter, skønt landbrugsejendommenes værdi kun udgør knapt en fjerdedel af de samlede ejendomsværdier.

B. Viljesbestemte panteretsprivilegier.

a. *Med pant i fast ejendom med tilbehør.*

1. Mergling.

Ifølge loven om begunstigelser for mergelselskaber, jfr. *lovbekendtgørelse nr. 151 af 6. april 1940*, kan landbrugsministeren for et tidsrum af højst 15 år meddele mergelandelsselskaber med mindst 35 medlemmer og med ejendomme med mindst 500 ha tilliggende fortrinsret som for kommunale skatter i de grundforbedrede ejendomme for de mergelbidrag, hvormed der er givet mergelaftagerne henstand. Der kan dog dispenseres fra kravet om selskabets mindstestørrelse. En landvæsenskommission afgør, om nyttevirkningen af den for hver ejendom opførte mergelmængde står i rimeligt forhold til den anslåede udgift, og kan foretage de ændringer i planen, som af hensyn til panthaverne må anses for nødvendige. Kommissionen fastsætter endelig et størstebeløb for de mergelbidrag, som kan pålignes hver ejendom, og forpligter ved en kendelse lodsejerne dels til at aftage de fastsatte mergelmængder, dels til at betale de med gennemførelsen af mergelplanen forbundne udgifter. Denne kendelse lyses som en hæftelse på de af planen omfattede ejendomme, men lysningen går alene ud på, at der foreligger mergelforpligtelse i henhold til kendelsen, hvorimod gældens (bidragets) størrelse ikke skal noteres. Den endelige fastsættelse af de halvårlige bidrag skal ske under hensyntagen til, at udgiften kan amortiseres indenfor det tidsrum, fortrinsretten er gældende (højst 15 år). Bidragene kan inddrives ved udpantning, og fortrinsretten og udpantningsretten for de enkelte bidrags vedkommende bevares kun i henholdsvis 2 år og 1 år, hvilket dels viser, at der ikke er noget nødvendigt sammenfald af fortrins- og udpantningsretten, dels at man her for udpantningsrettens vedkommende har kunnet nøjes med 1 år. Som tidligere under den historiske gennemgang anført, kunne der gives loven tilbagevirkende kraft for så vidt angik arbejder, der var i gang på tidspunktet for lovens ikrafttræden.

Efter stiftelsesmåden kunne disse gælds-stiftelser henføres til de lovbestemte panteretsprivilegier, men under hensyn til den nære materielle sammenhæng med grundforbedringslånene m. v. samt til, at gældsstiftelsen hviler på det frivillige medlemsskab af et mergelselskab, finder man det naturligt at behandle disse forhold under de vilj esbestemte panteretsprivilegier.

Pr. 31. marts 1955 udgør mergeludlånskapitalen for så vidt angår den del, der mod statsgaranti udlånes af nationalbanken, ca. 13,1 mill. kr.

Kommissionen er af den formening, at *fortrinsretten* også for mergelbidragene vil kunne *tidsbegrænses til 1 år*, og at en hertil sigtende ændring bør optages i mergelloven, jfr. dennes § 11. Endvidere mener kommissionen at måtte stille forslag om, at den i lovens § 11 foreskrevne 15 års-frist for fortrinsprioriteringen nedsættes til 10 år, samt at der indføres bestemmelser om, at afdragsfrihed kun kan bevilges for indtil 1 år.

Med hensyn til de synspunkter, der ligger til grund for forslaget om forkortelse af afdragsperioden, skal man henvise til bemærkninger nedenfor i afsnittet om grundforbedringslånene, hvor spørgsmålet er nærmere behandlet, idet der på dette område gør sig tilsvarende synspunkter gældende.

2. Grundforbedring.

I første del af den af *landbokommissionen af 1911* i 1916 afgivne betænkning stilles forslag til lovregler om grundforbedringslån. Et mindretal ville tillægge lånene „samme fortrinsret med hensyn til udpantningsret m. v. som skatter til det offentlige", medens et andet mindretal gik stærkt herimod. Af de for indførelse af fortrinsret anførte argumenter skal her nævnes, at forbedringen må antages at tilføre ejendommen større værdi end kostprisen, at denne værdiforøgelse styrker den bestående realkredit, der nyder fordelen herved, uden at den efter den hidtidige lovgivning var med til at bære risikoen, og at grundforbedringen vil blive for dyr og for dårlig, medmindre der indføres en upartisk og sagkyndig kontrol med grundforbedringsprojekterne, som nødvendigvis må følge med indførelsen af fortrinsretten. Man gav udtryk for den opfattelse,

at grundforbedringsinstituttet som helhed ville medføre en meget væsentlig forøgelse af realkredittens sikkerhed, der rigeligt kunne modsvare de tab, der i enkeltstående tilfælde kunne konstateres, hvor forbedringen er slået fejl. Man ville indføre en relativ kort amortisationstid og begrænse størrelsen af det lån, der kunne ydes til en ejendom, med den begrundelse, at risikoen for mulige fejlgreb derved blev formindsket, ligesom den fiskale betydning derved blev begrænset. Dette ville medføre, at lånene overvejende ville komme de små og middelstore ejendomme til gode, men denne bivirkning ville kunne forsvares ud fra sociale betragtninger.

Det indrømmedes, at faren ved fortrinsretten er størst ved de små og stærkt behæftede ejendomme, og til imødegåelse af denne fare foreslog man, at et grundforbedringslån i intet tilfælde måtte overskride 20 pot. af det beløb, hvormed en ejendoms vurderingsværdi oversteg summen af de i denne indestående prioritetslån.

Det andet mindretal, der principielt var imod indførelse af fortrinsret, hævdede, at ingen form for kontrol kunne forhindre fejlinvesteringer, den foreslåede korte amortisationstid ville snarere forøge risikoen, da det ydede lån måtte forekomme en eventuel auktionskøbef mere byrdefuldt og således trykke prisen på tvangsauktion. Man var inde på at betinge fortrinsstillingen af samtykke fra de eksisterende prioritetshavere uden dog i øvrigt at sondre mellem organiseret og uorganiseret realkredit. Hvor det måtte anses for givet, at forbedringens værdi oversteg lånet, ville samtykke sikkert hyppigt kunne opnås; i modsat fald ville man foretrække at lade staten bære risikoen fremfor at lægge den på prioritetshaverne.

Som bekendt blev *resultatet, at der ikke blev tillagt lånene fortrinsstilling.* Lov nr. 279 af 6. maj 1921, jfr. lov nr. 525 af 21. december samme år og lov nr. 119 af 30. maj 1927, bestemte, at lånene, der ikke måtte overstige 1 500 kr., kunne ydes af staten, når kommunen skønnede, at midlerne ikke kunne fremskaffes på anden måde,og på betingelse af, at kommunen garanterede statskassen for halvdelen af de med det enkelte lån eventuelt forbundne tab. Det var en forudsætning, at kommunalbestyrelsen under hensyn til den sikkerhed, ejendommene og låntagernes personlige forhold ydede, fandt det forsvarligt at yde garanti. Lånene havde oprykkende prioritet næst tidligere behæftelser. Afdragstiden var normalt 10 år, dog med adgang for landbrugsministeriet til at indrømme afdragsfrihed i indtil 5 år efter lånets stiftelse. Der var udpantningsret for ydelserne.

Først ved *lov nr. 106 af 31. marts 1933* trængte de synspunkter, der blev fremført af førstnævnte mindretal i landbokommissionen, igennem. På samme måde som for ydelser til dige- og pumpelag samt mergelselskaber fik *lånene fortrinsret* som for kommunale skatter, idet man efter arbejdets karakter og formål „må gå ud fra, at kreditorernes pant i den pågældende ejendom væsentligt forbedres ved det pågældende arbejde", jfr. lovens motiver. Det fremgår dog af disse, at det også skyldtes hensynet til kommunernes daværende vanskelige stilling, at man erstattede kommunegarantien med fortrinsretten. Dette kom ligeledes frem i ministerens forelæggelsestale i folketinget, Rigsdagstidende 1932—33, folketinget sp. 3333. Udtalelserne her viser, at sognerådene i mange tilfælde vægrede sig ved at påtage sig den tidligere garanti under de økonomisk utrygge forhold dengang, og at man gik ud fra, at prioritetshavernes stilling ikke blev forrykket på grund af forbedringernes værdiforøgende egenskaber. Lånene måtte udgøre indtil 4 000—5 000 kr. og var afdragsfri i 5 år med en følgende amortisationstid på 10 år. Rentefoden var 4½ pct., dog rentefrit i 2 år. Der nedsattes i hver amtsrådskreds et kontrolorgan ved investeringerne — et grundforbedringsudvalg på 5 medlemmer, hvoraf et medlem skulle være sagkyndigt. Udvalget skulle udtale sig over arbejdet med hensyn til forsvarlighed og rentabilitet samt sikre tilsyn med udførelsen, ligesom kommunalbestyrelsen skulle udtale sig om ejendommens jordværdi og om den sikkerhed, som ejendommen selv og låntagerens personlige forhold ydede. Der blev endvidere adgang for flere lodsejere i forening til at opnå lån til fælles grundforbedringsarbejder.

I 1937 — ved *lov nr. 33 af 26. februar 1937* — bliver der *adgang for andre end staten tu at yde grundforbedring slån med fortrinsret.* For kreditforeningers låne virksom-

hed på dette område gives særlige regler i § 11. Lånene er afdragsfri i 3 år og af drages derefter over 10 år. Grundforbedringsudvalgene forøges med repræsentanter for den organiserede realkredit (kreditforeninger, hypotekforeninger, sparekasser, banker m. v.). Udvalgene skal nu påse, at lånene kun ydes til arbejder, som skønnes at ville medføre en værdiforøgelse, der væsentligt overstiger de med arbejdet forbundne udgifter, og en afkastningsevne, som muliggør rettidig erlæggelse af de foreskrevne afdrag. Den efter loven af 1933 krævede erklæring fra kommunalbestyrelsen er bortfaldet ved loven af 1937. Der skal føres tilsyn med arbejdets forsvarlige udførelse af en af udvalget udpeget særlig sagkyndig, der er ansvarlig overfor bl. a. låntagerens pantekreditorer. Der var ikke i loven fastsat nogen grænse for de beløb, der kunne lånes hos staten, men efter lov nr. 596 af 14. november 1940 måtte de dog kun udgøre 6 000—8 000 kr. Ved denne lov indførtes tillige den regel, at grundforbedringslån til regulering af vandløb efter udvalgets godkendelse kan få amortisationstiden forhøjet til 20 år med 3 afdragsfri år.

De nugældende bestemmelser om grundforbedringslån findes i *lov nr. 240 af 25. april 1949*, således som denne er ændret ved lov nr. 130 af 28. marts 1951. Lån kan ydes til afvanding, vanding, mergling, kalkning, inddigning og nykultur af heder og moser og andre udyrkede arealer. De er afdragsfri i 3 år og amortiseres derefter over 10 år (20 år i visse tilfælde, se ovenfor). Kalkningslån skal dog af drages over 7 år uden afdragsfrihed. Lånene fra staten må udgøre fra 500 kr. og indtil 10 000 kr. — i særlige tilfælde 12 000 kr. — og til fællesarbejder kan der ydes større lån. For lån ydet af andre end staten er ingen grænse fastsat. I øvrigt gælder i det væsentlige de samme regler som efter den hidtidige lovgivning (1937—1940). Det skal dog anføres, at der ved 1951-loven blev indført den ændring, at realkreditrepræsentanten gled ud af grundforbedringsudvalgene.

Samtidig med indførelsen af fortrinsret for grundforbedringslån i 1933-loven blev der som en nyordning indført *regler om tilskud* på ⅓ af arbejdsløn samt af prisen på drænrør og andre rør. Denne tilskudsordning hvilede på beskæftigelsesmæssige hensyn, men har naturligvis samtidig betydning for omfanget af den værdiforøgelse, der tilføres pantet i relation til den tilbagerykning, som panthaverne må affinde sig med af hensyn til privilegerede grundforbedringslån. 1937-loven indeholdt tilsvarende tilskudsregler, og i 1940 udvidedes reglerne, således at tilskuddene kunne udgøre indtil 50 pct., hvorhos de foruden til rør nu også kunne ydes til maskiner og om fornødent til gravemaskiner. Efter 1949-loven kan tilskud endvidere i særlige tilfælde ydes til pakningsmaterialer, men i 1951-loven nedsættes tilskuddet fra 50 pct. til 33⅓ pct., dog at der i ganske ekstraordinære tilfælde kan ydes 50 pct. Ved lån og tilskud til kollektive grundforbedringsarbejder efter 1933-loven bestemtes det, at tilskuddene skulle anvendes til at reducere lånebeløbene, medens det i de senere love, hvor der blev givet adgang for andre end staten til at yde lån med fortrinsret, er bestemt, at långiveren er pligtig til at modtage tilskuddet som ekstraordinært afdrag på lånet. Disse tilskudsordninger sammen med lovgivningens bestemmelse om, at grundfor b edringsud valgene skal skønne, at projekternes gennemførelse vil medføre en værdiforøgelse, der væsentligt overstiger de med grundforbedringerne forbundne udgifter, herunder også den del af udgifterne, der dækkes gennem tilskud, betyder en ikke uvæsentlig modydelse til panthaverne til gengæld for de foran disse indskudte prioriteter. Det bemærkes i denne forbindelse, at der ved bedømmelse af det enkelte projekts rentabilitet lægges en bygpris til grund, der ligger væsentlig under dagsprisen, hvorved etableres en vis sikkerhedsmargen for skønnet. På den anden side må man være opmærksom på det forhold, at realkreditten tvinges til at respektere lån, der ydes til arbejder, uden at realkredittens vurdering af disse arbejders værdiforøgende egenskaber får nogen indflydelse på spørgsmålet om lånenes ydelse. Noget kunne tale for, at realkreditten, når det hævdes, at denne får fordel af lånene, også får lejlighed til at udtale sig om de enkelte projekter.

Med hensyn til *grundforbedringslånenes prioritetsstilling* skal anføres, at det i 1933 er første gang, man står overfor det begreb, at et lån ydet af det offentlige får fortrinsret som for kommunale skatter. De privilegier,

som lovgivningen tidligere har tillagt sådan fortrinsret, har drejet sig om periodisk forfaldende ydelser af noget tilsvarende karakter som skatter, og en nærmere undersøgelse af, hvorledes begrebet skal forstås, er derfor på sin plads. Der kan ikke herske tvivl om, at den uforfaldne hovedstol i prioritetsordenen går forud for andet viljesbestemt pant, men med hensyn til spørgsmålet om, i hvilket omfang dette også gælder de forfaldne ydelser, hersker der en vis uklarhed. Man kan således tænke sig muligheden af, at amtstueforordningens 2-års-frist er gældende for disse ydelser, d. v. s. at henvisningen til prioritetsstillingen som for kommunale skatter vedrører såvel hovedstolen som de enkelte forfaldne ydelser. Den opfattelse kan dog også gøres gælde tide, at henvisningen alene har relation til selve hovedstolen, således at de almindelige regler i tinglysningslovens § 40 er gældende med hensyn til de enkelte forfaldne ydelser. Herefter haves der som tidligere omtalt kun fortrinsret for renterne i eet år fra forfaldsdagen, medens der for afdragene gælder den regel, at de efterstående oprykkende panthavere kan forlange disse erlagt til sig, såfremt forpanthaveren giver udsættelse, men forpanthaveren bevarer sin fortrinsstilling, såfremt sådant krav ikke rejses. Om dette spørgsmål udtales det i landbrugsministeriets skrivelse af 3. november 1952 for så vidt angik et grundforbedringslån, der ikke var blevet amortiseret i overensstemmelse med lovens regler herom, at spørgsmålet efter ministeriets opfattelse må afgøres efter tinglysningslovens § 40, stk. 3, men at den endelige afgørelse henhører under domstolene, og at der ikke ministeriet bekendt foreligger domstolsafgørelser om spørgsmålet.

Det må anses for rimeligt at få denne uklarhed fjernet ved indføjelse af en positiv bestemmelse i grundforbedringsloven om, at ydelsen i sin helhed bevarer sin stilling i eet år, hvilket vil svare til fristen i amtstueforordningens § 2, såfremt denne ændres som foran foreslået.

Grundforbedringslånene hører til de fortrinsprioriteter, der vejer tungest overfor realkreditten. Pr. 31. marts 1953 kan det samlede udlån af fortrinsprioriterede grundforbedringslån anslås til *knap 41 mill. kr.*, der fordeler sig således:

Statskassen	ca.	18,5 mill. kr.
Sparekasserne	-	13,5 —•
Kreditforeningerne	-	6,0 —
Bankerne	-	3,0 —
lait...	ca.	41,0 mill. kr.

Antallet af statskassens debitorer pr. 11. juni 1953 udgjorde 10 618.

Grundforbedringslånene er da også de lån, der har givet anledning til størst diskussion i den tid, i hvilken der har været tillagt cisse lån fortrinsprioritet, og mest i perioder, hvor beskæftigelsesmæssige synspunkter overvejede versio in rem-synspunkterne i begrundelsen for ydelsen af disse lån. Som påvist foran er ulemper for realkreditten afbødet ved de der omtalte tilskudsordninger, som netop er beskæftigelsesmæssigt begrundede, men som samtidig i det overvejende antal tilfælde har betydning for forøgelsen af panternes værdi. Derimod er det egnet til at skabe usikkerhed for realkreditten, at tilskudsordningerne efter den til enhver tid gældende lovgivning kan ændres, således at realkreditten ikke på forhånd er klar over, hvor stor en del af udgifterne til foranstaltningerne, den skal respektere, samt at forbedringen i tilfælde af fejl ved anlæggets udførelse eller manglende kvalifikationer hos låntageren kan udeblive, hvorved alene den forøgede gældsbyrde bliver tilbage.

Kommissionen er derfor enig om, at grundforbedringslånenes stilling må underkastes en nærmere undersøgelse med henblik på en vis revision, såfremt man tilsigter at øge mulighederne for en mere effektiv belåning fra realkredittens side.

Der kan tænkes følgende muligheder:

a. *Nærmere kontakt ved at holde realkreditten underrettet om grundforbedringslån med fortrinsret i de enkelte •panteobjekter.*

Kommissionen finder anledning til at pege på det ønskelige i, at den organiserede realkredit modtager underretning om de tilfælde, hvor grundforbedringslån ydes med fortrinsret. Xogle af kreditforeningerne har for tiden et privat arrangement med dommerfuldmægtigene på tinglysningskontorerne, men dette er usikkert virkende og næppe fyldestgørende. Det vil formentlig være mest praktisk, at der indføres en regel,

der tilsigter, at offentliggørelsen i Statstidende (Tingbladet) af sådanne pantebreve, der får tillagt fortrinspanteret, finder sted under et særligt rubrum. Det må herved erindres, at det ikke for tiden er muligt af Tingbladet at se, om et i en ejendom lyst pantebrev til statskassen eller andre er forsynet med fortrinsret.

b. *Ændringer i af dragsperioden og den afdragsfri periode.*

Det fremgår af den tidligere omtalte betænkning af 1916 fra landbokommissionen af 1911, at realkreditten nærede betænkeligheder i anledning af tanken om at lade fortrinsprioriterede lån amortisere over en forholdsvis kort årrække, idet man var af den formening, at det ville trykke prisen ved en eventuel tvangsauktion over ejendommen, når denne var prioriteret med et sådant byrdefuldt lån. Disse betænkeligheder deles ikke af kreditinstitutionerne i dag, hvor man anser det for et gode, om de viljesbestemte fortrinspanterettigheder afvikles hurtigst muligt, således at den tidsperiode, i hvilken realkreditten skal respektere fortrinslånet, bliver så kort som mulig. Man har fundet de gældende regler om en vis afdragsfrihed lidet hensigtsmæssige, idet amortisationen bør begynde, så snart virkningen af foranstaltningen indtræder, fremfor at udskyde amortisationen til et senere tidspunkt, hvor måske tilmed konjunkturerne kan have ændret sig i ugunstig retning. *Afdragsfrihed bor begrænses* i videst muligt omfang og nødigt overstige eet år. Med hensyn til *afdragsper iodens længde* for almindelige grundforbedringslåns vedkommende mener man ikke at kunne kræve disse amortiserede over en kortere årrække end de nugældende 10 år, også under hensyntagen til den normale varighed af værdien af sådanne grundforbedringsarbejder. Derimod finder man, at kalkningslån, som efter de nugældende bestemmelser skal amortiseres over 7 år, skulle kunne afdrages over kun 5 år. Endvidere finder man anledning til at pege på den bestemmelse i § 1, stk. 2, hvorefter grundforbedringsudvalget for lån til regulering af offentlige vandløb kan godkende en forlængelse af løbetiden til 20 år, hvoraf 3 år er afdragsfri. Denne godkendelse bør efter udvalgets formening meddeles af landbrugsministeriet, og man rinder derhos ingen grund til at indrømme mere end eet års afdragsfrihed for disse lån.

c. *Mulighed for realkreditten for under visse betingelser at modsætte sig fortrinsprioritering med grundforbedringslån.*

Når man nedenfor bruger udtrykket organiseret realkredit, tænkes herved på kreditforeninger og hypotekforeninger, hvortil kommer sparekasser og banker, hvis lån helt eller delvis er sikret indenfor den i sparekasselovens § 9 I, litra c, angivne grænse.

Der kan formentlig opstilles følgende to muligheder:

1) *Realkredittens absolutte vetoret,* hvorefter der ikke skulle kunne ydes grundforbedringslån med fortrinsret hverken af staten eller andre, uden efter forudgående indhentet samtykke fra de organiserede realkreditorer i den pågældende ejendom.
2) *Begrænset vetoret for realkreditten,* nemlig hvor behæftelsen med „organiserede" midler ved prioriteringen med grundforbedringslån kommer op over et vist niveau beregnet i forhold til ejendomsskyldværdien eller andet fast kriterium.

ad 1. Denne ordning er formentlig ikke praktisk gennemførlig. Den ville henlægge for stor indflydelse til den organiserede realkredit på bekostning af den samfundsmæssige interesse i at få udført fornuftige grundforbedringsarbejder. Der synes heller ikke at være tilstrækkelig grund til af hensyn til realkreditten at give denne vetoret i samtlige tilfælde uanset den individuelle risiko.

ad 2. Derimod kunne man tænke sig en vetoret for kreditinstitutionerne i tilfælde, hvor disse på forhånd måtte siges at løbe en særlig risiko derved, at prioriteringen ved lånets ydelse kom over en nærmere fastsat grænse. Dette svarer til, at landbrugsministeriet under de nuværende forhold spørger institutionerne, hvor den samlede prioritering kommer over 125—150 pct. af ejendomsskyldværdien. Der er som bekendt ingen pligt til at følge institutionernes udtalelse efter de nugældende bestemmelser, og kreditforeningerne har overfor ministeriet fremhævet, at der ikke ligger en egentlig godkendelse i foreningernes udtalelse i de tilfælde, hvor de ikke

direkte fraråder lån, ligesom foreningerne selv har været ude for at yde grundforbedringslån i tilfælde, hvor de på forhånd var klar over, at ydelsen i og for sig var til skade for den eksisterende behæftelse. Så længe foreningerne ikke har en egentlig medbestemmelsesret med hensyn **til,** om lån skal ydes, føler de sig heller ikke foranlediget til at fremsætte deres selvstændige opfattelse med hensyn til projekternes nytte og rentabilitet.

Hvor realkreditten efter indførelsen af sådanne regler om vetoret som omtalt ovenfor måtte nedlægge veto mod et låns ydelse, kunne man tænke sig en adgang for staten til at yde lån med efterstående prioritet, således at denne dog skulle holdes indenfor en nærmere fastsat pantsætningsgrænse. Der kan i denne forbindelse henvises til den tidligere lovgivning om udlån til landbruget, jfr. eksempelvis gældssaneringsloven, ensilageloven, bygningsistandsættelsesloven samt Marshall-lovgivningen.

Som anført er størrelsen af de lån, som staten kan yde efter de nugældende regler, begrænset til 10 000—12 000 kr., medens der ikke er nogen begrænsning for størrelsen af de fortrinslån, der kan ydes af andre. Såfremt realkreditten efter de ovenfor skitserede retningslinier nedlægger veto overfor et grundforbedringslån, der overstiger den nævnte maksimumsstørrelse, og denne ikke blot gælder for de fortrinsberettigede, men også for de nævnte subsidiære statslån, vil muligheden for at opnå så store lån som efter den nugældende ordning blive reduceret. Det skal dog i denne forbindelse bemærkes, at det jo meget vel kan tænkes, at vetoretten ikke vil blive udøvet mod hele det projekterede grundforbedringsarbejde og det dertil knyttede lån, men kun for en del af dette, og det skulle under hensyn hertil ikke være udelukket at bevare en grænse for størrelsen også af de subsidiære statslån.

Som en art modvægt mod, at staten i visse tilfælde måtte opgive sin fortrinsret, kunne man tænke sig, at det private lånemarked overtog hele finansieringen med fortrinsret, og at statens adgang til at yde grundforbedringslån blev indskrænket til de tilfælde, hvor realkreditten nedlagde veto. Dette ville ud fra fiskale hensyn have nogen betydning, men det kan måske være tvivlsomt, hvorvidt en sådan ordning i øvrigt ville blive anbefalelsesværdig.

Indføres der en vetoret, vil den organiserede realkredit naturligvis blive stillet bedre end den uorganiserede. Den uorganiserede realkredits stilling forrykkes imidlertid ikke i forhold til den nu bestående tilstand, men vil tværtimod i visse tilfælde nyde godt af den vetoret, der eventuelt må blive tillagt den organiserede realkredit.

Der kunne være spørgsmål om at lade statens sekundære prioritet i de tilfælde, hvor en sådan måtte blive aktuel som følge af vetorettens benyttelse, tvangsmæssigt placere næstefter realkreditten, idet status quo herved opretholdtes for den private kredit. Det må dog anses for udelukket, at man — efter at der gennem vetoretten er rejst indsigelse mod fortrinsrettens etablering i et bestemt tilfælde, og dennes berettigelse således er draget i tvivl — tvang de private panthavere til at rykke tilbage. Man måtte da hellere helt forlade begrebet fortrinsret og tvangsindskyde samtlige grundforbedringslån mellem den organiserede og den uorganiserede realkredit. Det må imidlertid herved erindres, at lovgivningen i henseende til retsbeskyttelse ikke sondrer mellem de nævnte former for realkredit. Forlader man det synspunkt, at der her er tale om rettigheder, som samtlige prioritetshavere ud fra mere almene hensyn — ubetinget eller betinget — må bøje sig for, vil der blive tale om en forskelsbehandling, der ud fra privatretlige synspunkter må fremkalde betænkeligheder.

Der foreligger fra realkredittens side udtalelser om, at denne i høj grad er interesseret i gennemførelsen af fornuftige grundforbedringsarbejder, samt om, at en den tildelt vetoret kun kan forventes benyttet, hvor en saglig vurdering af de enkelte projekter afgjort måtte tale herfor. I denne forbindelse kan man i øvrigt pege på, at en lånsøger ikke vil være aldeles værgeløs, idet han — såfremt hans projekt er værdifuldt — kan true med foretagelsen af omprioritering. Det vil være rimeligt, at der inden en eventuel gennemførelse af en vetoret optages forhandlinger med kreditorganisationerne, og at disses stilling med hensyn til rettens udøvelse herved fuldt klarlægges. Til gennemførelsen af en vetoret med den dertil hørende kontrol fra kredit-

institutionernes side på sagligt grundlag vil der da knytte sig den fordel, at mulighederne for fejlinvesteringer vil blive mindre. På den anden side vil denne undersøgelse ikke kunne undgå at forlænge den tid, der medgår til forberedelsen af projekterne, inden disse kan realiseres. Dette vil kunne bevirke en vis afbrydelse i udførelsen af grundforbedringsarbejderne, men disse vil formentlig snart finde den naturlige rytme på ny. Det vil også blive nødvendigt at sikre, at lånevilkårene for private lån og statslån bliver ens, idet der må indføres ret strenge kontrolregler for at modvirke et forøget pres på statslånemidler.

Som anført tænker man sig vetoretten sat i relation til ejendomsskylden eller andet fast kriterium. Man er klar over, at ejendomsskylden ikke danner en ideel målestok ved afgørelsen af, om en fortrinsprioritet må påregnes at bringe realkreditten i farezonen, navnlig i betragtning af den uensartethed, der må erkendes at gøre sig gældende i forholdet mellem vurdering og handelsværdi, alt efter tid og sted. Man har dog ikke ment under de nuværende forhold at kunne finde frem til en anden praktisk værdimåler, og det må herved erindres, at den omstændighed, at realkreditten skal spørges, når grænsen overskrides, ingenlunde betyder, at der herved eo ipso skulle være stoppet for en fortrinsprioritering. Ordningen forudsætter, således som der foran er redegjort for, netop at der finder en individuel prøvelse sted, herunder navnlig, at der fra realkredittens side tages hensyn til værdien i handel og vandel såvel før som efter arbejdets udførelse. Med hensyn til spørgsmålet om, med hvilken kvotient ejendomsskyld vurderingen skulle indgå ved fastsættelsen af vetogrænsen, mener kommissionen ikke at kunne fremsætte et eksakt forslag, men grænsen formenes at burde sættes til 125 pct.

De anførte muligheder for at støtte realkreditten vil naturligvis kunne kombineres indbyrdes. Det vil således være af betydning i alle tilfælde at sikre underretning af realkreditten, når fortrinslån ydes, også uanset, at denne måtte have fået kendskab til projektet i kraft af en den tillagt vetoret, idet det har interesse at vide, hvorledes det endelige resultat bliver, og hvornår amortisationen påbegyndes. Ligeledes vil det være af betydning under alle omstændigheder at indskrænke de afdragsfri perioder.

En række medlemmer har fremsat forslag om, at man søger at finde frem til en ordning, hvorefter grundforbedringslån fremtidigt ydes uden fortrinsprioritet. Et flertal indenfor kommissionen bestående af H. A. Dal, H. Hoffmann, Aksel Jensen, Kyed, Løppenthien, Sigurd Pedersen, Pinstrup, Ridder, Thorsteinsson, Toftegaard, Vestbo og Øllgaard anbefaler, at den bestående ordning ændres, således at grundforbedringslån ydes uden fortrinsprioritet.

Sparekassernes repræsentanter har bl. a. lagt vægt på, at grundforbedringslovgivningen, der blev vedtaget både som en landbrugsmæssig og en beskæftigelsesmæssig foranstaltning, og som har været stærkt brugt og har gjort stor nytte siden midten af 30'erne og indtil de senere år, formentlig ikke længere har den betydning, at den ved sin placering i prioritetsrækken bør være til hinder for størst mulig udmåling af realkreditlån til andre, i vore dage mere påtrængende og omfattende lånebehov hos landbruget.

Et mindretal bestående af Bording, fru Friis-Skotte, Holbøll, Erhard Jacobsen, Brink Jensen, Lundahl Larsen, Nørby, Oluf Pedersen og Thestrup anser det for nødvendigt, at grundforb edringslånene fortsat ydes mod fortrinsprioritet, idet det er mindretallets opfattelse, at det i modsat fald kun i ringe omfang vil være muligt at yde grundforbedringslån. Et medlem, Fogh, har ønsket at fremhæve, at man bør finde frem til en ordning, ved oprettelse af lokale låneforeninger, der bl. a. kan yde lån til grundforbedring, der da ikke skal have fortrinsprioritet. Hvis dette ikke gennemføres, kan Fogh tilslutte sig mindretallet.

Under den forudsætning, at fortrinsretten for grundforbedringslån ikke ophæves, er der i kommissionen enighed om at foreslå de under a. og b. omhandlede muligheder gennemført (offentliggørelse af pantebrevene i Statstidende i et særligt rubrum, begrænsning af afdragsfrihed samt nedsættelse af af dragstiden for kalkningslån). Endvidere er der ud fra denne forudsætning i kommissionen enighed om at foreslå, at realkreditinstitutionerne bliver repræsenterede i grundforbedringsudvalgene, således at vedkommende repræsentant altid skal være

berettiget til at kræve sagen forelagt de i vedkommende ejendom interesserede realkreditinstitutioner til udtalelse. Derimod har der — forudsat fortrinsrettens bevarelse — ikke kunnet opnås enstemmighed i kommissionen med hensyn til spørgsmålet om en gennemførelse af den under c. 2 omhandlede vetoret for realkreditten.

Et flertal bestående af medlemmerne fru Friis-Skotte, Holbøll, Aksel Jensen, Brink Jensen, Kyed, Lundahl Larsen, Nørby, Sigurd Pedersen, Pinstrup, Eidder, Thestrup, Thorsteinsson, Toftegaard, Vestbo og Øllgaard anbefaler, at der gennemføres en sådan vetoret for derved at styrke den organiserede realkredit. Efter flertallets opfattelse vil det derimod være praktisk uigennemførligt at udvide vetoretten til også at omfatte den uorganiserede realkredit. Den uorganiserede realkredit vil dog ikke i noget tilfælde blive stillet ringere end efter den nugældende ordning, men vil tva3rtimod i en række tilfælde opnå fordele gennem den organiserede realkredits udøvelse af vetoretten. Et mindretal bestående af Bording, Fogh, Erhard Jacobsen og Oluf Pedersen nærer betænkelighed ved at indføre en sådan vetoret, idet en sådan efter disse medlemmers opfattelse dels vil føles som en tilsidesættelse af grundforbedringsudvalgene og således svække disses ansvar, dels må betragtes som uretfærdig overfor den uorganiserede realkredit, idet man herigennem giver de bedst stillede kreditorer en fortrinsstilling i forhold til de yderligtstående kreditorer. Medlemmerne Hoffmann og Løppenthien har ikke givet udtryk for deres stilling til dette spørgsmål.

3. Staldhygiejne.

Ved *lov nr. 106 af 15. marts 1939* blev landbrugsministeren bemyndiget til at yde lån til landbrugere til ombygning eller nyopførelse af ajlebeholdere og møddingsteder. Lånene, der ikke måtte overstige $^{9}/_{10}$ af omkostningerne, kunne udgøre fra 200 kr. til 2 000 kr. — i særlige tilfælde 3 000 kr. — og var rentefri i hele løbetiden, der androg 10 år efter 2 års afdragsfrihed. Grundforbedringsudvalgene skulle udtale sig over andragenderne og opgøre udgifterne ved arbejderne samt efterse, at anlæggene var forsvarligt udført forinden lånenes udbetaling. De for lånene udstedte pantebreve havde pant og fortrinsret som for kommunale ejendomsskatter, og afdragene kunne inddrives ved udpantning. Ved arbejder til over 800 kr. burde der ifølge loven så vidt muligt antages arbejdsløse arbejdere, fortrinsvis familieforsørgere.

Tydeligere træder de *beskæftigelsesmæssige hensyn,* der ligger bag ved denne lovgivning, frem under forholdene i begyndelsen af besættelsen. Ved *lov nr. 115 af 18. marts 1941* om ændring i fornævnte lov indførtes den ordning, at landbrugerne kunne vælge, om de ønskede lån som hidtil, eller ville foretrække at modtage *tilskud,* svarende til 14 af omkostningerne, dog højst 1 200 kr. Det bestemtes, at udlån og tilskud skulle afholdes af beskæftigelsesfonden.

Efter *lov nr. 101 af 10. marts 1950* om lån eller tilskud til ombygning eller nyopførelse af ajlebeholdere og møddingsteder samt af ensilagebeholdere ved landbrugsejendomme kunne lånene til de heromhandlede formål andrage fra 400 kr.—4 000 kr. — i særlige tilfælde 6 000 kr. Afdragsfrihedsperioden blev nedsat til kun at andrage eet år, medens vilkårene i øvrigt var uændrede, herunder bestemmelserne om valgfrihed mellem lån og tilskud, der ikke måtte overstige 1 200 kr., ligesom fortrinsretten og rentefriheden stadig er opretholdt. Derimod indeholdt lovens afsnit om ydelse af lån til opførelse af ensilagebeholdere ikke bestemmelser o in fortrinsret, men foreskrev i lighed med den tidligere særskilte ensilagelånelov fra 1940 alene, at sådanne lån skulle placeres bedst muligt og normalt med oprykkende panteret indenfor 110 pct. af panteværdien, hvorved forstås jordens og bygningernes skyldværdi samt den skattemæssige formueværdi af besætning og inventar.

Loven af 1950 fik ikke større betydning set i forhold til realkreditten, idet der kun kunne disponeres over 5 mill. kr. til formålet, hvorhos det var en betingelse, at andragende om lån eller tilskud var indgivet inden 1. maj 1950.

En ændring i staldhygiejnelånenes panteretlige placering indtrådte ved *lov nr. 238 af 27. maj 1950,* jfr. lovbekendtgørelse nr. 46 af 14. februar 1952 *om udlån til modernisering og rationalisering af erhvervsvirksomheder indenfor landbrug, gartneri og frugtavl.* Til disse formål stilledes der til rådighed ialt

105 mill. kr. af counterpartmidlerne, heraf ifølge landbrugsministeriets bekendtgørelse af 1. august 1950 70 mill. kr. til staldhygiejne m. m., hvorved forstås ombygning eller ny opførelse af ajlebeholdere og møddingsteder, stalde og ensilagebeholdere. Lånene forrentes med 3½ pct. p. a., og ingen af disse har fortrinsret, idet de ifølge lovens § 3 alene skal anbringes indenfor 110 pct. af panteværdien, fra hvilken landbrugsministeren endog kan dispensere, forudsat at sikkerheden i øvrigt skønnes betryggende.

Forholdet er herefter dette, at der *ikke efter nugældende lov kan ydes lån med fortrinsret til staldhygiejne og dermed beslægtede formål.* Kommissionen finder derfor kun anledning til at fremhæve, at det fra realkredittens side gøres gældende, at de beskæftigelsesmæssige hensyn alene kan begrunde en lånelovgivning, der respekterer de bestående panterettigheder.

Med henblik på fremtiden kan kommissionen i øvrigt henvise til sine almindelige bemærkninger foran i afsnit IV.

Restgælden af fortrinsberettigede staldhygiejnelån udgjorde pr. 31. marts 1955 2,5 mill. kr.

4. Landvinding.

Ved *lov nr. 71 af 29. marts 1924* om ordning af afløbsforholdene ved Ringkøbing fjord m. m. blev ministeren for offentlige arbejder bl. a. bemyndiget til at lade foretage afdæmningsarbejder, og 25 pct. af de med foranstaltningerne forbundne udgifter skulle en kommission fordele på ejerne af de interesserede arealer, således at disse udgifter skulle opkræves som bidrag, som vedkommende amtskommuner garanterede statskassen. Bidragene var ikke beskyttet af fortrinsret.

Derimod fastsattes der i § 6 i *lov nr. 137 af 18. april 1925* om afvanding af marsken ved Tønder regler om, at de til afbetaling af afvandingslånene samt disses forrentning m. v. skyldige beløb kan inddrives ved udpantning med samme fortrinsret „som for skatter" (uden angivelse af arten af skatter). Lånenes årlige ydelse fastsattes til 7 pct., heraf rente 6 pct., og der var pligt til at deltage. Lånene ydedes af staten mod garanti af amtsrepartitionsfonden. Der har i tidens løb været indrømmet digelaget forskellige lempelser med hensyn til forrentning og afdrag.

De nævnte love var begrundede i særlige lokale forhold og begrænsede hertil. Først ved *lov nr. 599 af 14. november 1940* gennemføres *en almindelig landvindingslov,* hvorved landbrugsministeren til fremme af produktionen af korn og foder m. v. og til igangsættelse af formålstjenligt arbejde til imødegåelse af arbejdsløshed kan bestemme, at der foretages foranstaltninger til landvinding, afvanding og beskyttelse af lave arealer samt anlæg af de nødvendige forbindelsesveje for lodsejere. Der forudsættes en anmodning fra interesserede lodsejere. Teoretisk er der intet til hinder for, at et projekt kan gennemføres mod protest fra et flertal lodsejeres side, men efter de af udvalget i landbrugsministeriet indhentede oplysninger har man aldrig gennemført landvindingssager, hvor der ikke var flertal blandt lodsejerne såvel med hensyn til antal som brugsstørrelse. Der kræves endvidere indstilling fra et landvindingsudvalg, der vil have at forhandle med det stedlige grundforbedringsudvalg, hvis virksomhed dog kun er konsultativ. Landvindingsudvalget skal i sin indstilling påse, at arbejdets indtjeningsevne „som regel" overstiger ⅓ af bekostningen.

De i landvindingsloven omhandlede foranstaltninger er for så vidt at betragte som *udvidede grundforbedr ingsarbej der,* idet man fortrinsvis tilsigter at bringe ganske uudnyttede eller uanvendelige arealer under kultur. Ofte vil gennemførelsen af et landvindings - arbejde danne basis for en senere udførelse af et grundforbedringsarbejde, f. eks. en detaildræning. Loven virker således som en udbygning af grundforbedringsinstituttet og muliggør gennemførelsen af arbejder, der i medfør af dette ikke ville blive udført, idet de enten var for dyre og omfattende, eller fordi der ikke hos de pågældende lodsejere kunne opnås tilstrækkelig enighed om gennemførelsen.

Loven blev til i begyndelsen af besættelsen med *udpræget vægt på beskæftigelsesmæssige og samfundsøkonomiske hensyn.* Den indeholder regler om, at indtil ⅔ af udgifterne afholdes ved statstilskud, medens den resterende del efter afvandingskommissionens endelige bestemmelse udredes af de

lodsejere, der skønnes at have „nytte og interesse" af udførelsen, dog aldrig med mere end værdien af de fordele, som ved arbejdets udførelse tilføres de interesserede ejendomme. Den herefter eventuelt resterende del af udgiften udredes af statskassen, der dermed overtager risikoen for al finansiering udover den finansiering, der svarer til værdiforøgelsen for lodsejerne.

De beløb, som lodsejerne skal udrede, ydes som statslån med garanti af amtsfonden. Hvis den årlige vedligeholdelse og drift af anlæggene ikke kan udredes af disses løbende indtægter, påhviler denne de deltagende ejendomme. De til afbetaling af lånene samt disses forrentning og til vedligeholdelse og drift skyldige beløb kan inddrives ved udpantning med *samme fortrinsret som for kommunale skatter*, jfr. § 6. Opkrævningen sker i overensstemmelse med reglerne i digeloven og vandløbsloven, jfr. § 11. Partsfordelingen tinglyses som hæftelse på de bidragspligtige ejendomme, men der udstedes ikke pantebreve. Landvindingslånene er således i flere henseender nærmere beslægtede med dige- og mergelbidragene end med grundforbedringslånene og kunne rent formelt henføres under de lovbestemte privilegier. Kommissionen vil dog finde det naturligst at behandle disse lån på nærværende plads, idet behæftelserne normalt forudsætter en anmodning fra interesserede lodsejere om foranstaltningernes foretagelse, jfr. også at der ved de større, mere kollektivt prægede landvindingsarbejder, hvor der dannes såkaldte landvindingslag, udkræves en gældsforskrivning til statskassen fra bestyrelsen for laget på dettes vegne.

Af lånene svares en årlig ydelse på 7,6 pct., hvoraf 4½ pot. er rente og resten afdrag, hvilket giver en amortisationstid på 20 år. Der er dog afdragsfrihed og rentefrihed i de første 3 år. De her nævnte regler er stadig i det væsentlige i kraft efter den nugældende landvindingslovgivning, der findes i en *lovbekendtgørelse af 30. april 1953*, der bekendtgør 1940-loven med de ændringer, som er en følge af ændringslovene nr. 141 af 30. marts 1942 og nr. 108 af 31. marts 1953. Dog skal her fremhæves: Landvinding på søterritoriet er inddraget, og her kan projektet gennemføres, uanset at der ikke foreligger lodsejeranmodning.

Landvindingsarbejder, hvis anlægsudgifter må anslås til over 2 mill. kr., kræver samtykke fra finansudvalget.

Ved landvinding på søterritoriet kan staten efter omstændighederne udrede samtlige udgifter.

Hvis den ejendommene tilførte værdi væsentligst kan udnyttes over en kortere årrække, f. eks. ved tørvegravning, kan den afdrags- og rentefri periode og amortisationstiden nedsættes. Såfremt lån ikke anses for nødvendigt, kan lodsejernes anslåede bidrag kræves indbetalt inden arbejdets påbegyndelse.

Landvindingslånene er ikke begrænsede til bestemte områder, men findes fordelt over hele landet med forholdsvis betydelige beløb. Medio 1952 foretoges en opgørelse, hvorefter der af staten i de indtil da siden 1940 bevilgede ca. 900 sager var givet tilsagn om ialt ca. 121 mill. kr., heraf 47—48 mill. kr. som lån og resten som tilskud, hvoraf fremgår, at *den gennemsnitlige tilskudsprocent udgør ca. 60*, og at realkreditten således gennemsnitligt kun skal respektere 40 pct. af udgifterne. Pr. 1. april 1956 udgør tilskuds- og lånetilsagnsbeløbet ialt ca. 180 mill. kr., hvorefter den samlede tilsagte udlånskapital for tiden udgør ca. 72 mill. kr. Man er uden oplysning om antallet af debitorer (ejendomme), idet de forskellige landvindingslag, hvor der ikke er dispenseret fra kravet om oprettelsen af sådanne lag, er mellemled mellem de enkelte debitorer og staten. Vedrørende de udbetalte lånebeløb er det oplyst, at restgælden pr. 31. marts 1955 udgjorde ca. 14,8 mill. kr. som endelige lån og ca. 22,8 mill. kr. som forskud på lån, eller ialt ca. 37,6 mill. kr. De udbetalte lånebeløb fordelte sig på 6 596 enkeltdebitorer og 96 landvindingslag. Med hensyn til størrelsen af det areal, der omfattes af foranstaltningerne, har Hedeselskabet i 1952 opgjort dette til 108 500 ha for 848 sagers vedkommende med et samlet tilsagt tilskuds- og lånebeløb på 108 mill. kr. Det vil heraf ses, at *den gennemsnitlige tilsagte udgift har andraget ca. 1000 kr. pr. ha.*

Fremover må det forventes, at der stadig vil knytte sig stor interesse til landvindingsprojekterne, særlig ud fra landbrugspolitiske og samfundsmæssige hensyn. Det bemærkes, at det ved hjælp af landvindingsarbejder i et vist omfang må formodes at være muligt at komme de såkaldte „indeklemte" hus-

mænd til undsætning, og endvidere må den omstændighed tages **i** betragtning, at der årligt inddrages ca. 10 000 ha landbrugsjord til bl. a. anlæg af veje og **til** bebyggelse udover, hvad der indvindes ved landvinding.

Kommissionen mener ikke at kunne stille forslag om indførelse af vetoret for den organiserede realkredit med hensyn til landvindingslånene på tilsvarende måde som for grundforbedringslånenes vedkommende. Under hensyn til arbejdernes karakter og omfang og den omstændighed, at de næsten udelukkende udføres på kollektiv basis, må gennemførelsen af en vetoret antages at støde på betydelige praktiske vanskeligheder.

Den omstændighed, at man ikke har ment at kunne stille tilsvarende forslag som med hensyn til grundforbedringslånene, betyder dog ikke, at lovgivningen kan anses for tilfredsstillende set fra *realkredittens synspunkter*. Det gøres således gældende, at en del af de landvindingsarbejder, der gennemføres, ikke svarer til de beregninger, der er foretaget ved projekteringen. Ofte viser det sig, at kanalerne må fordybes og udvides, således at udgifterne bliver langt større end oprindelig beregnet. Dertil kommer, at de indvundne arealer skal gennemgå en kostbar kultivering og dræning, inden de bliver tjenlige til opdyrkning. Der er ganske vist ikke indhøstet erfaringer med hensyn til sikkerhedsforringelse for realkreditten ved arbejder udført i henhold til landvindingsloven af 1940, men man ønsker at påpege, at der forud for denne lovgivning var udført projekter af tilsvarende karakter, og at nogle af disse var særdeles tyngende for de pågældende ejendomme og medførte tab for pantekreditorerne.

Udfra disse synspunkter er det af realkreditinstitutionernes repræsentanter i kommissionen hævdet, at realkreditten i alt fald bør have adgang til at fritages for de byrder, som et landvindingsarbejde medfører, mod **til** gengæld at give afkald på andel **i** værdiforøgelsen. Stærkest er denne opfattelse kommet til orde ved et krav om, at landvindingslån alene bør have pant i den del af ejendommene, der omfattes af landvindingsarbejdet, at en *udstykning* derfor må finde sted, og at der ikke bør påhvile ejerne personlig hæftelse for landvindingslånene. Man har dog også nævnt den mulighed, at der alene gives realkreditinstitutionerne (evt. tillige de øvrige panthavere) ret til at fordre de af arbejderne berørte områder relakseret af institutionernes pant med samtidig ret for disse til at kræve, at landvindingslånet alene påhæftes de således udskilte dele.

Da kommissionen har været klar over, at en udstykning som ovenfor anført eventuelt vil kunne fremkalde *konflikter med landbrugs- og udstykningslovgivningen*, har man **i** landbrugsministeriets matrikelsdirektorat søgt nærmere orientering om disse forhold. Man har herefter fået den opfattelse, at sådanne udstykninger anses for principielt uheldige, men at myndighederne dog eventuelt kunne tænke sig at gå med hertil i særlige tilfælde på betingelse af, at der af ejerne afgives og på ejendommene tinglyses samhørighedsdeklarationer, gående ud på, at de pågældende forpligter sig til at drive de udstykkede parceller sammen med hovedejendommene som samlede ejendomme, således at parcellerne ikke kan udskilles til selvstændig landbrugsdrift eller anden anvendelse ved frivillige overdragelser.

Fra anden side indenfor kommissionen har der ikke kunnet gives tilslutning til disse tanker. Det gøres fra denne side gældende, at der nu ydes en meget stor statsstøtte, således at sikkerheden for realkreditten — forudsat at projektet er gennemprøvet — stort set ikke kan antages at blive forringet. Den tekniske udvikling er gået så stærkt frem, at man næppe vil komme ud for så store uheld, som tidligere tiders landvindingsprojekter kunne fremvise. Set på denne baggrund må det efter den her hævdede opfattelse anses for *betænkeligt at indrømme realkreditinstitutionerne en ret til at kræve udstykning og særlig pantsætning* af de af landvindingsarbejderne omfattede arealer. En sådan foranstaltning kan i mangfoldige tilfælde støde på store praktiske vanskeligheder og være forbundet med omfattende økonomiske ofre. I tilfælde af, at der skulle søges særskilt fyldestgørelse for landvindingslånet, må det således forventes, at man hyppigt måtte se sig nødsaget til at skride til ekspropriation af hensyn til vejanlæg og lignende for at opnå nødvendig forbindelse med henblik på etablering af nyt selvstændigt jordbrug.

Det må endvidere betvivles, at der, hvis en sådan ordning gennemførtes, ville være mulighed for fortsat at stille krav om, at amtsfonden skal garantere for lånet. Under henvisning til det således anførte bør der efter denne opfattelse alene blive spørgsmålet om at give landbrugsministeren beføjelse til med tilslutning af finansministeren i særlige tilfalde at træffe bestemmelse om, at den hæftelse, der ifølge landvindinffslovens 8 9 skal lyses, alene kommer til at omfatte en nærmere bestemt del af ejendommen. En sådan dispensationsadgang ville eventuelt kunne hjemles i tilslutning til bestemmelserne i landvindingslovens § 4.

Et mindretal af kommissionens medlemmer omfattende Aksel Jensen, Brink Jensen og Th. Thorsteinsson stiller forslag om, at der indrømmes realkreditinstitutionerne en sådan ret til at kræve udstykning og særlig pantsætning af de af landvindingsarbejderne omfattede arealer. Kommissionens flertal bestående af Kr. Bording, fru Friis-Skotte, Aage Fogh, H. Hoffmann, C. Th. Holbøll, Erhard Jacobsen, N. Kyed, K. G. Lundahl Larsen, V. Nørby, Sigurd Pedersen, Oluf Pedersen, Hans Pinstrup, Ridder, K. Thestrup, Toftegaard, Em. Vestbo og Olav Øllgaard kan ikke tiltræde en sådan adgang for realkreditinstitutionerne. Dal og Løppenthien har ikke givet udtryk for deres stilling til spørgsmålet.

Statens landvindingsudvalg har i skrivelse af 23. marts 1956 (bilag 15) meddelt, at man for så vidt angår dette spørgsmål kan henholde sig til det af kommissionens flertal indtagne standpunkt.

Hvad enten der i overensstemmelse med det foran anførte skabes mulighed for at gennemføre en udstykningsordning eller ikke, må kommissionen være af den opfattelse, at det er mindre rimeligt, at realkreditten, der dog skal respektere byrderne, overhovedet ikke har mulighed for at gøre sine synspunkter gældende med hensyn til de enkelte projekters hensigtsmæssighed.

Det har været overvejet at stille forslag om, at det i landvindingslovens § 1 omhandlede landvindingsudvalg ved en ændring af lovbestemmelsen suppleres med 14 2 repræsentanter for realkreditten, udpeget af Kreditforeningernes stående fællesudvalg og Danmarks sparekasseforening. State tis landvindingsudvalg har imidlertid i sin ovennævnte skrivelse af 23. marts 1956 udtalt, at man allerede af hensyn til sagernes praktiske gennemførelse må nære betænkelighed ved en sådan forøgelse af medlemmernes antal, en betænkelighed, der ikke formindskes ved den omstændighed, at det i tilfælde af en udvidelse af landvindingsudvalget må forventes, at også amtsrådsforeningen vil rette henvendelse om repræsentation i udvalget med den begrundelse, at landvindingslånene ydes mod garanti af amtsfonden.

Man kan i denne forbindelse henvise til, at realkreditinstitutionerne, såfremt kommissionens indstilling følges, vil blive repræsenteret i grundforbedringsudvalgene og således vil få lejlighed til at udtale sig, når landvindingssagerne bliver forelagt i grundforbedringsudvalgene. Såfremt forslaget om realkreditinstitutionernes repræsentation i grundforbedringsudvalgene eventuelt måtte udgå, findes det imidlertid ikke urimeligt, om institutionerne bliver repræsenteret i statens landvindingsudvalg. Bortset fra medlemmerne Aage Fogh, Oluf Pedersen og Olav Øllgaard er der derfor i kommissionen enighed om at anbefale, at realkreditinstitutionerne bliver repræsenteret i statens landvindingsudvalg, såfremt institutionerne ikke bliver repræsenteret i grundforbedringsudvalgene.

Det må anses for tvivlsomt, om det er muligt at forkorte den afdrags- og rentefri periode og at nedsætte amortisationstiden i almindelighed. Den jord, der indvindes ved disse arbejder, vil som nævnt i de første år ofte være sur og lidet givtig. Først efter grundig udluftning og eventuelt efter gennemførelsen af et efterfølgende, supplerende grundforbedringsarbejde vil der i mange tilfælde være tale om en forøget afkastningsevne, der vil kunne bære amortisationen. Den foran omtalte regel, hvorefter landbrugsministeren i de enkelte tilfælde kan afkorte den afdragsfri periode og amortisationstiden, må anses for hensigtsmæssig ved de heromhandlede foranstaltninger, og hensynet til realkreditten taler for, at afkortning af tidsfristerne finder sted i alle tilfælde, hvor det er muligt.

Herefter bliver tilbage spørgsmålet om *den tidsmæssige udstrækning af fortrinsretten for de enkelte ydelser*. Som anført under afsnittet om mergelbidragene fandt man, at

fortrinsretten måtte kunne begrænses til eet år for disses vedkommende, og man har foreslået, at forfaldne afdrag på fortrinsberettigede grundforbedringslån fremtidigt ligeledes kun bevarer fortrinsstillingen i dette tidsrum. Kommissionen må anse det for overordentlig vigtigt, at en eventuel gennemførelse af dette princip gøres generel, og at fortrinsretten altså også for ydelser i henhold til landvindingsloven indskrænkes til eet år fra forfaldstid. Hertil udkræves i øvrigt ingen ændring af denne lov, idet fristforkortelsen automatisk vil følge af den foreslåede ændring af amtstueforordningeiis § 2.

Statens landvindingsudvalg har i sin skrivelse af 23. marts 1956 erklæret, at man, såfremt der gennemføres en generel nedsættelse af tidsfristen for offentlige afgifter og dermed for landvindingslånene, for sit vedkommende intet har at bemærke hertil, hvorimod statens landvindingsudvalg må udtale sig imod en eventuel speciel nedsættelse af tidsrummet for landvindingslånenes vedkommende. Det er oplyst af statens landvindingsudvalg, at finansministeriet lægger stor vægt på, at opkrævningen af landvindingsbidragene fortsat kan ske i forbindelse med og på samme vilkår, som er gældende for amtstueskatterne.

b. *Med pant alene i tilbehør.*

Høstpantebreve.

Ifølge *forordning af 28. juli 1841* om underpant i løsøre m. m. kunne det vedtages, at en landejendoms *tilbehør* skulle være indbefattet under pantet. Herom bestemmer forordningens § 3:

„Ligesom de indmurede og nagelfaste Appertinentier til en Eiendom altid maae formodes at være indbefattede under det i denne givne Pant, der ligeledes omfatter alt, hvad der ellers efter de hidtil gieldende Regler rettelig ansees som Tilbehør ved Eiendommen, saaledes kan det ved Pantsættelsen af en Landeiendom vedtages, at den dertil hørende Besætning og Inventarium skal være indbefattet i Pantet, saa at Creditor med hensyn til disse Gienstande i alt nyder samme Ret som med Hensyn til selve Eiendommen, dog bliver Panteretten at læse inden den i Lovens 5—3—28 foreskrevne Tid, naar Panteretten skal udvides til disse Gienstande."

Bestemmelsen har *grundlæggende betydning for nyere dansk rets stilling* til spørgsmålet om forbindelsen mellem fast ejendoms tilbehør og panterettens genstand, idet der åbnes adgang for ved aftale at udstrække panteretten til også at omfatte sådant tilbehør.

Bestemmelsen udvides ved *konkurslovens § 153,* hvori det hedder:

„Fremdeles skal den i Frd. af 28. Juli 1841 § 3 givne Forskrift være anvendelig med den Udvidelse, at det ved Pantsætningen af en Landejendom endvidere kan vedtages, at den til enhver Tid paa Ejendommen værende Gjødning og Afgrøde i Straa, Hø og utærsket Sæd tillige skal være indbefattet i Pantet. I lige Maade skal det ved Pantsætning af Fabriker eller andre Bygninger til industrielle Anlæg være tilladt at vedtage, at Maskiner eller andet Driftsmateriel og Driftsinventarium skal anses som Tilbehør til paagjældende faste Ejendom."

En aftale mellem debitor og kreditor om, at pantsætningen skal omfatte tilbehøret i det tilladte omfang, må antages efterhånden at være blevet hovedreglen. Det er derfor naturligt, at *tinglysningslovens § 37, stk. 1,* nu har vendt forholdet om,' således at tinglyst pantebrev i en erhvervsejendom omfatter, „*naar intet andet er aftalt,* ogsaa det dertil hørende Driftsinventar og Driftsmateriel — derunder Maskiner og tekniske Anlæg af enhver Art — og ved Landbrugsejendomme tillige den til Ejendommen førende Besætning, Gødning, Afgrøder og andre Frembringelser, forsaavidt de ikke udskilles ifølge en regelmæssig Drift af den paagældende Ejendom."

Indførelsen af *høstpantebrevsinstituttet betegner et brud på denne udvikling,* idet en løsørepantekreditor med hensyn til en afgrænset del af tilbehøret skyder sig ind foran den almindelige pantekreditors siden 1872 respekterede stilling.

Høstpantebrevsordningen blev *første gang indført ved lov nr. 25 af 16. februar 1932* under indflydelse af den økonomiske krise, og i bemærkningerne til lovforslaget, der var udarbejdet af en af landbrugsministeriet nedsat landbokommission, betones det, at der var tale om en *ekstraordinær lovgivning under ekstraordinære forhold,* og at loven

alene skulle gælde for året 1932. Også ved lovforslagets forelæggelse i folketinget blev det betonet, at det var noget helt nyt, der foresloges indført, og som man ikke tidligere havde stået overfor eller tænkt sig gennemført. Som låneforholdene havde udviklet sig på daværende tidspunkt, måtte det imidlertid befrygtes, at landmænd, der i forvejen var dårligt stillet, ikke kunne få den kredit, som de plejede at have, når de købte den slags varer. Hvis den situation indtrådte, at de pågældende ikke kunne få deres jord tilsået, ville det ikke blot skade dem selv, men også deres kreditorer, ligesom landets eksportmuligheder ville blive ramt.

Ifølge loven kunne ejere og brugere af landbrugsejendomme indrømme kreditor fortrinsret i årets høst som sikkerhed for betaling af gæld, der i foråret blev stiftet til anskaffelse af såsæd, frø og kunstgødning. Kommunalrådet skulle erklære, at pantestiftelsen var nødvendig for ejendommens tilstrækkelige forsyning med de nævnte varer, og at det bestilte kvantum stod i passende forhold til ejendommens størrelse og driftsmåde, samt endelig at prisen var rimelig. Debitor selv skulle erklasre, at varerne ville blive tilført ejendommen. Der blev oprettet løsørepantebrev med de nævnte erklæringer vedhæftet. Pantebrevet skulle tinglyses efter reglerne om underpant i løsøre, men skulle tillige noteres på ejendommens blad i tingbogen. Panteretten gik forud for alle tidligere stiftede panterettigheder i ejendommen med tilbehør. Debitor kunne ikke sælge høsten uden panthaverens samtykke. Der var udpantningsret for beløbet, der forfaldt den 1. oktober 1932. Fortrinsretten bortfaldt, såfremt udpantningsbegæring ikke var indgivet inden den 1. december s. å. Ved årets udgang skulle dommeren ex officio udslette pantebrevene.

Uanset at loven kun var gældende for 1932 og begrundet i særlige ekstraordinære forhold, blev der i de følgende år gennemført tilsvarende lovgivning gældende for eet år ad gangen. Ordningen forblev i det væsentlige uændret. Dog skal her nævnes, at 1937-loven indførte den bestemmelse, at tinglysningen skulle foregå efter reglerne for pant i fast ejendom, hvor debitor var ejer af ejendommen. I 1940 udsættes den frist, inden hvilken udpantningsbegæring skal være indgivet for at bevare fortrinsretten, en måned med tilsvarende forlængelse af terminen for den automatiske udslettelse af tingbogen. Senere kom ordningen også til at gsalde læggekartofler.

Kun i årene 1946 og 1947 havde man ingen lovgivning om høstpantebreve, men som følge af den tørkeramte sommer i 1947 modtog landbrugsministeriet en henvendelse fra provinshandelskammeret og købmandsforeningerne om at genoptage denne lovgivning. Husmandsforeningerne anbefalede henvendelsen, hvorimod de samvirkende danske landboforeninger var imod. Resultatet var, at lovgivningen blev fortsat i årene 1948 og fremefter.

Ved *den nugældende lov nr. 50 af 14. februar 1951* er adgangen til at stifte pant med fortrinsret i høsten gjort *permanent*. Det fremgår af bemærkningerne til lovforslaget, at regeringen ikke havde ment, at lovforslaget burde udformes som forslag til en permanent lov, men ændringen blev indført under rigsdagsbehandlingen, hvor man drog konsekvensen af, at man ved at gennemføre denne lovgivning år efter år var kommet

Antal høstpantebreve:	Under ¼ td. htk.	¼—1 td. htk.	1—4 trd. htk.	4—8 trd. htk.	over 8 trd. htk.	ialt
Øerne	34	212	279	78	56	659
Nørrejylland	853	1 270	1 011	278	112	3 524
Sønderjylland	141	598	634	141	49	1 563
Hele landet	1 028	2 080	1 924	497	217	5 746
Samlet pålydende:	1000 kr.	1000 kr.	1000 kr.	1000 kr.	1000 kr.	1000 kr.
Øerne	22	98	228	168	319	835
Nørrejylland	744	1 283	1 962	1 118	1 642	6 749
Sønderjylland	205	946	1 453	428	368	3 400
Hele landet	971	2 327	3 643	1 714	2 329	10 984

bort fra den oprindelige motivering — den ekstraordinære situation — for høstpantebrevsinstituttet. Det oplystes, at købmandsforeningerne havde fremsat anmodning om en permanent lov, og at landboforeningerne nu havde erklæret, at der fra disses side intet fandtes at indvende herimod.

Kommissionen har fra det statistiske departement indhentet foranstående oplysninger om *høstpantebrevenes fordeling efter ejendomsstørrelse* 1950.

Tallene er beregnet på grundlag af et udsnit af samtlige tinglyste høstpantebreve.

Indenfor hver brugsstørrelseskategori tindes ifølge statistisk årbog 1952 følgende antal ejendomme; procenttallene angiver, hvor mange af disse der i 1950 har benyttet sig af høstpantebreve:

Under ¼ td. htk.	28 656	3,6 pct.
¼—1 - —	73 117	2,8 —
1—4 - —	70 740	2,7 —
Over 4 - —	25 238	2,9 —

Som det vil ses heraf, lå procentsatsen nogenlunde konstant omkring 3 uanset brugsstørrelsen.

Antallet af tinglyste høstpantebreve har for de senere år udgjort:

1948	3 990
1949	5 293
1950	5 746
1951	6 865
1952	8 132
1953	7 872
1954	7 988
1955	9 609

Omend der således har været en stigning i antallet, hvilket muligvis står i forbindelse med forøgede udgifter til mekaniseringsforanstaltninger o. lign., er det stadig et mindre antal landmænd, der udnytter høstpantebrevsinstituttet, set i forhold til kriseårene i trediverne, hvor man nåede op til godt 20 000 høstpantebreve på et enkelt år.

Kommissionen har endvidere ved henvendelse til tre retskredse søgt at danne sig et skøn over, i hvilket omfang instituttet benyttes af de samme låntagere år for år samt over, hvorvidt trangen til at stifte høstpant er størst hos de unge landmænd ved erhvervelsen af egen ejendom.

På grundlag heraf kan der gives nedenstående skematiske oversigt:

Retskreds	Antal høstpantebreve			Størrelse ialt (kr.)			Antal debitorer		
	1951	1952	1953	1951	1952	1953	i alle 3 år	i 2 år	i 1 år
Præstø	20	34	32	32 321	77 159	82 120	7	17	29
Ning og Hasle	93	115	98	105 909	177 424	173 516	52	38	71
Sønderborg m. v.	171	214	193	309 210	455 225	433 212	—	—	—
	Skøde lyst efter 1. januar 1950			Skøde lyst 1. januar 1945 —31. december 1949			Skøde lyst før 1945		
Præstø	18			14			21		
Ning og Hasle	43			58			60		

Det bemærkes, at enkelte ejendomme har haft mere end eet pantebrev.

Selv om der ikke kan drages eksakte slutninger af det forhåndenværende spinkle materiale, støtter dette dog den antagelse, at et ikke ubetydeligt antal af debitorerne er gengangere, ligesom man må få det indtryk, at det ikke er ubetinget rigtigt at antage, at en overvejende del af debitorerne er nystartede landmænd.

Set ud fra *realkreditten synspunkt* må det anses for mindre heldigt, at lovgivningen om høstpantebrevene er blevet permanent. Instituttet er som en fortrinsprioritet med til at hæmme realkredittens låneaktivitet til skade også for den aldeles overvejende

del af landmændene, der ikke benytter sig af høstpantebreve. Realkredittens betænkeligheder bliver ikke mindre i betragtning af, at den samlede årlige høstpantegæld set i relation til pantedebitorernes antal synes stigende, jfr. således, at den samlede pantesum i årene 1948, 1949 og 1950 androg henholdsvis 6,5 mill. kr., 8,0 mill. kr. og 11,0 mill. kr. Det bemærkes i denne forbindelse, at man fra Sønderjyllands kreditforening har modtaget en opstilling over samtlige ejendomme i Haderslev, Toftlund og Rødding retskredse, der i 1953 er behæftet med høstpantebreve. Af denne opstilling, der omfatter ialt 600 ejendomme, har man uddraget nedenstående eksempler, der viser forholdet mellem ejendomsskylden, kreditforeningslånet og omfanget af fortrinsprioriteterne:

Ejendom i:	Areal	Ejendoms-skyld	Kreditf.-lån eller anden 1. priorit.	Restgæld Sønd. krd.f.	Høst-pante-breve	Grund-forbed-ringslån	Mergel-gæld	Stald-hygiejne-lån
	ha	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.		kr.
Hjerndrup	61,32	90 000	61 000		23 520	17 517		3 000
Errested	12,94	33 000	17 800	16 663	6 500	12 464		
—	20,15	44 000	51 100	42 691	2 500	2 388		
Hammelev	16,58	37 000	26 200	23 467	5 000	10 775	m.gæld	
Lerte	41,79	47 500	36 700	35 259	12 333	1 018	m.gæld	

Det bemærkes, at de fremdragne tal viser nogle af de tilfælde i opstillingen, hvor høstpant og anden fortrinsberettiget gæld tilsammen vejer tungest i forhold til kreditforeningslånet. I forhold til ejendomsskylden er der eksempler på, at høstpantebrevsgælden kan nå op til 45 pct, i et ekstraordinært tilfælde endog helt op til 135 pct.

Nedenstående opstilling viser den gennemsnitlige størrelse af høstpantebrevsgælden set i forhold til ejendomsskylden for de opstillingen omhandlede ejendomme:

I. Ejendomme med ejendomsskyld indtil 30 000:
   Ejendomsskyld: 7 007 700.
   Høstpantebreve: 836 239.
   Høstpantebreve udgør i procent af ejendomsskylden: *11,9*.

II. Ejendomme med ejendomsskyld 30 000—100 000:
   Ejendomsskyld: 9 861 700.
   Høstpantebreve: 929 630.
   Høstpantebreve udgør i procent af ejendomsskylden: *9,4*.

III. Ejendomme med ejendomsskyld over 100 000:
   Ejendomsskyld: 4 772 500.
   Høstpantebreve: 391 663.
   Høstpantebreve udgør i procent af ejendomsskylden: *8,2*.

En tilsvarende opgørelse som den fra Sønderjyllands kreditforening modtagne foreligger ikke fra andre dele af landet, men den på forrige side anførte statistik udviser, at stiftehen af høstpantegæld i Sønderjylland såvel antals- som størrelsesmæssigt ligger over gennemsnittet. Det må være berettiget at antage, at også det procentvise forhold mellem ejendomsskyld og høstpantegæld her overstiger det normale.

I overensstemmelse med de fra realkredittens side anførte synspunkter er det den overvejende opfattelse indenfor kommissionen, at det bedste ville være at undgå denne lovgivning. Bortset fra de uheldige konsekvenser for realkreditten og landbruget i sin helhed mener man ikke, at det i princippet er rigtigt at opretholde en ordning, hvis indførelse grundede sig i en almindelig nødssituation, under forhold, hvor en sådan ikke foreligger. Man kan ikke bortse fra den fare, der ligger i ordningen derved, at den undertiden kan friste til stiftelse af gæld, uanset at en sådan ved gennemførelse af streng økonomi kunne undgås og ville være undgået, såfremt instituttet ikke fandtes. I mange tilfælde foreligger der utvivlsomt en omlægning af kreditten, således at forstå, at stiftelsen af høstpant er nødvendiggjort, fordi driftskapitalen er blevet anvendt til udførelse af forbedringer, inventaranskaffelser o. l., men

det er ingen betingelse, at likviditetsnøden er forårsaget heraf, og der føres ingen kontrol med, hvad der er årsagen hertil. I øvrigt må det anses for at falde ganske uden for forudsætningerne for etableringen af hele høstpantebrevsordningen, at man — selv ved nyttige nyanskaffelser — skulle kunne gøre sig illikvid og derefter have adgang til at stifte høstpant.

Der er dog også i kommissionen givet udtryk for det synspunkt, at realkreditten i særlig grad må være interesseret i, at en landbrugsejendom forsynes med de fornødne midler til den kommende produktion i form af såsæd, kunstgødning m. v., og at dette forhold gør en opretholdelse af høstpantebrevslovgivningen berettiget, også set i forhold til panthaverne. Landbruget har udnyttet de gode år til store investeringer på bekostning af likviditeten, og det ville være uheldigt at afskaffe høstpantebrevsordningen under en tilstundende nedgangskonjunktur. Efter den stilling, der fra købmandsorganisationerne er taget med henblik på opretholdelse af høstpantebrevsinstituttet, må det antages, at købmændene, såfremt der ikke på anden måde skabes kreditmulighed som erstatning for høstpantebreve, vil foretrække en nedgang i omsætningen fremfor at give blanke kreditter til de tidligere høstpantebrevsdebitorer, idet de ikke på ny vil udsætte sig for den risiko at komme i en situation som i 30'erne med indefrysningsordninger, akkordordninger m. v. Efter den sidst refererede opfattelse advares der mod til gunst for realkreditten at lægge for store hindringer i vejen for den øvrige kredit, herunder særlig driftskreditten, der under de nu bestående forhold — bortset fra den særlige ordning med høstpantebreve •— ikke har noget at støtte sig til.

Uanset de divergerende opfattelser, der er kommet til udtryk, er der indenfor kommissionen enighed om, at realkreditinstituttet — hvis dette skal befæstes eller styrkes — bør være sikret imod, at en ejendoms avl og afgrøde gennem særpantsætning udsættes for at kunne fjernes i et sådant omfang, at ejendommens normale drift bringes i fare, det være sig direkte gennem mangel på nødvendige fodermidler og deraf følgende unormalt bortsalg af besætningsdele eller indirekte gennem en forringelse af økonomien med den virkning, at bedriften som helhed bliver forsømt. Lovgivningen om fortrinsret i høsten har, så længe den har bestået, stedse givet udtryk for, at gældsstiftelsen skal være nødvendig, men kommissionen må efter det modtagne materiale, der i en række tilfælde tyder på en uforholdsmæssig belastning, nære tvivl om, hvorvidt det bestående kontrolapparat er tilstrækkelig effektivt. I overensstemmelse med de tidligere fremhævede synspunkter om betydningen af, at realkreditten får adgang til at følge stiftelsen af præjudicerende panterettigheder, mener man endvidere, at panthaverne ikke under den nuværende lovgivning holdes underrettet om stiftelsen af høstpantet på den måde, de har naturligt krav på.

Spørgsmålet om høstpantebrevsordningen er tillige blevet overvejet i forbindelse med problemerne vedrørende landbrugets behov for kort kredit.

Et flertal af kommissionens medlemmer bestående af H. A. Dal, Aage Fogh, **fru** Friis-Skotte, Aksel Jensen, N. Kyed, K. G. Lundahl Larsen, F. Løppenthien, V. Nørby, K. Thestrup, Th. Thorsteinsson og J. Toftegaard er i overensstemmelse med de ovenfor anførte synspunkter enige om at foreslå en aftrapningsvis afvikling af høstpantebrevsordningen over en 5-årig periode. Det er flertallets opfattelse, at landmændene herved vil få fornøden frist til at indrette sig på de ændrede vilkår og lejlighed til om fornødent at etablere kreditinstitutter, der kan overtage den sæsonfinansiering, som hidtil har fundet sted gennem høstpantebrevsordningen. Kreditforeningernes stående fællesudvalg har givet deres tilslutning til flertallets forslag.

Et mindretal bestående af Kr. Bording, C. Th. Holbøll, Erhard Jacobsen, Aa. Brink Jensen, Oluf Pedersen, Sigurd Pedersen, Eidder og Em. Vestbo har stillet som vilkår for høstpantebrevsordningens afskaffelse, at der forinden etableres en anden finansieringsordning, som giver landbrugerne mulighed for at opnå en driftskredit som den, der hidtil har kunnet tilvejebringes gennem høstpantebrevsordningen.

Et andet mindretal bestående af Hoffmann, Hans Pinstrup og Olav Øllgaard har stillet forslag om, at høstpantebrevsloven skal tages op til revision i 1958.

Der har i kommissionen været enighed om at foreslå forskellige ændringer i høstpantebrevsordningen, som tilsigter at hindre de misbrug, som den nugældende ordning har skabt mulighed for.

Det foreslås herefter bl. a., at den erklæring, som skal afgives i forbindelse med høstpantebrevsstiftelsen, skal indeholde oplysning om ejendommens areal, om den påtænkte tilsåning af ejendommen og om besætningens størrelse samt en af leverandøren bekræftet specifikation af de bestilte varer med angivelse af kvantum og pris. Gennem disse oplysninger får panthaverne en øget mulighed for kontrol mod misbrug. Oplysningen om besætningens størrelse giver tillige kreditor mulighed for på forhånd at bedømme, hvor stor en del af høsten der kan påregnes anvendt til opfodring, jfr. nedenfor.

Ved bestemmelsen om, at leverandøren skal bekræfte specifikationen over de bestilte varer med angivelse af kvantum og pris, påtager denne sig et medansvar for erklæringens rigtighed, og der skulle således være tilvejebragt en forøget sikkerhed mod misbrug.

Efter den nugældende ordning kan debitor, så længe fortrinsretten består, ikke uden panthavers samtykke sælge høsten hverken helt eller delvis og heller ikke opfodre mere af høsten, end at panthaverens krav til enhver tid er fuldt dækket. På mindre ejendomme vil det netop ofte være meningen med høsten, at den skal anvendes til opfodring, og det har sikkert i praksis været således, at høstpantebrevene er blevet indfriet med penge, som er indvundet ved salg af svin, mælk og æg, der er produceret ved hjælp af den pantsatte høst. For at legalisere denne praksis er reglen foreslået ændret, således at debitor har ret til at opfodre så stor en del af høsten, som — under hensyn til tilstedeværende beholdninger af andre fodermidler — er nødvendig til opfodring af en besætning på samme størrelse som den, der forefandtes på ejendommen ved panterettens stiftelse.

Man har endvidere foreslået en regel, hvorefter høstpantebreve kun kan tinglyses, når det er dokumenteret, at samtlige indehavere af viljesbestemte panterettigheder i ejendommen mindst 8 dage før anmeldelsen til tinglysning har modtaget underretning herom.

Denne regel bevirker ikke, at panthaverne kan hindre lysningen af høstpantebrevet. Keglen tilsigter blot at give panthaverne et varsko, hvorved de, såfremt debitor er i restance eller senere kommer i restance med sine ydelser, får bedre mulighed for at bedømme deres risiko.

Der henvises i øvrigt til det af kommissionen udarbejdede udkast til forslag til lov om asndrtng af lov nr. 50 af 14. februar 1951 om fortrinsret i høsten, som findes af trykt i kap. VIII.

Forslaget har været forelagt til udtalelse for Danske korn- og foderstofimportørers fællesorganisation, De samvirkende købmandsforeninger i Danmark, Foreningen af danske handelsmøller, Industriraadet og Provinshandelskammeret. Organisationernes udtalelser findes aftrykt som bilag 17—20, hvortil man henviser, og hvoraf fremgår, at organisationerne har taget afstand fra forslaget.

c. *Uegentlige fortrinsrettigheder.*

Herved tænkes som anført under den systematiske opstilling af panteretsprivilegierne på køb af tilbehør, der normalt henhører under realkredittens panteret, men som unddrages denne på grund af et af sælgeren ved købets afslutning gyldigt taget *ejendomsforbehold.*

Som nævnt i indledningen til afsnittet om høstpantebreve er den historiske udvikling i henseende til panterettens omfang ved en erhvervsmæssigt drevet ejendom udtrykt i *tinglysningslovens § 37,* hvorefter panteretten, når intet andet er aftalt mellem pantsætter og panthaver, også omfatter det til ejendommen hørende driftsinventar og driftsmateriel — derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art — og ved landejendomme tillige den til ejendommen hørende besætning, gødning, afgrøder og andre frembringelser, for så vidt de ikke udskilles ifølge en regelmæssig drift af den pågældende ejendom.

Bortset fra de i *tinglysningslovens § 38* omhandlede tilfælde, hvor maskiner, kedler, ovne eller lignende er indlagt i ejendommen på ejerens bekostning, og hvor særskilt ret til disse genstande ifølge loven er ude-

lukket, kan en sælger af besætningsenheder eller redskaber, som realkreditten normalt må påregne indbefattet under pantet, imidlertid gyldigt forbeholde sig sin ejendomsret til disse, indtil hele købesummen er betalt. Hvor en under pantet hørende genstand udskiftes med en ny, der er indkøbt på afbetaling med ejendomsforbehold, eller hvor eksempelvis ejendommens heste erstattes med således erhvervede traktorer, vil realkredittens sikkerhed herefter være udsat for forringelse. Dette forhold har navnlig under landbrugets stærke mekanisering ikke været uden betydning for realkreditten.

Fra realkredittens side lægges der afgørende vægt på tilstedeværelsen af tilbehør i normalt omfang, og dette kan efter realkredittens opfattelse kun sikres ved opretholdelsen af den nuværende ordning, hvor realkredittens pant også omfatter dette tilbehør. Man er klar over, at ejendomsforbehold — hvad enten dette tages direkte af forhandler eller organiseres gennem indkøbsforeninger — betyder et delvis brud på enhedspantets begreb, men man er indstillet herpå, og der er ikke fra realkredittens side rejst indsigelse herimod. Der henvises i øvrigt til, at det jo efter tinglysningslovens § 37 er overladt til låntageren, om han ønsker tilbehøret inddraget under realkredittens pant.

Med hensyn til muligheden for bedre belåningsforhold end de nu bestående for tilbehøret henvises dels til afsnittet i kap. V om korte realkreditlån, hvorved er søgt tilvejebragt en mere tilfredsstillende finansiering af løsøreværdierne på realkreditbasis, dels til afsnittet i kap. V om landbrugets indkøbs- og finansieringsforeninger, hvilke foreninger bl. a. skal have til opgave at foretage eller formidle indkøb af besætning og driftsinventar eller yde lån eller garantere for sådanne til finansiering af sådant løsøre.

Kapitel V.

Den korte kredit.

I. Indledning.

Den korte kredit vil typisk omfatte finansiering af løbende driftsudgifter, såsom anskaffelse af såsæd, gødning og foderstoffer, afholdelse af medhjælp, gennemførelse af visse byggearbejder m. v. Endvidere omfatter den korte kredit finansiering af indkøb af maskiner, driftsinventar og besætning.

En inddeling indenfor den korte kredit kan foretages dels efter kredittens længde, dels efter finansieringsformen. Efter længden af kreditten kan sondres mellem følgende:

1. Den helt korte kredit til finansiering af produktionen år for år (indtil 12 måneder).

2. Den mellemlange kredit.

a) 1—5-årige kreditter til indkøb af besætning og inventar.

b) 10—15-årige kreditter til finansiering af bygningsforandringer og lignende.

Efter finansieringsformen kan sondres mellem

a) anskaffelseskreditten, d. v. s. den kredit, som ydes af leverandørerne gennem salg på kontrakt med ejendomsforbehold,

b) anden kredit, d. v. s. den kredit, som ydes med sikkerhed i landmandens ubehæftede værdier eller uden nogen sikkerhedsstillelse.

Det er foran i kapitel II fremhævet, at *den løse gæld* i dag udgør en relativt større andel af landbrugets gæld end før krigen. I 1939 udgjorde den løse gæld 7 pct. af den samlede gæld, medens tallet i 1954 var 12,3 pct. I forhold til landbrugskapitalens handelsværdi har den løse gæld derimod holdt sig uforandret, idet den i 1939 udgjorde 4,3 pct. af landbrugskapitalens handelsværdi mod 4,4 pct. i 1954. Den løse, utinglyste gæld udgjorde i 1954 785 **mill.** kr.

Den korte kredit er ikke begrænset alene til den kredit, som er omfattet af opgørelsen over den løse, utinglyste gæld. Følgende poster under prioritetsgælden må antages delvis at falde ind under begrebet „kort kredit":

Banklån	ca. 130 mill. kr.
En del af de af staten ydede lån[1])	ca. 110 — -

Endvidere må det formodes, at en del af sparekasselånene og en del af de private lån ligeledes er ydet som kort kredit. Af en af Danmarks sparekasseforening i marts

[1]) Se bilag 4. Af gruppen „andre statslån" i 1954 må følgende betegnes som kort kredit:

		mill. kr.
Lån til grundforbedringsarbejder		29,6
Byggereparationslån		3,0
Staldhygiejnelån	i henhold til lov af 15. marts 1939	1,2
	fra beskæftigelsesfonden	2,1
	udl. af Marshallmidlerne	69,8
Lån til ensilagebeholdere		0,3
Akkordlån		1,2
Indestående efter salg af overtagne ejendomme		0,2
	Ialt	107,4

1955 foretagen opgørelse fremgår, at godt 43 pct. af sparekassernes udlån til individuelle landbrugere i de sidste 3 år, ca. 395 mill. kr., er ydet som kort („løs") kredit i form af kautionslån og kassekreditlån.

Efter långivere fordelte den løse gæld sig i 1954 procentvis således:

	pct.
Lån i sparekasser[1])	6,3
Lån i banker: kassekreditter	19,9
Lån i banker: andre lån	10,1
Kontraktgæld	7,3
Gæld til vareleverandører i øvrigt	24,2
Anden og uspecificeret gæld	32,2
	100,0

Efter formål er den procentvise fordeling således:

	pct.
Køb af såsæd, gødning, foderstoffer og husdyr	36,5
Gennemførelse af byggearbejder	6,1
Køb af maskiner og andet driftsinventar	15,4
Blandede og uspecificerede formål	42,0
	100,0

Til belysning af landbrugets løsøreværdier kan anføres, at fordelingen af landbrugets beskatningsværdier i 1954 var følgende:

Vurderingssum til ejendomsskyld	7 708,8 mill. kr.
Besætningsværdi	1 843,2 — -
Inventarværdi	1 312,4 — -
Ialt	10 864,4 mill. kr.

Løsøreværdierne udgjorde herefter 29 pct. af den samlede beskatningsværdi.

II. Det sikkerhedsmæssige grundlag for den korte kredit.

Sikkerhedsgrundlaget for den korte kredit **vil** enten være ejendomsforbehold i forbindelse med køb på afbetaling eller pantesikkerhed i ubehæftede værdier, d. v. s. værdier, der ikke er fuldt beslaglagt af lån mod primær kredit eller anden lang kredit.

Som grundlag for en vurdering af de foreliggende muligheder for en udvidelse af den korte kredit er i det følgende gjort rede for, i hvilket omfang de værdier i landbrugsbedrifterne, som særlig angår den korte kredit — besætning, inventar og produktion — i forvejen er beslaglagt af den lange kredit, og hvilke muligheder der foreligger for ændringer af de gældende retsregler.

Der er givet udtryk for, at den kredit, som kan opnås på basis af løsøreværdierne, er utilfredsstillende i forhold til de meget betydelige værdier, løsøret repræsenterer i det moderne landbrug.

En særskilt belåning af løsøret forudsætter imidlertid følgende:

1. Muligheden for at udskille løsøret fra belåning sammen med den faste ejendom.
2. Ændring af reglerne for underpant i løsøre.

ad 1. Ifølge *tinglysningslovens § 37* omfatter pant i fast ejendom, når ejendommen varigt er indrettet med en bestemt erhvervsvirksomhed for øje, og andet ikke er aftalt, også det til ejendommen hørende driftsinventar og driftsmateriel — derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art — og ved landejendomme tillige den til ejendommen hørende besætning, gødning, afgrøder og andre frembringelser, for så vidt de ikke udskilles ifølge en regelmæssig drift af den pågældende ejendom.

Som anført foran i kapitel III giver reglen parterne adgang til at træffe aftale om, at løsøret ikke skal være omfattet af pantsætningen af jord og bygninger.

ad 2. Underpant i løsøre stiftes ligesom underpant i fast ejendom ved et pantebrev udfærdiget efter de af justitsministeriet godkendte formularer.

Pantebrevet skal anmeldes til tinglysning

[1]) Som det er anført foran i kap. II har Danmarks sparekasseforening foretaget en særskilt undersøgelse vedrørende sparekassernes långivning til landbruget, og det fremgår heraf, at sparekassernes udlån i form af kort kredit er af væsentlig større omfang, end hvad der fremgår af den i juni 1954 foretagne undersøgelse af landbrugets formue- og kreditforhold. Af sparekasseforeningens undersøgelse fremgår således, at godt 43 pct. af sparekassernes udlån til individuelle landbrugere i regnskabsårene 1951—52 til 1953—54 er ydet som kort (løs) kredit i form af kautionslån og kassekreditlån.

senest 7 dage efter oprettelsen. Tinglysningen sker ved pantsætterens værneting. ft| Når pantets ejer flytter til en anden retskreds, skal fornyet tinglysning ske inden 14 dage efter flytningen.

Sker tinglysningen ikke inden de nævnte frister, er pantebrevet ugyldigt i forhold til trediemand.

Pantebrevet udslettes, når der er gået 10 år siden tinglysningen, medmindre der forinden er anmeldt fornyet tinglysning.

Især reglen om, at pantebrevet skal tinglyses inden 14 dage efter, at debitor er flyttet til en anden retskreds, gør pantekreditors stilling meget usikker, idet det kan være tvivlsomt, om han overhovedet får nogen underretning om debitors flytning. Det har derfor været foreslået at oprette et centralregister for hele landet, således at man ikke skulle behøve at foretage fornyet tinglysning som følge af debitors flytning. (Se herom professor Vinding Kruse, „Ejendomsretten", bd. III, side 1767—68).

Ifølge konkurslovens § 151 kan viljesbestemt pant i alt, hvad debitor ejer eller fremtidig vil komme til at eje, ikke retsgyldigt stiftes. Konkurslovens § 152 afskærer endvidere underpant i løsøre i samlinger af ensartede eller til fælles brug bestemte ting, der betegnes ved almindelige benævnelser.

Underpant i løsøre kan således kun ske i enkelte særskilt specificerede løsøregenstande. Herfra gælder 3 undtagelser:

a) Tinglyst skifteekstrakt.
b) Underpant til apotekerfonden.
c) Konkurslovens § 152, 2. stk., hvorefter forpagteren ved forpagtning af landejendomme og mejerier samt ved anden leje af jord retsgyldigt kan give underpant i sine til bedriftens udøvelse hørende ejendele samt i produkterne af bedriften for de krav, som udlejeren i anledning af brugsforholdet måtte have eller få på ham.

Tinglyst underpant i løsøre er sikret overfor aftaler, der i god tro indgås mellem pantets ejer og trediemand, samt overfor uprivilegerede kreditorer.

Der gælder ikke som for underpant i fast ejendom og håndpant af løsøre en særlig let fyldestgørelsesadgang for pantekreditor. Denne må, forinden han skrider til tvangsrealisation, først erhverve dom over debitor og efter foretaget udlæg stille de pantsatte effekter til tvangsauktion.

Kreditor er ikke separatist i tilfælde af konkurs, men må her finde sig i, at pantet realiseres i forbindelse med boets øvrige ejendele. Han må såvel under konkursfyldestgørelsen som under singulær retsforfølgning respektere de privilegerede kreditorer, men går forud for de simple kreditorer.

Der gælder særlig strenge afkræftelsesregler for underpant i løsøre, jfr. konkurslovens §§ 21 og 22.

I den af konkurslovskommissionen i juni måned 1941 afgivne betænkning er fremsat forslag til ændringer af reglerne om underpant i løsøre.

Efter forslaget placeres viljesbestemt underpant i løsøre i konkursordenen på samme plads som underpant i fast ejendom, således at underpanteretten med andre ord ikke skal respektere de privilegerede kreditorer, jfr. lovforslagets kapitel 9. Det anføres i forbindelse med forslaget, at kommissionen i overensstemmelse med den opfattelse, der er hævdet af nyere teori, må anerkende, at den gældende ordning er ubillig ved sin strenghed, idet viljesbestemt underpant i enkelte løsøreting i mange tilfælde tjener et rimeligt økonomisk formål.

I konsekvens heraf er afkræftelsesreglerne foreslået ændrede således, at der gælder samme regler for afkræftelse af underpant i fast ejendom og løsøre, jfr. lovudkastets § 105. I bemærkningerne til dette forslag anføres bl. a.: „At man foreslår underpant i løsøre undergivet samme regler som andre panterettigheder, hænger sammen med, at underpant i løsøre efter kommissionens opfattelse ikke længere har det odiøse skær som tidligere, idet tværtimod visse former af sådant pant må anses for nyttige. Dette gælder således underpantsætning af løsøre henhørende til skyldnerens erhvervsvirksomhed modsat underpantsætning af bohave og „privat" løsøre. Da imidlertid de sidste former af underpant er meget lidet praktiske efter den udbredelse, salg med ejendomsforbehold har fået, har man anset det for forsvarligt at give samme regler for al pantsætning, således at heller ikke underpant i løsøre kan afkræftes, når pantsætningen er sket til sikkerhed for samtidig stiftet gæld."

Der er ikke af kommissionen fremsat forslag om ændring af reglerne i tinglysningsloven, men det ville utvivlsomt være konsekvent, om man i tilslutning til forslag om ændrede regler af retsstillingen for underpant i løsøre foreslår reglerne for tinglysning af underpant i løsøret ændret således, at disse i det omfang, det er muligt, bringes i overensstemmelse med de regler, der gælder for tinglysning af underpant i fast ejendom.

Kommissionen rettede den 29. januar 1955 *henvendelse til justitsministeriet* om, at der måtte blive nedsat en kommission, der skulle have til opgave at fremkomme med forslag om ændring af de gældende regler for underpant i løsøre. Der henvises til nærværende kommissions skrivelse, bilag 21, hvori bl. a. nærmere er præciseret, på hvilke punkter kommissionen har ønsket de gældende regler om underpant i løsøre ændret.

Justitsministeriet har herefter den 9. maj 1955 med professor, dr. jur. Knud Illum som formand nedsat et *udvalg* med den opgave at *gennemgå de gældende regler om underpant sætning af løsøre* og eventuelt stille forslag om ændring af disse regler.

Kommissionen har tillige overvejet de særlige problemer, som vil foreligge under en eventuel tvangsrealisation, såfremt tilbehøret til en fast ejendom helt eller delvis udskydes til særskilt løsørebelåning. De gældende regler om tvangsrealisation vil næppe give fornøden garanti for en rigtig fordeling af den samlede ejendoms værdi på henholdsvis de prioritetshavere, hvis sikkerhed alene omfatter jord og bygninger, og de prioritetshavere, hvis sikkerhed er baseret på løsøreværdierne. En tvangsauktion vil eventuelt kunne finde sted efter alternativt opråb på grundlag af reglerne i retsplejelovens § 560, 3. stk. Herefter opråbes ejendommen først uden tilbehør og ved andet opråb med tilbehør. Et alternativt opråb efter disse regler vil imidlertid ofte i praksis føre til det resultat, at løsøreprioritetshavernes bud vil blive presset i vejret som følge af de prioriteter, der er sikret i den faste ejendom alene. Dette vil have til konsekvens, at løsøreprioritetshaverne, uanset om disses sikkerhed, såfremt løsøreværdierne bedømmes særskilt, må anses for fuldt tilfredsstillende, i praksis let får overvæltet den risiko, som rettelig burde bæres af de yderligtstående prioriteter i den faste ejendom.

Kommissionen har i skrivelse af 15. juli 1955 (bilag 22) rettet henvendelse til justitsministeriet herom. Spørgsmålet vil blive nærmere behandlet i det af justitsministeriet nedsatte underpanteretsudvalg.

III. Lovgivningsmæssige muligheder for speciel sikkerhedsstillelse.

Der er foran i kapitel IV gjort udførligt rede for høstpantebrevsordningen.

Den vide udstrækning af tilbehørspantet i medfør af tinglysningslovens § 37, som er omtalt foran under II, medfører, at grundlaget for stiftelse af sæsonkredit er tilsvarende indskrænket.

Behovet for belåning af salgsafgrøderne stiller sig noget forskelligt for de forskellige bedriftsformer.

For *det ikke-kornsælgende landbrug* hidrører indkomsten hovedsagelig fra mælk, svin, kvæg og æg og fordeler sig i det store og hele jævnt over hele året. På hver måned falder gennemsnitligt 8 pct. af årsindtægten, dog stiger procenten i månederne marts, april, maj og december til 9. I december er det kvægsalget, der giver forøgede indtægter, og i forårsmånederne navnlig de større mælkeindtægter.

Omvendt gælder for *det kornsælgende landbrug,* at salget af avlen er koncentreret til efterårsmånederne. For det kornsælgende landbrug vil der således være betydelige udsving i likviditeten indenfor året og dermed være et mere sæsonpræget kreditbehov. Særlig brændende er behovet i tilfælde, hvor en landmand, før høsten er sluttet, har opbrugt sine ressourcer, således at han, uanset om priserne i en kort overgangsperiode måtte være uforholdsmæssig lave, er tvunget til at sælge sin avl. Såvel i Sverige som i Norge er der skabt mulighed for en særskilt pantsætning af den indhøstede avl. Efter den svenske lov fra 1924 kan tærskede eller utærskede kornafgrøder pantsættes af producenten, selv om de endnu er i hans besiddelse. Noget tilsvarende gælder i Norge, hvor der med hjemmel i panteloven af 12. oktober 1857, som ændret i 1931,

af en af kongen dertil godkendt institution kan ydes lån mod sikkerhed i avlet, tærsket korn, selv om kornet forbliver i producentens besiddelse.

En sådan belåning vil efter dansk rets gældende regler forudsætte, at salgsafgrøderne håndpantsættes til långiveren, således at det unddrages debitors dispositionsadgang. Dette vil imidlertid stille betydelige krav til lagerplads og måske bevirke, at landmanden må tærske på et arbejdsmæssigt ugunstigt tidspunkt, samt endvidere medføre en forøgelse af låneomkostningerne gennem lagerleie o. lign.

Kommissionen har foreslået indført en belåningsordning, der giver de kornsælgende landmænd mulighed for at udskyde salget i en vis kortere frist. Der skulle derved blive mulighed for at opnå en vis stabilisering af kornpriserne umiddelbart efter høsten og undgå de store udsving, som hidtil har præget markedet.

Gennem *det af kommissionen udarbejdede lovforslag* — der findes i Kap. VIII — er tilsigtet skabt en låneadgang, der i videst mulig udstrækning svarer til reglerne om håndpant, men uden de særlige gener, som vil være forbundet med dette institut. Lovforslaget forudsætter således, at pantsætningen kan finde sted, selv om salgsafgrøderne fortsat er i debitors besiddelse.

Perioden, i hvilken disse pantebreve kan stiftes, er foreslået fastsat til 1. august—15. oktober. Det skulle normalt indenfor denne periode være muligt at danne sig et ret sikkert skøn over høstens størrelse og kvalitet samt dennes forventede salgspris. Selv om pantsætningen af høsten skal ske inden den 15. oktober, er der intet til hinder for, at debitor udskyder effektueringen af kreditten til et senere tidspunkt for derved at spare renteudgifter.

Såfremt høsten i forvejen er pantsat i henhold til høstpantebrevsordningen, vil der næppe være basis for optagelse af lån efter den foreslåede belåningsadgang, og det er i forslaget stillet som et vilkår, at der ved pantebrevets stiftelse ikke indestar tinglyste pantebreve i henhold til loven om fortrinsret i høsten.

Kommissionen har overvejet, om låneadgangen burde begrænses til kreditter bevilget af en bank eller sparekasse i form af lån eller kassekredit eller som diskontering af veksler. som den pågældende landmand har akcepteret eller trasseret. Der er imidlertid enighed om, at debitor ikke bør være begrænset i sin kreditadgang på denne måde, men at også andre kreditydere skal kunne sikre sig efter disse regler.

I konsekvens af, at låntagerne således kun i kraft af en særlig lovregel kan opnå en sådan fortrinsstilling med hensyn til belåning af salgsafgrøderne, er et flertal enigt om at begrænse kreditten til finansiering af udgifter til opretholdelse og forbedring af ejendommens drift, således at kredit i henhold til denne låneordning ikke skulle kunne optages til ejendommen uvedkommende formål.

Efter forslaget skal debitor i forbindelse med pantsætningen underskrive en erklæring indeholdende en specifikation af ejendommens besætning. Dette har til formål at sikre kreditor imod, at debitor i tiden efter pantebrevets stiftelse forøger sin besætning, således at en større del af høsten unddrages kreditors sikkerhed, jfr. herom nærmere nedenfor. Den stiftede panteret nyder samme retsbeskyttelse som underpant i fast ejendom, men går forud for alle tidligere stiftede panterettigheder.

Man liar overvejet, om det til trods for, at panteretten nyder samme retsbeskyttelse som. underpant i fast ejendom, af hensyn til pantekreditors beskyttelse overfor eventuelle omsætningserhververe af det pantsatte korn er påkrævet i lovforslaget at indføje en bestemmelse om, at ukendskab til den tinglyste ret ikke skulle kunne påberåbes af omsætmngserhververe. Tidligere domme har givet kreditorer efter høstpantebrevsordningen den fornødne retsbeskyttelse, men der er dog i den allerseneste tid af Vestre Landsret afsagt domme, der går mod denne praksis. En af disse domme er appelleret til Højesteret, og såfremt Højesteret stadfæster Landsrettens dom, vil det være nødvendigt at optage en bestemmelse i loven, hvorefter panteretten også overfor omsætningserhververe opnår samme retsbeskyttelse som underpant i fast ejendom.

Under hensyn til bestemmelsen om, at pantebrevet skal gå forud for alle tidligere stiftede panterettigheder, har man foreslået en tilsvarende regel som for høstpantebrevsordningen (jfr. kap. IV, afsn. VI, B, b), hvorefter pantebrevet kun kan tinglyses, når

det overfor tinglysningsdommeren er dokumenteret, at samtlige indehavere af viljesbestemte panterettigheder i ejendommen mindst 8 dage før anmeldelse til tinglysning har fået meddelelse om pantebrevets udstedelse.

I overensstemmelse med formålet for denne belåningsordning, nemlig at tilvejebringe basis for en kortfristet sæsonkredit, forfalder pantebrevet efter forslaget til betaling senest den påfølgende 15. januar efter pantebrevets udstedelse. Panteretten som sådan bortfalder, hvis begæring om tvangsfuldbyrdelse ikke er indgivet senest den 1. marts.

En eventuel tvangsfuldbyrdelse kan ikke udstrækkes til andet end den pantsatte høst og kan ikke foretages i den del af høsten, som skal anvendes til såsæd, eller som er nødvendig til at opfodre en besætning på samme størrelse som den, der forefandtes på ejendommen ved panterettens stiftelse. Der er herved taget hensyn til, at ejendommen ikke må kunne berøves muligheden for en fortsat drift til skade for debitor og de almindelige panthavere i ejendommen. Disse vil med andre ord i tilfælde af tvangsovertagelse være i stand til at videreføre ejendommen uden at være nødt til at afholde udgifter til anskaffelse af såsæd m. v. I dårlige høstår vil bestemmelsen således lægge en ret betydelig risiko over på kreditor, hvorfor det må antages, at kreditter efter denne finansieringsordning kun vil blive bevilget med en ret bred margen, hvor der er tale om mindre solide debitorer.

Efter forslaget kan kreditor søge sig fyldestgjort gennem udpantning. Realisation af det udpantede skal finde sted senest 14 dage efter udpantningen ved en autoriseret varemægler.

Selv om der er tale om en permanent finansieringsadgang, som direkte fortrinsvis vil omfatte det større landbrug og det kvægløse landbrug, ville man finde det rimeligt, om de udstedte pantebreve blev fritaget for stempel- og tinglysningsgebyr under hensyn til, at de sædvanlige gebyrer vil virke meget kraftigt, hvor der er tale om pantebreve, der kun løber over ½ år, og som ikke kan anvendes til gentagen sikkerhedsstillelse. Man gør dog opmærksom på, at en gebyrbegunstigelse ikke vil være i overensstemmelse med den af skattedepartementet fulgte praksis.

Forslaget har været forelagt til udtalelse for Danske korn- & foderstof-importørers fællesorganisation, De samvirkende købmandsforeninger i Danmark og Foreningen af Danske handelsmøller, Industriraadet og Provinshandelskammeret. Organisationernes udtalelser findes aftrykt som bilag 17—20, hvortil man henviser, og hvoraf fremgår, at organisationerne har taget afstand fra forslaget.

IV. Ændringer i realkreditinstitutionernes udlånsformer.

1. Alternative lånetilbud.

Det er foran i kapitel III anført, at kredit- og hypotekforeningerne har givet tilsagn om at ville afgive *alternative lånetilbud,* d. v. s. lånetilbud, som enten omfatter jord og bygninger sammen med besætning og inventar eller alene omfatter jord og bygninger.

Som fremhævet tilstræber man ved at indføre alternative lånetilbud at nå frem til et smidigere samarbejde mellem de forskellige kredit- og pengeinstitutter og andre långivere, som deltager i landbrugets finansiering. Efter ordningen skal lånsøgeren, når han retter henvendelse til kreditforeningen, kunne opnå lånetilbud enten mod pant i jord og bygninger alene eller mod pant i både jord og bygninger og tilbehør. Ordningen forudsætter, at 10 pot.-reglen i kreditforeningslovens § 19 ophæves, således at de alternative lånetilbud kan ske ud fra en reel værdibedømmelse.

Den sædvanlige afdragstid for kreditforeningslån udgør 60 år, og foreningerne kan ikke uden ministeriets samtykke udstede obligationer med en kortere løbetid end 30 år. Selv om man ophæver reglen i kreditforeningslovens § 19, 1. stk., om en begrænsning i foreningernes adgang til at belåne inventar og besætning, kan det ikke påregnes, at foreningerne vil belåne løsørets værdi i tilsvarende omfang som belåningen af jord og bygninger. Løsøret vil i sammenligning med foreningernes øvrige pantesikkerhed fortsat blive vurderet med noget

større forsigtighed som følge af risikoen for, at løsøret ikke vil forblive intakt, at det tidligere løsøre senere kan blive udskiftet med nyt, der købes med ejendomsforbehold, samt at ændrede konjunkturer kan formindske værdien af løsøret. Jo længere lånene løber, des vanskeligere vil det være at afveje denne risiko, medens det omvendt vil være muligt med nogen sikkerhed at bedømme risikoen indenfor et begrænset åremål.

2. Korte realkreditlån.

Med henblik på en højere låneudmåling på basis af landbrugets løsøreværdier har kommissionen overvejet *muligheden for en belåning med korte lån* ydet af foreningerne på realkreditbasis. Udover den allerede nævnte fordel, at foreningerne herved vil blive i stand til i højere grad at medtage værdien af løsøret ved låneudmålingen, vil der til en sådan ordning tillige knytte sig den interesse, som må tillægges stor betydning under perioder med kreditstramning, at korte obligationer vil kunne afsættes til en nominelt højere rente og dermed en betydelig højere kurs end sædvanlige lange lån, idet sådanne obligationer vil blive efterspurgt af en videre kreds, bl. a. banker, end lange obligationer. De særlige konverteringshensyn har kun ringe vægt, hvor der er tale om korte lån. Ud over det primære formål, en mere effektiv belåning af løsøreværdierne, vil disse lån utvivlsomt medvirke til en konsolidering af landbrugets korte kredit. En sådan fordel vil debitor dog tillige ofte kunne opnå ved at optage et sædvanligt langt lån, som afvikles indenfor 10 år gennem ekstraordinære afdrag, som erlægges i kasseobligationer. Dette er vist i en af Kreditforeningen af jydske land ejendomsbesiddere foretagen sammenligning mellem et lån i Jydsk landkreditforenings 9. series 5 pct. afdeling og Ny jydsk landhypotekforenings 10-årige serie, 11. afdeling 6 pct.

Hvis et lån, der således gennem ekstraordinære afdrag skal afvikles over 10 år, stiftes i 5 pct. afdelingen til kurser på henholdsvis 80 og 85, og det første afdrag sker til kurser på henholdsvis 80 og 85, bliver den effektive rente af lånet, såfremt følgende afdrag sker til kurser mellem 90 og 95, følgende:

Lånet stiftet til kurs 80, første afdrag til kurs 80, alle de følgende til		Lånet stiftet til kurs 85, første afdrag til kurs 85, alle de følgende til	
kurs	effektiv rente af lånet	kurs	effektiv rente af lånet
90	6,91 pct.	90	6,00 pct.
91	7,09 -	91	6,19 -
92	7,27 -	92	6,37 -
93	7,45 -	93	6,55 -
94	7,63 -	94	6,73 -
95	7,81 -	95	6,91 -

Til sammenligning er angivet den effektive rente for låntageren i Ny jydsk landhypotekforenings 10-årige serie under forskellige kursforhold:

Ved kurss	Effektiv rente for låntager
94	8,00 pct.
95	7,75 -
96	7,53 -
97	7,30 -
98	7,08 -
99	6,86 -

Det kan oplyses, at køberkursen den 2. januar 1956 var 95¾ for Ny jydsk landhypotekforenings 10-årige serie og 78¾ for Jydsk landkreditforenings 9. serie 5 pct.

Man har oprindelig overvejet at fastsætte maksimumsløbetiden for disse lån til 12 år, men er dog som følge af pengeinstitutternes indstilling til spørgsmålet enedes om, at afdragstiden ikke bør overstige 10 år.

Med henblik på en styrkelse af kurserne på disse obligationer har den tanke været fremsat eventuelt at foretage fælles obligationsudstedelse indenfor foreningerne. Kreditforeningernes stående fællesudvalg har imidlertid erklæret, at der som følge af den ringere sikkerhed og den manglende neutrale instans for ensartet og objektiv beregning ikke vil være samme betingelser for fælles obligationsudstedelse for disse korte obligationer, som tilfældet er for grundforbedringslån. Foreningerne har dog på den anden side erklæret sig villige til at overveje muligheden for en sådan fælles udstedelse.

Kommissionen har bedt kreditforeningernes stående fællesudvalg udtale sig om, hvilken betydning indførelse af korte realkreditlån vil have for den samlede låneudmåling. Det stående udvalg, hvis udtalelse er aftrykt som bilag 23, har erklæret, at en

sådan opdeling normalt vil resultere i en højere belåning end med et langt lån alene, men som følge af de vidt forskellige forhold på ejendommene vil der vanskeligt kunne angives en procentsats for forhøjelsen. Hvor forholdene ligger normalt med løsøre af passende omfang, sammensætning og kvalitet, kan den samlede kreditforeningsbelåning herigennem dog vistnok antages at komme til at ligge på ca. 40 pct. af handelsværdien.

Det er foran i kapitel III oplyst, at kreditforeningernes udlån i regnskabsårene 1952-53—1954-55 udgjorde 31—33 pct. af den samlede købesum. Såfremt foreningernes samlede belåning ved hjælp af korte realkreditlån bliver forøget til ca. 40 pct. af handelsværdien, svarer dette til en stigning i belåningsniveauet på 20—30 pct.

Hypotekforeningernes stående fællesudvalg har i en skrivelse af 3. februar 1955 (skrivelsen findes aftrykt som bilag 24) rettet henvendelse til kommissionen og gjort opmærksom på, at en sådan låneordning må forventes at ville forringe hypotekforeningernes mulighed for at yde 2. prioritetslån i landejendomme, og hypotekforeningernes fællesudvalg har derfor henstillet, at sådanne korte realkreditlån placeres efter hypotekforeningsmidlernes plads og administreres af landhypotekforeningerne.

Der er i kommissionen enighed om, at man intet kan have at indvende imod, at hypotekforeningerne får adgang til at udstede sådanne korte realkreditlån. Det er dog kommissionens opfattelse, at kreditforeningerne ikke bør være afskåret fra at yde sådanne lån, især under den nuværende kreditstramning, hvor låntagernes interesse er rettet mod korte lån, og at der derfor bør være hjemlet låntagerne en så differentieret finansieringsadgang som muligt både i kreditforeningerne og hypotekforeningerne.

Kommissionens overvejelser vedrørende korte realkreditlån har mødt en sådan interesse, at der fra forskellige foreninger allerede i foråret 1955 blev rettet henvendelse til boligministeriet om tilladelse til at påbegynde åbningen af sådanne korte serier uden at afvente kommissionens endelige betænkning. Boligministeriet har foreløbig godkendt vilkår for sådanne serier for følgende foreninger:

Østifternes Land-Hypotekforening,
Ny Jydsk Land-Hypotekforening,
Husmandshypotekforeningen,
Vest- og Sønderjydske Kreditforening,
Jydsk Landkreditforening,
Industrielle Kreditforening,
Fyens stifts kreditforening,
Jydsk husmandskreditforening,
Sønderjyllands kreditforening,
Østifternes landcreditkasse.

Som bilag 25 er aftrykt kommissionens skrivelse til boligministeriet af 22. marts 1955 i anledning af en ansøgning fra Østifternes Land-Hypotekforening, der som den første forening ansøgte ministeriet om tilladelse til at åbne for udlån i korte serier.

Vilkårene, som er blevet godkendt for denne serie, er følgende:

„1° Løbetiden for den korte serie, der betegnes 6. serie, fastsættes til 10 år og renten til 6 pct. p. a. Lån af serien ydes til landmænd, som har forsynet ejendommen med næringsløsøre af værdi ud over 10 pct. af værdien af jord og bygninger.

2° Af foreningens generalreservefond udskilles et beløb på 180 000 kr., som udlånes til 6. series reservefond på nærmere af direktionen og tilsynsrådet fastsatte vilkår. Beløbet tilbagebetales generalreservefonden, når 6. serie har nået et udlån på 4 mill. kr. Beløbet tjener som sikringsfond for 6. series forpligtelser således, at den i statutternes § 6 anførte solidariske ansvarlighed ikke kan gøres gældende, førend sikringsfondens midler er opbrugt.

3° Direktionen bemyndiges til at yde tilbud også til andre end de ovenfor under 1 anførte, når særlige grunde efter direktionens skøn taler derfor.

4° Debitorerne skal i pantebrevets individuelle tekst forpligte sig til, så længe lånet løber, ikke at forringe med hensyn til kvalitet eller kvantitet det næringsløsøre, som ifølge specifikation er medtaget under pantsætningen.

5° Den halvårlige ydelse fastsættes til 7,1 pct., hvoraf 3 pct. af restgælden er rente, 0,35 pct. administrationsbidrag og resten afdrag. Med denne ydelse vil lånet være afviklet på 10 år (20 terminer), dog vil ydelsen i den sidste termin være ca. 0,0423 pct. højere.

6° Indskuddet fastsættes til 3 pct. i lighed med, hvad der gælder for foreningens øvrige åbne serier. Indskuddet vil eventuelt kunne afdrages over 4 terminer, således at der ved stiftelsen alene erlægges 1 pct.

7° Obligationerne i 6. serie vil blive udstedt i de sædvanlige størrelser. For at sikre overholdelse af løbetiden vil hvert års effektuering (idet året regnes fra 1. december til 30. november) finde sted med årsmærkede obligationer, således at de inden udgangen af november 1955 udgivne obligationer bliver mærket 6. serie 1955—1965 og får påtegning om, at de senest i efteråret 1965 udtrækkes til indfrielse pr. førstkommende 2. januar. Bortset fra årsmærkningen er 6. serie i enhver anden henseende at betragte som en seriemæssig enhed.

8° Obligationerne vil få påtegning om, at de er funderet i de til serien pantsatte ejendomme og disses løsøre."

3. Begynderlån og etableringslån.

Som et andet interessant forsøg på nye låneformer kan nævnes sparekassernes begynderlån. Foruden lån, for hvilke i alt væsentligt en panteret tjener som sikkerhed, yder sparekasserne mange lån, for hvilke der stilles sikkerhed i form af kaution, håndpant (f. eks. i ejerpantebrev, skadesløsbrev) eller et yderligtliggende pantebrev med kaution. Sparekassernes udlån af denne art til individuelle landbrugere androg i regnskabsårene 1951—52, 1952—53 og 1953—54 henholdsvis 46 mill. kr., 57 mill. kr. og 69 mill. kr. Antallet af ydede lån af denne art i hvert af de tre regnskabsår var henholdsvis 11 000, 13 500 og 14 500, og den gennemsnitlige rente, der betaltes for lånene pr. 31. marts 1952, 31. marts 1953 og 31. marts 1954, var henholdsvis 5,53 pct., 5,57 pct. og 5,56 pct. Renten er i øvrigt varierende med indlånsrenten.

Sparekasserne har søgt at medvirke til en løsning af problemet vedrørende generationsskiftet gennem regler om ydelse af særlige begynderlån til unge sparere i sparekassernes ungdomsspare- og låneafdelinger. Ca. 70 000 unge er medlemmer af disse afdelinger, og heraf er det langt overvejende antal unge indenfor landbruget. I de normalvedtægter for ungdomsspare- og låneafdelingerne, som blev udarbejdet i foråret 1954, og som har til formål at systematisere sparekassernes gamle, meget varierede arbejde på dette område, hedder det i §§ 4 og 5:

„*§ 4.* Udlån til unge sparere i afdelingen, som mangler kapital til erhvervelse af egen bedrift eller virksomhed, til uddannelse, eller til andre formål af betydning for deres start og fremtidige gerning, sker efter følgende retningslinier:

Unge, der igennem mindst 5 år har sparet op regelmæssigt i afdelingen til de her nævnte formål og derved ialt har opsparet et beløb på normalt 20—30 pct. af den til formålets opfyldelse nødvendige kapital (anskafielsespris for ejendom, virksomhed, uddannelse o. lign.), har adgang til mod sikkerhedsstillelse at opnå et *begynderlån,* hvorved forstås et lån, sikret ved kaution eller prioritet efter normale 1. og 2. prioriteter. Begynderlån ydes med indtil samme beløb som den egne opsparing.

Et begynderlån ydes til en udlånsrente, som er indtil ½ pct. lavere end sparekassens til enhver tid gældende almindelige rentesats for andre udlån mod tilsvarende sikkerhedsstillelse."

„*§ 5.* I forbindelse med ydelse af begynderlån i henhold til § 4 vil sparekassen i det hele: taget være indstillet på at medvirke ved deri fuldstændige finansiering af etableringen m. v. på en sådan måde (andre lån, rimelige afdrag o. s. v.), at den unge under hensyn til de givne forhold får rimelige og forsvarlige økonomiske vilkår for starten og videreførelsen af sin virksomhed."

Næsten alle sparekasser yder nu de unge sparere en fortrinsstilling ved låneansøgninger til etableringsformål m. v., men også før normalvedtægternes udarbejdelse gav sparekasserne de unge visse lånefaciliteter i forbindelse med finansiering af deres etablering. I bilag 9 er vist eksempler indsamlet omkring nytår 1954 hos tilfældige sparekasser rundt omkring i landet.

For de mindste sparekasser kan likviditetsmæssige årsager på visse tidspunkter gøre det svært at yde lån til de unge i overensstemmelse med de citerede bestemmelser i normalvedtægterne. I erkendelse heraf har sparekasserne i fællesskab i februar 1956 oprettet en særlig „begynderlånspulje" på 5—6 mill. kr., som har til formål at yde likviditetsstøtte i tilfælde, hvor

en sparekasse ellers af likviditetsmæssige grunde måtte afslå en berettiget ansøgning om begynderlån. Puljens midler er hovedsagelig stillet til rådighed af de store sparekasser i købstæderne og hovedstaden.

En Jignende finansieringsordning er gennemført i Andelsbanken, som har oprettet en særlig afdeling for etableringslån.

V. Muligheder for en organiseret driftskredit.

Der har ikke hidtil eksisteret nogen almindelig organiseret driftskredit for det danske landbrug. Derimod har der periodevis været forskellige ordninger, hvorigennem staten har ydet støtte til tilvejebringelse af driftskredit for landbruget. Disse ordninger, der har været gennemført indenfor organisatoriske rammer, vil summarisk blive gennemgået i det følgende.

Landøkonomiske forskuds foreninger. Ved *lov nr. 65 af 19. april 1898* blev der tilvejebragt hjemmel for, at staten kunne yde lån til landøkonomiske forskudsforeninger.

Foreningerne, hvis vedtægter skulle godkendes af landbrugsministeriet, som tillige førte tilsyn med foreningerne, skulle have til formål at yde midlertidige driftslån til medlemmerne til dækning af de løbende driftsudgifter. Ved optagelsen skulle medlemmerne erlægge et indskud på mindst 1 kr. pr. kreatur, som holdtes på den pågældende ejendom. Ethvert medlem havde ret til i hvert regnskabsår, så vidt midlerne rakte, at modtage et „driftsforskud" på indtil 50 kr. pr. kreatur, dog højst 3 000 kr. Driftslånene måtte ikke ydes for længere tid end 9 måneder.

Foreningernes overskud skulle henlægges til et reservefond, medens eventuelle tab skulle fordeles på medlemmerne i forhold til den låne værdi (antal kreaturer), for hvilke de var indtrådt.

De af medlemmerne til foreningerne udstedte gældsforskrivninger var stempelfri, og foreningerne kunne af statskassen få et lån på maksimalt 30 kr. pr. stort kreatur. Statslånene blev forrentet med 3 pet. p. a. og skulle tilbagebetales efter 10 års forløb.

Medlemmerne hæftede overfor statskassen i forhold til den låneværdi, for hvilken de var indskrevet.

Ordningen fremkom efter forslag fra en i 1894 nedsat landbokommission, som havde anbefalet, at der blev tilvejebragt mulighed for at yde billige driftslån til husmænd. Regeringen, som var enig i, at der forelå et behov for en fremskaffelse af organiseret driftskredit, ønskede imidlertid ikke at begrænse en sådan ordning til kun at omfatte husmænd.

Forbilledet for de landøkonomiske forskudsforeninger var driftslånekasser, som havde virket i Tyskland siden midten af det 19. århundrede.

Ved lov nr. 64 af 3. april 1908 blev fristen for foreningernes tilbagebetaling af statslånene udskudt i 10 år. Samtidig blev renten af de ydede statslån forhøjet til 3½ pct.

Foreningerne havde på dette tidspunkt godt 20 000 medlemmer. De fleste af foreningerne var ret små og virkede inden for begrænsede områder. En stor del af foreningerne var knyttet til andelsmejerierne, således at kun mejeriernes interessenter kunne blive medlemmer. Denne ordning var sikkert medvirkende til at formindske risikoen for tab. idet mejeribestyrelserne i almindelighed havde ret indgående kendskab til interessenternes økonomiske forhold.

Foreningernes virksomhed var indtil dette tidspunkt forløbet ret gunstigt, idet de indtil da kun havde haft ialt 126 tab til et samlet beløb af ca. 26 400 kr. Foreningernes reservefond udgjorde på dette tidspunkt ca. 6 pct. af driftskapitalen (5 mill. kr.).

Ved lov nr. 150 af 12. maj 1916 bestemtes, at forskudsforeninger, der efter at have tilbagebetalt deres statslån ønskede at fortsætte deres virksomhed, kunne gøre dette på basis af de opsparede midler. Loven fik vistnok ikke større betydning, men enkelte foreninger så sig dog i stand til at fortsætte virksomheden i en del år.

Driftslåneforeninger for mindre jordbrugere. Ved lov nr. 62 af 18. marts 1925 bemyndigedes finansministeren til af statslånefondens midler at anvende indtil 1 mill. kr. årlig i tiden 1925—26 til 1934—35 til udlån til driftslåneforeninger for mindre jordbrugere.

De pågældende foreninger, hvis vedtægter skulle godkendes af landbrugsministeriet, og som i øvrigt stod under dette ministeriums tilsyn, skulle have til formål at yde medlemmerne lån til indkøb af heste, kreaturer og avlssvin samt af arbejdsvogne og mark-

redskaber. Hvert medlem skulle ved optagelsen tegne en garanti for foreningens forpligtelser på mindst 25 kr. og højst 500 kr.

Som medlemmer kunne kun optages ejere eller brugere af mindre landejendomme, hvis jordværdi ikke oversteg 12 000 kr.

Hvert medlem kunne højst låne 1 000 kr., som skulle tilbagebetales i løbet af 3 år.

De af staten udlånte beløb skulle af foreningeren forrentes med 4½ pct. årlig. Lånene var afdragsfri i 1 år og skulle derefter afdrages med $^1/_{10}$ årlig. De enkelte medlemmer hæftede for tilbagebetalingen med et beløb svarende **til** den tegnede garantikapital.

Loven var foranlediget af en henvendelse fra De samvirkende danske husmandsforeninger, der henviste til, at det for mindre jordbrugere og navnlig nybegyndere ofte kunne være vanskeligt at skaffe besætning og redskaber til rimelige priser, hvorfor midlerne ofte måtte skaffes ved lån til høje renter.

I årene under landbrugskrisen led mange af foreningerne store tab, og enkelte af foreningerne kom i så store vanskeligheder, at de måtte likvideres.

Driftslåneforeninger for ejere og brugere af landbrugsejendomme. Ved lov nr. 97 af 31. marts 1928 bemyndigedes landbrugsministeren til af erhvervenes lånefonds midler at anvende indtil 6 mill. kr. til udlån til driftslåneforeninger for ejere og brugere af landbrugsej endomme.

De pågældende driftslåneforeninger, hvis vedtægter skulle godkendes af landbrugsministeriet, og som var underkastede dette ministeriums tilsyn, skulle have til formål at yde medlemmerne midlertidige driftslån til dækning af de løbende driftsudgifter.

Foreningerne kunne til hvert enkelt medlem højst udlåne et beløb svarende til 15 pct. af jordværdien af den pågældendes ejendom.

Underskud blev pålignet medlemmerne i forhold til jordværdien af de pågældendes ejendom.

Foreningerne skulle omfatte mindst 30 medlemmer med en samlet jordværdi for de tilhørende ejendomme på mindst 300 000 kr. De ydede statslån måtte normalt ikke overstige 10 pct. af den samlede jordværdi, som var knyttet til hver enkelt forening.

Renten af de til medlemmerne ydede lån blev fastsat af landbrugsministeren. Lånene var afdragsfri i de første 2 år og skulle derefter afdrages i løbet af de næste 10 år. Foreningernes medlemmer hæftede solidarisk for lånenes tilbagebetaling.

Baggrunden for låneordningen var de i slutningen af 20erne herskende vanskelige økonomiske forhold indenfor landbruget. På samme måde som låneforeningerne for mindre jordbrugere prægedes også disse foreningers virksomhed af de vanskelige kår for landbruget i 30erne, og de enkelte foreninger led store tab.

Som følge heraf blev landbrugsministeren ved lov nr. 110 af 15. marts 1939 bemyndiget **til** helt eller delvis at lade afskriveerhvervenes lånefonds tab, at forlænge afdragstiden for restgælden for de til foreningerne ydede lån samt at godkende vedtægtsændringer, hvorefter medlemmernes solidariske hæftelse blev afviklet mod anden passende sikkerhed.

Af de beløb på indtil 12 mill. kr., som der indtil da var stillet til rådighed af erhvervenes lånefonds midler, var lidt et tab på ca. 2 **mill.** kr., som det ikke havde været muligt at dække gennem de resterende medlemmers solidariske ansvar.

Som foran anført havde de vanskelige år under landbrugskrisen medført, at en del af driftslåneforeningerne for mindre jordbrugere havde måttet likvideres, således at der flere steder i landet var områder, hvor der ikke fandtes sådanne driftslåneforeninger.

Indkøbsforeninger for mindre jordbrugere. Af et af landbrugsministeriet nedsat udvalg til revision af de gældende love om driftslåneforeninger for mindre jordbrugere blev der fremsat forslag om oprettelse af indkøbsforeninger for mindre jordbrugere til erstatning for de hidtidige driftslåneforeninger Denne ændrede udlånsform skyldtes bl. a. ønsker fra husmandsforeningernes side om på bedre måde at kunne organisere og centralisere indkøbet af husdyr og redskaber til mindre landbrugere. De eksisterende driftslåneforeninger havde mange steder kun virket som låneforeninger, således at medlemmerne selv måtte erhverve effekterne og i mange tilfælde ikke kunne skaffe sig disse til rimelige priser. Det var derfor nærliggende at skabe mulighed for en organisationsform, hvorefter foreningerne stod for indkøbene.

Ved *lov nr. 105 af 15. marts 1939* blev der herefter tilvejebragt hjemmel for, at der af statskassen kunne ydes lån til indkøbsforeninger for mindre jordbrugere, jfr. senest landbrugsministeriets bekendtgørelse nr. 164 af 20. maj 1954.

Indkøbsforeningernes forhold har været genstand for indgående drøftelse i forbindelse med kommissionens overvejelser vedrørende spørgsmålet om muligheden for at tilvejebringe organiseret driftskredit for landbruget.

Indkøbsforeningerne, hvis vedtægter skal stadfæstes af landbrugsministeriet, har til formål at foretage indkøb til foreningens medlemmer af husdyr, landbrugsredskaber og maskiner samt af andre tekniske driftsmidler, der anvendes i mindre landbrug og landhusholdninger.

Indkøb må kun ske til medlemmer, der er ejere eller brugere af en landbrugsejendom, hvis jordværdi efter den til ejendomsskyld foretagne vurdering ikke overstiger 20 000 kr. Hvert medlem skal tegne en garanti for foreningens forpligtelser på mindst 50 kr. og ikke over 300 kr.

Medlemmerne skal overfor foreningen *afdrage* de af denne udlagte købesummer i løbet af 3 år; af dragstiden kan dog for så vidt angår heste og landbrugsredskaber udstrækkes indtil 5 år. Ejendomsretten over det købte forbliver hos foreningen, indtil hele købesummen er betalt.

Endvidere kan til hesteavlsforeninger, kvægavlsforeninger, tærskeselskaber og traktorsammenslutninger, hvis medlemmer hæfter solidarisk, foretages indkøb på indtil 10 000 kr. af henholdsvis hingste, tyre, tærskeværker og traktorer med tilbehør. Købesummen skal afdrages indenfor 5 år.

Medlemmerne betaler en *rente*, der efter nærmere bestemmelse i vedtægterne fastsættes til en sådan størrelse, at der heraf — foruden renter af lånet til statskassen og foreningens andel i administrationsudgifter — kan udredes og henlægges et beløb svarende til ¼—1 pct. årlig af udlånsmassen til foreningens reservefond, der altid skal udgøre mindst 5 pct. af gælden til statskassen. Ved lov nr. 154 af 11. maj 1954 er det bestemt, at foreningerne, når reservefonden andrager 10 pct. af lånet fra statskassen, ikke har pligt til at foretage yderligere henlæggelse til reservefonden, men efter indhentet samtykke fra landbrugsministeren kan anvende den eventuelt overskydende del af reservefonden eller eventuelt driftsoverskud til formål, der tjener foreningens interesser.

Foreningerne forrenter overfor statskassen de modtagne lån med 4 pct. p. a. Lånene er afdragsfri i 5 år og afdrages herefter med $^1/_{25}$ årligt.

Foreningernes medlemstal udgjorde den 1. april 1955 32 028. Dette svarer til ca. $^1/_6$ af de landmænd, som efter deres ejendoms størrelse har mulighed for at blive medlemmer af en indkøbsforening.

Foreningernes samlede udlån androg pr. 1. april 1955 10 861 754 kr., og de samlede reserver var opgjort til 1 582 366 kr.

Udover at formidle kreditgivning har indkøbsforeningerne gennem deres *samvirksomhed* tillige i betydeligt omfang påtaget sig at levere forskelligt inventar, som man på grund af store samlede indkøb har mulighed for at erhverve særlig fordelagtigt.

Bortset fra indkøbsforeningerne findes der i dag ikke nogen almindelig[1]) organiseret driftskredit indenfor landbruget.

Finansiering af udgifterne til anskaffelse af besætning, redskaber og maskiner m. v. har hidtil i vid udstrækning fundet sted gennem køb på afbetaling med ejendomsforbehold for sælgeren. Dette gælder ikke mindst maskiner, traktorer etc. Efter hvad der overfor kommissionen er oplyst, har den normale afbetalingsperiode for disse maskiner hidtil været 18—24 måneder. Der er næppe tvivl om, at det på denne måde

[1]) Som et tilløb til en organiseret driftskredit kan dog henvises til andelsslagteriernes udlån gennem „grisekontrakterne". Ifølge oplysninger fra De samvirkende danske andels-slagteriers fælleskontor udgjorde det samlede udlånsbeløb hidrørende fra grisekontrakter i 1954 lige ved 50 mill. kr. Noget tyder dog på, at beløbet er underkastet meget store svingninger. Vilkårene for kontrakterne er meget forskellige, men det almindelige er, at der kun ydes en kredit på 5 måneder, i enkelte tilfælde dog 6 måneder. Maksimumsbeløbet pr. gris er i de fleste tilfælde 85 kr., men der findes dog enkelte derover. Den normale rentesats beløber sig til 6½ a 7 pct. p. a. eller ½ pct. pr. påbegyndt måned, og som administrationsgebyr beregner størstedelen af slagterierne sig et beløb på 1 kr. pr. gris.

har været muligt for næsten alle at skaffe sig en betydelig kredit, men det må på den anden side erkendes, at denne finansieringsform kan være meget byrdefuld som følge af den relativt korte afviklings periode og den høje effektive rente, som må betales. Selv om der ikke kan anføres noget generelt herom, vil det f. eks. ofte være således, at forhandlerne, som normalt selv skaffer sig den nødvendige kredit gennem bankerne på almindelige kassekreditvilkår, beregner sig en finansierings- og risikopræmie på ½ pct. månedlig af den ikke kontant udbetalte del af købesummen. Den effektive rente, som køberen på denne måde må svare **til** sælgeren, er for så vidt angår den kredit, der ydes af maskinforhandlere ved afbetalingshandler over 18 måneder, beregnet til 11 pct.

Den korte kredit i øvrigt må tilvejebringes gennem lån i banker og sparekasser. almindelig gæld til vareleverandører og lignende.

Kommissionen har overvejet de *forskellige muligheder* for at tilvej eb ringe en organiseret driftskreditordning for det samlede landbrug.

Et betydningsfuldt problem i denne forbindelse har været spørgsmålet om eventuelt at etablere en ordning, hvorefter der skabes mulighed for at optage *driftskredit få grundlag af den sikkerhed, der kan ydes i besætning og inventar.*

Det har været overvejet, om tilvejebringelsen af landbrugets driftskredit bør ske gennem særlige *driftskreditforeninger,* som fremskaffer den nødvendige kapital ved udstedelse af korte obligationer. Det er imidlertid den overvejende opfattelse, at det på det danske obligationsmarked vil være ugørligt at afsætte sådanne obligationer til tilfredsstillende kurser.

Man har herefter overvejet muligheden for at tilvejebringe den fornødne kapital ved *genbelåning hos banker og sparekasser.* Der har dog været overvejende enighed om, at en driftskreditordning kan etableres på den måde, at de bestående pengeinstitutter bevarer kontakten med låntagerne og selv bevilger lånene, medens foreningerne alene *yder garanti* for disse.

En sådan garantiordning skulle navnlig gøre det muligt at opnå driftskredit for de landmænd, hvis kreditmuligheder ellers er særlig begrænsede, hvilket især vil gælde unge landmænd, som lige har erhvervet deres ejendom, og som i forbindelse med overtagelsen har begrænset deres kreditressourcer, således at de herefter har vanskeligt ved at tilvejebringe kapital til den løbende drift.

På kommissionens initiativ blev spørgsmålet henskudt til et særligt udvalg bestående af repræsentanter for landboforeningerne, husmandsforeningerne, indkøbsforeningerne, banker og sparekasser. Drøftelserne i dette udvalg resulterede i et udkast til *forslag om landbrugets indkøbs- og -finansiering s foreninger.* Udkastet (der findes i kap. VIII) er udarbejdet af landbo- og husmandsforeningerne og tiltrådt af Danmarks sparekasseforening og Danske Bankers Fællesrepræsentation, som har givet tilsagn om at anbefale deres medlemmer at støtte foreningerne.

De foreslåede indkøbs- og finansieringsforeninger skal have *følgende opgaver:*

a) at sikre medlemmerne de bedst mulige kreditforhold ved at yde bistand og vejledning ved optagelse af lån samt at udbrede oplysninger om alle spørgsmål i forbindelse med landbrugets finansieringsforhold,
b) at foretage eller formidle indkøb til medlemmerne af husdyr, landbrugsredskaber og maskiner samt andre tekniske hjælpemidler, som anvendes i landbruget og landhusholdningerne,
c) at yde lån eller garantere for optagne lån til finansiering af medlemmernes indkøb af besætning og driftsinventar.

Foreningerne organiseres dels som *lokale foreninger,* dels som en *samvirksomhed for hele landet:* Landbrugets samvirkende indkøbs- og finansieringsforeninger.

Lån og garanti for lån kan alene ydes mod, at foreningerne får *sikkerhed i købekontrakter* med ejendomsforbehold. Lånene kan ikke overstige 75 pct. af købesummen.

Et medlems samlede lån kan ikke overstige 25 pct. af ejendomsskyldværdien af hans ejendom og må højst udgøre 30 000 kr. En yderligere begrænsning gælder derved, at summen af en forenings udlån og garantier ikke må overstige et beløb svarende til 4 X summen af medlemmernes garantibeløb og foreningens reservefond. Medlemmerne skal ved optagelsen dels indbetal eet kontant indskud på ¼ pct. af deres ej en-

domsskyldvurdering, dels tegne et garantibeløb på 3 pet. af ejendomsskyldværdien.

Man har været inde på eventuelt at supplere det udarbejdede udkast med regler, hvorefter staten yder garanti for dækning af halvdelen af eventuelle tab, som ikke kan dækkes gennem foreningernes reserver, samt at der indrømmes stempel- og gebyrfritagelse for de dokumenter, der oprettes i forbindelse med foreningernes virksomhed. Under hensyn til, at bankernes repræsentant har givet udtryk for, at man ikke tillægger statsgaranti nogen afgørende vægt i forbindelse med det foreliggende forslag, har man ikke ment at burde fremsætte noget forslag herom. Hvad angår spørgsmålet om stempel- og gebyrfritagelse gør man opmærksom på, at en sådan gebyrbegunstigelse ikke vil være i overensstemmelse med den af skattedepartementet fulgte praksis.

Sparekassernes repræsentant har givet tilsagn om, at sparekasserne foreløbig vil stille et beløb på omkring 25 mill. kr. til rådighed for denne finansieringsordning, og man er forberedt j)å, at foreningernes virksomhed fremover vil kræve yderligere midler, hvis udviklingen viser sig gunstig. Der er givet tilsagn om en tilsvarende kreditydelse fra bankerne til foreningernes finansieringsvirksomhed, selv om dette for bankernes vedkommende er ensbetydende med en forlængelse af kreditydelsen i forhold til den hidtidige genbelåning af købekontrakter fra maskinforhandlere og lign.

Såvel under forarbejderne til forslaget om oprettelse af landbrugets indkøbs- og finansieringsforeninger som under drøftelserne i kommissionen har man behandlet spørgsmålet om, hvorvidt foreningernes virksomhed også burde omfatte lån mod sikkerhed i løsøre kombineret med en oprykkende prioritet i den faste ejendom samt endvidere lån mod sekundær prioritet såvel i den faste ejendom som løsøret.

Fra husmandsforeningernes side er det et udtalt ønske, at lånemulighederne udvides til lån mod sikkerhed i det samlede løsøre, og at vedtægterne for indkøbs- og finansieringsforeningerne udvides og ændres med henblik herpå, når de nødvendige lovændringer vedrørende retsbeskyttelsen for underpant i løsøre er gennemført.

Såvel landboforeningerne som pengeinstitutterne har erklæret sig enige i det ønskelige i, at foreningerne i det omfang., hvori de lovgivningsmæssige og økonomiske forhold, herunder indkøbs- og finansieringsforeningernes udbredelse og økonomiske styrke, betinger det, kan udvide deres virksomhed til at omfatte sådanne långivningsformer.

Kommissionen tillægger det stor betydning, at landbrugets indkøbs- og finansieringsforeninger påbegynder deres virksomhed snarest indenfor de rammer, hvorom der har kunnet opnås enighed, idet kommissionen forudsætter, at der senere ved direkte forhandling mellem de interesserede parter kan træffes aftale om en udvidelse af foreningernes område.

Forslaget bygger i vid udstrækning på et af sekretariatet tidligere udarbejdet forslag til oprettelse af driftsgarantiforeninger. Blandt afvigelserne kan især fremhæves, at sidstnævnte forslag begrænsede ordningen til de ny landmænd, nemlig dem, der har erhvervet deres ejendom indenfor de sidste 10 år.

Som en mulighed for en mere effektiv udnyttelse af 3. prioritetslångivningen indenfor organisatoriske rammer har kommissionen udarbejdet en skitse til vedtægter for udstedelse af såkaldte reverslån. Den skitserede reverslåneordning nødvendiggør ikke dannelsen af et nyt administrationsapparat, men forudsættes at kunne bygge pa landbrugets indkøbs- og finansieringsforeninger, men står i øvrigt åben for andre finansieringsforeninger oprettet af landbrugets organisationer.

Forslaget forudsætter følgende finansiering som den normale:

1. Kreditforeninslån.
2. Hypotekforeningslån.
3. Reverslån.
4. Egenkapital.

Efter de faste lån (kredit- og hypotekforeningslån) skal der kunne tinglyses et pantebrev, som skal tjene til sikkerhed for udstedte reversbeviser, der skal anvendes som sikkerhedsstillelse for kredit ydet eller formidlet af finansieringsforeninger oprettet af landbrugets organisationer.

De udstedte pantebreve skal henlægges i foreningen eller andet godkendt opbevaringssted som sikkerhed for de af foreningen udstedte reversbeviser.

Af det enkelte reversbevis skal fremgå, til hvilken ejendom det er knyttet, tilligemed det samlede beløb, for hvilket der på vedkommende ejendom kan udstedes reversbeviser. De udstedte reversbeviser skal have sideordnet prioritetsstilling med hensyn til det pantebrev, der tjener til sikkerhed for udstedelsen. I tilfælde af misligholdelse af forpligtelserne med hensyn til et reversbevis skal kreditor omgående henvende sig til foreningen, og såfremt denne ikke tilbyder at holde kreditor skadesløs, skal samtlige reversbeviser forfalde til betaling. Underretning af kreditorerne skal i så fald straks finde sted.

Pantebrevene og reversbeviserne må højst kunne udstedes på 10 år.

Den rente, der skal betales, fastsættes i det lånedokument, der oprettes mellem långiveren og låntageren, ligesom parterne i øvrigt frit skal kunne vedtage vilkårene for låneforholdet.

Reversbeviserne skal efter forslaget anvendes til kortvarig finansiering og som hovedregel belånes i lokale banker og sparekasser. En lokal omsætning af reversbeviserne skulle begunstige den dygtige og pålidelige landmand med hensyn til at få sine reversbeviser placeret.

Formålet med en reverslåneordning er således at forenkle og fastlægge en ordning med hensyn til den løse gæld. Fordelen ved ordningen skulle blive, at kostbare afbetalingskøb erstattes med kontant betaling, idet pengeinstitutterne skulle stille de fornødne penge til disposition mod deponering af nødvendige reversbeviser. Ordningen skulle også kunne erstatte høstpantebrevene. Den supplerende sikkerhed, som finansieringsforeningerne kan yde, når de har opnået tilstrækkelig styrke, skulle bevirke, at der kunne opnås en kredit på rimelige vilkår.

En ordning som den foreslåede vil i høj grad afhænge af, hvilken supplerende sikkerhed der kan stilles udover den enkelte debitors hæftelse. Efter forslaget skal der ikke kunne være reversbeviser i omløb til et større beløb end 10 gange foreningens samlede reserver. Til supplering af reserverne skal der dog kunne tegnes en kautionsforsikring i et anerkendt forsikringsselskab. En sådan supplerende sikkerhed tilvejebragt på forsikringsmæssigt grundlag er f. eks. ret udbredt i Amerika og findes også i Holland.

Som depositum til imødegåelse af eventuelle tab skal foreningerne kunne tilbageholde reversbeviser for indtil 10 pct. af det samlede beløb, for hvilket der er udstedt reversbeviser på vedkommende ejendom.

Vurderingen af reversbeviserne vil naturligvis i høj grad være afhængig af, om den fornødne garanti foreligger for en rimelig og ensartet udmåling af lånene. Efter forslaget skal pantebrevene have sikkerhed indenfor 75 pct. af det beløb, hvortil ejendommen højst 1 år inden pantebrevets oprettelse er vurderet til stempelefterretning. Til denne vurderingssum kan lægges værdien af det til ejendommen hørende driftsinventar samt besætningen ifølge en af foreningen foretagen vurdering. Nærmere regler for vurderingsforretningernes foretagelse skal optages i foreningernes vedtægter. Værdien af løsøret må dog ikke ved låneudmålingen medtages med et højere beløb end den senest foretagne skatteopgørelse og må kun undtagelsesvis overstige 50 pct. af stempelvurderingen af den faste ejendom.

Forud for pantebrevet skal i størst muligt omfang optages lån mod første og anden prioritets panteret i ejendommen af kredit- og hypotekforeningsmidler eller sådanne andre midler, som kan sidestilles hermed.

Det er kommissionens opfattelse, at det videre initiativ til oprettelse af sådanne kreditformer bør udgå fra landbrugserhvervet. Der henvises i øvrigt til det vedtægtsudkast, der findes i kap. VIII.

Kapitel **VI.**

Udlån med konjunkturbestemt rente.

I. Anvendelsen af konjunkturbestemt rente i dansk landbrug.

1. Med fæsteafløsningen og tiendeafløsningen ophørte i det store hele den regulering af landbrugets ydelser til kapital- **og** jordejere efter erhvervets økonomiske stilling, som fulgte af, at disse betalinger skete i naturalier eller efter kapitelstakst. Landbrugeren måtte herefter som enhver anden aktiv erhvervsdrivende selv bære den fulde risiko for bedriftens økonomiske resultat.

Formentlig bl. a. som følge af, at landbruget i højere grad end de fleste andre erhverv arbejder med fremmed kapital, har tanken om en risikodeling mellem jordbruger og kapitalejer imidlertid stedse spillet en betydelig rolle i den landbrugspolitiske debat.

Det kan ikke undre, at dette synspunkt i særlig grad er blevet fremdraget i forbindelse med oprettelsen af husmandsbrugene. Formålet med lovgivningen herom var i høj grad præget af ønsket om at fremskaffe en arbejdsplads til husmanden af en sådan størrelse, at den netop kunne beskæftige en familie. Husmandsbruget blev således betragtet som •— og var også dengang — noget ret forskelligt fra de store og middelstore brug, der blev drevet med en betydelig indsats af arbejde og kapital. Det var derfor en naturlig konsekvens af dette synspunkt, at man ved husmandsloven i 1919 gik ind for en risikodeling mellem husmanden og kapitalejeren, så meget mere som det forhold, at staten var kreditor, medførte, at mange af de vanskeligheder, som gennemførelsen af en sådan ordning ellers kunne rejse, ikke opstod.

Resultatet af disse overvejelser blev som bekendt oprettelsen af de såkaldte „jordrentebrug", hvor staten stiller jorden til rådighed uden købesum mod til gengæld at modtage en „jordrente" på 4 pct. af grundværdien ifølge den sidste officielle vurdering. Staten har således (på langt sigt) overtaget den fulde risiko for svingninger i jordens værdi.

Det georgistiske præg, som denne lovgivning har, kommer også frem i en anden af de betragtninger, som lå bag 1919-loven. Denne lovgivning blev jo til på et tidspunkt, hvor man havde et stærkt indtryk af de voldsomme prissvingninger på landejendomme og derfor kunne forudse de vanskeligheder, som køberne i det høje prisniveau let kunne blive stillet overfor. Et af motiverne til 1919-loven var derfor også, at man ved den konjunkturbestemte jordrente kunne udligne en del af svingningerne i ejendomspriserne og derved i højere grad stille de forskellige generationer af landmænd lige og lette generationsskiftet på samme måde, som fuld grundskyld kunne antages at gøre det.

2. Selv om 1919-lovens „jordrente" ofte kaldes konjunkturbestemt, vil det dog ses, at man ved udformningen af lovreglerne ikke havde en udjævning af de helt kortfristede svingninger i landbrugets rentabilitet for øje, idet jordrenten kun kunne ændres hvert 5. år, når ny vurdering foretoges. Man tænkte i første række på de større og mere varige ændringer i prisforholdene.

Hertil kom videre et andet forhold, som ikke fuldt ud var taget i betragtning i 1919, nemlig at de officielle vurderinger kun meget langsomt og ufuldkomment tilpassedes efter ændringerne i prisniveauet. Den

automatiske regulering af husmandens rentebetalinger, man havde stilet mod, indskrænkedes derfor i praksis til nogle relativt beskedne ændringer i jordrenten.

Dette forhold blev medvirkende til, at „jordrenten" blev inddraget under den lovgivning om konjunkturbestemt rente for statshusmænd, som blev gennemført i 1933. Denne lov, som blev til under indtryk af landbrugskrisen, tilsigtede i øvrigt at udvide reglerne om varierende rente til også at omfatte jord- og byggelån, men gik herudover et skridt videre end 1919-loven ved at gøre husmændenes ydelser afhængige af de økonomiske vilkår i det enkelte år. I spørgsmålet om risikodeling mellem jordbrugere og jordejere var man således gået tilbage til principperne fra fæste- og tiendeydelserne. Denne ideologiske baggrund for ændringerne kom også frem deri, at man som indeks for rentebetalingerne valgte priserne på flæsk, smør og byg.

Det viste sig imidlertid i de følgende år, at dette traditionelle indeks var lidet egnet som udtryk for de økonomiske vilkår i det moderne husmandsbrug, der i betydeligt omfang er baseret på produktion på grundlag af indkøbt foder, hvortil kom de problemer, som reguleringen af priser og produktion i disse år gav anledning **til.**

Fra 1938 gik man derfor over til i stedet at lade renten variere i overensstemmelse med forrentningsprocenten (efter bogført værdi) for brug med under 10 000 kr. grundværdi som beregnet af landøkonomisk driftsbureau. Efter denne omlægning træder både forskellene og sammenspillet mellem den svingende „jordrente" og den konjunkturbestemte rente klart frem: På kort sigt svinger rentebetalingerne med de aktuelle økonomiske forhold, som de afspejles i forrentningsprocenten, på længere sigt vil ejendomsværdierne tilpasses efter de økonomiske vilkår, og forrentningsprocenten vil derfor tendere mod det almindelige renteniveau her i landet — samtidig griber imidlertid 1919-lovens regel ind for så vidt jordværdien angår, således at staten her bærer tabet ved respektive tager gevinsten ved svingningerne i jordværdien; den sidstnævnte regel gælder dog kun for de ca. 5 000 husmænd, der har jordrentebrug.

3. Således som landbrugets vilkår var i trediverne, indebar det betydelige fordele for husmændene at svare konjunkturbestemt rente, og et betydeligt antal valgte derfor i 1933 at gå ind under disse regler. Da ulemperne ved denne lov trådte frem i de følgende år, valgte langt de fleste dog i 1938 at svare renten efter forrentningsprocenten i stedet for efter de omtalte prisindeks. En opgørelse i 1943 viste, at ca. 16 000 af ialt ca. 22 000 husmænd betalte konjunkturbestemt rente, og heraf betalte kun et beskedent antal efter 1933-reglerne.

Medens der indtil dette tidspunkt, hvor den konjunkturbestemte rente lå lavere end markedsrenten, stort set havde været tilfredshed med ordningen, kan dette ikke i samme grad siges at have været tilfældet i de sidste 10 år. I disse økonomisk gode år har den konjunkturbestemte rente gennemgående ligget højt og navnlig højere end renten på kreditforenings- og sparekasselån[1]); endvidere har disse husmænd været afskåret fra at få konverteret deres lån. En medvirkende årsag til utilfredsheden har også været, at den „høje'" rente i forbindelse med begrænsningerne i adgangen **til** at belåne brug, der svarer konjunkturbestemt rente, har medført, at priserne på disse brug har ligget lavere end priserne på andre tilsvarende ejendomme. Denne misfornøjelse med ordningen har bl. a. vist sig deri, at et betydeligt antal husmænd har indfriet lån med konjunkturbestemt rente[2]). Ligeledes viser det sig, at kun en mindre del af ejerne af de i de senere år oprettede brug har valgt at betale konjunkturbestemt rente; i årene 1951 og 1952 således kun omkring en femtedel.

4. Interessen for lån med konjunkturbestemt rente i trediverne satte også sit præg på gældssaneringslovgivningen fra 1936 og fremefter, idet renten af disse lån indenfor visse grænser ændredes i overensstemmelse med svingningerne i landbrugets forrentningsprocent. Af de samme grunde

[1]) For perioden 1938—1954 har den gennemsnitlige konjunkturbestemte rente dog kun udgjort ca. 4 A2 pct., jfr. tabellen senere i afsnit IV, A.

[2]) Jfr. revisionen af husmandsloven i 1943, der dog kun synes at have kodificeret gældende administrativ praksis.

som omtalt for husmændenes vedkommende er der dog under og efter krigen sket en betydelig nedbringelse af gælden. Af en lånesum på godt 100 mill. kr., der oprindeligt tilsigtedes afviklet om ea. 50 år, er således allerede nu afdraget knap 90 mill. kr.

5. Udover disse konjunktur varierende ydelser på statslånene har der stedse i landbruget været en rest af tidligere tiders naturalydelser i form af aftægtskontrakter ved familiesalg o. lign.; sådanne aftaler har dog indtil de seneste år været af stærkt aftagende betydning.

På baggrund af de betydelige prisstigninger i efterkrigsårene har der imidlertid været en stigende interesse for private pantebreve, der i højere grad kunne sikre kreditor mod forringelse af pengeværdien. Spørgsmålet er snævert forbundet med problemerne om finansieringen af ejendomsoverdragelser, idet det har været antaget, at aftaler af denne art både ville tilskynde ældre landmænd til at trække sig tilbage og ville gøre det lettere at opnå større sælgerprioriteter. Der foreligger dog kun få eksempler på, at man i disse tilfælde har oprettet egentlige indeksregulerede lånekontrakter; derimod synes aftægts- og forpagtningsaftaler at have fået et større omfang end tidligere.

II. Kommissionens virksomhed.

1. Med udtrykket „lån med konjunkturbestemt rente" tænkes vel sædvanligvis først og fremmest på en ordning som den, der i trediverne gennemførtes for statshusmænd og debitorer ifølge gældssaneringsloven. Det karakteristiske ved denne ordning er. at den, når bortses fra mere almindelige bestemmelser til sikring af kreditor. næsten udelukkende er præget af hensynet til debitor, idet rentebetalingerne år for år varierer efter et indeks for debitors økonomiske vilkår.

Denne form for konjunkturbestemt rente er som nævnt hidtil kun gennemført, hvor staten har været kreditor. Skal noget tilsvarende gennemføres for private lån til landbruget, må det ske enten ved, at der etableres en fond. der kan transformere svingende rentebetalinger fra debitor til fast rente for kreditor, eller ved at kreditors renteindtægt og debitors rentebetalinger varierer efter det samme indeks.

2. Kommissionen har i overensstemmelse med kommissoriet — en undersøgelse af mulighederne for fondsdannelser, som giver grundlag for udlån med konjunkturbestemte renteydelser — set det som sin hovedopgave at undersøge, i hvilket omfang der var behov for lån, hvor renten svingede efter et indeks for landbrugets økonomiske vilkår. og i bekræftende fald om der var mulighed for at tilvejebringe sådanne lån. Man er derved gået ud fra, at det som hovedregel måtte anses for usandsynligt, at private kreditorer ville akceptere rentebetalinger, der varierede i overensstemmelse hermed, og har derfor forudsat, at det i almindelighed var nødvendigt at tilvejebringe en fond, jfr. kommissoriets ordlyd.

3. I sin gennemgang af dette spørgsmål har kommissionen fundet det naturligt som grundlag for sit videre arbejde at undersøge de erfaringer, man havde gjort med hensyn til anvendelsen af konjunkturbestemt rente for statshusmænd. Under denne gennemgang af den gældende lovgivning, som iværksattes straks efter kommissionens nedsættelse i 1953, har man i lyset af de indvundne erfaringer imidlertid også drøftet ønskeligheden af en revision af disse lovbestemmelser. Disse drøftelser var medvirkende til den i 1954 foretagne revision af statshusmandsloven. Man har derfor også fundet det rigtigt i afsnit IV at redegøre for denne bedømmelse af den gældende lovgivning, så meget mere som disse overvejelser er af interesse for en vurdering af mulighederne for at anvende svingende renteydelser på andre områder.

4. Kommissionen har i overensstemmelse med kommissoriet ikke ment at burde gå ind på spørgsmålet om konjunkturbestemte renteydelser til private kreditorer. Når også renten til kreditor skal variere med de økonomiske vilkår, fremkommer en meget forskellig problemstilling, bl. a. fordi kreditor som nævnt i almindelighed ikke kan ventes at ville akceptere rentebetalinger, der følger landbrugets konjunkturer. Dette spørgsmål er som bekendt blevet behandlet i den i december 1955 afgivne betænkning fra det af finansministeren nedsatte udvalg vedrørende værdifaste obligationer m. v. Under kommissionens drøftelser er

det imidlertid blevet påpeget, at det i en række tilfælde, navnlig ved familiesalg, kunne være muligt og ønskeligt at lade renterne på sælgerprioriteter, arveandele o. lign. variere med et indeks for landbrugets økonomiske vilkår.. Spørgsmålet dækkes som nævnt ikke af kommissoriet; men da det nævnte udvalg vedrørende værdifaste obligationer m. v. ikke har beskæftiget sig med dette problem, har man fundet det rigtigt i afsnit V at redegøre for resultatet af kommissionens overvejelser vedrørende dette spørgsmål.

5. Et medlem af kommissionen — folketingsmand Oluf Pedersen — har ønsket, at kommissionen som sådan skulle understrege betydningen af at gøre grundskylden konjunkturbestemt indenfor vurderingsperioderne. Man har dog ikke ment indenfor rammerne af kommissoriet at kunne tage stilling til dette spørgsmål.

6. Den følgende redegørelse er delt i tre hovedafsnit: I afsnit **III** gennemgås, i hvilket omfang der er behov for lån med konjunkturbestemt rente, og de problemer sådanne lån giver anledning til; i afsnit IV redegøres først for resultaterne af kommissionens gennemgang af lovgivningen om statshusmænds rentebetalinger og dernæst for mulighederne for at bringe tilsvarende regler til anvendelse på gælden til kreditforeninger og sparekasser; i afsnit V drøftes endelig spørgsmålet om konjunkturbestemt rente af sælgerprioriteter, arveandele m. v.

III. Almindelige synspunkter på den konjunkturbestemte rente for debitor.

1. Til grund for tanken om værdien af konjunkturbestemte renteydelser lå oprindeligt forestillingen om nogenlunde regelmæssige konjunktursvingninger i det økonomiske liv, som groft taget kunne ventes at forløbe over en periode på 6—10 år (omfattende både en opgangs- og en nedgangsperiode). I det store hele skulle landbrugets priser og indtægter —• og dermed også priserne på landejendomme — kunne ventes at følge denne rytmik. Sådanne ændringer i pris- og afsætningsvilkår ene vil altid føles stærkt i et erhverv, der arbejder med så relativt betydelig fremmed kapital som landbruget, og det var derfor en nærliggende tanke at søge disse svingninger i indtægterne og ejendomspriserne afdæmpet ved konjunkturvarierende renteydelser. Da konjunktursvingningerne ansås for ret kortvarige og regelmæssige, skulle der ikke knytte sig større betænkeligheder til en sådan ordning; finansielt skulle den i det store hele kunne hvile i sig selv, og der skønnedes ikke at være nogen større risiko for, at rentevariationen skulle hæmme en i øvrigt nødvendig tilpasning til ændrede pris- og afsætningsvilkår.

I det følgende skal de enkelte led i denne argumentation drøftes nærmere i lyset af de siden trediverne indhøstede erfaringer.

2. Det må da først fremhæves, at den ovenfor omtalte forestilling om nogenlunde kortvarige og regelmæssige fluktuationer i det økonomiske liv næppe længere kan tillægges nogen betydning. I årene siden 1914 kan der næppe overhovedet påvises sådanne regelmæssige konjunkturbevægelser. Da dette tidsrum imidlertid har været så stærkt præget af de to krigs- og efterkrigsperioder, er det måske kun begrænsede slutninger, der kan drages heraf; derimod må det stærkt fremhæves, at den ændring, som denne udvikling har medført i synet på den økonomiske politiks mål og midler, gør det mere end tvivlsomt, om man oftere vil finde tidligere tiders konjunktur bevægelser. Opretholdelsen af en høj og stabil økonomisk aktivitet spiller nu en så stor rolle i staternes økonomiske politik, og kredsen af de midler, der anvendes med henblik herpå, er blevet udvidet så betydeligt, at et nogenlunde regelmæssigt konjunkturforløb af samme art som før 1914 må anses for usandsynligt.

Det er dog naturligvis ikke muligt at bedømme, hvorvidt og med hvilket resultat en tilsvarende økonomisk politik vil blive fulgt fremover, lige så lidt som man kan vurdere. hvorledes den økonomiske udvikling kan tænkes at forløbe, såfremt beskæftigelsen varigt holdes på et højt niveau — en mulighed, som ofte er fremhævet i diskussionen om disse problemer, er, om man i så fald skulle kunne vente en stadig tendens i retning af prisopgang, det være sig en jævn prisstigning eller mere kortvarige, men kraftige prisforhøjelser.

Såfremt udviklingen skulle forløbe på denne måde, er det åbenbart tvivlsomt, om

der i større almindelighed skulle være behov for en ordning med konjunkturbestemt rente til fordel for debitor. Imidlertid er det næppe sandsynligt, at man under alle omstændigheder skulle kunne regne med en ubrudt fremgang — allerede i det korte tidsrum siden 1949 har man set flere eksempler på omend korte og milde konjunkturtilbageslag — og ligeledes må man sikkert regne med, at udviklingen indenfor enkelte erhverv i nogen grad kan afvige fra den almindelige tendens. Dette kan, som man har set, meget vel komme til at gælde for landbruget, og specielt for det danske landbrug, der i så høj grad er afhængigt af afsætningsmulighederne på en række — aktuelt eller potentielt —• beskyttede markeder. Der kan derfor ikke bortses fra muligheden af mere eller mindre langvarige afsætningsvanskeligheder, som vel kan tænkes at blive skærpet under selv et mindre, kortvarigt fald i den økonomiske aktivitet.

Det vil rimeligvis ofte kunne vise sig vanskeligt at afbøde virkningerne af sådanne ændringer i afsætningsforholdene for et enkelt erhverv gennem den almindelige økonomiske politik, og dette kan i sig selv give en begrundelse for en ordning med konjunkturbestemt renteydelse. Ligeledes vil den omstændighed, at man i givet fald i stedet for de tidligere kortvarige konjunktursvingninger kan komme til at stå overfor længere perioder med enten relativt dårlige eller gode indtjeningsmuligheder, snarest styrke argumentationen herfor. Dels er det ikke at vente, at landbruget selv har reserver til at modstå en række dårlige år, dels er det sandsynligt, at den konjunkturbestemte rentes virkning på ejendomspriserne i dette tilfælde bliver mere udtalte.

Det er således som helhed tvivlsomt, om den omtalte ændring i bedømmelsen af den økonomiske udviklings forløb kan antages at have svækket argumentationen for lån med konjunkturbestemt rente til landbruget. Forinden en endelig afvejning heraf foretages, skal imidlertid først nærmere undersøges, hvilke virkninger sådanne lån kan ventes at have på landbrugets indtægter og ejendomspriser.

3. Under diskussionen af den konjunkturbestemte rente i trediverne var hovedsynspunktet den stabiliserende virkning, som svingende renteydelser kunne have på landbrugets indtægter og forbrug — et forhold, som både ud fra landbrugspolitiske og ud fra almene konjunkturpolitiske overvejelser blev tillagt betydelig vægt.

Baggrunden herfor var dels landbrugskrisen, dels den betydelige gældsbyrde, som landbruget havde pådraget sig i tyverne, og som betød, at renterne var meget store set i forhold til landbrugets indkomster og nettoudbytte. Til belysning heraf kan nævnes udviklingen i de første år under landbrugskrisen. Ifølge Det statistiske Departements opgørelse af landbrugets indtægter m. v. udgjorde landbrugernes samlede indtægt af den gældfri ejendom (nettoudbytte + landbrugernes driftslederløn og arbejdsvederlag) sidst i tyverne 600—700 mill. kr. årligt, hvoraf ca. 150 mill. kr. medgik til betaling af renter på prioritetsgælden. Da indkomsterne faldt stærkt under krisen, betød disse betydelige rentebetalinger en følelig belastning. Nedenstående tabel viser således forskydningerne i landbrugets indtægter og rentebetalinger fra 1929 til 1931; til sammenligning er anført, hvorledes udviklingen ville være forløbet, såfremt der i disse år var svaret konjunkturbestemt rente af hele prioritetsgælden efter de for statshusmandslån gældende regler (d. v. s. renteudsving på indtil 50 pct.).

	1929	1931
	mill. kr.	mill. kr.
1. Indtægt af den gældfri ejendom.	730	390
2. Renter af prioritetsgæld:		
faktisk betalte renter	155	165
konjunkturbestemt rente	215	85
3. Indtægt af landbruget (1 ÷ 2):		
faktisk indtægt	575	225
indtægt ved konjunkturbestemt rente	515	305

Mens det beløb, der blev tilovers til landmændene, således i disse år faktisk blev reduceret med 350 mill. kr. (ca. 60 pct.), ville nedgangen, såfremt rentebetalingerne havde været konjunkturbestemte, kun have udgjort godt 200 mill. kr. (ca. 40 pet.).

Disse tal for landbruget som helhed dækker endda over betydelige forskelligheder mellem brug med stor og lille gældsbyrde, ligesom indkomstudvilingen for de enkelte

brugsstørrelser var uensartet. På samme måde som ovenfor har man i den følgende tabel vist, hvorledes den landmand, der i 1929 havde købt en ejendom på ca. 25 ha, ville være stillet med henholdsvis fast og konjunkturbestemt rente. Ifølge salgsstatistikken må man regne med, at prioritetsgælden for en sådan ejendom var ca. 40 000 kr. og den årlige renteydelse op imod 2 000 kr.

	1929—30	1931—32
	kr.	kr.
1. Indtægt af den gældfri ejendom.	6 000	2 000
2. Renter af prioritetsgæld:		
fast rente	2 000	2 000
konjunkturbestemt rente	3 000	1 000
3. Indtægt af landbruget (1 ÷ 2):		
ved fast rente	4 000	0
ved konjunkturbestemt rente	3 000	1 000

Ved konjunkturbestemt rente ville hans indkomst således i de to første år efter overtagelsen være faldet fra ca. 3 000 til 1 000 kr., mens han faktisk fik en indkomstnedgang fra 4 000 kr. til 0. Et medlem af kommissionen — Oluf Pedersen — har ønsket at gøre opmærksom på, at ejendomme, som svarer jordrente med konjunkturbestemt rente, herigennem sikres en betydelig krisehjælp uden at træde andre for nær, og at denne ordning burde gælde for alle landbrug.

Dette sidste eksempel viser tillige, at virkningerne af den konjunkturbestemte rente ikke udelukkende kan bedømmes ved at sammenligne indkomstbevægelserne med og uden konjunkturrente. Når indkomsterne — som under krisen i trediverne — falder til et meget lavt niveau, kan selve det absolutte beløb i tilskud til indtægten, som kan opnås ved konjunkturbestemt rente, være af betydning for, om landmændene klarer sig eller ej, især når henses til, at der ud af indkomsten må afholdes andre betydelige faste ydelser i skatter og afdrag. På den anden side må det imidlertid fremhæves, at disse eksempler nok giver et noget overdrevent indtryk af konjunkturrentens betydning, fordi det her har været forudsat, at renten på hele prioritetsgælden var konjunkturbestemt.

Pris- og indkomstudviklingen under og efter krigen har bragt en så væsentlig ændring i landbrugets finansielle stilling, at en tilsvarende bedømmelse af betydningen af konjunkturbestemt rente under de nuværende forhold må give et noget andet billede.

I krigs- og efterkrigsårene er landbrugets pengeindkomster steget betydeligt som følge af inflationen og i de senere år tillige som følge af produktivitetsfremgangen. På den anden side steg gælden og renteudgifterne i en lang periode kun ganske lidt som følge af ekstraordinære afdrag og konvertering, og selv i de senere år har stigningen i gælden været af ret begrænset størrelse, fordi indkomsterne har været tilstrækkelige til at finansiere en væsentlig del af investeringerne, således at gældsforøgelsen i ikke ringe grad har været en følge af ejendomsomsætningen. Denne udvikling har medført en væsentlig forskydning i gældsforholdene i landbruget. Et stort antal landmænd har kunnet konsolidere deres økonomi og sidder nu med en realtivt beskeden gæld, medens på den anden side et mindre antal — fortrinsvis de landmænd, der har købt i de seneste år — har en betydelig gældsbyrde. Til belysning heraf kan nævnes, at medens den højst forgældede fjerdedel af landbrugerne i 1937 havde ca. 30 pct. af den samlede gæld, må deres andel i 1954 anslås til ca. 40 pct. Svarende hertil må man gå ud fra, at rentebyrden, der for landbruget som helhed er reduceret fra ca. 20 pct. af driftsoverskuddet før krigen til ca. 10 pct., er overordentlig ulige fordelt.

For en væsentlig del af landbrugerne er forholdene derfor nu således, at de ikke i dag har nogen væsentlig interesse i konjunkturbestemt rente, idet udsvingene i rentebetalingerne vil være meget små i forhold til ændringerne i indkomsten, medens på den anden side den højt forgældede gruppe (der næppe kan udgøre mere end ca. 15 pct. af landmændene og som fortrinsvis er de nye landmænd) vil være meget udsat, såfremt indkomsterne falder væsentligt. Som eksempel — svarende til det ovenfor for 1930 anførte — kan nævnes, at køberen af en ejendom på ca. 25 ha i 1952 (ifølge salgsstatistiken) ville begynde med en gæld på mindst 80 000 kr. og årlige renter

på 3 500—4 000 kr. Driftsoverskuddet kan for en ejendom af denne størrelse anslås til 16—17 000 kr. i 1952.

Selv om rentebyrden som følge af den større kontante udbetaling er lidt mindre end for købere i 1930, er renterne dog store nok til at betyde en stærk belastning; under krisen i trediverne faldt driftsoverskuddet for en sådan ejendom som nævnt til henved en trediedel; en tilsvarende reduktion nu ville bringe overskuddet ned til 6—7 000 kr., og det er derfor tydeligt, at varierende rentebetalinger, hvor udsvingene kunne udgøre måske 3 000 kr., kunne være af væsentlig betydning. Denne virkning opnås dog kun, såfremt samtlige renteydelser eller en væsentlig del af dem er indeksreguleret.

4. Det netop omtalte forhold leder op til det andet hovedpunkt i argumentationen for anvendelse af konjunkturbestemt rente: Den meget store ulighed i økonomiske vilkår, som de forskellige årgange af landmænd kommer til at arbejde under, når priserne på landejendomme svinger stærkt. Det er således velkendt, at det, uanset landbrugerens faglige dygtighed, kan have været ganske afgørende for hans økonomiske resultat, om han har købt gården i højkonjunkturårene under og efter den første verdenskrig eller efter 1940, eller den er købt før 1914 eller i trediverne. Ganske tilsvarende synspunkter kan anlægges på de gevinster eller tab, som sælgerne kan få.

Denne betragtning går altså en del videre end det foran omtalte argument, som blot byggede på, at konjunktur varierende rentebetalinger kunne være et hensigtsmæssigt stabiliserende element, idet den navnlig fremhæver den sociale uretfærdighed, der ligger i uligheden i de enkelte årganges økonomiske vilkår. Denne forskel i argumentationen må fremhæves, fordi det her omtalte argument i givet fald kan føre til mere vidtgående indgreb end variationer i rentebetalingerne, der udlignes over et åremål. En konsekvent videreførelse af denne tanke rejser navnlig spørgsmålet om, i hvilket omfang landmanden selv skal tage risikoen og chancen ved sin kapitalindsats som selvstændig erhvervsdrivende. Denne konsekvens blev som foran omtalt også draget ved 1919-loven.

Tilsvarende vidtgående konsekvenser af tanken om en udligning af de enkelte årganges vilkår er der vel ingen, der vil drage undtagen netop for statshusmandsbrugenes vedkommende. Derimod er det blevet fremhævet, at også den konjunkturbestemte rente i sin nuværende form i nogen grad vil kunne bidrage til en sådan udligning. Dette er naturligvis uden videre klart for så vidt selve svingningerne i rentebetalingerne angår, idet de vil kunne medføre, at en landmand, der har været „uheldig" og har købt lige inden en prisnedgang, i kraft af faldet i rentebetalingerne vil få en chance for at klare sig igennem, som han måske ellers ikke ville have haft, jfr. herom punkt 3 foran. Indirekte vil dette måske også dæmpe faldet i ejendomspriserne under en lavkonjunktur derved, at nogle tvangssalg undgås.

Det fremhæves imidlertid yderligere, at svingningerne i rentebetalingerne tillige vil kunne medføre, at bevægelserne i ejendomspriserne afdæmpes og således også vil bidrage til en udligning mellem de forskellige årgange. De undersøgelser, der er foretaget af prisdannelsen for landbrugsejendomme, tyder på, at landbrugets aktuelle prisforhold har en uforholdsmæssig stor indflydelse på ejendomspriserne, og det må derfor også antages, at variationer i rentebetalingerne, selv om de udlignes over en årrække, vil få en vis stabiliserende indflydelse på ejendomspriserne. Det må herved tages i betragtning, at rentevariationerne kan være ganske store, når de sammenholdes med nettoudbyttet, som i hvert fald for gårdenes vedkommende må spille en væsentlig rolle for prisdannelsen. Det kan ligeledes nævnes, at hvis man i stedet for ret korte, regelmæssige konjunktursvingninger snarere skal regne med lidt længere perioder af henholdsvis gode og dårlige år, er det sandsynligt, at den konjunkturbestemte rente vil kunne påvirke udbytteforventningerne og dermed ejendomspriserne.

Til støtte for den antagelse, at konjunkturbestemt rente faktisk skulle indvirke på ejendomspriserne, har endvidere været henvist til, at statshusmandsbrug med lån med konjunkturrente i årene under og efter krigen er blevet handlet til lavere priser end andre tilsvarende brug. Helt kan man dog ikke bygge på disse eksempler; dels spiller det ind, at disse brug er behæftet med for-

skellige andre rådighedsindskrænkninger (navnlig med hensyn til optagelse af yderligere lån), dels har der været tale om en lille gruppe af ejendomme, som åbenbart rent øjeblikkelig ville byde den nye ejer ringere vilkår, end han ellers kunne opnå,

Disse tilfælde, såvel som den omstændighed, at meget få nye husmænd i de senere år har valgt at svare konjunkturbestemt rente, bestyrker imidlertid det almindelige indtryk, at de rent øjeblikkelige økonomiske forhold har en væsentlig indflydelse på prisdannelsen for landejendomme, og det synes derfor også berettiget at gå ud fra, at en udstrakt anvendelse af konjunkturbestemt rente faktisk i nogen udstrækning ville virke dæmpende på svingningerne i ejendomspriserne.

5. De i det foregående punkt omtalte betragtninger kan føres videre, idet synspunkterne om en udligning af de enkelte årganges vilkår også kan anlægges på den enkelte ejendomshandel, og det er da en nærliggende konklusion at lade denne udligning finde sted direkte mellem sælger og køber derved, at renten af sælgerprioriteten gøres konjunkturbestemt. Dette spørgsmål er nærmere behandlet i afsnit V nedenfor.

6. Konklusionen af de foranstående betragtninger bliver efter kommissionens opfattelse, at lån med konjunkturbestemt rente som helhed vil kunne være et værdifuldt middel til at afdæmpe svingningerne i landbrugets indkomster og ejendomspriser. Da den overvejende del af landbrugerne som omtalt nu har en ret beskeden rentebyrde, er det på den anden side vanskeligt at bedømme, i hvilket omfang der fremover vil være behov for en ordning af denne karakter. Allerede i dag er der imidlertid ca. 25 000 højt forgældede landbrug, og med de former, hvorunder ejendomsomsætningen i landbruget finansieres, er det sandsynligt, at dette antal vil vokse i de kommende år. Alt efter hvorledes prisudviklingen for landbrugsvarer forløber, må man derfor også regne med, at et større eller mindre antal landbrugere vil befinde sig i en ret udsat stilling, såfremt afsætningsforholdene i nogle år stiller sig ugunstigt.

En konkret vurdering af ønskeligheden af at anvende konjunkturbestemt rente til en afhjælpning heraf skal forsøges i afsnit IV og V nedenfor. I denne vurdering må imidlertid også indgå en bedømmelse af de betænkeligheder, der kan være knyttet til en sådan ordning, og der skal derfor straks nedenfor gøres nogle bemærkninger herom.

7. En af disse betænkeligheder er, at rentenedsættelserne i en lavkonjunktur kan føre til formindsket effektivitet. dels fordi der er en mulighed for, at dårlige landmænd måske kan undgå et tvangssalg, dels fordi man derved kan medvirke til bevarelsen af driftsformer, der ikke er rentable på længere sigt.

Grennem den konkrete udformning af ordningen har man imidlertid visse muligheder for at mindske denne risiko. Man kan her navnlig fremhæve følgende punkter:

a) Der bør formentlig kun være adgang til at etablere konjunkturbestemt rente på den lange kredit. For korte lån til driften eller inventaranskaffelse, hvor landmanden i udpræget grad selv disponerer som driftsherre, må risikoen for en forkert disposition bæres af ham selv. Hertil kommer, at konjunkturbestemt rente på korte lån kan give mulighed for spekulation i den fremtidige prisudvikling, jfr. herom nedenfor.

b) Der kan fastsættes en undergrænse for, hvor langt renten kan nedsættes.

c) Der er som nævnt ingen sikkerhed for. at landbrugets økonomiske vilkår former sig således, at gode og dårlige konjunkturer veksler nogenlunde regelmæssigt. Det er derfor vigtigt, at ordningen ikke udformes således, at man under visse omstændigheder bevæger sig ind i en varig tilskudsordning.

d) Indekset for rentebetalingerne bør vælges således, at det så vidt muligt giver udtryk for de økonomiske vilkår, erhvervet arbejder under, uden hensyn til om disse muligheder er udnyttet mere eller mindre godt.

8. I forbindelse med de eventuelle betænkeligheder ved den konjunkturbestemte rente må også nævnes muligheden for, at der spekuleres i en sådan ordning, og de veje, der står åbne for at imødegå dette.

Den mest nærliggende mulighed for spekulation består deri, at debitor i en situation, hvor konjunkturrenten er lav i forhold til det almindelige renteniveau, optager et så-

dant **lån** for derefter at indfri det, når renten stiger. Denne mulighed kan imidlertid let imødegås ved at afskære adgangen til ekstraordinære afdrag og indfrielser, en udvej som på den anden side medfører, at debitor i visse tilfælde kan komme i en noget ugunstigere stilling end ved et lån på almindelige vilkår; eksempelvis kan nævnes, at man formentlig vil afskære en konvertering, ligesom f. eks. en låntager. der **kun** har en lille restgæld tilbage og derfor ønsker en omprioritering, kan finde dette vanskeligt.

Et noget tilsvarende resultat, (som man dog næppe kan betegne som spekulation), kan fremkomme derved. at nye debitorer fortrinsvis vælger konjunkturbestemt rente, når denne er lav, og fast rente, når konjunkturrenten er høj. Dette har f. eks. været tilfældet for husmændenes vedkommende og frembringer for så vidt et noget ejendommeligt resultat, som den, der vælger konjunkturbestemt rente, når denne er lav, formentlig køber gården på et tidspunkt, hvor ejendomspriserne også er lave og derfor potentielt har langt mindre behov for den støtte, der ligger i konjunkturrenten, end den, der vælger fast rente i en højkonjunktur og derfor formentlig også har været køber i et højt prisniveau.

Denne form for „spekulation" er efter sagens natur meget vanskelig at hindre. medmindre man vil tvinge landbruget ind i ganske bestemte låneformer. Såfremt det anses for betydningsfuldt. at væsentlige dele af landbruget inddrages under en ordning med varierende rente, må det derfor sikkert gøres på den måde, at ordningen indføres på et tidspunkt, hvor det er økonomisk fordelagtigt for landbrugeren.

Disse betragtninger fører direkte frem til spørgsmålet om, i hvilket omfang der i landbruget kan antages at være en varig interesse for lån af denne art. Til besvarelse heraf råder man kun over de foran omtalte erfaringer med hensyn til lån til statshus**mændene.** Det fremgår heraf, at medens i interessen for sådanne lån var betydelig i trediverne. har der under og efter krigen været en ikke ringe utilfredshed med de ret høje renter (ikke mindst sammenlignet med obligationsrenten i de år, hvor der var pengerigelighed), de øvrige rådighedsindskrænkninger, der var knyttet til lånene og i de relativt lave salgspriser på disse ejendomme. Tilsvarende er det som nævnt meget få af de nye statshusmænd, der har valgt konjunkturbestemt rente i de senere år.

En af grundene til denne misfornøjelse må sikkert søges i, at indførelsen af konjunkturbestemt rente i 1933 i vidt omfang er blevet opfattet som et led i kriselovgivningen, og at der derfor har manglet forståelse for. at der var tale om en varig forholdsregel, blandt hvis formål også indgik en sænkning af indtægter og ejendomspriser i højkonjunkturårene. En anden årsag er utvivlsomt. at man ikke har fået korte og regelmæssige ændringer i renten, men snarere en årrække med lave rentebetalinger og derefter en længere periode med høj rente.

9. Som et sidste punkt skal endelig nævnes, at såfremt staten direkte eller indirekte skal medvirke ved en sådan ordning, vil dette i givet fald kunne rejse visse statsfinansielle problemer. Dette spørgsmål er imidlertid så snævert forbundet med ordningens konkrete udformning, at det ikke skal drøftes nærmere her, men omtales i afsnit IV nedenfor.

IV. Konjunkturbestemt rente af statslån, kreditforeningslån m. v.

I de følgende to afsnit skal med udgangspunkt i de principielle betragtninger i afsnit **III** forsøges en vurdering af ønskeligheden af og mulighederne for at anvende konjunkturbestemte renteydelser på henholdsvis (A) statslån til husmandsbrug og (B) andre offentlige lån (statslån, kredit- og hypotekforeningslån, sparekasselån m.v.) til landbruget. Endvidere drøftes den nærmere udformning af reglerne for sådanne lån.

A. Statslån til husmandsbrug.

1. Der kan efter kommissionens opfattelse næppe være tvivl om, at det specielt for statshusmændenes vedkommende må anses for hensigtsmæssigt. at rentebetalingerne er konjunkturbestemt. Indkomstens relativt beskedne størrelse i forbindelse med gældens og rentebetalingernes ret betydelige omfang medfører, at der i disse brug er et stærkt behov for en indkomstudlignende meka-

nisme af denne art. og indebærer samtidig, at variationerne i renteydelserne er tilstrækkeligt store til at være af værdi i tilfælde af en indkomstnedgang. Hertil kommer, at lånene som helhed er så langfristede, at der kan opnås en rimelig risikofordeling mellem debitor og kreditor.

Til belysning af betydningen af konjunkturrente for et nyoprettet husmandsbrug kan anføres følgende eksempel: Et husmandsbrug på 7—8 hektar oprettet i de senere år vil have en gæld til staten på ca. 80 000 kr., hvoraf ca. 35 000 er rentefri, mens de resterende ca. 45 000 forrentes med 4 pct. Den årlige renteudgift bliver således på ca. 1 800 kr., hvoraf langt den største del (alle lån undtagen etableringslån) kan forrentes med svingende ydelser. Da renten kan svinge fra 2 til 6 pct., kan denne del af rentebetalingerne altså variere ira ca. 800 til ca. 2 400 kr. årlig.

Med de nuværende prisvilkår og forudsat normal høst kan indtægten af den gældfri ejendom (d. v. s. nettoudbyttet samt arbejdsvederlag og driftslederløn til familien) anslås til omkring 10 000 kr. Indkomstskatterne vil udgøre omkring 1 000 kr., og det beløb, der står til rådighed til forbrug og opsparing, vil således andrage omkring 7 000 kr.

På baggrund af disse oplysninger er det klart, at muligheden for variation i rentebetalingerne på op til 1 600 kr. kan blive af væsentlig betydning, når indtægten af landbruget svinger. Ændres indtægten kun indenfor et mindre spillerum, vil variationerne næsten helt opfanges af rentevariationerne. Ved store ændringer i udbyttet er dette naturligvis ikke muligt, men selv i dette tilfælde kan rentenedsættelsen som foran omtalt være af betydelig værdi. Til eksempel kan nævnes, at der fra 1929—30 til 1931—32 skete en halvering af indtægten af den gældfri ejendom; den tilsvarende nedgang i dag ville udgøre ca. 5 000 kr., hvoraf imidlertid ca. 1 600 kr. ville opfanges af rentenedsættelsen.

Som følge af konjunkturrentens relativt store betydning for disse brug må det ligeledes antages, at den medfører en tendens til en stabilere prisudvikling for disse ejendomme end for andre landejendomme.

2. Som omtalt i afsnit II har kommissionen som grundlag for sit videre arbejde foretaget en gennemgang af den gældende lovgivning om statshusmænds rentebetalinger. Da disse overvejelser var medvirkende til den i 1954 (lov nr. 183 af 11. juni 1954) foretagne revision af statshusmandsloven, skal resultatet af kommissionens drøftelser vedrørende disse reformer såvel som den i forbindelse hermed foretagne undersøgelse af det hidtidige grundlag for rentefastsættelsen kort omtales i det følgende.

3. Som allerede omtalt i afsnit III har der under og efter krigen været en tendens til, at statshusmænd, der tidligere svarede konjunkturbestemt rente, indfriede disse lån, dels fordi renteydelserne i disse år lå noget højere end markedsrenten, dels fordi den begrønsning af belåningsmulighederne, som disse brug er underkastet, virkede trykkende på prisen ved salg i et højt prisniveau.

Det har naturligvis stedse været praksis (jfr. også husmandsloven af 1943), at der i så fald skete en formel udligning derved, at husmanden ved indfrielsen måtte tilbagebetale en eventuel difference mellem den konjunkturbestemte rente og den i lånekontrakten fastsatte basisrente. Når henses til, at formålet med hele ordningen er, (1) at husmanden ved en „risikopræmie" i de gode år opnår en vis støtte i de dårlige, og (2) at tilstræbe en stabilisering af ejendomspriserne, synes det ikke rimeligt, at debitor på denne måde skal kunne spekulere i rentedifferencerne; specielt må fremhæves, at hensynet til ejendomspriserne medfører, at man ikke uden videre kan akceptere, at den enkelte debitor på egen risiko vælger at gå over fra varierende til fast rente. Der har derfor i kommissionen været enighed om, at denne adgang til indfrielse af lånene burde bringes til ophør for de kommende statshusmænds vedkommende. Ved revisionen af husmandsloven i 1954 blev en herpå sigtende bestemmelse som omtalt indføjet.

4. Som omtalt i afsnit III, punkt 8, kan tilsvarende synspunkter anlægges på det forhold, at de nytilkomne husmænds valg mellem fast og varierende rente er afhængigt af landbrugets økonomiske vilkår. Således kan nævnes, at i de senere år har kun et ret ringe antal nye husmænd valgt den konjunkturbestemte rente, hvilket giver anledning til den ret urimelige konsekvens,

at disse husmænd, som a priori må anses for de mest udsatte under en eventuel lavkonjunktur, ikke er inddraget under denne ordning. Det må herved også tages i betragtning, at staten gennem jordlovgivningen har påtaget sig et stort medansvar for oprettelsen af disse brug og derfor heller ikke kan stille sig ligegyldig over for deres økonomiske vilkår under en nedgangsperiode. Det synes derfor rimeligt, at husmændene ved betaling af den nævnte „risikopræmie" selv yder et bidrag til stabiliseringen af erhvervets stilling. Hertil kommer, at det ikke vil være retfærdigt overfor de brug, der faktisk har betalt den høje rente i de gode år, såfremt staten alligevel måtte træde til og hjælpe de husmænd, der har foretrukket den faste rente.

Det er derfor også den overvejende anskuelse i kommissionen, at når staten stiller disse brug til rådighed på i øvrigt meget gunstige vilkår, må den med rimelighed kunne forlange, at husmændene går ind under den konjunkturbestemte rente. Ved revisionen af husmandsloven i 1954 blev den konjunkturbestemte rente gjort obligatorisk for nye selvstændige brug, der oprettes i fremtiden.

5. Ikke mindst i betragtning af den i punkterne 3 og 4 omtalte udvidelse af anvendelsen af konjunkturbestemt rente måtte det forekomme kommissionen betydningsfuldt, at der skete en fornyet undersøgelse af, om det hidtidige grundlag for renteberegningen — forrentningsprocenten (i forhold til bogført værdi) for brug med under 10 000 kr. grundværdi — kunne anses for tilfredsstillende.

Det må da først fremhæves, at fastsættelsen af renten i den periode, der er forløbet siden nyordningen i 1938, synes at have virket overordentligt tilfredsstillende; den misfornøjelse, der har været med den konjunkturbestemte rente under og efter krigen, synes fortrinsvis at have været rettet mod ordningen som sådan og ikke mod selve rentefastsættelsen. Da landbrugets produktions- og prisvilkår i denne periode har været underkastet meget stærke forandringer, turde der derfor være en formodning for, at det benyttede indeks er ganske velegnet til formålet.

Den kritik, der fra tid til anden har været rettet mod det gældende beregningsgrundlag, har da også været af mere principiel karakter, idet den fortrinsvis har påpeget det betænkelige i, at renten fastsættes på grundlag af det faktiske økonomiske resultat og ikke reguleres ud fra de objektive vilkår, husmandsbrugene arbejder under, uanset om disse muligheder faktisk er udnyttet eller ej. I forbindelse hermed har det tillige været fremhævet, at beregningen af forrentningsprocenten er stærkt afhængig af, med hvilke beløb navnlig familiens arbejdsvederlag og driftslederlønnen indgår i omkostningerne; da en opgørelse af størrelsen af disse poster nødvendigvis må blive behæftet med nogen usikkerhed, ville det - ifølge denne anskuelse — være ønskeligt, om fastsættelsen af renten fuldt ud kunne ske på grundlag af helt objektive kriterier.

Den konjunkturbestemte rente for statshushusmænd siden 1937 når renten i lånedokumentet er 4 pct[1]).

	Juni termin	December termin
1938	2,0	4,0
1939	4,0	4,0
1940	4,0	4,0
1941	4,0	6,0
1942	6,0	4,0
1943	2,0	5,5
1944	6,0	6,0
1945	6,0	5,0
1946	2,5	2,0
1947	2,0	2,0
1948	2,5	2,0
1949	2,5	5,5
1950	6,0	6,0
1951	6,0	6,0
1952	6,0	5,5
1953	6,0	6,0
1954	6,0	5,0
1955	4,0	2,5
Gennemsnitlig	4,4	

[1]) Til og med 1942 berettedes forrentningsprocenten for regnskabsåret som beregnet af driftsbureauet som grundlag for rentefastsættelsen i de følgende december og juni terminer. Fra 1943 reguleres imidlertid kun renten for december på denne basis, medens renten i juni fastsættes efter en af Det statistiske Departement for kalenderåret beregnet forrentningsprocent.

En vis kritik har ligeledes været rettet mod det forhold, at fastsættelsen af renten sker på grundlag af oplysninger om husmandsbrugets økonomi noget tilbage i tiden. Efter at man fra 1942 er gået over til halvårsvis regulering af renten, har denne indvending dog tabt meget af sin vægt.

Med de begrænsede statistiske oplysninger, der rådes over, består i alt væsentligt kun to muligheder for at komme ud over disse vanskeligheder. Den ene er at gå over til at benytte forskellige prisindeks i stedet for forrentningsprocenten, den anden er at lægge andre størrelser til grund for beregningen, hvorved man kunne undgå at foretage de omtalte kontroversielle beregninger af arbejdsløn m. v. til familien.

Der skal i det følgende gøres nogle bemærkninger om hver af disse fremgangsmåder.

a) Anvendelsen af prisindeks:

Som allerede omtalt foran har man i perioden 1933—38 anvendt et pristal som grundlag for rentebetalingerne, idet disse efter 1933-loven varierede med et indeks, hvor priserne på smør, flæsk og byg indgik med lige stor vægt. Denne ordning viste sig imidlertid uholdbar, hvilket dog i nogen grad skyldtes indeksets særlige form, idet bygprisen, som i første række er bestemmende for husmandsbrugets omkostninger, indgik på lige fod med priserne på salgsvarerne. Denne ordnings sammenbrud er således ikke i sig selv et bevis for umuligheden af at konstruere et brugbart prisindeks. Et sådant skulle da indeholde repræsentative pristal for husmandsbrugets indtægter og omkostninger; i praksis vil dette indebære, at man for et basisår opstiller en samlet kalkule for et typisk husmandsbrug indeholdende de producerede mængder og disses priser, de anvendte råstoffer og priserne herpå, den medgå ede arbejdsmængde og lønningerne samt priser og mængder for de øvrige omkostningselementer. For hvert år indsættes da de faktisk gældende priser og lønninger i beregningen, der således giver et udtryk for, hvorledes prisudviklingen taget isoleret har påvirket husmandsbrugets økonomi.

I princippet rummer denne fremgangsmåde betydelige fordele. Pristallene kan foreligge meget hurtigt og er åbenbart i høj grad uafhængige af skønsmæssige størrelser; de skulle derfor af begge grunde være at foretrække for regnskabsstatistikken. Endvidere frembyder fremgangsmåden den fordel, at den giver udtryk for de objektive vilkår, husmandsbrugene arbejder under, og den er ikke, således som f. eks. indkomsten og nettoudbyttet, påvirket af, hvorvidt disse muligheder faktisk er udnyttet; man skulle derigennem undgå den risiko, at en dårlig økonomi i husmandsbrugene påvirkede resultatet.

Nogle af disse fordele er imidlertid af mere teoretisk karakter. Såfremt man ligesom under den nuværende ordning lægger vægt på. at det er erhvervets rentabilitet, der skal lægges til grund, undgår man ikke blandt prisindeksene på omkostningssiden at medtage indeks for de i nogen grad skønsmæssige størrelser, som indgår i regnskabsstatistikken: familiens arbejdsvederlag, driftslederlønnen og (som udtryk for kapitalens størrelse) forrentning. Endvidere ligger der altid et moment af vilkårlighed i valget af indeksets vægte (de producerede og anvendte mængder), selv om dette ikke er af stor praktisk betydning.

Hertil kommer, at såfremt produktionen er begrænset ved reguleringer som i 30'erne, eller der er en faktisk mangel på råvarer som under krigen, vil pristallene ikke give noget tilfredsstillende udtryk for husmandsbrugets objektive arbejdsvilkår.

Endelig må det tages i betragtning, at ændringer i produktiviteten (herunder høstudbyttet) ikke vil påvirke beregningen. Det sidstnævnte forhold bevirker, at prisindeksene, selv når ekstraordinære forhold som de foran nævnte ikke spiller ind, ikke giver noget korrekt billede af husmandsbrugets økonomi.

Til belysning heraf kan henvises til nedenstående beregning på grundlag af driftsbureauers materiale, hvor man for en række husmandsbrug af gennemsnitsstørrelse har opgjort det faktiske nettoudbytte i de sidste 4 år og til sammenligning har beregnet, hvorledes nettoudbyttet ville have udviklet sig, hvis man havde kombineret de i hvert af årene gældende priser med de i 1950—51 producerede og indkøbte mængder.

Det fremgår heraf, at man som følge af den meget betydelige produktivitetsstigning i denne periode ville få en vidt forskellig

udvikling i de to indeksrækker, og det kan næppe hævdes, at de således opgjorte pristal med nogen rimelighed skulle have været lagt til grund for rentebetalingerne.

Man må derfor sikkert forkaste anvendelsen af egentlige pristal som beregningsgrundlag. Spørgsmålet opstår derfor, om man i stedet kunne anvende pristal, hvor der — med i loven fastsatte mellemrum —• foretoges revisioner af vægtene. Allerede tabellen nedenfor viser uholdbarheden heri og man ville sikkert yderligere finde, at når ekstraordinære forhold gjorde sig gældende, måtte der derudover foretages ad hoc revisioner af beregningen, hvilket indfører et lidet ønskeligt arbitrært moment i hele ordningen.

Man kan da i stedet tage skridtet helt ud og indføre nye vægte hvert år; hermed er man imidlertid straks ovre i regnskabsstatistikken, hvis tal netop er udtryk for de hvert år producerede og anvendte mængder og disses priser.

b) Anvendelsen af regnskabsstatistikken:

Skal rentefastsættelsen baseres på regnskabsmateriale — det vil i praksis sige det landøkonomiske driftsbureaus beregninger, da der ikke fra andre kilder foreligger oplysninger om de enkelte brugsstørrelsers økonomi — må man vælge, hvilken af de tre regnskabsmæssige størrelser — indkomsten, nettoudbyttet eller forrentningspro-

Driftsresultat for et husmandsbrug på 8 ha.

	1949—50	1950—51	1951—52	1952—53
1. Driftsresultat på grundlag af 114 regnskaber.				
Bruttoudbytte:				
Fra planteavlen	1 248	1 344	1 424	1 552
- husdyrholdet	15 936	17 576	19 152	20 848
- andre kilder	456	448	424	496
Ialt...	17 640	19 368	21 000	22 896
Driftsomkostninger:				
Arbejde og driftsledelse	6 480	6 896	7 344	8 072
Indkøbte fodermidler	4 616	5 368	5 960	6 280
Kunstgødning	592	656	800	864
Andre omkostninger	3 384	3 848	4 168	4 640
Ialt...	15 072	16 768	18 272	19 856
Nettoudbytte	2 568	2 600	2 728	3 040
2. Driftsresultatet beregnet ud fra mængderne i 1950—51 og de årlige priser.				
Bruttoudbytte:				
Fra planteavlen	1 200	1 344	1 307	1 284
- husdyrholdet	17 401	17 576	19 370	19 609
- andre kilder	448	448	448	448
Ialt...	19 049	19 368	21 125	21 341
Driftsomkostninger:				
Arbejde og driftsledelse	6 539	6 896	7 510	8 077
Indkøbte fodermidler	4 862	5 368	6 285	5 863
Kunstgødning	650	656	703	748
Andre omkostninger	3 682	3 848	4 183	4 349
Ialt...	15 733	16 768	18 681	19 037
Nettoudbytte	3 316	2 600	2 444	2 304

centen — som kan udledes af dette materiale, der skal lægges til grund. Opgørelsen af nettoudbyttet og forrentningspro centen er som foran nævnt stærkt påvirket af forskellige delvis skønsmæssigt ansatte størrelser, og hvis man vil sætte sig ud over dette, må indkomsten lægges til grund for beregningerne. Ved bestemmelsen af indkomsten indgår ganske vist også en række poster, som indenfor visse grænser kan opgøres forskelligt — bl. a. værdien af forbruget af egne produkter, husleje, afskrivninger o. lign.; det drejer sig dog i alt væsentligt om beløb, der varierer relativt lidt, og beregningen af dem ligger i meget faste rammer. Den indflydelse, de kan udøve på indkomstberegningen, er derfor relativt begrænset.

Skal indkomsten benyttes som reguleringsgrundlag, vil det imidlertid betyde en principiel ændring i lovgivningen på dette punkt. Der kan ikke være tvivl om, at de nuværende regler må tages som udtryk for, at lovgivningsmagten ikke har ønsket direkte at fastlægge niveauet for husmændenes indkomster, men kun har ønsket indenfor visse grænser at give husmændene en vis sikkerhed i deres egenskab af kapitalejere og derudover har forudsat, at deres arbejdsindkomst må svare til, hvad der kunne opnås ved lønnet arbejde i landbruget på de til enhver tid gældende vilkår.

Dette bliver navnlig af betydning, såfremt indkomststigningen blot sker som led i en almindelig pris- og pengeindkomstforhøjelse i samfundet. Hvis man da skal fastholde det nuværende princip, at ordningen på langt sigt skal hvile i sig selv, vil det være nødvendigt at foretage en korrektion af indkomsten; dette vil formentlig lede frem til, at der må anvendes et indeks for husmændenes indtægt i relation til de øvrige samfundsgruppers indtægt, hvilket med andre ord betyder, at man opgiver en regulering efter husmandsbrugets rentabilitet til fordel for egentlig indtægtsregulering. Især på langt sigt, hvor pris- og produktionsforhold kan ændres væsentligt, må en sådan fremgangsmåde give anledning til betænkelighed, idet den efter omstændighederne kan udvikle sig til en egentlig tilskudsordning.

Valget må derfor stå mellem anvendelsen af nettoudbyttet og forrentningsprocenten, og det synes da i betragtning både af den stigende kapitalindsats i landbruget og det netop anførte om betænkelighederne ved at anvende størrelser, hvis bevægelse følger det almindelige pris- og indkomstniveau, at måtte blive forrentningsprocenten, der må lægges til grund.

Da man således derved binder sig til at anvende de nævnte skønsmæssige størrelser, skal det nævnes, at man yderligere har den mulighed ved beregningen af forrentningsprocenten at undlade at benytte de i regnskaberne optagne beløb for familiens arbejdsløn og driftslederløn og i stedet at fastlægge visse normer for, hvorledes de pågældende størrelser skal beregnes; man skulle således ved denne fremgangsmåde kunne komme ud over det omtalte skønsmæssige moment i beregningen. Variationerne fra brug til brug i ejerens og familiens indsats i bedriften er imidlertid meget betydelige, hvilket i høj grad vanskeliggør anvendelsen af sådanne normer. Det må tillige betvivles, at man herved skulle opnå resultater, der var væsentligt forskellige fra de nuværende, idet driftsbureauet ved fastsættelsen af disse beløb i vid udstrækning støtter sig på den officielle lønstatistik. Det må endvidere fremhæves, at det afgørende moment ved anvendelsen af et sådant indeks ikke er, om de absolutte beløb for familiens arbejdsvederlag m. v. er fastlagt rigtigt, men at variationerne fra år til år registreres med tilfredsstillende nøjagtighed og ensartethed, og der er grund til at tro, at dette faktisk er tilfældet.

Ønsker man som hidtil at lægge forrentningsprocenten til grund for rentefastsættelsen, kan man rejse det spørgsmål, om man fortsat skal basere beregningen af denne på de bogførte værdier (ejendomsskyldværdien samt beskatningsværdien af besætning og inventar) eller skal benytte handelsværdi eller „den investerede kapital", d. v. s. gennemsnittet af de sidste 20 års handelsværdier. Såfremt den skala, hvorefter den konjunkturbestemte rente følger forrentningsprocenten, også ved anvendelsen af et andet kapitalgrundlag fastlægges med henblik på, at ordningen stort set skal hvile i sig selv i det lange løb — hvilket ganske klart er hensigten med de nugældende regler — og såfremt de nuværende ydergrænser for svingningerne i renten be-

vares, bliver spørgsmålet om, hvilket kapitalgrundlag der skal vælges, af yderst underordnet betydning, og det synes derfor også rimeligt at fortsætte med den nuværende fremgangsmåde, som rummer den fordel, at man undgår det moment af vilkårlighed, som knytter sig til skønnene over handelsværdien. I det konkrete tilfælde har fremgangsmåden tillige den fordel, at den jordværdi, der således indgår i beregningen, er den samme som den, hvoraf statshusmændene på 1919-brugene svarer jordrente.

Kommissionens *konklusion* af disse overvejelser over grundlaget for rentefastsættelsen bliver derfor, at den nuværende opgørelse alt taget i betragtning giver det mest holdbare grundlag. Den væsentligste svaghed i beregningsgrundlaget, som man har kunnet påvise, er, at der indgår flere delvis skønsmæssigt ansatte størrelser, som er af væsentlig betydning for beregningens resultat. Da man imidlertid finder, at variationerne fra år til år gengives med tilfredsstillende nøjagtighed, har man ikke på dette grundlag fundet anledning til at foreslå ændringer. Man har derved også lagt betydelig vægt på, at det nuværende indeks over en længere årrække, hvor landbruget har arbejdet under overordentlig forskellige ydre vilkår, har fungeret udmærket, samt at de nuværende ydergrænser for svingningerne i rentebetalingerne giver en betydelig sikkerhed mod ekstreme udsving.

6. På et enkelt punkt har kommissionen dog drøftet ønskeligheden af en ændring af det indeks, statshusmændenes rentebetalinger reguleres efter. Det i 1938 fastlagte indeks for rentens variationer var som nævnt forrentningsprocenten for brug med under 10 000 kr. grundværdi. Siden da er ejendomsskyldvurderingerne imidlertid blevet forhøjet, og der er muligvis sket en mindre forøgelse af husmandsbrugenes gennemsnitlige størrelse. Denne udvikling har, navnlig efter 1950, medført en mærkbar formindskelse af det antal brug, der indgår i beregningerne. Det måtte derfor forekomme ønskeligt, at rammerne for, hvilke brug der skulle medtages, blev udvidet i overensstemmelse med forøgelsen af vurderingen, d. v. s. at de nævnte 10 000 kr. blev forhøjet til 15—16 000 kr. Efter kommissionens opfattelse skulle der ikke være betænkeligheder ved en sådan ændring, idet formålet med denne ikke var at forandre beregningsgrundlaget, men kun at fastholde det oprindelige grundlag. På grundlag af de foreliggende oplysninger fra det landøkonomiske driftsbureau kunne det antages, at denne overgang ikke ville medføre mere end en ganske ubetydelig forhøjelse af forrentningsprocenten.

Ved revisionen af husmandsloven i 1954 blev der truffet bestemmelse om fremtidig at anvende iorrentningsprocenten for brug med fra 6 000 til 16 000 kr. grundbeløb som basis for rentefastsættelsen. Ved at benytte grundbeløbet i stedet for grundværdien opnåedes samtidig, at fremtidige revisioner af denne karakter skulle kunne undgås.

B. Andre offentlige lån.

1. I dette afsnit omtales landbrugets prioritetsgæld til kreditinstitutionerne; af praktiske grunde har man dog begrænset sig til kreditforenings- og sparekassegælden, idet gælden til hypotekforeningerne, bankerne og staten er af ubetydelig størrelse.

Når der er blevet gennemført konjunkturbestemt rente for statshusmændene, skyldes det først og fremmest, at staten har været kreditor, og at det begrænsede antal låntagere har gjort det både administrativt og finansielt overkommeligt. For kreditforenings- og sparekassegælden er problemet langt mere kompliceret. Ganske vist er der også i dette tilfælde et administrativt apparat for hånden, som sikkert uden større vanskelighed kunne ordne reguleringen af rentebetalingerne, men der måtte i dette tilfælde findes udveje for, hvorledes disse private institutioner skulle kunne finansiere variationerne i rentebetalingerne, når deres egne kreditorer (obligationsejere og indskydere) skal have fast rente. Det må nemlig anses for usandsynligt, at disse kreditorer vil akceptere renteindtægter, der varierer med landbrugets økonomiske forhold.

2. For sparekasserne, som modsat kreditforeningerne råder over selvstændige midler til udlån, kunne en ordning med konjunkturbestemt rente i princippet gennemføres (rentevariationerne måtte da betragtes som en art udlån uden den almindelige pante-

sikkerhed), men bortset fra, om dette er foreneligt med sparekasseloven, er det sikkert tvivlsomt, om ikke de fleste sparekasser ville finde en sådan disposition for risikabel og i hvert fald ville foretrække ikke at være bundet i udlånspolitikken af sådanne kontrakter.

For kreditforeningerne består som nævnt end ikke denne mulighed, og problemet må således under alle omstændigheder påregnes at måtte løses gennem en fond, der kan formidle udsvingene i rentebetalingerne, jfr. i øvrigt formuleringen af kommissoriet. En sådan fond måtte enten etableres af landbruget selv eller tilvejebringes af staten og måtte i øvrigt virke på den måde, at de enkelte udlånsinstitutioner beregnede den konjunkturbestemte rente af lånene og derefter fik differencen udbetalt fra respektive indbetalte differencen til fonden. Fra et rent teknisk synspunkt skulle en ordning efter disse linier kunne virke relativt smidigt.

3. Hvorvidt og i hvilken udstrækning staten skal medvirke i en sådan fond, er naturligvis et rent politisk spørgsmål, som kommissionen ikke skal tage stilling til. Man skal her blot fremhæve de vigtigste problemer, der opstår i denne forbindelse. For det første kan det spørgsmål rejses, om det kan anses for rimeligt, at staten medvirker til en sådan udligningsordning for et enkelt erhverv; andre erhverv, der er udsat for lige så store eller større konjunktursvingninger end landbruget, ville i så fald med nogen berettigelse kunne rejse ønske om en tilsvarende ordning.

For det andet vil etableringen af en sådan fond, selv om den hvilede i sig selv, i det lange løb kunne give anledning til betydelige statsfinansielle problemer. Størrelsen af disse ville naturligvis afhænge af ordningens udformning, men som eksempel kan nævnes, at hvis renten af samtlige førsteprioriteter skulle variere indenfor et spillerum på $\pm$ 50 pct., ville det kunne medføre udsving i ind- og udbetalingerne på indtil 150 mill. kr. fra det ene år til det næste. Det er klart, at betalinger af denne størrelsesorden meget vel kunne komme alvorligt på tværs af den penge- og finanspolitik, der i øvrigt føres.

For det tredie må nævnes, at statens medvirken sikkert må forudsætte, at staten har indseende med landbrugets gældsstiftelse, således at man ikke kommer i den situation, at landbrugerne tager konjunkturbestemte lån, når det er fordelagtigst, og søger andre lånekilder, når den konjunkturbestemte rente er høj.

4. Skal landbruget selv tilvejebringe en sådan fond, vil det imidlertid også volde betydelige vanskeligheder, idet fonden efter omstændighederne må være af en ret anselig størrelse. Regnes der ligesom ovenfor med, at fonden skulle finansiere 50 pct. udsving i renten af alle førsteprioriteter, kan som eksempel anføres, at en landbrugskrise af samme omfang og varighed som i 30'erne ville kræve udbetalinger fra fonden på næsten 400 mill. kr. ialt over 5—6 år.

Tilvejebringelsen af disse midler ville næppe have været en uoverkommelig opgave for landbruget, såfremt denne var sket med mindre indbetalinger fra år til år; var fondsopsamlingen f. eks. begyndt under krigen, havde midlerne kunnet fremskaffes med f. eks. 25 mill. kr. årlig. Vanskeligheden ved denne fremgangsmåde ligger navnlig i, at fondsopsamlingen må ske i en højkonjunkturperiode, hvor der næppe kan ventes større interesse herfor, hvortil kommer, at fondsopsamlingen kan vanskeliggøres betydeligt, såfremt renteniveauet er højt.

Denne problemstilling leder således umiddelbart op til spørgsmålet om, hvorvidt landbruget er interesseret i en ordning af denne karakter. Den pågældende fond må efter hele sin karakter anbringes i meget likvide midler, og for et erhverv som landbruget, som normalt har behov for en betydelig kapitaltilførsel, vil det utvivlsomt stå som noget ret ejendommeligt, at så store midler, der med fordel kunne anvendes i erhvervet selv, i stedet skulle finde en så lidet rentabel anbringelse.

Hertil kommer videre, som allerede omtalt i afsnit III, at en meget stor del af landbrugerne har en ret beskeden gæld og små renteydelser; disse landmænd har betydelig økonomisk modstandskraft under en eventuel nedgangskonjunktur og er sikkert ikke interesseret i at deltage i finansieringen af en fond som den omtalte.

5. Selv om man sikkert på denne baggrund kan stille sig tvivlende overfor, om der i landbruget som helhed er den fornødne

varige interesse for en sådan ordning, kan man rejse spørgsmålet, om det ikke skulle være ønskeligt eller muligt at etablere en mere begrænset ordning, som i en overgangsperiode kunne give nye landmænd en støtte i form af svingende rentebetalinger.

Uden at gå i detailler med dette projekt kunne man som eksempel skitsere følgende retningslinier: Renterne på samtlige nystiftede og overtagne førsteprioriteter gøres konjunkturbestemte (indenfor visse grænser) i de første 10 år af lånets løbetid, og i samme tidsrum gøres lånet uopsigeligt fra debitors side. I tilslutning hertil sker en vis forhøjelse af reserve- og administrationsfondsbidraget. Ved en således begrænset ordning ville de eventuelle årlige udbetalinger blive mindre •— maksimalt formentlig ca. 30 mill. kr. — og da ordningen i øvrigt indføres gradvis, skulle det derfor ikke være påkrævet at foretage en større fondsopsamling, hvis den påbegyndes på et hensigtsmæssigt tidspunkt; i øvrigt skulle fonden så operere på grundlag af kassekreditter fra et eller flere pengeinstitutter, som på den anden side skulle modtage nettoindbetalingerne i overskudsårene.

Man ville herigennem opnå en vis beskyttelse af de nytilkomne landmænd i en „konsolideringsperiode" og sandsynligvis også en vis stabiliserende virkning på ejendomspriserne, idet den største gruppe af ejendomskøberne ville være klar over, at de i nogle år måtte betale en rente, der lå henholdsvis over eller under den sædvanlige markedsrente.

Skal en sådan ordning kunne fungere, **vil** den — foruden kreditinstitutionernes medvirken og forskellige lovændringer — utvivlsomt forudsætte, at der yderligere ved lov eller aftale mellem kreditinstitutionerne lukkes for opnåelse af lån med fast rente, idet der ellers i betragtning af den relativt korte tid, hvori bestemmelsen skal virke (10 år), vil foregå en stærk spekulation i den forventede konjunkturbestemte rente med det resultat, at udligningsfonden ikke vil kunne balancere.

Et indgreb i landbrugets gældsstiftelse af denne karakter vil forudsætte, at den overvejende del af landbruget går ind herfor, og man må derfor også i dette tilfælde overveje, hvorvidt ordningen byder landbruget så store fordele, at den kan tænkes at ville vække interesse.

6. Resultatet af kommissionens overvejelser på dette punkt er imidlertid, at det næppe er praktisk muligt at gennemføre en ordning, der gør renten af førsteprioriteterne konjunkturbestemt. Skal den virke tilfredsstillende, vil det, som det fremgår af det foranstående, være nødvendigt at gøre den obligatorisk, hvilket vil kræve så vidtgående indgreb i landbrugets låntagning, at det ikke kan forventes, at der i den overvejende del af landbruget vil bestå en varig interesse for ordningen.

V. Konjunkturbestemt rente af sælgerprioriteter, arveandele m. v.

1. I kraft af den måde, finansieringen af ejendomsomsætningen i landbruget foregår på, vil normalt en ikke ubetydelig del af gælden bestå i pantebreve til sælgere, medarvinger m. v.; ved gældstællingen i 1954 udgjorde denne gæld ca. 700 mill. kr., hvortil kan lægges 175 mill. kr., som var den kapitaliserede værdi af aftægtsydelser o. lign. — tilsammen ca. 15 pct. af den samlede prioritetsgæld (knap 5,6 mldr. kr.). Som følge af den måde, denne gæld er opstået på, og dens relativt korte løbetid (oftest 10—15 år) er hovedparten af disse fordringer koncentreret på de nyligt omsatte brug, hvor deres andel af den samlede gæld er opimod 40 pct. Således som salgsvilkårene har været i de sidste år, må man regne med, at disse gældsposter udgør ca. 40 pct. ved salg i fri handel og ca. 70 pct. ved familiesalg beregnet i forhold til den samlede gæld umiddelbart efter overdragelsen.

2. Da det for disse private gældsposters vedkommende er muligt at etablere varierende renteydelser direkte fra debitor til kreditor, således at man ikke som for institutionskreditterne må opbygge en kompliceret udligningsmekanisme i form af fonds o. lign., er det for så vidt ikke overraskende, at det fra tid til anden har været fremført, at der netop på dette punkt skulle være muligheder for at etablere konjunkturbestemt rente. Hertil kommer tillige, at det ud fra de grundsynspunkter, som ligger bag tankerne om konjunkturrenten (jfr. herom

afsnit III), måtte forekomme ganske særligt ønskeligt at gøre renten på disse ydelser svingende, dels fordi man ad denne vej kunne give de nytilkomne landmænd en vis støtte i en konsolideringsperiode, dels — og navnlig — kunne bidrage til en udligning af den økonomiske ulighed mellem generationerne, som svingningerne i ejendomspriserne og landbrugets indtjening medfører. Man har således navnlig for familiesalg fremhævet det rimelige i, at det økonomiske interessefællesskab i familien førtes videre end til salgstidspunktet, således at sælger eller medarvinger bar en del af risikoen ved, at landbrugets konjunkturer forringedes efter salget, og at køber på den anden side måtte afgive en del af gevinsten, såfremt de økonomiske forhold efter salget blev gunstigere end ventet. Man behøver blot til illustration af tankegangen at henvise til de ændringer i sælgers og købers stilling, der skete efter salg i henholdsvis 1929—30 og 1932—33, selv om det ganske vist må tilføjes, at sælgerne fra 1929—30 i realiteten kom til at bære deres del af tabene gennem moratorier.

3. Denne tilsyneladende meget enkle løsning støder imidlertid på betydelige praktiske vanskeligheder. Som det fremgår af det allerede anførte, vil det i reglen være således, at det — disse pantebreves ret korte løbetid taget i betragtning — på kontrakttidspunktet mere eller mindre klart vil fremgå, at en ordning af denne art kan ventes at være til fordel for en af parterne — ventes priserne at stige, vil sælgeren profitere af den, ventes priserne at falde, bliver køberen den heldige. Sælgers og købers prisforventninger vil naturligvis ikke altid være de samme, men vil dog som oftest gå i samme retning. Resultatet vil derfor også blive, at bevidstheden herom vil påvirke salgs vilkår ene, navnlig prisen; ventes ordningen at virke til sælgers fordel, vil det trykke prisen etc. Alt efter hvor fuldkomment prisdannelsen virker, vil ordningens udlignende virkninger således blive opvejet ved ændringer i ejendomspriserne. Et andet spørgsmål er så, at parternes forventninger kan være forkerte, hvilket navnlig vil være tilfældet, hvis der uventet sker et brat omslag i prisudviklingen; i så fald vil ordningen kunne få den tilsigtede virkning, men det kan synes lidt meget at etablere den udelukkende med henblik på de få årgange, det kan dreje sig om.

4. Den i punkt 3 omtalte vanskelighed er imidlertid ikke den eneste, man vil møde, idet en interessemodsætning mellem debitor og kreditor også opstår derved, at de ikke er interesseret i regulering af renten efter samme indeks. Debitor vil selvsagt ønske sine ydelser bestemt af et indeks for landbrugets indtjening, mens kreditor lægger vægt på at få renteindtægten varieret efter et indeks for sine leveomkostninger m. v. Denne interessemodsætning skyldes navnlig, at der i hvert fald på kort sigt ikke behøver at være nogen større parallellitet mellem bevægelserne i landbrugets priser og leveomkostningerne, men kan også bero på indeksreguleringens form; benyttes således f. eks. forrentningsprocenten (navnlig i forhold til handelsværdien), vil dette indeks ikke give kreditor nogen nævneværdig dækning for en almindelig prisstigning.

Hvor stærkt denne interessemodsætning mellem debitor og kreditor manifesterer sig, kan næppe angives i større almindelighed. Meget tyder på, at kreditorerne indenfor et ikke helt ubetydeligt spillerum ikke lader sig påvirke stærkt af prisniveauets bevægelser, og at det fortrinsvis er efter en lang periode præget af betydelige prisstigninger, at kreditorerne reagerer skarpt j overfor forringelsen af pengeværdien. Ikke mindst i de senere år har dette problem indtaget en stedse mere fremtrædende plads, hvilket måske også står i forbindelse med, at det efter de ændringer, der er sket i målsætningen for den økonomiske politik, forekommer kreditorerne mindre sandsynligt, at de, som det var tilfældet i 20'erne og 30'erne, før eller senere vil få nogen kompensation i form af et prisfald.

Denne udvikling, hvori landmanden som debitor åbenbart har en ganske anden interesse, må antages at gøre afslutningen af indeksregulerede kontrakter meget vanskelig; man kan som eksempel nævne, at i den aktuelle situation ville flertallet af kreditorerne sikkert gerne akceptere en regulering efter detailpris, men modsætte sig en regulering efter forrentningsprocenten, hvorimod flertallet af landbrugere ville have det modsatte synspunkt.

5. De i punkt 3 og 4 omtalte vanskeligheder er så betydelige, at det skulle synes

umuligt at etablere konjunkturbestemt rente af sælgerprioriteterne direkte mellem parterne, og hvis sådanne bestemmelser blev gennemført ad lovgivningsvejen, måtte det antages at ville resultere i ændringer i ejendomspriserne, som i hovedsagen ville neutralisere virkningerne (jfr. punkt 3 foran), for slet ikke at tale om de omgåeiser af loven, som der på dette felt er så rige muligheder for.

Skulle der i stedet gennemføres en ordning som den i afsnit IV skitserede, hvorved svingende renteydelser fra debitor transformeres til fast rente for kreditor, ville dels den i punkt 2 omtalte ønskelige udligning mellem generationerne bortfalde, dels ville der rejse sig alle de problemer vedrørende fondsopsamling og tvangsbestemmelser, som er nævnt i afsnit IV, og som specielt på denne uorganiserede del af kapitalmarkedet ville blive overordentligt store.

6. Konklusionen i punkt 5 kan imidlertid kun antages at være helt korrekt for så vidt angår salg i fri handel. For familiesalg (og overdragelse ved arv) stiller forholdene sig anderledes; der består her et vist interessefællesskab mellem parterne, som bl. a. giver sig udslag i, at man i salgsvilkårene søger at tilgodese de hensyn til både debitors og kreditors stilling, som har været nævnt foran.

Traditionelt har disse bestræbelser navnlig været rettet mod at sikre den, der overtog gården, en vis fortrinsstilling (lavere pris, lavere udbetaling), som reelt har virket på samme måde som den konjunkturbestemte rente, selv om der nok har været en tendens til. at de slægtninge, der ikke fik gården, ikke har fået del i den efterfølgende gevinst. når salget skete i et lavt prisniveau.

Under prisstigningerne i krigs- og efterkrigsårene er denne tendens blevet betydeligt forstærket: mens det før krigen var sædvanligt, at priserne ved familiesalg lå en halv snes procent under priserne i det frie marked, har differencen i de senere år ligget omkring 25 pct. Det er klart, at der i dette tilfælde ikke er behov for at give køber den yderligere sikkerhed, der ligger i konjunkturbestemt rente, specielt når der tages hensyn til, at det vel gennemgående er lettere at ordne sig med familiekreditorerne i en vanskelig situation.

I de senere år har man ved familiesalg tillige kunnet spore en tendens til, at man søger at imødekomme kreditors ønske om en vis sikkerhed mod forringelse af pengeværdien. Dette er fortrinsvis sket i form af aftægtskontrakter, hvilket måske i nogen grad skyldes mangelen på arbejdskraft i landbruget, men sikkert også står i forbindelse med, at modtageren i dette tilfælde stilles gunstigere med hensyn til såvel skatteansættelse som mulighederne for at opnå aldersrente. Ordningen har for debitor tillige den fordel, at værdien af disse naturalydelser svinger med priserne på landbrugsvarer.

I andre tilfælde har man søgt at klare det samme problem ved at forpagte gården til familie i stedet for at sælge den.

De fra driftsbureauet foreliggende oplysninger tyder på, at såvel aftægts- som forpagtningskontrakter spiller en voksende rolle i landbruget.

7. Ved familiesalg har man således ad kompromisets vej søgt at forlige de forskellige omtalte interessemodsætninger mellem debitor og kreditor, og der skulle for så vidt ikke være noget behov for konjunkturbestemte renteydelser dette tilfælde. Det er imidlertid et spørgsmål, om man ikke ved pantebreve med svingende rente kunne opnå en mere tilfredsstillende løsning på det samme problem. Såvel aftægts- som forpagtningskontrakter har betydelige ulemper, og ved salg (og tildels arveskifte) sker der en iøjnefaldende stærk begunstigelse af den, der overtager gården, på de øvrige slægtninges bekostning. Det skulle derfor synes nærliggende i stedet at forhøje priserne og sælgerprioriteterne ved familiesalg og at lade renten svinge med landbrugets konjunkturer, idet man derved ville opnå en mere rimelig fordeling af gevinst og tab mellem familiens medlemmer. Hvis det skal undgås, at landbruget ad denne vej mister kapital, vil det være hensigtsmæssigt, om der samtidig skete en forlængelse af disse pantebreves løbetid.

Det vides da også, at der i enkelte tilfælde er indgået sådanne indeksregulerede kontrakter, men når de ikke forekommer i større udstrækning, skyldes det formentlig — foruden de materielle fordele, der som nævnt kan opnås ved aftægtskontrakter — at landbrugerne står meget fremmed over for sådanne kontrakter, har fundet dem

vanskelige at administrere og derfor er faldet tilbage på de traditionelle fremgangsmåder — begunstigelse af den, der får gården, samt aftægt. Måske kan det også spille en rolle, at det sikkert kan ventes at blive vanskeligt for indehaverne af sådanne indeksregulerede pantebreve at få dem solgt eller belånt på tilfredsstillende måde, hvilket f. eks. kan være af betydning for den sælger eller arving, der selv vil starte egen virksomhed.

8. Det har været drøftet i kommissionen, hvorvidt det var muligt og ønskeligt ad lovgivningsvejen at tilskynde til en sådan ændring af salgsvilkårene ved familiesalg. Den overvejende opfattelse i kommissionen er, at der knytter sig store betænkeligheder til at give bindende lovregler på dette område; for det første drejer det sig om en nydannelse, som flertallet af landmændene som nævnt må antages at stå meget fremmede overfor, og for det andet vil det i høj grad gribe ind i den traditionelle opfattelse, som synes at være, at en begunstigelse af den, der overtager gården, er ønskelig og rimelig. Der er således en risiko for, at bindende lovbestemmelser i givet fald kan medføre en i øvrigt uønskelig nedgang i familiesalgene. Efter kommissionens opfattelse bør man derfor ikke for nærværende gennemføre indgreb af denne karakter.

Der består ikke i den gældende lovgivning hindringer for, at købere og sælgere, respektive myndige arvinger, opretter sælgerpantebreve, respektive pantebreve til medarvinger, hvoraf der svares konjunkturbestemt rente. Ikke desto mindre forekommer sådanne aftaler som nævnt kun yderst sjældent, og det må derfor også antages, at evt. lovbestemmelser, der kan fraviges ved parternes aftale, næppe vil få større praktisk betydning, medmindre landbruget gennem et forudgående oplysningsarbejde er blevet indstillet på at benytte denne fremgangsmåde.

Som et enkelt område, hvor en lovgivning kunne blive af en vis, omend begrænset, betydning, skal dog nævnes overdragelse ved skifte, hvortil kommer, at bestemmelser om varierende renteydelser på arveandele gradvis kunne øve indflydelse også på vilkårene ved familiesalg. Allerede arvelovskommissionen var i sin betænkning af 1941 inde på tilsvarende overvejelser; den fandt imidlertid, at konjunkturbestemte renteydelser var vanskeligt gennemførlige og foreslog derfor i stedet at give faste regler for den skiftebegunstigelse, som allerede sædvanligvis ydes gårdarvingen (jfr. reglerne om selvejerbønders testationsfrihed af 1769 og 1837). Som det fremgår af det i pkt. 7 anførte, er der dog efter kommissionens opfattelse meget der taler for at anvende svingende renteydelser fremfor denne yderst ensidige begunstigelse, omend den ligesom arvelovskommissionen finder, at evt. lovbestemmelser herom bør kunne tilsidesættes ved testamente. Kommissionen har imidlertid ikke ment indenfor rammerne af sit kommissorium at kunne stille konkrete forslag på dette punkt, så meget mere som arvelovgivningen i øjeblikket overvejes i det danske udvalg til deltagelse i fællesnordiske drøftelser om ændringer i arvelovgivningen m. v. Kommissionen har derfor ved skrivelse af 7. juni 1956 til justitsministeriet (bilag 26) anmodet om, at dette spørgsmål på ny må blive taget op ved overvejelserne over den fremtidige arvelovgivning.

Overdragelse ved arveskifte udgør imidlertid kun en meget ringe andel af det samlede antal ejendomssalg, og det er derfor også kommissionens opfattelse, at en øget anvendelse af sælgerpantebreve m. v. med konjunkturbestemt rente først og fremmest må opnås ved, at landbruget i større omfang end hidtil informeres om de muligheder, der allerede indenfor den gældende lovgivnings rammer består for ad denne vej at opnå en mere hensigtsmæssig ordning af salgsvilkårene.

Kapitel **VII.**

Landbrugskreditten i visse fremmede lande.

Nedenstående redegørelse belyser i store træk landbrugskredittens udvikling og nuværende struktur i visse fremmede lande.

Af europæiske lande er medtaget Sverige og Holland, hvor landbrugets produktionsmæssige og organisatoriske opbygning udviser et betydeligt antal lighedspunkter med forholdene i Danmark, samt Det forenede Kongerige og Vesttyskland, der er det danske landbrugs vigtigste afsætningsmarkeder, og for hvis vedkommende en belysning af landbrugets kredit- og finansieringsvilkår derfor kan være af betydning for en konkurrencemæssig bedømmelse.

Endvidere er medtaget USA, hvor navnlig landbrugskredittens organisationsmæssige udbygning er af interesse til sammenligning med danske forhold.

Sverige.

Historisk set har *landhypotekforeningerne*, der svarer til de danske landkreditforeninger, udgjort grundstammen i Sveriges organiserede landbrugskredit. Den første blev oprettet i 1836, og antallet er senere forøget til 10. De har dog aldrig opnået den samme betydning for det svenske landbrug, som kreditforeningerne har for det danske. I vore dage udgør hypotekforeningslånene således kun ca. en sjettedel af landbrugets samlede gæld, hvorimod sparekassegælden udgør omtrent en femtedel.

I 1861 blev de da eksisterende 7 landhypotekforeninger sammensluttet i en hypotekbank, der fik — og vedblivende har — eneret på at udstede kasseobligationer mod pant i landbrugsejendomme. Nogle af hypotekforeningerne var imod sammenslutningen, som derfor skete tvangsmæssigt ved lov. Formålet med hypotekbankens oprettelse var at opnå bedre lånevilkår for landhypotekforeningerne på det udenlandske lånemarked ved at fjerne de forskellige foreningers indbyrdes konkurrence om salget af obligationer.

For at undgå, at foreningerne konkurrerer om udlånene, er det bestemt, at flere foreninger, som betjener de samme lånergrupper, ikke må have helt eller delvis fælles låneområde. I enkelte tilfælde, hvor nogle mindre områder formelt er fælles for flere foreninger af samme slags, er bestemmelsen efterkommet på den måde, at foreningerne ved aftale har delt de pågældende distrikter imellem sig forsåvidt angår udlån i ikke tidligere belånte ejendomme.

Hypotekforeningerne yder pantesikrede lån med indtil 60 pct. af den såkaldte belåningsværdi, der fastsættes af foreningernes ledelse enten efter vurdering på stedet eller efter en „overslagsvurdering" på grundlag af foreliggende dokumenter. Belåningsværdien omfatter ikke værdien af besætning og inventar. Foreningerne kan dog også udlåne mod statsgaranti, jfr. side 139.

Lånene udbetales kontant til låntagerne. Foreningernes eventuelle kurstab ved obligationsudstedelse bæres hovedsageligt af låntagerne ved, at det pålægges dem at betale et beløb i forhold til kurstabets størrelse. Hypotekbanken har dog undertiden dækket en mindre del af tabet ved hjælp af sine reserver.

Det svenske landbrugs forsyning med *driftskredit* er organiseret gennem *jordbrukskasserörelsen*, hvis principper første gang blev lovfæstet i 1915. Systemet er siden yderligere udbygget, og de nugældende ret-

ningslinier for dets virksomhed indeholdes i Kungl. Maj:ts forordning af 5. juni 1942 sammenholdt med visse bestemmelser om indlån. som er givet i en lov af 26. juni 1936.

Formålet med jordbrukskasserne er at tilgodese jordbrugets behov for kredit, i første række — men dog ikke udelukkende — driftskredit.

Jordbrukskassesystemet består af tre forskellige led, nemlig de lokale jordbrukskasser, sammenslutningerne af disse — de såkaldte centralkasser — samt centralinstitutionen Svenska jordbrukskreditkassan.

Alle tre led i systemet er organiseret som økonomiske foreninger med begrænset ansvar.

I *jordbrukskasserne* kan som medlemmer optages landbrugere samt ejere af ejendomme, på hvilke der uden forbindelse med landbrug drives hønseri, fiskeri eller anden dermed beslægtet virksomhed som. selvstændig næring. Medlemmernes antal skal være mindst 20.

Reglerne for andelstegning er flere gange ændret i forbindelse med hele systemets udbygning. Efter de nugældende bestemmelser, der indeholdes i jordbrugskasseforordningen af 1942, er andelstegningen i modsætning til tidligere gjort uafhængig såvel af medlemsejendommens værdi som af kreditbehovet. For at blive medlem skal man have mindst een andel, lydende på 25 kr.; men der kan herudover tegnes lige så mange, som det pågældende medlem ønsker. De skal indbetales kontant, såfremt ejendommens vurderingsbeløb ikke er mindre end 10 000 kr. Hvis dette er tilfældet, kan andelene betales med en femtedel kontant og resten fordelt over de tre følgende år. Udover andelene skal hvert medlem indsætte 25 kr. kontant.

Jordbrukskassernes udlånsvirksomhed er i hovedsagen baseret på, at de tillige fungerer som indlånskasser. Tidligere kunne de modtage indlån for egen regning, dog kun fra medlemmer. Men ved en reorganisation i 1930 mistede de denne selvstændige indlånsret, og de har siden kun været formidlere af pengeindsætning i eller -udtagning af centralkasserne.

Kasserne yder lån til medlemmerne mod sikkerhed i fast ejendom eller værdipapirer, mod kaution eller statsgaranti eller som veksellån. Udlån mod pant i ejendom har i relativt stigende grad været benyttet siden midten af 1930'erne, og navnlig efter den anden verdenskrig har denne låneform haft en meget betydelig fremgang, således at den nu omfatter omkring ved halvdelen af kassernes samlede udlån. Kasserne har i den anledning været ude for nogen kritik, idet det er blevet hævdet, at de ikke bør konkurrere med hypotekforeningerne. Herimod er det imidlertid anført, at konkurrence også på dette område kan være gavnlig, og at landbrugerne har en berettiget interesse i at kunne placere deres forskelligartede lån hos en og samme institution. Især under de øjeblikkelige forhold, hvor kreditrestriktionerne begrænser hypotekforeningernes udlånsmtiligheder, må det betragtes som en fordel for landbrugerne, at de kan belåne deres ejendomme i jordbrukskasserne, hvis likviditetsniveau ligger højt.

Lån i fast ejendom skal have pant indenfor 60 pct. af kapitalværdien ifølge vurdering; men lånet må ikke overstige 40 pct. af denne værdi.

Kautionslån ydes på højst et år eller med højst 3 måneders opsigelse. Veksler diskonteres for højst 6 måneder, og kassekreditter ydes for højst et år ad gangen.

Til et enkelt medlem må der ikke ydes lån med et beløb, som overstiger en tiendedel —• med centralkassens samtykke en femtedel — af jordbrukskassens samlede udlån.

Selv om kassernes vigtigste opgave er at yde driftskredit, er de som allerede nævnt ikke afskåret fra også at give lån til andre formål. De bidrager således i stigende omfang til finansieringen af ejendomsomsætningen, ligesom de giver lån til opførelse af nybygninger, anskaffelse af maskiner etc.

Jordbrukskassernes antal udgjorde i 1937, da det var størst, 779. Siden er antallet gradvis formindsket til ca. 600. Tilbagegangen er dog ikke udtryk for formindsket tilslutning (medlemstallet voksede fra ca. 93 000 i 1937 til ca. 150 000 i 1952), men for en bevidst rationalisering af kassernes virksomhed, bl. a. gennem sammenlægning af kasser med ringe medlemstal.

Til oprettelse af en *centralkasse* kræves mindst 15 jordbrukskasser som medlemmer, og det område, som centralkassen virker i, skal være sammenhængende og adskilt fra de øvrige centralkassers arbejdsområde. Som medlemmer kan også optages godkendte jordbrugsøkonomiske foreninger.

Jordbrugskasserne skal være delagtige i i centralkasserne med en andel på 100 kr., der indgår i centralkassernes reservefond, og ligeledes må de jordbrugsøkonomiske foreninger yde en andel, der indsættes på en konto for foreningernes indsatskapital.

Som grundfond stiller staten et beløb til rådighed i form af 4 pct. statsobligationer. Beløbet kan højst modsvare 20 pct. af centralkassens optagne lån samt dens indlån, dog undtaget de i jordbrugskreditkassen optagne lån. Grundfondens beløb kan dog under ingen omstændigheder blive mindre end 100 000 kr. og ikke større end 1 000 000 kr.

Grundfondsobligationerne tilhører statskassen, der dog ikke kan disponere over dem, så længe centralkassernes samlede forpligtelser ikke er afviklet.

Centralkassens årsoverskud hensættes i reservefonden, men når denne overstiger 10 pct. af udlånet, kan der disponeres over overskuddet af centralkassens styrelse.

Centralkasserne modtager indlån af penge dels fra jordbrukskassernes medlemmer med disse kasser som mellemled og dels fra offentligheden. Indlånsmidlerne modtages til forrentning på konto på opsigelse eller til indsætning på checkkonto. Indlånets størrelse må for den enkelte indskyder ikke overstige et vist maksimumsbeløb.

Centralkassernes vigtigste funktion som kreditinstitutter består i at styrke medlemskassernes udlånskapacitet, dels ved at overføre kapital fra jordbrukskasser, der har overskud af midler, til andre, hvor låneefterspørgslen overstiger de forhåndenværende egne midler, og dels ved selv at fremskaffe kapital. Efter Svenska jordbrukskreditkassans oprettelse får centralkasserne hovedparten af deres fremmedkapital fra den, medens de tidligere optog lån fra andre kilder i betydeligt omfang.

Centralkasserne yder endvidere lån til de tidligere nævnte jordbrugsøkonomiske foreninger, der er tilsluttet kasserne som medlemmer. Denne långivning har siden den anden verdenskrig været af forholdsvis stærkt stigende betydning, men udgør dog endnu kun omkring 5 pct. af jordbrukskasserörelsens samlede udlån.

Svenska jordbrukskreditkassan oprettedes i 1930 som centralt organ for hele jordbrukskasserörelsen. Dens formål er at yde lån til centralkasserne og de til disse knyttede jordbrugsøkonomiske foreninger.

Centralkasserne skal være delagtige i jordbrukskreditkassen med en andel på 500 kr., som indgår i jordbrukskreditkassens reservefond.

Som grundfond for jordbrukskreditkassen stiller staten uopsigelige svenske statsobligationer løbende med mindst 4 pct. rente til et nominelt beløb af 25 mill. kr. Grundfondsobligationerne tilhører staten, der dog ikke kan disponere over dem, så længe jordbrukskreditkassens samtlige forpligtelser ikke er afviklet.

Jordbrukskreditkassens overskud skal fuldt ud hensættes til reservefonden.

Den til jordbrukskreditkassens udlånsvirksomhed nødvendige kapital skaffes gennem lån. Dens samlede udlånsbeløb må ikke overstige 5 gange grundfondens beløb. Jordbrukskreditkassen må *kun* give kredit til de tilsluttede centralkasser og jordbrugsøkonomiske foreninger, der er medlemmer af disse. Kassen må dog indtil et beløb, der modsvarer dens reservefond, anbringe midler i statens og Sveriges hypotekbanks obligationer eller mod sikkerhed i form af panteret i landbrugsejendomme indenfor 60 pct. af disses vurderingsbeløb ved den senest foretagne vurdering;

Jordbrukskreditkassens styrelse må ikke yde større lån til centralkasserne, end der findes forsvarlig sikkerhed for. For lånenes tilbagebetaling skal der fastsættes sådanne vilkår, som betinges af jordbrukskreditkassens egne forpligtelser til tilbagebetaling af lånt kapital. Udlån fra jordbrukskreditkassen må bevilges på højst et år eller på maksimalt 3 måneders opsigelse ved lån til centralkasse eller mod pant i fast ejendom eller obligationer.

I indeværende rigsdagssamling har jordbrugsministeren fremsat *lovforslag til en vis omdannelse af jordbrukskasserörelsens organisation.*

Efter forslaget skal jordbrukskasserne og centralkasserne bestå og virke som hidtil, hvorimod jordbrukskreditkassen skal erstattes af to andre centralinstitutioner, hvoraf den ene som rigsorganisation overtager de administrative og organisatoriske funktioner samt udøver kontrolvirksomhed m. m., medens den anden •— Jordbrukets bank — skal overtage de bankmæssige opgaver, som

nu varetages af jordbrukskreditkassen. Banken, der tænkes underkastet den almindelige banklovgivning, skal have karakter af et serviceorgan i forhold til jordbrukskasseorganisationen.

Staten skal ikke længere yde støtte til organisationen, og de grundfonde, den har stillet til rådighed for jordbrukskreditkassen og centralkasserne, skal tilbagebetales. Staten får derfor ingen medindflydelse på ledelsen.

Samtlige tre led i organisationen skal organiseres som økonomiske foreninger uden personligt ansvar. Jordbrukskasserne skal i modsætning til den gældende ordning kunne optage jordbrugsorganisationer og kommuner som medlemmer.

Kreditgivningen skal i det væsentlige finde sted efter de nugældende retningslinier, dog tillempet efter almindelige bankmæssige principper. Jordbrukets bank skal i første række være clearinginstitut for centralkasserne og jordbrukskasserne og i øvrigt hjælpe dem med at betjene deres kunder.

I forslaget er det forudsat, at jordbrukskasserörelsen selv skal tage initiativet til at organisere den nye centralbank, og da forslaget er blevet modtaget med stor velvilje af organisationen, kan det forventes, at et sådant initiativ vil blive taget.

Efter forslaget skal de nye bestemmelser i træde i kraft den 1. januar 1957, og det er forudsat, at Riksorganisationen og Jordbrukets bank skal begynde deres virksomhed den 1. januar 1958.

Staten yder det svenske landbrug **lån** og kreditter til en række forskellige formål. Nogle er specielle for landbruget, nogle er almindelige statslån, der også bevilges til andre erhverv og samfundsgrupper end landbruget. Af de egentlige landbrugslån ydes nogle til enkelte landmænd, andre til foreninger og aktieselskaber.

Den største af de *nu eksisterende statslige udlånsfonde,* som yder lån til landbruget, er *Statens avdikningslånefond,* der oprettedes i 1926. Selv om lån fra denne fond formelt skal søges af afvandingsforeninger, kommer lånenes virkninger dog de enkelte deltagere til gode, og de svarer da også for hver sin del af lånenes forrentning og amortisation. En lignende ordning gælder for lån fra *Jordbrukets maskinlånefond* (fra 1938), som ydes til fælles anskaffelse af landbrugsmaskiner.

Af andre lånefonde, der formelt eller reelt yder lån til enkelte landmænd, nævnes som de vigtigste *Lantarbeterbostadsfonden* fra 1935, *Bevattningslånefonden* (1942), *Statens lånefond för hästavelns befrämjande* (1947). Endvidere findes enkelte *fonde, der er oprettet som kriseforanstaltninger,* nemlig krislånsfonden og ackord- og hjälplånsfonden af 1940 samt forskellige stödlånsfonde, der yder eller har ydet lån til landmænd, hvis høstudbytte af forskellige særlige årsager er slået fejl. Stödlånsfonden har til tider ydet ret betydelige lån, i 1952—53 således over 40 mill. kr.

Foruden de nævnte fonde, som vedblivende er i virksomhed, kan der være grund til at omtale nogle, som nu er under afvikling, men som, forinden afviklingen påbegyndtes havde ydet landbrugerne betydelige lån og kreditter, der endnu langtfra er tilbagebetalt.

Den vigtigste var *Egnahemslånefonden,* som virkede fra 1904, og hvortil der endnu skyldes 127 mill. kr. Endvidere nævnes *Arbetar•småbrukslånefonden* (oprettet 1933), *Täckdikningslånefonden* (1920), *Gödselvårdslånefonden* (1918) samt *Statens sekundärlånefond för jordbrukare* (1935).

Fondenes udlånsvirksomhed ophørte i 1948, da de blev erstattet af statslige kreditgarantier (jfr. herom senere).

Til foreninger og sammenslutninger af landbrugere ydes forskellige lån, der dog som helhed kun repræsenterer ret beskedne beløb, i 1952—53 således ca. 12,5 **mill.** kr. i samlet udestående. Heraf var de 12,2 mill. kr. udlånt af Jordbrukets lagerhusfond som støtte til opførelse af korn-, kartoffel- og frugtlagerrum.

Til de *almindelige statslån,* som landbrugere kan opnå, men som ikke ydes alene til landbrugere, hører først og fremmest *bosætningslån,* der bevilges af 3 forskellige fonde. Endvidere nævnes *Elektrificeringslånefonden, Vattenkraftslånefonden* samt *Kraftledningslånefonden.*

De statslige kreditgarantier, der — som tidligere nævnt — blev indført i 1948 **til** erstatning for en række lånefonde, hvis virksomhed samtidig blev indstillet. kan ydes for lån, som optages i hypotekforeninger, jordbrugskasser, sparekasser og forretningsbanker. Lån mod sådanne garantier

ydes på samme vilkår som lån mod pant i fast ejendom.

En meget betydelig del af det svenske landbrugs kommercielle kredittagning finder sted uden om den organiserede kredit. *Lån i sparekasserne* spiller således en endnu større rolle end lån i hypotekforeningerne, og *forretningsbankernes* udlån til landbruget er af nogenlunde samme størrelsesorden som jordbrugskassernes. Hertil kommer lån hos private, fortrinsvis slægtninge og andre nærstående, men også i ret betydeligt omfang sælgerprioriteter. Endelig ydes i nogen udstrækning almindelige varekreditter uden om den organiserede driftskredit.

Der findes kun en ret ufuldstændig statistik over formue- og gældsforholdene i Sveriges landbrug. Ifølge en af Jordbrukets utredningsinstitut udarbejdet opgørelse har gælden til de organiserede og kommercielle kreditinstitutioner samt staten udviklet sig på følgende måde fra 1933 til 1952.

mill. kr.

	1933	1938	1945	1950	1952
Hypoteksför-					
eninger.	419	454	532	733	865
Jordbrukskasser.	35	103	177	388	461
Sparekasser. . . .	574	701	695	928	994
Forretnings-					
banker.	300	320	400	396	381
Forsikrings-					
selskaber[1]). . . .	13	37	20	22	34
Staten.	201	280	299	299	277
lait...	1542	1895	2 123	2 766	3 012
Heraf:					
m/pant i fast ejd.	855	1 017	1 137	1 543	1 776
m/statsgaranti ..	—	•—	—	76	131

[1]) Herunder ikke forsikringsselskabernes beholdning af hypotekbankobligationer.

Gælden til andre kreditorer end de nævnte kan for 1952 på grundlag af den officielle statistik skønnes at have udgjort op imod 2 milliarder kr., således at landbrugets samlede gæld i dette år synes at have andraget et beløb af størrelsesordenen 5 milliarder kr.

Landbrugsejendommenes handelsværdi er for 1952 beregnet til 25,7 milliarder kr. Summen af andre aktiver kan efter den officielle statistik sættes til 3—3½ milliard kr. Landbrugets samlede aktiver har med andre ord udgjort ca. 29 milliarder kr. I sammenligning hermed udgør den anslåede samlede gæld kun ca. 17 pct., hvilket svarer til godt halvdelen af det danske landbrugs gældsprocent i 1952.

Som det ses af oversigten foran, har gælden været stærkt voksende gennem årene, i særdeleshed i efterkrigsperioden. Som årsag hertil anføres i første række det svenske landbrugs omfattende mekanisering. Der foreligger ingen statistik over erhvervets totale investeringer; men for traktorer, maskiner og redskaber er investeringerne i nyanskaffelser opgjort til følgende beløb i de enkelte efterkrigsår.

	mill. kr.
1946.	125
1947.	159
1948.	216
1949.	232
1950.	262
1951.	307
1952.	329
1953.	331
1954.	326

Antallet af traktorer i landbruget er steget fra ca. 20 000 i 1945 til 105 000 i 1954.

Den tekniske udvikling har været ledsaget af en meget betydelig afvandring af arbejdskraft. Medens den lejede arbejdskraft (fremmede samt medhjælpende familiemedlemmer) i 1940 omfattede 473 000 personer, var antallet i 1950 faldet til 289 000 personer, og nedgangen er siden fortsat, selv om den ikke foreligger statistisk belyst.

Bortvandringen har i høj grad formindsket det finansielle problem i forbindelse med generationsskiftet i landbruget. Vanskelighederne består nu i at skaffe købere til ejendommene, medens det tidligere ligesom her var et problem at skaffe ejendomme nok til dækning af efterspørgselen. Udviklingen har medført et betydeligt antal sammenlægninger af tidligere selvstændige brug, i visse egne af landet endog ret omfattende nedlæggelser. Følgen har været, at det samlede antal landbrugsejendomme er formindsket fra 414 000 i 1944 til 378 000 i 1951. Senere tal foreligger ikke; men tilbagegangen menes at være fortsat i uformindsket tempo.

Benyttet litteratur:

Åke Sambergs: Landbrukets kredit marknad 1945—52. (Meddelanden från Jordbrukets Utredningsinstitut 18-53).

Åke Sambergs: Skuldsätninger inom Jordbruket (Svensk jordbruksforsknings Årbok 1953).

Åke Sambergs: Jordbrukskasserörelsen växer fram (artikel i Nordisk lantbruksekonomisk tidsskrift 1953).

Sven Holmström: Fakta om jordbrukspolitiken, Stockholm 1955.

Håkan Håkansson: Kasserörelsen får en jordbrukets bank (artikel i „Lantmannen" 1956 nr. **16).**

Kungl. Maj:ts förordning nr. 325 af 5. juni 1942.

Endvidere er benyttet oplysninger, meddelt af avdelningschef Sven Holmström, Jordbrukets utredningsinstitut.

Holland.

Den organiserede landbrugskredit hviler i Holland hovedsagelig på et system af cooperative banker, hvorigennem hovedparten af den korte og tillige en væsentlig del af den mellemlange kredit tilvejebringes. Det er endvidere den vigtigste kilde til langfristede kreditter for andelsforeninger og lignende sammenslutninger, hvis formål er indkøb af landbrugsråstoffer eller produktion og salg af landbrugsprodukter. Langfristede lån i enkelte landbrugsbedrifter optages som regel hos ejernes slægtninge og bekendte eller hos andre private, men kan dog, som det senere vil blive omtalt, også opnås gennem det organiserede kreditsystem.

Kreditsystemet består af *to centralbanker,* hvortil er knyttet visse hovedinstitutioner med specielle kreditformål, samt et betydeligt antal lokale banker, der formidler centralbankernes kreditgivning til de lokale landmænd og landbrugssammenslutninger.

Den cooperative Raifeissen centralbank i Utrecht oprettedes i 1898 som et andelsselskab med begrænset ansvar. Som medlemmer har den 730 andelsbanker og to andelssparekasser. Banken virker med kapital, der tilvejebringes ved obligationsudstedelse eller modtages som indskud fra medlemsinstitutionerne. Den yder *korte og mellemlange lån* direkte til de cooperative landbrugssammenslutninger samt om fornødent til medlemsbankerne og -sparekasserne.

Til centralbanken er knyttet *to provinsielle cooperative mejeribanker,* som begge virker på andelsbasis med begrænset ansvar. Den ene, som er beliggende i Leeuvarden, blev oprettet i 1873 med det formål at forsyne cooperative virksomheder i provinsen Friesland med lånekapital. Den har nu 78 andelsmejerier og 22 andre andelsforeninger som medlemmer. Den anden blev oprettet i Alkemaar i 1921 for på tilsvarende måde at betjene cooperative virksomheder i provinsen Nordholland. 21 andel eismejerier og 16 andre andelsforeninger er medlemmer af denne bank.

I tilslutning til centralbanken i Utrecht er endvidere i 1927 oprettet *Grond Kapitaal Bank,* der har 438 af de foran omtalte lokalbanker som medlemmer. Dens formål er at yde *langfristede lån* til oprettelse, udvidelse og reorganisation af andelsforetagender indenfor landbruget. Udlånsmidlerne tilvejebringes ved udstedelse af obligationer. Banken er et andelsselskab med begrænset ansvar. Låntagerne skal tegne andele i banken i forhold til lånenes størrelse. Lånene afvikles efter annuitetsprincippet.

Den anden centralbank indenfor landbrugskreditsystemet er *Den cooperative landbrugsbank i Eindhoven.* Den oprettedes i året 1898 som et andelsselskab med begrænset ansvar og har nu 584 lokale landbrugsbanker som medlemmer. Omkring tre fjerdedele af indskuddene i medlemsbankerne overføres til centralbanken, som desuden skaffer sig udlånsmidler ved obligationsudstedelse. Banken yder *korte og mellemlange kreditter* til andelsforetagender og andre landbrugssammenslutninger samt til medlemsbankerne.

Centralbanken og dens medlemsbanker oprettede i 1908 *Landbrugets hypotekbank,* som har til formål at give langfristede lån til enkelte landbrugere. Udlånsmidlerne tilvejebringes ved obligationsudstedelse. Lånene ydes med en løbetid på indtil 40 år og tilbagebetales efter annuitetsprincippet.

De to centralbankers kreditgivning til landbruget har i efterkrigsårene i nogen grad været hæmmet af, at de i lighed med andre banker har måttet investere en vis procent-

del af deres indskudsmidler i statsobligationer for derigennem at bidrage til finansiering af underskud på statsbudgettet.

I 1949 oprettede Raifeissen centralbanken og Den centrale landbrugsbank i Eindhoven et særligt fælles bankkontor (Gemeenschappelijk Bankkantoor), der er et andelsselskab med begrænset ansvar og med de to centralbanker som eneste andelshavere. Kontorets vigtigste opgave er at fordele statens subsidier og tilskud til de enkelte land- og havebrugere. Men det bidrager samtidig til at lette det økonomiske samkvem mellem på den ene side de cooperative virksomheder, som er medlemmer, og på den anden side dem, som ikke er medlemmer af nogen af centralbankerne eller de tilknyttede banker.

Kreditsystemets virkemåde er i hovedtrækkene følgende:

De lokale landbrugskreditbanker er ikke at betragte blot som lokale underafdelinger af vedkommende centralbank. De er uafhængige institutioner med selvstændig ledelse og administration, omend underkastet centralbankens tilsyn og kontrol. De er oprettet på privat initiativ, enten som aktieselskaber i henhold til en lov af 1855 (i så fald er de tilsluttet Eindhoven centralbanken) eller som andelsselskaber i henhold til en lov af 1875 (tilsluttet centralbanken i Utrecht). De enkelte lokale andelsbanker virker med ubegrænset medlemsansvar i modsætning til centralbankerne, hvor ansvaret som nævnt er begrænset.

Hvad de lokale banker modtager i indskud ud over, hvad de har brug for til selv at låne ud, er de forpligtet til at deponere i vedkommende centralbank, som derefter kan disponere over beløbet til egne udlånsformål. Til disse hører som foran nævnt også kreditgivning til lokale banker, der ikke kan dække deres udlån med egne indskud. Det er med andre ord en af centralbankernes vigtigste opgaver at virke som effektive formidlere af opsparing og kreditbehov. Desuden skal de i kraft af deres kontrolmyndighed godkende de lokale bankers udlånsdispositioner og i almindelighed stå til rådighed for dem med rådgivning og vejledning såvel i juridiske som i banktekniske anliggender.

Lokalbankerne, i særdeleshed landbrugsbankerne, har en blandet karakter af banker, sparekasser og kreditinstitutioner. Ved siden af deres normale funktion har de i efterkrigsårene haft til opgave at varetage den lokale formidling af offentlige eller offentligt garanterede kreditter til særlige landbrugsformål, herunder udlån af Marshallmidlernes counterpart fond (25 mill. floriner) samt udlån af midler til fremme af gartneri og erhvervshavebrug.

Den enkelte lokalbank dækker i reglen et meget begrænset geografisk område, og medlemmerne af dens ledelse og administration er normalt bosiddende i byen eller sognet, hvor banken er beliggende. De har derfor et godt personligt kendskab til de landbrugere, der søger banken om lån, til størrelsen af deres landbrugsbedrifter, måden hvorpå ejendommene bliver drevet o. s. v. Derfor er det sædvanligvis ikke nødvendigt at foretage en særlig forudgående undersøgelse vedrørende disse forhold, før en lånesag afgøres. Men hvis det efter omstændighederne skønnes påkrævet, foretages en sådan undersøgelse enten af bankens direktør, af dens bestyrelse eller af den lokale tilsynskomite.

Låneansøgninger skal indgives skriftligt på en standardformular, som udleveres i samtlige lokalbanker. Foruden med angivelse af lånsøgerens navn, stilling og bopæl samt det ønskede låns størrelse og løbetid skal formularen udfyldes med oplysninger om, til hvilket formål lånet søges, og hvilken sikkerhed der tilbydes. Der skal endvidere meddeles en omhyggelig opstilling over lånsøgerens formueaktiver og gæld, ledsaget af en inventar- og besætningsfortegnelse samt af en redegørelse for, hvornår og på hvilke vilkår de enkelte gældsposter er stiftet, og hvor store de var ved stiftelsen. Hvis lånsøgeren har kautioneret for andres lån i kreditinstitutter eller hos private, skal karakteren og omfanget af sådanne kautionsforpligtelser oplyses. Endelig skal det angives, om lånsøgeren har anmodet om lån i eller modtaget lånetilbud fra andre kreditinstitutter alternativt til den nu fremsendte låneansøgning.

Kortfristede lån ydes i reglen uden real sikkerhedsstillelse, men som oftest kun mod kaution. Mellemlange og lange lån gives som regel kun mod pant i fast ejendom, men kan dog — navnlig for de førstes vedkommende — også opnås mod deponering af

livsforsikringspolicer, offentlige obligationer eller lignende sikre værdipapirer.

Når låneansøgningen går ud på at opnå lån mod sikkerhed i fast ejendom, skal der ikke foretages vurderingsforretning, idet man går ud fra ejendommens officielt ansatte vurderingssum, reduceret med en vis efter almindelige retningslinier udregnet usikkerhedsmargen. Lånegrænsen må ikke overstige 60 pct. af det således reducerede vurderingsbeløb.

Hvis den lokale bank vil fremme sagen, eventuelt efter at lånsøgerens egne oplysninger er suppleret med en særundersøgelse som foran omtalt, indsender den sagen og dens akter til vedkommende centralbank med anmodning om bemyndigelse til at yde lånet. Først når denne bemyndigelse foreligger, må lånet bevilges.

Lokalbanken fører i almindelighed ingen formel kontrol med, hvorledes lånene bliver anvendt, idet dens løbende kontakt med egnens befolkning normalt vil være tilstrækkelig til at sikre mod misbrug. Kun i enkelte specielle tilfælde, hvor denne i nogen grad præventive garanti ikke anses for fyldestgørende, etableres der et egentligt kontroltilsyn, som udøves enten af bankens direktør, et bestyrelsesmedlem eller et medlem af den lokale tilsynskomite.

Den personlige kontakt mellem banken og dens låntagere er endvidere af største betydning under gældsforholdets bestående. Kommer en låner i vanskeligheder, som gør det umuligt for ham at overholde vilkårene for lånets forrentning og tilbagebetaling, bistår banken ham med råd og vejledning i hans økonomiske og driftsmæssige dispositioner for på den måde at hjælpe ham over vanskelighederne. Denne praksis i forening med en i øvrigt vidtrækkende tolerance over for restanter har medført, at der kun i yderst sjældne tilfælde skrides til tvangsmæssig inddrivelse.

Statens bidrag til landbrug skr editten er som tidligere nævnt organiseret i nær tilknytning til banksystemet. Staten yder bistand dels med lånegarantier og dels med egentlige statslån til fremme af vigtige produktionsfremmende foranstaltninger såsom grundforbedringer, opførelse af landbrugsbygninger og siloer, indkøb af landbrugsmaskiner, besætning og landbrugsråstoffer. Statslån eller -garanti gives dog kun til delvis finansiering af de nævnte foranstaltninger; men den i øvrigt fornødne kapital kan lånes gennem banksystemet, for så vidt de pågældende projekter er godkendt af myndighederne som teknisk forsvarlige og driftsøkonomisk fordelagtige. Staten stiller i vid udstrækning teknisk sagkundskab til rådighed ved projekternes planlægning og gennemførelse.

Det er fortrinsvis i efterkrigsårene, statsmagtens bistand til landbrugskreditten har udviklet sig. Det er sket som led i nationens almindelige bestræbelser for først at genopbygge produktionsapparatet efter krigens ødelæggelser og derefter styrke landets økonomi og konkurrenceevne gennem en fortsat højnelse af produktivitetsniveauet.

Der kan ikke i Holland opnås statslån specielt til unge landmænds etablering som selvstændige. Generationsskiftet finansieres derfor i hovedsagen — foruden af de pågældendes egen opsparing — gennem lån hos slægtninge og bekendte. Finansiering gennem oprettelse af sælgerprioriteter forekommer i væsentlig mindre udstrækning end herhjemme.

Særlige regler gælder for ejendomme på de ved Zuidersøens inddæmning indvundne arealer. Såvel selve inddæmningen som jordens efterfølgende opdyrkning og forsyning med boliger og landbrugsbygninger er fuldt ud finansieret af staten. Ejendommene, hvis størrelse varierer fra 12 til 72 ha, sælges ikke, men bortforpagtes for 12 år ad gangen. Forpagteren betaler ved forpagtningsforholdets tiltrædelse en afgift på ca. 1 200 gylden pr. ha. Han skal selv være i besiddelse af et beløb, der svarer til 25 pct. af den samlede afgift, og andre 25 pct. kan lånes i en særlig fond, som de to centralbanker i forening har oprettet.

Der findes ikke for Holland nogen tilgængelig statistik over landbrugets kreditforhold, hvorfor en talmæssig oversigt over erhvervets formue og gæld ikke har kunnet udarbejdes.

Benyttet litteratur:

Report on Facilities for Agricultural Credit in O.E.E.C. Countries (utrykt materiale udarbejdet af en studiegruppe under O.E.E.C.).

Vesttyskland.

I Tyskland udvikledes tidligere end i noget andet land et velorganiseret landbrugskreditsystem. Det hvilede oprindeligt på de fra året 1769 oprettede preussiske landschaften (landkreditforeninger). Senere — især i det 19. århundredes anden halvdel — kom der en række erhvervsdrivende hypotekbanker **til,** hvoraf mange specialiserede sig i kreditgivning til landbruget. I det 20. århundrede kom disse hypotekbanker, der ligesom kreditforeningerne skaffede sig deres udlånsmidler ved obligationsudstedelse, til at udgøre det mest betydningsfulde led i den tyske realkredit. Dette gjaldt såvel landbrugets som de øvrige erhvervs kreditforsyning.

Med Tysklands deling efter den anden verdenskrig og indførelsen af et nyt økonomisk system i landets østlige del brød grundlaget for den bestående kreditorganisation imidlertid sammen, og det var nødvendigt at etablere helt nye centrale kreditinstitutioner.

For Vesttysklands vedkommende skete dette ved en lov af 11. maj 1949, hvorved der oprettedes *to overregionale kreditbanker,* nemlig Die landwirtschaftliche Rentenbank og Deutsche Genossenschaftskasse, begge med sæde i Frankfurt am Main.

Die landwirtschaftliche Rentenbanks egenkapital tilvejebringes hovedsageligt ved hjælp af en særlig skat, som pålægges alle landbrugsejendomme, hvis værdi til ejendomsbeskatning er ansat til 6000 D.-mark eller derover. Skatten andrager 0,15 pct. årligt af ejendommens beskatningsværdi, og det er anslået, at den del af den, som tilfalder banken, sammen med dennes nettoudbytte **vil** kunne bringe egenkapitalen op på 200 mill. D.-mark i løbet af 10 år.

Banken har til opgave at forsyne de regionale pengeinstitutter med kapital til udlån til landbruget i form af korte, mellemlange og langfristede kreditter.

Deutsche Genossenschaftskasse er i princippet organiseret som en andelsbank. Andelene indehaves af de kooperative kreditinstitutter, som findes i de enkelte Lander eller har hele forbundsrepublikken som virksomhedsområde. Foruden andelskapitalen skal banken have tildelt indtil 64 **mill.** D.-mark af provenuet af den tidligere nævnte særlige ejendomsskat. Dens opgave er at yde korte og mellemlange kreditter til landbrugets andelsselskaber gennem de enkelte medlemsinstitutter.

Regionale kreditinstitutioner, herunder landschaften, statsbanker, girokasser og private hypotekbanker, findes under forskellige betegnelser i de enkelte Lander og provinser. De fleste af dem har ret til at skaffe sig kapital ved obligationsudstedelse. Statsbankerne og girokasserne fungerer fortrinsvis som clearinginstitutter og som centralbanker for sparekasserne. Der findes 12 regionale andels-landbrugsbanker, som betjener ialt 11 200 lokale landbrugslåneforeninger og kooperative produktionsforeninger.

Med rent lokalt virksomhedsområde fungerer dels de lige nævnte landbrugslåneforeninger og dels de lokale sparekasser. De har begge ret til både at give lån og modtage indskud. Låneforeningernes indskydere og låntagere tilhører i alt væsentligt landbrugserhvervet; men de har dog også en del landhåndværkere og -købmænd som kunder. Sparekasserne er i højere grad knyttet til byerne. Kapitaloverførsler mellem de enkelte låneforeninger eller sparekasser indbyrdes sker over andelslandbrugsbankerne, respektive statsbankerne og girokasserne.

Låneforeningernes og sparekassernes udlånsvirksomhed omfatter såvel *korte og mellemlange som lange kreditydelser.* Men de er hovedsageligt indstillet på de kortere kreditformer. Skønsmæssigt er det anslået, at de yder mellem 60 og 70 pct. af samtlige korte lån til det egentlige landbrug (herunder ikke de kooperative virksomheder).

Langfristede lån fås fortrinsvis fra *landschaften, hypotekbanker og lignende regionale kreditinstitutter,* som er underkastet tilsyn af landes- eller bundesmyndighederne. De skaffer sig hovedparten af deres udlånskapital ved selv at udstede obligationer. En mindre del får de stillet til rådighed fra Die landwirtschaftliche Rentenbank, der ligeledes er berettiget til at udstede obligationer.

Der findes foruden de nævnte institutioner en række centrale *kreditinstitutter, som kun udlåner (eller formidler udlån af) penge til specielle landbrugsformål.*

En kreditkorporation til finansiering af køb af landbrugsmaskiner blev i 1950 oprettet i Frankfurt am Main. Den har til formål at

belåne købekontrakter, som udstedes ved salg af maskiner på afbetaling. Skønt den arbejder med en udlånsrente på 8—9 pet. p. a., har lånene været stærkt efterspurgt.

Deutsche Landesrenten Bank med hovedsæde i Lotte blev oprindeligt oprettet med det formål at konvertere mellemlange lån, der var stiftet i forbindelse med køb af landbrugsbedrifter, til langfristet gæld. Til dette formål kunne den udstede obligationer. På grund af den almindelige knaphed på lånekapital kunne obligationerne imidlertid ikke finde afsætning i årene efter krigen, og banken måtte i alt væsentligt indstille sin virksomhed. Men som ny særlig opgave fik den overdraget at medvirke ved fordelingen af de offentlige midler, der er stillet til rådighed til finansiering af flygtninges overtagelse af landbrugsbedrifter.

Kreditanstalt für Wiederaufbau oprettedes i 1949 med den hovedopgave at modtage de beløb, der fra forskellige kilder (hovedsagelig Marshallhjælp og offentlige bevillinger) blev stillet til rådighed for det vesttyske erhvervslivs genopbygning, samt at drage omsorg for deres fordeling gennem bankerne. Landbruget har gennem denne institution modtaget lån til et samlet beløb af godt 400 mill. D.-mark.

Pacht Kreditinstitute er institutioner, som yder mellemlange lån til forpagtere mod pant i løsøre. De modtager hovedparten af deres udlånsmidler fra Die landwirtschaftliche Rentenbank og Deutsche Genossenschaftskasse.

De forskellige låne- og kreditinstitutioner går ved behandlingerne af lånesagerne frem efter nogenlunde de samme retningslinier, som følges her i landet. Drejer det sig om *korte og mellemlange lån,* lægges hovedvægten på *lånsøgerens personlige kvalifikationer.* Da disse lån fortrinsvis gives af lokale institutioner, vil der som regel være let adgang til at undersøge lånsøgernes kreditværdighed og almindelige økonomiske status. Det forlanges som regel, at en låneansøgning skal være bilagt med en opstilling over den pågældende landmands formue og gæld, og ofte afgøres lånesagen alene på dette grundlag. Der foretages dog hyppigt en supplerende besigtigelse af lånsøgerens bedrift. Sådanne besigtigelser er tillige almindelige, når pengeinstitutterne diskonterer veksler, som landmænd har udstedt til deres leverandører.

Specielt for de tilfælde, hvor en landmand søger lån til anskaffelse af maskiner, gælder det, at låneinstituttet, før lånet bevilges, undersøger, hvorvidt de pågældende maskiner vil kunne udnyttes tilstrækkeligt effektivt under hensyn til ejendommens størrelse. F. eks. forlanger den foran omtalte kreditkorporation til finansiering af køb af landbrugsmaskiner, at brugere af landbrugsejendomme under 10 ha, når de søger lån til traktorkøb, skal møde med en af de lokale myndigheder udstedt erklæring om, at traktoranskaffelsen vil være økonomisk fordelagtig for ejendommen.

Langfristede lån — som gives *få realkreditbasis* — bevilges først efter en formel vurderingsforretning. Landschaften, statsbanker og andre offentlige kreditinstitutter samt private hypotekbanker har deres faste landbrugssagkyndige vurderingsmænd, som ofte tillige benyttes af forretningsbankerne og andre private pengeinstitutter, der mere lejlighedsvis yder landbruget lange kreditter.

Låneforeningerne og sparekasserne har i reglen praktiske landmænd som medlemmer af deres bestyrelser. Når der til disse institutioner indkommer ansøgninger om lange lån til landbruget, kan sagen ofte afgøres efter sådanne sagkyndige medlemmers indstilling; men hvis det i det enkelte tilfælde findes nødvendigt, vil der, forinden lånet bevilges, blive foretaget en formel lånevurdering af den pågældende ejendom.

Vurderingsreglerne er ikke ensartede for de forskellige hypotekinstitutter, og *lånegrænserne* varierer ligeledes en del. For de private *hypotekbanker* gælder vedblivende en i 1930 gennemført bestemmelse, hvorefter lånegrænsen normalt ikke må overstige 60 pct. af ejendommens vurderingssum, som ikke må ansættes højere end den nøje beregnede salgsværdi, fastsat under hensyn til det udbytte, der kan regnes med for ejendommen over en længere årrække. Bundesmyndighederne kan dog undtagelsesvis give tilladelse til, at lånegrænsen forhøjes til $66\frac{2}{3}$ pct. af den således ansatte vurderingssum.

For Landschaften og offentlige hypotekbanker (Landes- og Statsbanker) indeholdes reglerne om vurdering og lånegrænser i ved-

tægterne. Bortset fra særlige tilfælde er disse regler i det store og hele overensstemmende med bestemmelserne vedrørende de private hypotekbanker.

For sparekassernes vedkommende er der af tilsynsmyndighederne fastsat særlige regler, hvorefter lån i land- og skovbrugsejendomme kun undtagelsesvis må overstige 50 pct. af belåningsværdien, der i almindelighed ansættes på basis af ejendommens driftsudbytte under normale produktions- og prisvilkår. Såfremt ejendommens faktiske salgsværdi er mindre end den således beregnede udbytteværdi, udmåles 50 pct.-grænsen dog i forhold til salgsværdien.

Ved siden af de anførte varierende regler om låneudmålingen eksisterer der imidlertid en almindelig begrænsning af lånemulighederne i kraft af en særlig lovgivning fra 1947. Indtil da gjaldt loven om arvegårde af 1933, hvorefter samtlige selvstændige jordbrug på højst 125 ha hverken måtte sælges, udstykkes eller behæftes. Disse bestemmelser blev ophævet; men loven, der afløste dem, fastslår, at der principielt ikke må optages prioriteter i landbrugsejendomme eller indgås lignende gældsforpligtelser uden myndighedernes tilladelse. En sådan tilladelse er dog ikke nødvendig, såfremt den påtænkte prioritering ikke overstiger 70 pct. af *enhedsværdien* i henhold til den sidst foretagne vurdering. Enhedsværdien er et skattemæssigt værdibegreb. Den fastsættes — efter reglerne hvert 5. år — af ligningsmyndighederne ved kapitalisering af den pågældende ejendoms normale nettoudbytte.

Forholdene i krigs- og efterkrigsårene har imidlertid gjort det umuligt at overholde kravet om vurdering hvert 5. år, og enhedsværdierne er derfor ikke ændret siden 1935. Da de kun udgør rundt regnet det halve af de faktiske ejendomsværdier, sætter den omtalte 70 pct.-regel en urimelig lav grænse for ejendommenes belåningsmuligheder, og reglen bliver da også jævnligt tilsidesat med myndighedernes stiltiende samtykke. Den kan imidlertid ventes at ville blive håndhævet på ny, når en ny vurdering til enhedsværdi formentlig inden længe bliver gennemført.

Lån, der ydes mod pant i ejendomme, skal ifølge Bürgerliches Gesetzbuch have sikkerhed i såvel jord og bygninger som besætning og inventar. Reglen gælder dog ifølge sagens natur ikke for forpagtningsejendomme, idet fast ejendom og løsøre her tilhører to forskellige personer, nemlig henholdsvis jordejeren og forpagteren.

Forpagteren kan ikke uden videre sætte sine ejendele i pant for lån, idet bortforpagteren har en lovbestemt panteret i forpagterens besætning og inventar for de af forpagtningsforholdet flydende krav. Der kan imidlertid ifølge en lov af 1951 opnås tilladelse til, at en forpagter sætter det nævnte erhvervsløsøre i pant til et *autoriseret* Pacht Kreditinstitut; men tilladelsen forudsætter, at bortforpagteren meddeler sit udtrykkelige samtykke ved at medunderskrive en såkaldt pantsætningsoverenskomst. Overenskomsten skal indeholde oplysninger om størrelsen af det lån, for hvilket pantsætningen sker, samt om lånets rentefod og eventuelle andre ydelser, og den skal deponeres ved låntagerens værneting, hvor den indføres i et særligt register. Løsøret pantsættes som tingsindbegreb, idet panteretten omfatter besætning og inventar, der til enhver tid under låneforholdets beståen måtte være i forpagterens eje. Han har ret til at disponere over og udskifte de enkelte bestanddele indenfor rammerne af en regelmæssig drift af ejendommen. Administrativt er der dog for løsørets formindskelse og forringelse fastsat en grænse, som ikke må overskrides uden panthaverens tilladelse.

Ved pantets eventuelle realisation er bortforpagteren og kreditinstituttet ligestillede, således at auktionsprovemiet fordeles imellem dem med halvdelen til hver. Kun for så vidt der ikke fuldt ud bliver gjort krav på den ene halvdel, står den til rådighed for medkreditoren. Kreditteknisk har disse bestemmelser haft til følge, at Pacht Kreditinstitutterne principielt kun yder lån for halvdelen af pantets værdi.

Både for ejer- og forpagterlån gælder det, at der hverken for korte eller lange kreditter er hjemlet kreditoren adgang til en regelmæssig løbende kontrol med lånenes anvendelse. Men som regel betinger låneinstitutterne sig ret til på forlangende at få meddelt oplysninger om låntagerens økonomiske stilling, efter omstændighederne bilagt med driftsbudget og driftsregnskab.

Tilbagebetalingen sker for korte låns vedkommende som oftest på en gang til et på

forhånd fastsat tidspunkt. Mellemlange lån tilbagebetales normalt i regelmæssige og lige store afdrag, medens lange lån i almindelighed afvikles på annuitetsbasis.

Bet tyske landbrugs kapitalbehov følger hovedsagelig, ligesom tilfældet er her i landet, dels af ejendomsomsætningen og dels af behovet for nyinvesteringer i bygninger, besætninger og driftstekniske hjælpemidler.

Så længe arvegårdslovgivningen bestod, var finansieringskravet i forbindelse med *generationsskiftet* som helhed taget ret begrænset. Ejendommene blev som regel overdraget fra forældre til børn eller mellem andre nært beslægtede mod et løbende underholdsvederlag, som præsteredes delvis i naturalier og delvis i periodiske kontante ydelser, der kunne udredes af ejendommens løbende drift. Arvegårdslovgivningens ophævelse har ikke medført nogen revolutionerende ændring i disse overdragelsesformer, som er i overensstemmelse med nedarvet tradition. Men den omstændighed, at der ikke længere gælder et almindeligt forbud mod udstykning og salg, har — foruden at den i betænkelig udstrækning fører til økonomisk irrationelle arvedelinger — gjort fri omsætning af jord og ejendomme mere almindelig. Udbudet er dog kun ringe i sammenligning med efterspørgslen, selv om modviljen mod at sælge er formindsket, efter at valutareformen i 1948 har forøget tilliden til pengenes værdi og skabt mere fristende f ort j enstmuligheder indenfor andre erhverv, særlig i industrien.

Efterspørgslen hidrører vel i ikke ringe grad fra den unge generation; men det er dog ikke her, det store problem ligger. Vanskeligheden består først og fremmest i at skaffe jord og ejendomme til det store antal bønder, der har meldt sig som efterspørgere efter at være blevet udvist eller have udvandret frivilligt fra Østtyskland. Omkring 162 000 af disse indvandrede landmænd har ønsket at erhverve landbrugsbedrift i Vesttyskland; men indtil nu er det kun lykkedes for ca. 51 000. Det areal, som er nødvendigt for at skaffe ejendomme til alle de 162 000 landmænd, er skønsmæssigt ansat til 1,6 mill. ha. Heraf regner man med, at ca. 243 000 ha kan indvindes ved nyopdyrkning og ca. 162 000 ha ved udstykning. Endvidere skulle ca. 52 000 bønder kunne bosættes ved overtagelse af bestående ejendomme, hvis nuværende ejere er uden arvinger.

De indvandredes optagelse i erhvervslivet bliver kraftigt støttet gennem administration og lovgivning. Til oprettelse eller overtagelse af landbrugsejendomme ydes der dem således over bundesbudgettet 100 mill. D.-mark i hvert af årene fra 1953 til 1957, og fra de forskellige Lander får de stillet et beløb af samme størrelse til rådighed som lån. Herudover modtager de betydelige finansieringsmidler fra den såkaldte Lastenausgleichsfond, der er oprettet ved lov af 14. august 1952, og som består af provenuet af en 50 pct.'s formueafgift, der blev pålagt samtlige enkeltpersoner, foreninger og korporationer, hovedsagelig netop med det formål, som fondens navn antyder: at udligne de økonomiske byrder mellem bosiddende og indvandrede.

Lovgivningen støtter dog også den hjemmehørende landboungdom. For det første bliver et beløb svarende til halvdelen af det, som anvendes til bosættelse af de indvandrede østtyske bønder, stillet til rådighed for oprettelse af nye ejendomme til unge vesttyske landmænd, og dernæst søger man ad forskellige veje at fremme generationsskiftet, bl. a. ved at gøre det muligt for den nuværende ejergeneration at tegne fordelagtige aldersforsikringer.

Det vesttyske landbrugs *investeringer* er for femårsperioden 1948/49—1952/53 opgjort til følgende beløb:

	mill. P.-mark
Bruttoinv esteringer:	
Besætninger	1 562
Bygninger og maskiner	4 442
lait...	6 004
Genanskaffelser	3 830
Nyinvesteringer	2 174

Det gennemsnitlige årlige beløb til nyinvesteringer har således andraget omkring 435 mill. D.-mark, hvilket i forhold til enhedsværdien (19 milliarder D.-mark) udgør 2,3 pct. Da ejendommenes handelsværdi som tidligere nævnt antages at ligge på omkring det dobbelte af enhedsværdien eller på 35—40 milliarder D.-mark, har nyinvesteringerne i sammenligning hermed kun udgjort lidt over 1 pct. I Danmark har den

tilsvarende procentsats i den samme periode været på omkring det dobbelte.

Det vesttyske landbrugs relativt beskedne investeringer må ses i sammenhæng med den udprægede knaphed, der har kendetegnet kapital- og pengemarkedet som helhed i det meste af efterkrigsperioden dels som følge af den stærke forringelse af produktionsevnen efter krigens ødelæggelser og dels på grund af, at de første efterkrigsårs beskedne indkomster i hovedsagen medgik til dækning af det løbende og det under krigen opsummerede konsumvarebehov, hvorved opsparingen blev ret betydningsløs. Hertil kom de opsparingshæmmende virkninger af inflationen indtil 1948 og af den skærpede politiske spænding mellem øst og vest. Endelig var den officielt fastsatte rentefod på kapitalmarkedet fikseret for lavt (5 pct. for kasseobligationer, 6½ pct. for pantebreve) til at bringe opsparingen op på et niveau, der tilnærmelsesvis stod mål med kapitalefterspørgslen.

Siden udgangen af 1951 har der dog været en ret betydelig vækst i opsparingen, men for den personlige opsparings vedkommende mest i form af stigende bankindskud. For at stimulere emissionsvirksomheden gennemførte forbundsdagen i 1952 en række foranstaltninger, der tog sigte på at fremme handelen med værdipapirer. Der gennemførtes lempelser i de gældende rentebestemmelser samt visse skattelettelser for kapitalinvesteringer i fast forrentede værdipapirer. Herved er afsætningen af obligationer steget betydeligt; men dels fordi efterspørgslen fortrinsvis har rettet sig mod papirer med kortere løbetid, og dels fordi størstedelen af de mere begrænsede langfristede kapitalanbringelser er tilfaldet boligbyggeriet, har landbrugets efterspørgsel efter lange kreditter kun kunnet tilfredsstilles i et yderst beskedent omfang.

Samtidig har den lige nævnte lempelse af renterestriktionerne medført en ikke uvæsentlig forhøjelse af landbrugskreditternes gennemsnitlige renteniveau. Kortfristede obligationer, som er den primære kilde til landbrugets kreditforsyning, emitteres således i reglen til 7½ pct., således at landmændenes renteomkostninger kommer til at ligge på 8—9 pct.

For adskillige investeringsformål er denne høje markedsrente uoverkommelig, og myndighederne har derfor i 1954 bevilget et beløb på 16 mill. D.-mark som rentetilskud til visse af disse formål. Tilskuddet skal bruges til at fremme udvidelser af mindre landbrug, til iværksættelse af grundforbedringsarbejder, gennemførelse af bygningsarbejder og visse tekniske installationer, anskaffelser af maskiner og tekniske anlæg til andelsvirksomheder m. v. Tilskudsbeløbet er beregnet således, at det skulle være tilstrækkeligt til nedbringelse af rentefoden for lån på ialt 350—400 mill. D.-mark til 4—5 pct. p. a.

Det vesttyske landbrugs samlede gæld er for årene 1939 og 1948—1954 opgjort til følgende beløb:

mill. D.-mark	Prioritets-gæld	Bente- og aftægtsydelser	Personal-kredit	lll
1939	4 340	450	1390	6 180
1948	1895	461	124	2 480
1949	1900	496	694	3 090
1950	1932	563	1217	3 712
1951	2 013	656	1 601	4 270
1952	2 057	686	2 117	4 860
1953	2 144	730	2 696	5 570
1954	2 298	780	3 122	6 200

Den inflatoriske tendens, som prægede landets økonomi under krigen og i de følgende år indtil valutareformen i 1948, gjorde det muligt og fordelagtigt for landmændene at tilbagebetale en meget væsentlig del af deres gæld. Fra 1939 til 1948 blev prioritetsgælden (hovedsagelig langfristede lån) således formindsket med ca. 56 pct., og personalkreditten (for det meste korte og mellemlange kreditter) reduceredes med ikke mindre end 91 pct.

Siden valutareformen har kreditforholdenes udvikling været kendetegnet af en meget voldsom opgang i personalkreditten (en 25-dobling) og en stigning i prioritetsgælden på godt 20 pct. Den kapitaliserede værdi af rente- og aftægtsydelser er vokset med ca. 70 pct.

Disse forskydninger har medført en afgørende ændring i hele kreditstruktur en, sammenlignet med forholdene i førkrigsårene. Dengang var ca. 70 pct. af den samlede gæld prioritetsgæld, og 20—25 pct. var personalkredit. I 1954 udgjorde prioritetsgælden kun ca. 37 pct. af totalgælden, medens personalkredittens andel var steget

til ca. 50 pet. Denne fra et kreditomkostningssynspunkt set yderst uheldige udvikling skyldes i første række det vesttyske kapitalmarkeds svigtende ydeevne, som er omtalt i det foregående. Derimod har den som helhed taget intet at gøre med spørgsmålet om realkredittens sikkerhedsplacering. Selv i forhold til den stærkt forældede enhedsværdi udgjorde prioritetsgælden i 1954 kun ca. 12 pct., og i forhold til ejendommenes anslåede samlede handelsværdi var den på omkring 6 pct.

Pr. 31. december 1953 er der foretaget en opgørelse over fordelingen af kredit- og pengeinstitutternes lån til landbruget efter længden af de ydede kreditter. Fordelingen fremgår af følgende opstilling:

	Lån i mill. D.-mark			Ialt	
	kortfristede	mellemlange	langfristede	absolutte beløb mill. D-mark	procentvis fordeling
Stats-, regional- og lokalbanker	54,8	5,7	37,3	97,8	5,1
Privatbanker	7,6	0,2	1,0	8,8	0,5
Girocentraler	10,2	40,9	183,6	234,7	12,3
Sparekasser	160,4	38,9	151,4	350,7	18,3
Andelslåneforeninger	325,9	25,3	46,2	397,4	20,7
Erhvervskreditforeninger	45,4	2,2	11,9	59,5	3,1
Overregionale institutioner	—	—	426,6	426,6	22,3
Hypotekbanker og Landschaften	1,0	9,4	292,8	303,2	15,8
Andre pengeinstitutter	33,2	2,8	1,6	37,6	1,9
Samtlige pengeinstitutter: absolutte beløb	638,5	125,4	1 152,4	1 916,3	100,0
Samtlige pengeinstitutter: procentvis fordeling	33,3	6,5	60,2	100,0	—

Kortfristede lån omfatter kredit med en løbetid på indtil 6 måneder, medens mellemgruppen består af lån med en løbetid fra 6 måneder til 4 år. Som langfristet gæld betragtes således lån, hvis løbetid er på 4 år eller derover.

Blandt de overregionale institutioner er ikke medregnet Die landwirtschaftliche Rentenbank og Deutsche Genossenschaftskasse, idet disse centralbanker som nævnt kun fungerer som kreditgivere i forhold til andre banker og således ikke yder lån direkte til de enkelte landbrugere.

Det vil i øvrigt ses af oversigten, at hovedvægten i pengeinstitutternes kreditgivning som helhed betragtet ligger på de langfristede lån. Deres totale udlån svarer kun til rundt regnet en tredjedel af landbrugets samlede gæld. Resten — et beløb af størrelsesordenen 4 milliarder D.-mark — skyldes til handlende og leverandører, slægtninge og andre private långivere. I denne som i de fleste andre henseender afviger det vesttyske landbrugs kreditstruktur på afgørende måde fra forholdene i Danmark.

Benyttede kilder:

Report on Facilities for Agricultural Credit in O.E.E.C. Countries (utrykt materiale, udarbejdet af en studiegruppe under O.E.E.C.).

Memorandum udarbejdet af Die landwirtschaftliche Rentenbanks nationaløkonomiske afdeling på foranledning af statskonsulent Johan Rottensten, Bonn, efter forespørgsel fra kommissionen.

Vesttysklands officielle statistik.

Det forenede Kongerige.

Institutioner, som specielt havde til opgave at forsyne landbruget med kredit, fandtes i England ikke før 1928, og endnu i vore dage spiller den organiserede landbrugskredit kun en yderst beskeden rolle for fremskaffelsen af kapital til det engelske landbrug.

De vigtigste årsager hertil er dels besiddelsesforholdene, som er præget af forpagtningssystemets stærke overvægt overfor

selvejet, og dels den ringe betydning, som i det meste af det sidste århundrede har været tillagt landbruget i det engelske samfunds økonomi.

Besiddelsesstrukturen daterer sig tilbage til den tid, da opløsningen af det middelalderlige driftsfælleskab fandt sted. Udskiftningen påbegyndtes omkring 1760 og afsluttedes i løbet af ca. et århundrede. Ligesom den noget senere iværksatte ophævelse af landsbyfællesskabet i Danmark havde den til hovedformål at fremme landbrugets produktivitet ved at give de enkelte bønder dispositionsret over et samlet areal, svarende til de mange smålodder, som hver især hidtil havde dyrket i bymarken.

Men medens der herhjemme blev lagt stor vægt på samtidig med udskiftningen at befordre overgangen fra fæste til selveje og bistå landbruget med fremskaffelsen af den hertil nødvendige kapital, tilsigtedes der ikke med udskiftningen i England nogen ændring af ejendomsforholdene. Der var kun tale om en ombytning af brugsretten til de tidligere spredte smålodder med brugsretten til et større samlet areal, og der blev ikke åbnet bønderne nogen særlig adgang til lån af kapital til at dække udskiftningsomkostningerne med. Følgen var, at de i mange tilfælde ikke var i stand til at betale disse omkostninger, og at godsejerne i stor udstrækning inddrog den gamle landsbyjord under deres besiddelse.

Hermed var grunden lagt til det system, som endnu er dominerende i det engelske landbrug, og som er karakteriseret ved sondringen mellem på den ene side jordejere, der sjældent er jordbrugere, og på den anden side forpagtere og jordløse landarbejdere. Jordejeren holder jorden forsynet med bygninger og fast inventar, er ansvarlig for disse kapitalgoders vedligeholdelse samt for jordens dræning og mergling, medens forpagteren ejer besætning, redskaber, maskiner og løst inventar.

Den typiske sondring mellem jordejer og forpagter har sat sit præg på sprogbrugen også i de tilfælde, hvor det er brugeren selv, som ejer ejendommen, idet den faste ejendom i al almindelighed betegnes som Landlords' capital, medens besætning og løsøre sammenfattes under betegnelsen Tenants' capital.

Forpagtningssystemet omfattede, da det nåede sin største udstrækning, omkring 90 pct. af det samlede landbrugsareal i England og Wales. Da ejendomsretten til godsbesiddelserne sædvanligvis overføres ved arv, opstod der under disse forhold kun et ringe behov for kapital til finansiering af ejerskifter, og efter at krisen i 1880'erne og 1890'erne havde gjort en ende på den økonomiske fremdrift i landbruget, der siden kornlovens ophævelse i 1846 var uden kunstig beskyttelse, blev også behovet for driftskapital og kapital til finansiering af besætning og løsøre uden større betydning.

En ændring i disse forhold er først indtrådt efter den første verdenskrig. Ganske vist skete der under krigen et betydeligt økonomisk og produktionsmæssigt opsving, som i stor udstrækning førte til driftsmæssige forbedringer og gav stødet til, at et stort antal ejendomme blev købt af forpagterne; men noget behov for en organiseret landbrugskredit opstod ikke umiddelbart af den grund, idet pengeinstitutterne stillede kredit til rådighed i den udstrækning, hvori forbedringerne og ejendomsovertagelserne ikke kunne finansieres gennem landbrugets egne krigsfortjenester.

Vilkårene for denne kredit — hurtig amortisation og ofte tillige adgang for pengeinstitutterne til at opsige lånene som helhed med kort varsel — førte imidlertid til betydelige vanskeligheder for de nyetablerede selvstændige landmænd under 1920'ernes økonomiske tilbageslag, og overgangen til selveje gik gradvis i stå. Det anerkendtes dog stadigt, at selvejet som besiddelsesform frembød store økonomiske og produktionsmæssige fordele fremfor forpagtningsforholdet, og der førtes derfor 20'erne igennem en række overvejelser med henblik på etableringen af et kreditsystem, der skulle gøre det muligt at erhverve ejendommene på betryggende finansielle vilkår.

Som resultat af disse overvejelser oprettedes i 1928 ved The Agricultural Credits Act en særlig institution, Agricultural Mortgage Corporation Limited, der fik til opgave at yde landmændene lån til køb af ejendom. Institutionens grundkapital tilvejebragtes ved ydelse af et rentefrit statslån på ca. 2 mill. £ samt et mindre lån fra Bank of England. Endvidere blev der i loven tilsikret institutionen et årligt statstilskud, som efter to senere forhøjelser, sidst i 1944, nu udgør

150.000 £. Udlånsmidlerne tilvejebringes ved udstedelse af obligationer, der ikke, som tilfældet er for de danske kredit- og hypotekforeningsobligationer, overgives til låntagerne, men emitter es direkte til kapitalmarkedet. Eventuelle kurstab bæres således ikke direkte af låntagerne, men kommer til udtryk i en tilsvarende højere rentefod for de lån, som de opnår hos institutionen. Lånene ydes mod første prioritet på indtil 60 år og kan udgøre indtil 2 tredjedele af den værdi, hvortil den pågældende ejendoms jord og bygninger vurderes af institutionen.

Der nærede fra begyndelsen betydelige forventninger til institutionens virksomhed, og i de første 4 år efter dens oprettelse blev disse forventninger i stort omfang indfriet. Fra januar 1929 til marts 1933 udlåntes der således ialt ca. 10 mill. £. Hovedparten af dette beløb, nemlig skønsmæssigt ca. 60 pct., menes dog at være anvendt til udløsning af banklån, som tidligere var optaget til finansiering af ejendomskøb, og nogen yderligere væsentlig overgang fra forpagtning til selveje har institutionen i disse første år næppe medvirket til. I 1927, året før dens oprettelse, blev ca. 36 pct. af det samlede landbrugsareal i England og Wales dyrket af ejeren (mod knap 14 pct. i 1900); men procenten menes at have været faldende i løbet af 1930'erne.

Fra og med 1933 skete der en væsentlig nedgang i institutionens udlånsvirksomhed, og nettoudlånsbeløbet formindskedes med omtrent 1 mill. £ indtil 1939. Årsagen hertil var dels manglende konkurrenceevne, idet institutionen i 1932 til brug for sine kommende udlån havde udstedt for 2 mill. £ 4,5 pct.s obligationer til kurs 95, umiddelbart før staten konverterede sit 5 pct.s krigslån til 3,5 pct. og derved fremkaldte en betydelig sænkning af lånemarkedets almindelige renteniveau. Der er i denne forbindelse grund til at fremhæve den særlige omstændighed, at låneansøgninger til Agricultural Mortgage Corporation kun kan indgives gennem de lokale banker, og at bankerne i tider, hvor de kunne se deres fordel derved, har benyttet denne stilling til selv at fremkomme med konkurrerende lånetilbud til lånsøgerne. En større rolle har det dog muligvis spillet — navnlig efter at institutionen i 1934 havde sænket sin udlånsrente til 4¼ pct. og derefter udlånte med tab — at renteniveauet vedblev at falde, således at låntagerne foretrak korte og hurtigt opsigelige banklån frem for at binde sig til en fast rente af lange lån i Agricultural Mortgage Corporation.

Endelig har formentlig Englands brud med frihandelsprincippet efter valutakrisen i 1931 bidraget til at formindske landbrugets lånebehov i de følgende år, idet den stærke beskyttelse, som landbruget opnåede i form af told og importregulering, i forbindelse med store direkte statstilskud medførte en betydelig stigning i dets indtægtsniveau og derigennem styrkede dets evne til selvfinansiering.

Tilskudspolitikken har ligeledes ydet et væsentligt bidrag til finansiering af det betydelige opsving, som fandt sted i det engelske landbrugs produktion under den anden verdenskrig. Det herudover opståede kreditbehov blev så at sige udelukkende dækket af bankerne. Dette gjaldt ikke blot den rene driftskredit og lån til anskaffelse af maskiner eller andet løsøre, men også lån til finansiering af ejendomsomsætningen under det stærkt stigende prisniveau. Agricultural Mortgage Corporation's samlede udlånsmasse (resttilgodehavende) formindskedes fra knap 9 mill. £ i 1939 til ca. 7 mill. £ i 1945.

Efter krigen har der på ny fundet en betydelig stigning sted i institutionens udlån, og dens nettotilgodehavende er fra de nævnte 7 mill. £ i 1945 steget til ca. 26 mill. £ i 1955. Årsagen til denne fremgang var dels, at den tidligere omtalte forøgelse af statstilskuddet i 1944 satte institutionen i stand til at sænke sin udlånsrente til 3½ pct. mod hidtil 4¼ pct., og dels at bankernes adgang til at yde lån til landej endomskøb i nogen grad blev indskrænket fra og med 1945.

Trods fremgangen har Agricultural Mortgage Corporation endnu langt fra formået at placere sig som den centrale landbrugskreditinstitution, som det fra begyndelsen var tilsigtet, den skulle være. Det er anslået, at der fra 1945 til 1955 er anvendt hen imod 200 mill. £ til køb af landbrugsejendomme, og heraf er kun ca. 30 mill. £ lånt i institutionen.

Foruden de omtalte første prioritets lån til finansiering af ejendomskøb yder institutionen lån til forbedringer af jord og byg-

ninger efter købet. Disse lån kræver dog landbrugsministeriets sanktion, og de skal i modsætning til hovedlånet tilbagebetales i løbet af 40 år. Hidtil har låneadgangen kun været lidt benyttet, hvilket fremgår af, at restgælden på forbedringslånene i 1954 ikke var på mere end 117.000 £.

I sammenligning med Agricultural Mortgage Corporation spiller andre særlige landbrugskreditinstitutioner en endnu langt mere beskeden rolle. Scottish Agricultural Securities Corporation Limited, der virker efter de samme retningslinier som Agricultural Mortgage Corporation, havde således i 1955 kun udlånt omkring 2 mill. £, og institutionen The Lands Improvements Company, der yder lån til forbedringer af jord og bygninger på samme vilkår som Agricultural Mortgage Corporation, havde kun udlånt godt 1 mill. £. Ligesom herhjemme er der på grundlag af Marshallstøttens counterpartmidler oprettet en — revolverende — offentlig fond, som udlåner penge til opførelse af siloer og andre opbevaringsanlæg, anskaffelse af landbrugsredskaber samt køb af landbrugsmaskiner til fælles brug på mindre landbrugsejendomme. Undtagelsesvis kan fonden også yde driftskredit til kooperative landbrugs- eller havebrugssammenslutninger. Lånene skal tilbagebetales i løbet af 4 — i særlige tilfælde 5 — år. Fonden var ved sin oprettelse på 300.000 £.

Der findes endelig en særlig ordning, hvorefter landmænd, som ikke selv har tilstrækkelige likvide midler, og som ikke er i stand til at skaffe sig kredit gennem de handlende eller direkte i bankerne, kan få udleveret foderstoffer, gødning, byggematerialer o. lign. (men ikke husdyr) gennem de af landbrugsministeriet nedsatte amtslandbrugsudvalg, hvis hovedfunktion i øvrigt har været at tjene til støtte og vejledning for landbrugerne ved landbrugsproduktionens tilrettelæggelse under og efter krigen. Udvalgene leverer de nævnte varer på kredit. Købesummen afvikles i løbet af en måned, når det drejer sig om levering af foderstoffer o. lign., og i løbet af 3 år for så vidt angår bygge- og dræningsmaterialer.

Den langt overvejende del af den korte og mellemlange kommercielle kredit, som det engelske landbrug arbejder med, ydes imidlertid vedblivende gennem bankerne, der som tidligere nævnt også på den lange kredits område betyder væsentligt mere end de specielle landbrugskreditinstitutioner.

Endelig spiller almindelige handelskreditter samt lån hos sagførere, slægtninge og andre private en langt større rolle i det engelske landbrug end i det danske. Nogen fuldstændig statistik over landbrugets formue- og gældsforhold findes ikke. Men for 1954 er opstillet følgende skøn for samtlige ca. 360 000 landbrug i Det forenede Kongerige.

Aktiver (handelsværdi):	
Jord og bygninger (Landlords' capital) ...	1 850
Løsøre (Tenants' capital) ...	1 600
lait...	3 450
Passiver:	
Agricultural Mortgage Corporation ...	25
Andre særlige landbrugskreditinstitutioner	5
Banker ...	200
Vareleverandører ...	200
Sagførere, slægtninge og andre private....	450
lait...	880

Efter dette skøn, der dog — navnlig for så vidt angår den sidste af gældsposterne — er behæftet med stor usikkerhed, skulle det engelske landbrugs gældsprocent (samlet gæld i forhold til samtlige aktiver) udgøre omkring 25, hvilket er noget mindre end gældsprocenten i dansk landbrug.

Det er imidlertid den almindelige opfattelse blandt engelske landbrugssagkyndige, at erhvervet har et langt videregående kreditbehov. Der henvises således til, at der til trods for den betydelige tekniske udvikling i krigs- og efterkrigsårene endnu eksisterer et påtrængende behov for bygningsmoderniseringer og driftsrationalisering, som ikke vil kunne gennemføres uden en omfattende alsidig kreditydelse. Til belysning af bygningstilstanden er det bl. a. anført, at elektrisk lys og kraft samt elementære tekniske husholdningsbekvemmeligheder af hygiejnisk eller anden art, der i byerne anses for en selvfølge, kun findes på ca. halvdelen af landbrugsejendommene. Behovet for driftsrationalisering og en heraf følgende sænkning af omkostningsniveauet understreges med en henvisning til, at det hidtil kun ved offentlige prisstøtteforanstaltninger og direkte pengetilskud, som tilsammen løber op i et beløb, der udgør ca. 80

pet. af landbrugets samlede nettoindtjening[1]), har været muligt at sikre erhvervets konkurrenceevne overfor de importerede landbrugsprodukter.

Til de anførte teknisk betingede kreditbehov kommer behovet for lån til videreførelse af overgangen fra forpagtning til selveje og til finansiering af generationsskiftet for de ejendomme, som allerede nu ejes af brugeren.

Ikke blot en faktisk mangel på landbrugskredit (særligt accentueret under efterkrigsårenes valutakriser), men også et udbredt ukendskab til de bestående kredit muligheder har medvirket til det engelske landbrugskreditsystems svage udvikling. Den sidstnævnte årsag har man for nylig begyndt at råde bod på, idet National Farmers' Unions Development Co. har oprettet en særlig afdeling, The Credit Service Unit, der har til formål at yde kreditvejledning til landbrugerne, uanset om de er medlemmer af N.F.U. eller ikke. Den organisatoriske nydannelse har ved cirkulæreskrivelser til landmændene henledt opmærksomheden på sin eksistens og i en populær form gjort rede for sit formål og sin virkemåde.

Det oplyses i en af disse henvendelser (betegnet som „Guide"), at The Credit Service Unit arbejder efter følgende retningslinjer:

Dels giver den enhver landbruger, som ønsker det, detaillerede oplysninger om alle bestående kreditmuligheder for landbruget i almindelighed.

Dels står den til rådighed med detaillerede anvisninger på, hvorledes den enkelte landmands kreditproblemer vil kunne løses til størst mulig fordel for ham.

Endelig forhandler den, hvis landmanden ønsker det, på hans vegne med det penge- eller kreditinstitut, som man efter en omhyggelig undersøgelse af hans økonomiske stilling og behov finder mest egnet til at yde den kredit, han har brug for.

Organisationens formål er strengt begrænset til disse vejledende funktioner. Den udlåner således ikke selv penge til landmændene. Den arbejder uden vederlag undtagen i de tilfælde, hvor den fører selve lånesagen igennem for den pågældende landmand. I så fald beregner den sig et honorar på indtil 5 £.

Landbrugerne har i stort tal og ofte med gunstigt resultat gjort brug af den kreditvejledning, som The Credit Service Unit tilbyder dem. Organisationen har i mange tilfælde vist sig i stand til at fremskaffe kredit på tilfredsstillende vilkår til landmænd, som selv i forvejen forgæves havde forsøgt at opnå sådan kredit.

Benyttet litteratur:

Stephen Chevelay and Owen Price: Capital in United Kingdom Agriculture Present and Future, London 1956.

S. G. Sturmey: Credit for Agricultural Land Purchase in England and Wales (artikel i The Farm Economist 1955 nr. 3).

The Need for Agricultural Credit (artikel i Financial Times' Survey of Agriculture 1956).

Cooperation, F.C.O. annual review 1955, published by Farmers' Central Organisation.

Credit for the Agricultural and Horticultural Industries, a Guide published by The Credit Service Unit of the N.F.U. Development Co. Ltd. and The Farmers Central Organisation Ltd.

S. Sørensen: Storbritanniens landbrug og landbrugsproduktion, en økonomisk statistisk oversigt, udgivet af Landbrugsrådet 1946.

Officiel engelsk statistik.

Endvidere er benyttet oplysninger meddelt af assisterende; landbrugsattache M. Munch, London, som tillige har været behjælpelig med fremskaffelse af en del af den anførte litteratur.

U. S. A.

Først fra omkring begyndelsen af det 20. århundrede udviklede der sig i U.S.A. et behov for et organiseret landbrugskreditsystem. Som landbruget indtil da var blevet drevet, var det lidet kapitalkrævende, og både af den grund og fordi pantsætning af fast ejendom fra gammel tid nærmest var anset som noget socialt nedværdigende, var kreditbehovet i det væsentlige begrænset til driftskredit.

De nævnte tilskud m. v. androg i 1954—55 ca. 250 mill. £, landbrugets nettoindkomst ca. 320 mill. £.

Hvad landbruget behøvede af driftskredit, måtte det skaffe sig i konkurrence med industrien. Selv om landbruget stod svagt i denne konkurrence og derfor som regel måtte betale meget dyre renter (10—12 pct. var det normale), klarede det sig dog igennem, indtil de ændrede driftsformer, der trængte frem i det 19. århundredes slutning, skærpede behovet for såvel anlægs- som driftskapital.

Til imødegåelse af det heraf følgende øgede kreditbehov slog det gamle kreditsystem ikke til. Det byggede hovedsagelig på nationalbankerne, der var oprettet ved National Bank Act af 1863. Men disse banker måtte ikke give lån mod pant i fast ejendom, og på grund af stramme dækningsregler var deres muligheder for at yde landbruget driftskredit stærkt begrænsede.

Disse forhold blev vel ændret, da centralbankvæsenet reorganiseredes ved Federal Reserve Act af 1913. Men længe forinden havde landbrugets voksende kreditnød tildraget sig statsmagtens opmærksomhed, og præsident Theodore Roosevelt nedsatte i 1908 en kommission, som fik til opgave at underkaste behovet for organiseret landbrugskredit en nærmere undersøgelse.

Kommissionens arbejde blev senere fulgt op af to andre kommissioner, hvoraf den ene, som var uofficiel, bestod af repræsentanter for de forskellige stater i U.S.A. samt 4 provinser i Canada, medens den anden var udnævnt af præsidenten efter kongressens bemyndigelse.

De to kommissioner, der havde samme formand og koordinerede deres arbejde på alle væsentlige punkter, foretog en række undersøgelser af kreditforholdene i europæiske lande. Bl. a. på grundlag af de herved indhøstede erfaringer udgav kommissionerne to betænkninger, som konkluderede i følgende hovedpunkter:

1. Landbruget har behov for forskellige institutter til at formidle lange og korte kreditter.
2. Langtidskreditsystemet er det vigtigste og bør oprettes først.
3. Hjælp fra regeringen bør ikke benyttes.

Der udarbejdedes på grundlag af betænkningerne flere forskellige lovforslag, hvoraf det ene blev ophøjet til lov under titlen *The Federal Farm Loan Act af 17. juli 1916*. Loven bestemte, at der skulle oprettes to konkurrerende landbrugskreditsystemer under en fælles tilsynsmyndighed. Systemerne bestod af hver sin type af landbrugsbanker. Den ene type (The Joint Stock Land Banks) var rent private forretningsforetagender, medens den anden type (The Federal Land Banks) efterhånden skulle overtages af låntagerne.

Loven bestemte endvidere, at hele unionsområdet skulle opdeles i 12 *landbankdistrikter* med hver sin Federal Land Bank.

Begge banktyper havde til opgave at yde landbrugerne *lån mod pant i fast ejendom. Federal Land bankerne* måtte give lån op til 50 pct. af jordens vurderingssum og 20 pct. af bygningernes, men kun til nærmere angivne formål, nemlig køb af ejendom, anskaffelse af besætning, inventar og gødningsstoffer, opførelse af bygninger og konvertering af landbrugsgæld. Lånene skulle amortiseres i løbet af højst 40, mindst 5 år, idet låntagerne indenfor disse grænser selv kunne vælge åremålet. Der måtte kun udlånes i ejendomme, som blev drevet af ejeren. Udlånsrenten måtte højst udgøre 6 pct., hvilket var særligt betydningsfuldt i betragtning af, at landbruget hidtil havde måttet forrente sine pantsikrede lån efter væsentligt højere satser, hyppigt 10 pct. eller mere.

Bortset fra startkapitalen, der for hovedpartens vedkommende tegnedes af regeringen, skaffede bankerne deres udlånsmidler ved obligationsudstedelse. Der var solidarisk ansvar mellem bankerne indbyrdes.

Som mellemled mellem bankerne og de enkelte låntagere oprettedes særlige lokale *landkreditforeninger*. Der krævedes dog mindst 10 låntagere med et samlet lånebeløb på 20 000 dollars til at danne en sådan forening. Var disse betingelser ikke opfyldt, således at en lånsøger ikke *kunne* blive medlem af en forening, var banken berettiget til at yde ham lån direkte.

Foreningerne var efter europæisk forbillede organiseret på medlemmernes indbyrdes solidariske ansvar. Når et medlem søgte lån, skulle det ske gennem den pågældende forening, og han var *forpligtet til at købe andele* (stocks) i foreningen for et beløb svarende til 5 pct. af det ydede lån. Foreningen skulle derefter købe tilsvarende

andelsbeløb i Federal Land bankerne. Det var ved hjælp af disse andelsbeløb, bankerne efterhånden skulle overgå — og faktisk er overgået — i låntagernes eje.

De private Joint Stock Land banker kunne oprettes hvor som helst, dog kun med charter fra den tidligere nævnte tilsynsmyndighed, The Federal Farm Loan Board. På den anden side kunne bankerne som private erhvervsforetagender ikke tvinges til at dække bestemte områder. Konkurrencen mellem de to banktyper blev derfor ulige, idet Joint Stock Land bankerne søgte til områderne med de bedste panter og overlod de mindre sikre til Federal Land bankerne. På steder, hvor begge banktyper udlånte, var det endvidere — i hvert fald rent øjeblikkeligt — en fordel at opnå lån i en Joint Stock bank, fordi låntageren da var fri for at købe andelsbeviser. På den anden side var Joint Stock bankerne handicappet derigennem, at de kun måtte tage 1 procent højere rente af udlån, end de gav af indlån. Margenen var utilstrækkelig som grundlag for en konsolidering i løbet af et kortere åremål, og følgen var, at da den økonomiske nedgangsperiode satte ind fra midten af 1920'erne, kom Joint Stock bankerne ud i endnu større vanskeligheder end Federal Land bankerne. Efter det økonomiske sammenbrud i begyndelsen af 1930'erne blev det klart, at ingen af de to banksystemer kunne klare sig igennem ved egen hjælp. Men medens der ad lovgivningsvejen blev truffet foranstaltninger til hjælp for Federal Land bankerne, blev der intet gjort for at støtte Joint Stock bankerne. Ved *Emergency Farm Mortgage Act af 12. maj 1933* tog kongressen skridtet fuldt ud ved at træffe beslutning om *Joint Stock bankernes likvidation*.

Behovet for *korte og mellemlange kreditter* (ved det sidste forstås efter amerikanske forhold kreditter fra ½ til 5 år) blev under den første verdenskrig og de første år derefter imødekommet ved rent midlertidige statsforanstaltninger. Under den kapitalkrævende tekniske og kommercielle udvikling, som krigen havde sat i gang, men som fortsatte i stigende tempo efter krigens ophør, blev det imidlertid klart, at der ville være et varigt behov for kredit til finansiering af denne udvikling, og en kommission fik til opgave at undersøge spørgsmålet sammen med en række andre landbrugsøkonomiske problemer.

Kommissionen kom til det resultat, at medens forretningsbankerne kunne klare den helt korte kredit (indtil 6 måneder), burde der oprettes særlige institutioner til formidling af de mellemlange kreditter, som især var påkrævede til finansiering af husdyrproduktionen og den kooperative markedsafsaftning.

På grundlag af kommissionsforslaget og to andre forslag opnåedes der i kongressen flertal for et lovkompleks, der udstedtes under titlen *The Agricultural Credit Act af 4. marts 1923*.

Ved loven blev det bestemt, at der skulle oprettes *12 Federal Intermediate Credit banker* med sæde i de samme byer som de 12 Federal Land banker og dækkende de samme distrikter som disse. De to banksystemer indgik i et meget intimt samarbejde, karakteriseret ved, at det ledende administrative personale i Federal Land bankerne kom til at indtage de ledende poster også i de respektive Federal Intermediate Credit banker. Disse blev endvidere underlagt tilsyn af det allerede bestående Federal Farm Loan Board.

F.I.C.-bankerne oprettedes som — og er vedblivende — rene statsinstitutioner. Finansministeriet ydede startkapitalen (5 mill. dollars til hver bank), medens den yderligere fornødne kapital kan tilvejebringes ved udstedelse af obligationer med højst 5 års løbetid. Obligationerne er dog ikke statsgaranterede; men bankerne er indbyrdes solidarisk ansvarlige for deres samlede obligationsgæld.

Federal Reserve bankerne — U.S.A.'s centralbanker — fik bemyndigelse til at købe obligationerne, for så vidt deres cirkulationstid ikke var på over 6 måneder, ligesom de fik adgang til at rediskontere F.I.C.-bankernes værdipapirer med en forfaldstid på ikke over 9 måneder. Navnlig det sidste har haft stor praktisk betydning.

F.I.C.-bankerne kunne ikke yde direkte lån til andre end *kooperative sammenslutninger* af farmere og ranchejere. Lånenes løbetid måtte ikke overstige 3 år, og de kunne kun ydes mod gældsbreve, der var sikret ved oplagsbeviser (warehouse receipts) eller afladedokumenter. Til *individuelle producenter* kunne bankerne kun formidle kredit

ved diskontering af gældsdokumenter, hvis provenu var anvendt til landbrugsformål.

Rentesatsen for obligationer og udlån fastsattes af bankerne selv. Udlånsrenten måtte dog ikke overstige den sidste emissions rentesats med mere end 1 pct. Institutioner, som fik rediskonteret papirer i bankerne, måtte ikke uden disses tilladelse beregne sig en rentemargen på over 1 ½ pct. Satsen er dog flere gange forhøjet, sidst — i 1931 — til 3 pct.

F.I.C.-bankernes betydning i de første år efter deres oprettelse har været stærkt omdiskuteret. Da de som nævnt ikke måtte give lån direkte til de enkelte landbrugere, hæmmedes deres virksomhed stærkt af, at der ikke fandtes et organiseret mellemled mellem dem og landbrugerne. Forretningsbankerne *kunne* fungere som mellemled; men disponerede de selv over tilstrækkelig kapital, havde de ingen interesse i at få rediskonteret hos F.I.C.-bankerne, og drejede det sig om mindre lån, kunne den tilladte margen mellem forretningsbankernes udlånsrente og rediskonteringssatsen i F.I.C.-bankerne ikke dække omkostningerne ved lånenes formidling. Det naturlige mellemled, der skulle skabe den organiske forbindelse mellem F.I.C.-bankerne og de enkelte brugere, skabtes først ved den mere fuldstændige udbygning af landbrugskreditsystemet, der fandt sted i 1933.

Udbygningen var et led i den almindelige økonomiske sanering, som Roosevelt-administrationen tog fat på, efter at krisen, der indlededes i 1929, delvis havde lammet hele det amerikanske erhvervsliv. Den gennemførtes i henhold til en Executiv order af 27. marts 1933 samt *The Farm Credit Act af 16. juni s. å.*

Hele landbrugskreditten organiseredes under *en fælles tilsynsførende myndighed, The Farm Credit Administration*, direkte under landbrugsministeriet i Washington. Kreditsystemet kom til at omfatte 1) de allerede bestående Federal Land Banks og 2) Federal Intermediate Credit Banks, hvortil kom som nyoprettede institutioner 3) 12 Production Credit Corporations, der fik til opgave at organisere og finansiere oprettelsen af særlige produktionskreditforeninger, samt 4) 12 Banks for Cooperatives, der skulle give lån direkte til kooperative organisationer indenfor landbruget. Disse institutioner oprettedes i de allerede bestående landbrugskreditdistrikter. Endelig oprettedes ved en lov af 31. januar 1934 5) The Federal Farm Mortgage Corporation, en statslig krise-institution, som ligeledes blev underlagt The Farm Credit Administration.

Alle bestående eller nystiftede landbrugskreditinstitutioner med statsstøtte blev således underlagt den centrale tilsynsmyndighed, og det var meningen, at den tillige skulle omfatte lignende institutioner, som senere måtte blive dannet. Dette kom den dog ikke til. Der oprettedes i 1930'erne 3 nye statsstøttede institutioner, *The Commodity Credit Corporation, Farmers' Home Administration* samt *Rural Electrification Administration,* som den dag i dag virker uafhængigt af Farm Credit Administration.

I det følgende redegøres først for Farm Credit Administration's organisation samt for de underordnede institutioner. Senere omtales de tre lige nævnte uafhængige institutioner.

Den administrative ledelse af F.C.A. sorterer under *The Governor,* som indtil 1953 havde 4 Commissioners under sig. Commissioners var administrationschefer for hver sin af de 4 grene, som systemet var opdelt i: Federal Land Banks, Intermediate Credit Banks, Production Credit Corporation samt Banks for Cooperatives. Efter at Farm Credit Act er ændret med virkning fra 4. december 1953, er disse Commissioners' embeder imidlertid nedlagt, og der er i stedet oprettet et særligt råd, *Federal Farm Credit Board,* som udnævner The Governor, og som i øvrigt har vejledende, tilsynsførende og kontrollerende myndighed.

Rådet, der er uden administrative beføjelser, består af 13 medlemmer, nemlig et fra hvert af de 12 landbrugskreditdistrikter — alle udnævnt af præsidenten — samt et medlem, der er udnævnt af landbrugsministeren.

Den lokale ledelse af hvert landbrugskreditdistrikt er henlagt til et *Farm Credit Board,* der samtidig er direktion for hver af distriktets fire kreditinstitutioner. Rådet består af 7 medlemmer, et valgt af landkreditforeningerne, et af produktionskreditforeningerne, et af de kooperative foreninger, som tager lån i Bank for Cooperatives, tre udnævnt af The Governor med godkendelse af The Federal Farm Credit Board, og

endelig et, som ligeledes udnævnes af The Governor med Federal rådets godkendelse, men efter landkreditforeningernes indstilling.

The Farm Credit Board skal tilse, at der så vidt muligt føres en koordineret lånepolitik af de fire kreditinstitutioner inden for distriktet. Det er endvidere tilsynsførende med en stab af embedsmænd, der tager sig af fælles opgaver, som det ville være uøkonomisk for de enkelte institutioner at udføre enkeltvis.

Under distriktsrådet sorterer de enkelte kreditinstitutioner med tilhørende foreninger af låntagere.

Federal Land bankerne, hvis udlånsvirksomhed var gået omtrent i stå under krisen efter 1929, har efter rekonstruktionen i 1933 haft betydelig fremgang. De har siden da fungeret efter følgende retningslinier.

Udlånskapitalen skaffes ved salg af obligationer (Consolidated Federal Farm Loan Bonds) med en løbetid på indtil 30 år. Faktisk overstiger løbetiden sjældent 10 år. De udstedes af de 12 banker i fællesskab og er sikret ved første prioritets pantebreve, der deponeres hos notarerne i de enkelte landbrugskreditdistrikter.

Lånene må som regel kun gives til landmænd, der selv driver de pågældende ejendomme, og de må kun ydes til landbrugsformål, såsom køb af landbrugsejendom, opførelse af landbrugsbygninger, konvertering af landbrugsgæld og forsyning med langfristet driftskapital. Et lån må ikke overstige 65 pct. af den pågældende ejendoms „normale landbrugsværdi", hvorved forstås den pris, som en typisk køber under normale forhold er villig til og kan være tjent med at betale for ejendomme til landbrugsmæssig anvendelse i forventning om normale indkomstvilkår for landbruget.

Lånene udbetales kontant. Rentefoden varierer fra 4 til 5 pct.

Lånene skal efter loven amortiseres i løbet af mindst 5, højst 40 år. Faktisk indrømmes der dog ikke mere end 34½ års amortisationstid, og debitor kan som regel indfri lånet når som helst uden særlige betingelser.

Lånene skulle efter 1933-loven ligesom hidtil så vidt muligt ydes gennem lokale debitorsammenslutninger, såkaldte *landkreditforeninger*. Kun på steder, hvor isådanne foreninger ikke fandtes, kunne lånene ydes direkte til den enkelte farmer, men i så fald til forhøjet rente, hvilket animerede til dannelse af nye foreninger. Siden 1947 findes der foreninger overalt, og direkte lån gives derfor ikke mere.

Det tidligere nævnte system, hvorefter låntagerne via landkreditforeningerne — eventuelt ved direkte lån — erhvervede andele i Federal Land banken, blev opretholdt efter 1933. Det har virket så effektivt, at alle bankerne inden udgangen af juni 1947 kunne tilbagebetale resten af den kapital, de tidligere havde modtaget af regeringen. Bankerne har herefter været fuldt selvejende, og siden 1951 har de alle kunnet udbetale dividende af andelsbeviserne, der i hovedsagen ejes af landkreditforeningerne. Disse har normalt betalt 40 pct. af dividenden videre til medlemmerne, efter at resten var henlagt til reserverne.

Federal Intermediate Credit bankernes karakter og funktionsmåde opretholdtes fuldstændigt ved Agricultural Credit Act af 1933. De vedblev således at være statsinstitutioner, og de kunne som hidtil kun låne til landbrugerne med produktionskreditforeninger, landbrugskreditselskaber, besætningslånekompagnier og lignende institutioner som mellemled.

Betydningen af den ved 1933-loven gennemførte reorganisation af den mellemlange kredit, som ydedes gennem Intermediate bankerne, bestod først og fremmest i, at loven tilskyndede til oprettelse af *produktionskreditforeninger*, hvor sådanne ikke fandtes, og gav regler for deres virksomhed. Med støtte af de ved loven oprettede Production Credit Corporations oprettedes foreningerne hurtigt i stort antal, og i 1936 dækkede de hele U.S.A.

En landmand, som søger intermediate kredit, henvender sig til sin produktionskreditforening, som, såfremt den vil yde lånet, modtager gældsforskrivning og eventuelle pantedokumenter fra den pågældende. Mod endossement af gældsforskrivningen kan lånet fås rediskonteret i distriktets Intermediate Credit Bank, dog først efter at banken omhyggeligt har undersøgt sikkerheden bag den enkelte lånetransaktion. Bankerne kan dog også låne foreningerne penge til videre fremlån til deres enkelte medlemmer, men i så fald mod sikkerhed fra foreningen som sådan. Endelig yder

bankerne som hidtil lån direkte til kooperative virksomheder, såsom slagterier, mejerier etc., og de blev ved 1933-loven bemyndiget til også at give lån til indkøbsforeninger.

Gældsbreve fra landmænd til produktionskreditforeninger diskonterer banken, når den i det hele taget indlader sig på finansiering, med deres fulde pålydende. Lån til produktionsforeninger kan efter loven ydes med indtil 75 pct. af den pågældende vares markedsværdi; men som regel belånes kun indtil 55—60 pct. af værdien. Sådanne varelån ydes normalt på 3—12 måneder, men kan efter loven ydes på indtil 3 år.

Hovedparten af udlånskapitalen skaffer Intermediate Credit bankerne sig ved salg af obligationer med en løbetid på maksimalt 5 år. For obligationerne hæfter alle 12 banker solidarisk. De kan endvidere skaffe sig midler ved rediskontering i Federal Reserve bankerne samt ved at låne hos hinanden. Den sidste fremgangsmåde er stærkt benyttet.

Ved Farm Credit lovens ændring i 1953 blev der åbnet mulighed for, at Intermediate Credit bankerne ligesom Federal Land bankerne kan overgå til privat eje, idet Federal Farm Credit Board fik pålagt at udarbejde en plan, hvorefter statens kapital i bankerne kan udløses af medlemsorganisationer og andre ikke statslige institutioner m. v.

De 12 *Production Credit Corporations,* som dannedes ved Farm Credit Act af 1933, er rene statskontorer, der fik til opgave at organisere og finansiere oprettelsen af produktionskreditforeningerne — Production Credit Associations — og senere føre tilsyn med disse foreninger. Corporationerne fik af finansministeriet stillet 120 mill. dollars til rådighed til det nævnte formål. Finansieringen af produktionskreditforeningeme skulle foregå på den måde, at disse fik adgang til at sælge rentefri stocks til det pågældende distrikts Corporation for et beløb svarende til 20 pct. af foreningens udlån. Beløbet måtte ikke udlånes, men skulle bruges til køb af rentebærende obligationer, hvis renteafkast skulle tjene til dækning af foreningernes driftsudgifter. Når en forening er tilstrækkeligt konsolideret, kan Corporationen forlange, at den tilbagekøber sine stocks og tilintetgør dem.

Corporationernes tilsyn med foreningerne er meget effektivt. Deres tillidsmænd besøger årligt de enkelte foreninger og gennemgår kritisk deres regnskab og forretningsgang. Yderligere skal foreningerne i hvert kvartal indsende en rapport om deres virksomhed, og Corporationen kan forlange, at de gør det endnu hyppigere.

Desuden yder de foreningerne udstrakt rådgivning, ligesom de står til rådighed med vejledning for landbrugsskoler og landbrugsorganisationer i al almindelighed. Efterhånden som de fleste produktionsforeninger har tilbagebetalt deres gæld til Corporationerne, som derved får stadig mindre betydning som kreditgivere, bliver den rådgivende og vejledende virksomhed deres vigtigste opgave.

Produktionskreditforeningeme, der nu findes i et antal af ca. 500, skaffer som nævnt deres medlemmer korte kreditter fra Intermediate Credit bankerne. De udfylder således i forhold til disse en tilsvarende funktion som landkreditforeningerne i forhold til Federal Land bankerne. De er kooperative sammenslutninger med solidarisk ansvar, der dog for den enkelte forening er begrænset til dens aktiver. Aktiverne består dels af reserver, som er opbygget ved, at foreningernes udlån til deres medlemmer forrentes med 3 pct. mere, end de selv må betale hos Intermediate Credit bankerne. Dels består de af beløb, der er tilvejebragt ved, at medlemmer, som får lån gennem foreningen, er forpligtet til at købe andelsbeviser (stocks) i den for 5 pct. af lånets størrelse. Disse andelsbeviser (betegnet som B-stocks i modsætning til de til Production Credit Corporations udstedte A-stocks), er efterhånden blevet udbyttegivende i de fleste af foreningerne. Hvis en låntager indfrier sin gæld til foreningen, kan han sælge sine andelsbeviser; men da mange ikke benytter sig af denne adgang, udgør de samlede medlemsindskud betydeligt mere end 5 pct. af udlånene.

Produktionskreditforeningeme giver kun kortfristede lån til driftsformål, såsom køb og opdræt af husdyr, mælkeproduktion, indkøb af foderstoffer og gødning, bygningsreparationer, betaling af arbejdskraft m. v. For at undgå besværet med en række selvstændige lån til hvert sit formål på forskellige tider af året har man indført såkaldte

budgetterede lån, der rækker over en hel produktionssæson, som regel et år. Det bevilgede lånebeløb udbetales da, efterhånden som låneren får brug for det, og af drages, efterhånden som produktionen afvikles ved salg af afgrøder eller husdyrprodukter. Foruden besværet med flere mindre lån opnår låntageren ved denne fremgangsmåde, at han kun kommer til at betale rente af det beløb, som til enhver tid er bundet i produktionsprocessen.

De 12 Banks for Cooperatives, der oprettedes ved Farm Credit Act af 1933, fik til opgave at yde lån til andelsforeninger af landmænd, der samarbejder ved produktion og afsætning af landbrugsprodukter, indkøb og fordeling af landbrugsråstoffer samt ydelse af visse erhvervsmæssige tjenester. Der oprettedes sammen med distriktsbankerne en Central Bank for Cooperatives med sæde i Washington. Den betjener landsomspændende andelsselskaber, som ikke har speciel tilknytning til noget af distrikterne, og den yder endvidere kredit til distriktsbankerne i engagementer, som henhører under deres område, men som er for omfattende til, at de kan magte dem alene.

Såvel centralbanken som de 12 distriktsbanker yder tre slags lån til de nævnte andelsforeninger. For det første *kortfristede varelån* mod første prioritets panteret i landbrugsprodukter og forråd (commodity loans), dernæst *horte eller halvlange driftslån* (operating capital loans) med eller uden panteret, og endelig *lange lån* (facility loans) mod panteret i maskiner, bygninger og anlæg m. v. Facility loans må ikke overstige 60 pct. af sikkerhedsstillelsens anslåede værdi, og de skal indfries inden 20 år. Udlånsrenten må ikke overstige 6 pct. for nogen af de tre lånearter.

Banks for Cooperatives er organiseret som aktieselskaber, men staten ejer omkring 90 pct. af aktierne. Resten ejes af de låntagende kooperationer, idet disse er forpligtet til at købe aktier i bankerne for en vis pct. af de lån, de opnår, nemlig 5 pct. for så vidt angår drifts- og facilitylånene og 1 pct. for så vidt angår varelånene. Bankerne kan endvidere skaffe sig midler ved lån i de private banker eller i Intermediate Credit bankerne. Centralbanken er berettiget til at emittere gældsbeviser for et beløb på indtil 5 gange dens indbetalte kapital og overskud. Denne adgang er dog først benyttet så sent som i 1950.

Efter Farm Credit lovens ændring i 1953 skal The Governor udpege en tjenestemand fra Farm Credit Administration til at være formand for direktionen for Central Bank for Cooperatives.

Det femte landbrugskreditinstitut, som virker under Farm Credit Administration, er *Federal Farm Mortgage Corporation,* en regeringsinstitution af midlertidig karakter, som stiftedes under 1930'ernes depression med det formål at hjælpe kriseramte landmænd på fode igen.

Allerede i 1932, da de private kreditkilder svigtede næsten totalt, og låneansøgningerne til Federal Land bankerne derfor antog et omfang langt ud over, hvad disse banker havde midler til at imødekomme, havde regeringen stillet 125 mill. dollars til rådighed for dem, og året efter bevilgedes der landbruget yderligere som kriselån fra staten 200 mill. dollars. Men da det straks kunne forudses, at beløbet ville være helt utilstrækkeligt som effektiv kriseforanstaltning, oprettedes *ved* lov af 31. januar 1934 Federal Farm Mortgage Corporation.

Den overtog for det første de nævnte 200 mill. dollars, og desuden blev den bemyndiget til at udstede statsgaranterede obligationer for et beløb af 2 — senere forhøjet til 3 — milliarder dollars, der kunne anvendes dels til at yde landbrugerne direkte kriselån og dels til køb af Federal Land bankernes obligationer. Indtil Corporationen i 1949 hørte op med at emittere obligationer, havde den til det sidstnævnte formål anvendt ca. 2 milliarder dollars, medens den som kriselån havde udbetalt ialt 1,2 milliarder dollars, fordelt på ca. 680 000 lån. Lånene ydedes i stort omfang som led i en sanering af låntagernes gældsforhold.

Corporationens virksomhed skal i øvrigt ikke omtales nærmere, da den nu er trådt i likvidation.

Den mest betydende landbrugskreditinstitution udenfor Farm Credit Administration er *Farmers' Home Administration,* som i 1946 afløste en tidligere lignende institution, der under skiftende betegnelser havde været i virksomhed siden 1933.

Farmers' Home Administration er en statsinstitution direkte under landbrugsministeriet. Dens virksomhed er baseret på

årlige bevillinger fra kongressen. Den har til formål at yde kredit til mindre farmere samt til landarbejdere, forpagtere og sharecroppers[1]), som ønsker ved hjælp af kreditten at blive selvstændige landbrugere. Krigsveteraner har fortrinsret til lånene, men skal i øvrigt opfylde de almindelige lånebetingelser. Institutionen giver kun lån til ansøgere, der ikke kan opnå lån eller kredit på normale vilkår andre steder, og det er en betingelse for lånenes ydelse, at de konverteres til andre pengeinstitutter, så snart lånernes økonomiske stilling har ændret sig så vidt, at en sådan konvertering er mulig. Det er i det hele taget formålet med lånene at bidrage til at skabe sundhed i låntagernes økonomi, således at de bliver i stand til at klare sig selv på de vilkår, erhvervslivet som helhed er underkastet. For at sikre at lånene ikke smuldrer hen til uproduktive formål, stilles det ofte som betingelse, at de afdrages eller tilbagebetales på tider af året, hvor farmeren har sine indtægter.

Lån ydes både som langfristede og som kortfristede med pant i henholdsvis fast ejendom og løsøre. De langfristede lån bevilges til køb af ejendomme, til køb af jord til udvidelse af bestående ejendomme og i det hele taget til forbedringer af sådanne ejendomme. Låneudmålingen kan gå helt op til ejendommens fulde vurderingssum. Lånene ydes på indtil 40 år med en rentefod, der for tiden er på 4 pct.

Kortfattede lån yder institutionen til alle produktionsformål såsom anskaffelse af besætning, maskiner, produktionsråstoffer m. v. Efter formålene inddeles lånene i forskellige grupper med en løbetid fra et par måneder indtil 7 år. Institutionen yder låntagerne landbrugsfaglig vejledning og teknisk bistand, bl. a. ved opstilling af driftsplan og budget. Låntagerne skal føre regnskab, og der føres kontrol med lånenes anvendelse samt i det hele med ejendommenes drift og økonomi.

Der gives også lån til ikke direkte landbrugsproduktive formål såsom opførelse og modernisering af boliger, endvidere til hjælp i ekstraordinære situationer, f. eks. når en landmands økonomi er brudt sammen på grund af fejlslagen høst, besætningsuheld etc.

Institutionen optræder endelig som garant ved optagelse af lån i private pengeinstitutter. Rentefoden for sådanne lån er 4 pct., hvoraf låneinstituttet får de 3, medens den ene går til Farmers' Home Administration.

Et andet vigtigt låneinstitut udenfor Farm Credit Administration er *Rural Electrification Administration,* som oprettedes administrativt i 1935 og derefter fik hjemmel i lovgivningen ved Rural Electrification Act af 20. maj 1936.

Formålet var at fremme elektrificeringen af landbrugsområderne ved at give statslån til private, kooperative og kommunale anlægs- og installationsarbejder. Loven havde til følge, at der dannedes et stort antal kooperative sammenslutninger af landmænd, som ønskede at få indlagt elektricitet i deres ejendomme.

Lånene blev ydet med 100 pct. af anlægsomkostningerne til værker og ledninger.

Loven blev i 1949 udvidet til også at omfatte udbygning af telefonnettet i landdistrikterne.

Dens oprindelige formål er nu nået til næsten 100 pct.

Som en institution, der vel har andet hovedformål end kreditgivning, men som ikke desto mindre har spillet en væsentlig rolle for U.S.A.'s landbrug også i kreditmæssig henseende, skal endelig omtales *Commodity Credit Corporation,* der oprettedes i 1933, og som i 1939 blev lagt ind under landbrugsministeriet.

Corporationens formål er at støtte regeringens produktions- og prisprogram ved opkøb af landbrugsprodukter — hovedsagelig majs, hvede og bomuld —, gennem ydelse af lån eller ved en kombination af opkøb og långivning.

Det system, den arbejder efter, består i, at der hvert år beregnes en såkaldt paritetspris for hver af de pågældende varer. Paritetsprisen angiver, hvad landbruget skal have for varen for at kunne opnå den samme reale nettoindkomst ved salget, som det opnåede i gennemsnit for årene 1909—1914, eller — hvis denne beregning giver gunstigere resultat — i gennemsnit for de sidste 10 år. Paritetsprisen reduceres med en nærmere fastsat procent, forskellig for de

[1]) D. v. s. landarbejdere, der aflønnes med en andel af den pågældende ejendoms produktion, som regel af høstafgrøder.

enkelte varer og fra år til år. Herved fremkommer den såkaldte støttepris, hvortil landbrugerne når som helst vil kunne afhænde varen til regeringen. I stedet for at sælge straks kan de imidlertid lade varen opbevare på regeringslager eller under segl på vedkommende farm. I så fald yder staten en forskudsbetaling, der dog kun er at betragte som lån i det tilfælde, at landmanden inden næste års 1. juli kan afhænde varen til en højere pris end støtteprisen. Lykkes dette for ham, skal lånet tilbagebetales med tillæg af 3 pct. p. a., når salget finder sted. Lykkes det ikke, overtager staten varen til ejendom mod udbetaling af forskellen mellem støtteprisen og forskudsbeløbet, og der betales i så fald ingen rente af forskudsbeløbet.

Belåningen kan også finde sted gennem private pengeinstitutter mod Commodity Credit Corporation's garanti.

Institutionens betydning som kreditgiver belyses derigennem, at den i de senere år har ydet omkring en ottendedel af al kortfristet landbrugskredit.

Trods den stærke vækst, der har været i U.S.A.'s organiserede landbrugskredit, er det vedblivende således, at den kun dækker en relativt beskeden andel af landbrugets samlede kredit. Den resterende hovedpart ydes af forsikringsselskaber, forretningsbanker, vareleverandører og andre private. Dette vil nærmere fremgå af nedenstående oversigt over landbrugets aktiver og gæld.

	Milliarder dollars			
	1. januar 1940	1. januar 1945	1. januar 1950	1. januar 1954
Aktiver:				
Jord og bygninger	33,6	54,8	75,3	87,6
Maskiner og inventar	3,1	6,4	14,3	18,7
Besætninger	5,1	9,0	12,9	11,9
Beholdninger	2,7	6,7	7,6	9,1
Indbo	4,3	4,7	7,7	10,6
Financielle aktiver	5,0	15,2	20,2	21,9
Ialt	53,8	96,8	138,0	159,8
Passiver efter långiver:				
Federal Land Banks	2,0	1,2	0,9	1,2
Joint Stock Land Banks	0,1	—	—	—
Farmers' Home Administration	0,1	0,2	0,2	0,3
Livsforsikringsselskaber	1,0	0,9	1,2	1,9
Forretningsbanker og sparekasser	0,5	0,5	0,9	1,1
Andre	2,9	2,1	2,4	3,2
Ialt i fast ejendom	6,6	4,9	5,6	7,7
Federal Intermediate Credit Banks	0,1	0,1	0,1	0,1
Produktionskreditforeninger	0,2	0,2	0,4	0,5
Banks for Cooperatives	0,1	0,2	0,3	0,4
Farmers' Home Administration	0,4	0,5	0,4	0,4
Rural Electrification Administration	0,2	0,4	1,3	2,0
Commodity Credit Corporation	0,2	0,2	0,9	0,8
Forretningsbanker	1,1	1,4	3,1	4,5
Andre	1,1	0,4	0,4	0,7
Ialt uden sikkerhed i fast ejendom	3,4	3,4	6,9	9,4
Passiver ialt	10,0	8,3	12,5	17,1
Passiver i pct. af aktiver	18,5	8,6	9,1	10,7

Oversigten viser endvidere flere iøjnefaldende ejendommeligheder ved den amerikanske landbrugskredit sammenlignet med den danske.

For det første er landbrugsgælden i forhold til aktiverne af en relativt beskeden størrelse, i 1954 således kun på knapt 11 pct. mod 31 pct. for Danmarks vedkommende.

Endvidere er kun en forholdsvis ringe del af den samlede gæld sikret ved pant i fast ejendom, og andelen har været faldende gennem årene. I 1940 var den således på 66 pct., i 1945 på ca. 60 pct. og i 1954 på ca. 45 pct. I Danmark var i 1954 ca. 88 pct. af landbrugsgælden sikret ved pant i fast ejendom. Tallene kan dog kun sammenlignes med forbehold, idet muligheden for gældsoptagelse mod pant i løsøre, der i stor udstrækning udnyttes i U.S.A., praktisk taget ikke foreligger herhjemme.

Benyttet litteratur:

Knud Westlund: Organiseret realkredit i U.S.A., København 1954 (duplikeret rapport).

C. Th. Holbøll, I. E. Foged og Th. Bro Pedersen: Landbrugskreditten i U.S.A., København 1954 (Marshall-rapport).

Harold G. Halcrow: Agricultural Policy of the United States, New York 1953.

Donald C. Horton, Harold C. Larsen and Norman J. Wall: Farm Mortgage Credit Facilities in the United States, Washington 1942.

U.S.A.s officielle statistik.

Kapitel VIII.

Kommissionens forslag.

Forslag

til

Lov om ændringer i lov om kreditforeninger.

I lov nr. 109 af 7. april 1936 om kreditforeninger, jfr. lovbekendtgørelse nr. 286 af 23. juli 1952, foretages følgende ændringer :

1) I § 19, stk. 1, udgår 2. punktum.

2) 1 § 24, stk. 1, tilføjes efter 1. punktum følgende:

„For landbrugsejendomme skal der alternativt med ethvert tilbud på lån med over 45 års amortisationstid altid afgives tilbud på lån med amortisationstid på højst 45 år og mindst 30 år.'"

3) I § 24, stk. 2, udgår i 2. punktum ordene: „regnet fra vedkommende series eller afdelings åbning", og i stedet indsættes følgende: „regnet fra lånets optagelse".

4) § 24, stk. 4, 3. punktum, udgår.

Bemærkninger til lovforslaget.

ad nr. 1.

Ifølge kreditforeningslovens § 19, stk. 1, 2. punktum, må værdien af medpantsat besætning og inventar til en landbrugsejendom ved låneudmålingen ikke sættes højere end 10 pct. af værdien af jord og bygninger. Reglen blev første gang indført ved kreditforeningsloven i 1936 efter forslag fra den af indenrigsministeriet i 1933 nedsatte realkreditkommission. Som begrundelse for denne begrænsning blev anført, at erfaringerne havde vist, at besætning og inventar, når en landejendom blev stillet til tvangsauktion, kun sjældent var til stede i behørigt omfang, og at det var blevet mere og mere almindeligt at købe besætning og inventar på købekontrakt med ejendomsforbehold til skade for pantekreditorerne. Endelig anførtes, at besætningens og inventarets værdi i højere grad var konjunkturbestemt end værdien af selve den faste ejendom.

Reglen medfører, at kreditforeningerne er afskåret fra at belåne den fulde værdi af en landbrugsejendom, og selv om man ikke mener at kunne imødegå de betragtninger med hensyn til løsørets va?rdi som panteobjekt for realkreditinstitutionerne, som realkreditkommissionen anførte, har kommissionen vedrørende landbrugets kreditforhold på den anden side fundet, at det ikke er rimeligt at begrænse foreningernes udlånsadgang gennem en særlig lovregel. Efter kommissionens opfattelse må det ud fra en helhedsbedømmelse være at foretrække, at foreningerne har mulighed for selv at foretage den fornødne afvejning i hver enkelt lånesag.

ad nr. 2.

Størstedelen af kreditforeningernes udlån sker i 60-årige serier. Enkelte foreninger har dog tillige serier med kortere løbetid. Kommissionen vedrørende landbrugets kreditforhold har overvejet betimeligheden af en tvungen nedsættelse af afdragstiden for kreditforeningslån i landbrugsejendomme. Der har i kommissionen været altovervej-

ende enighed om at foreslå reglen i kreditforenings - lovens § 24, stk. 1, ændret således, at der for landbrugsejendomme altid alternativt med et tilbud med lån på over 45 års amortisationstid skal afgives tilbud på lån med en amortisationstid på højst 45 år og mindst 30 år.

ad nr. 3.

Efter den nugældende regel i kreditforeningslovens § 24, stk. 2, skal de i en serie eller afdeling udstedte obligationer kunne opsiges af foreningen til samlet tilbagebetaling senest 10 år efter seriens eller afdelingens åbning. Retten til for det enkelte medlem at erlægge ekstraordinære afdrag kontant og til ekstraordinært at indfri lånet kontant kan efter den nævnte regel ligeledes kun fraskrives for et tidsrum af indtil 10 år regnet fra vedkommende series eller afdelings åbning. Begrundelsen for eventuelt at vedtage sådanne konverteringsforbud er at stimulere kurserne på obligationer, der udstedes i en periode med høj rente. For så vidt angår konverteringsforbud for det enkelte medlem begrænses dette formål dog, hvor der er tale om serier, der er åbne for udlån i en længere årrække, og for at skabe større garanti for obligationskøberne og dermed hæve kurserne har kommissionen vedrørende landbrugets kreditforhold foreslået, at reglen i § 24, stk. 2 in fine, ændres således, at konverteringsforbudet regnes fra vedkommende låns optagelse i stedet for fra vedkommende series eller afdelings åbning.

ad nr. 4.

Ifølge kreditforeningslovens § 24, stk. 3, 3. punktum, skal der forbeholdes foreningen adgang til at anvende de indgåede ordinære afdrag til opkøb i stedet for til udtrækning i serier og afdelinger, hvor amortisationstiden andrager mindre end 60 år for så vidt angår den heraf følgende forstærkede amortisation. Det må antages, at denne bestemmelse virker trykkende på kurserne og således modarbejder den kursfordel, der skulle opnås ved indførelse af konverteringsforbud. Som en indrømmelse til obligationskøberne og dermed som en kurshævende foranstaltning har kommissionen vedrørende landbrugets kreditforhold enstemmigt anbefalet at ophæve reglen.

Forslag

tu

Lov om ændring af forordning af 8. juli 1840 angående amtstue oppebørslerne ni. v.

Varigheden af den i § 2 i amtstueforordningen hjemlede fortrinsret for skatter og afgifter nedsættes for så vidt angår faste ejendomme til 1 år fra forfaldstid.

Fristen afbrydes ved fogedens indkaldelse til det i retsplejelovens § 561 omhandlede forberedende auktionsmøde, forudsat at forfølgningen derefter med tilbørlig hurtighed fremmes af rekvirenten, samt ved anmeldelse i skyldnerens døds- eller konkursbo.

§ 2.

Restancer, der er påløbne inden nærværende lovs ikrafttræden, bevarer fortrinsretten i hidtidigt omfang.

§ 3.

Denne lov gælder ikke for Færøerne.

Bemærkninger til lovforslaget.

Efter amtstueforordningen bevares fortrinsretten i 2 år. Forordningens frister betød i et vist omfang en indskrænkning af tidligere, videreløbende fortrinsret, men kommissionen vedrørende landbrugets kreditforhold, der bl. a. har haft til opgave at undersøge, hvorvidt det er muligt og ønskeligt at ændre de nugældende bestemmelser om fordrings - rettigheder med fortrinsstilling, har i sin i 1956 afgivne betænkning foreslået fristen afkortet til 1 år som bedre stemmende med og tilstrækkelig efter nutidens forhold. Lignende hensyn, som har ført til den nu i tinglysningslovens § 40, stk. 4, indeholdte regel, hvorefter panteretten for renter kun bevares forud for efterstående panthavere i 1 år fra forfaldstid, gør sig efter kommissionens opfattelse gældende med hensyn til de offentlige skatter og afgifter, idet en langvarig bevarelse af fortrinsretten uden tvingende grunde virker byrdefuld for realkreditten.

Dette gælder ikke mindst efter, at der ved en række særlige love er hjemlet andre afgifter af offentligretlig natur samme fortrinsrettighed som de i amtstueforordningen omhandlede. Nedsættelsen af fortrinsrettens tidsmæssige udstrækning vil derfor tillige få virkning for samtlige afgifter, hvis stilling i lovgivningen er knyttet til forordningen eller er ligestillet med nogen af de i forordningen angivne skatter og afgifter.

Da det må anses for ønskeligt i videst muligt omfang at fjerne sådanne hindringer, som navnlig efter kreditforeningernes og sparekassernes opfattelse har udviklet sig for en rimelig låneudmåling, stilles nærværende lovforslag i overensstemmelse med kommissionens indstilling.

ad § 1.

Det er ikke tilstrækkeligt, at udpantning er begæret eller foretaget, men forfølgningen må være videreført til auktionsindkaldelse eller anmeldelse i skyldnerens bo inden 1-årsfristens udløb.

Den i forordningen af 8. juli 1840 omhandlede yderligere 3 måneders frist bortfalder ved den her foreslåede **ændring.**

ad § 2.

En tilsvarende overgangsbestemmelse fandtes allerede i forordningen af 8. juli 1840 og må anses for ønskelig.

Forslag

til

Lov om ændring af lov om begunstigelser for mergelselskaber.

I lovbekendtgørelse nr. 151 af 6. april 1940 om begunstigelser for mergelselskaber foretages følgende ændringer:

1) I § 1, stk. 1 b, ændres „15 år" til „10 år".

I § 11, stk. 1, ændres „15 år" til „10 år".

2) Til § 8, stk. 1, tilføjes som nyt punktum: „Henstand med bidrag kan kun bevilges for en periode af indtil 1 år."

3) I § 11, stk. 1, udgår ordene „henholdsvis 2 år og".

Bemærkninger til lovforslaget.

Ifølge loven om begunstigelser for mergelselskaber kan landbrugsministeren for et tidsrum af højst 15 år meddele mergelandelsselskaber med mindst 35 medlemmer og med ejendomme med mindst 500 hektarer tilliggende fortrinsret som for kommunale skatter i de grundforbedrede ejendomme for de mergelbidrag, hvormed der er givet mergelaftagerne henstand.

Den endelige fastsættelse af bidragene, som pålignes hver ejendom, sker under hensyntagen til, at udgiften kan amortiseres indenfor det tidsrum, fortrinsretten er gældende, højst 15 år. Bidragene kan inddrives ved udpantning, og fortrinsretten og udpantningsretten for de enkelte bidrags vedkommende bevares i henholdsvis 2 år og 1 år.

Kommissionen vedrørende landbrugets kreditforhold er af den formening, at fortrinsretten for mergelbidragene i lighed med, hvad der er foreslået med hensyn til fortrinsretten i henhold til amtstueforordningen, vil kunne tidsbegrænses til 1 år. Kommissionen er endvidere af den opfattelse, at den foreskrevne 15 års frist for fortrinsprioriteringen bør nedsættes til 10 år, samt at der bør indføres bestemmelse om, at afdragsfrihed kun kan bevilges for indtil 1 år.

Forslag

til

Lov om ændring af lov nr. 50 af 14. februar 1951 om fortrinsret i høsten.

§ 1.

I lovens § 2, stk. 1, efter ordene: „i passende forhold til ejendommens størrelse" tilføjes: „der skal angives i erklæringen"'.

Som nyt stk. 3 føjes til § 2:

„1 tidsrummet 1. december 1956 ti] 1. juni 1957 kan fortrinsretten indrømmes kreditor med op til 100 pct. af den i ovennævnte erklæring angivne pris på de bestilte varer.

I tidsrummet 1. december 1957 til 1. juni 1958 kan fortrinsretten kun indrømmes med 80 pct. af den nævnte pris, i tidsrummet 1. december 1958 til 1. juni 1959 med 60 pct. af den nævnte pris, i tidsrummet 1. december 1959 til 1. juni 1960 med 40 pct. af den nævnte pris og i tidsrummet 1. december 1960 til 1. juni 1961 med 40 pct. af den nævnte pris, således at fortrinsret i høsten efter nærværende lov ikke kan stiftes efter den 1. juni 1961."

§ ,)

I § 3, stk. 1, efter 1. punktum tilføjes: „Erklæringen skal endvidere indeholde ejerens (brugerens) oplysning om den påtænkte tilsåning af ejendommen og om besætningens størrelse samt en af leverandøren bekræftet specifikation af de bestilte varer med angivelse af kvantum og pris."

I § 3, stk. 1, næstsidste punktum, udgår ordene: „idet det dog er en betingelse for lysningen, at ejendommens ejer har givet samtykke til denne".

I § 3, stk. 2, udgår ordene: „end således, at panthaverens krav til enhver tid er fuldt dækket" og i stedet tilføjes: „end hvad der — under hensyn til tilstedeværende beholdninger af andre fodermidler — er nødvendigt til opfodring af en besætning på samme størrelse som den, der forefandtes på ejendommen ved panterettens stiftelse".

Som nyt stk. 4 til § 3 tilføjes:

„Pantebrevet kan kun tinglyses, når det overfor t inglysningsdommeren er dokumenteret, at meddelelse om stiftelse af høstpantet mindst 8 dage før pantebrevets anmeldelse til tinglysning er tilsendt samtlige indehavere af viljesbestemte panterettigheder i ejendommen. Er pantebrevet udstedt af en forpagter eller lejer, skal meddelelse om pantebrevets udstedelse inden samme frist være tilstillet ejendommens ejer. hvilket ligeledes skal dokumenteres for tinglysningsdommeren."

De na3rmere regler for meddelelsens form og indhold samt om beviset for dens afgivelse fastsættes af landbrugsministeren efter forhandling med justitsministeren.

De tidligere stk. 4 og 5 ændres til stk. 5 og 6.

Landbrugsministeren bemyndiges til at lade optrykke og bekendtgøre lov nr. 50 af 14. februar 1951 om fortrinsret i høsten, således som denne er ændret ved nærværende lov.

Bemærkninger til lovforslaget.

I overensstemmelse med en flertalsindstilling fra kommissionen vedrørende landbrugets kreditforhold bygger lovforslaget på en aftrapningsvis afvikling af høstpantebrevsordningen over en 5-årig periode. På denne måde vil landmændene få fornøden frist til at indrette sig på de ændrede vilkår samt lejlighed til om fornødent at etablere kreditinstitutter, der kan overtage den sæsonfinansiering, som har fundet sted gennem høstpantebrevsordningen.

I lovforslaget er endvidere taget hensyn til de væsentligste indvendinger, som har været fremsat overfor høstpantebrevsordningen i dens hidtidige affattelse. Det har bl. a. været anført, at der i adskillige tilfælde er etableret høstpant i et omfang, der går ud over, hvad loven hjemler, og en række fremdragne eksempler på særlig høj belåning kan give anledning til tvivl om, hvorvidt det bestående kontrolapparat er tilstrækkelig effektivt. I lovforslaget er derfor i overensstemmelse med en enstemmig indstilling fra kommissionen vedrørende landbrugets kreditforhold fastsat nærmere regler, som tilsigter en skærpelse af kontrollen med omfanget af den kredit, der ydes mod høstpantebreve, ligesom man har indført den regel, at tinglysning af høstpantebreve kun kan ske, såfremt samtlige indehavere af viljesbestemte panterettigheder er underrettet herom.

Der henvises i øvrigt til den af kommissionen i 1956 afgivne betænkning.

Bemærkninger til de enkelte paragraffer.

ad § 1.

Det har været overvejet at lade reglen i lovens § 2, stk. 1, om, at kommunalrådet skal afgive erklæring om, at fortrinsretten er nødvendig for ejendommens forsyning med tilstrækkelig såsæd o. s. v., udgå. Kravet om denne erklæring har kastet et ofte ufortjent skær af økonomisk elendighed over udstederne af høstpantebreve. Dertil kommer, at det ofte vil være vanskeligt for kommunalrådet med tilstrækkelig sikkerhed at afgive denne erklæring, således at dennes værdi ofte kan være tvivlsom. Kravet om denne erklæring har endvidere mindre betydning, efter at der i lovforslaget på anden måde er søgt skabt garantier overfor panthaverne mod misbrug af høstpantebrevsordningen.

Der har imidlertid ikke i udvalget kunnet tilvejebringes enstemmighed om at lade reglen udgå, og man har derfor under hensyn til, at der er tale om en afviklingslov, undladt at stille forslag om reglens afskaffelse.

Ved tilføjelsen til § 2, stk. 1, er stillet forslag om, at kommunalrådet, udover hvad der har været indeholdt i den hidtidige erklæring, skal påføre denne oph[T]sning om ejendommens areal.

Som nyt stk. 3 til § 2 er fastsat de nærmere regler for, hvorledes fortrinsretten aftrappes over den 5-årige periode, indenfor hvilken høstpantebrevsordningen er foreslået afskaffet. Medens fortrinsretten i 1956—57 omfatter 100 pct. af den stiftede gæld, nedsættes fortrinsretten de følgende år med 20 pct., dog således, at fortrinsretten ikke nedsættes til under 40 pct. Adgangen til at stifte fortrinsret bortfalder efter den 1. juni 1961.

ad § 2.

Efter den hidtidige formulering af høstpantebrevsloven skulle debitor i det udfærdigede pantebrev efter en af landbrugsministeren foreskreven formular på tro og love erklære, at den bestilte mængde af såsæd m. v. ville blive tilført ejendommen og udelukkende anvendt på dens jorder. Efter forslaget skal erklæringen suppleres med ejerens (brugerens) oplysning om den påtænkte tilsåning af ejendommen og om besætningens størrelse samt en af leverandøren bekræftet specifikation af de bestilte varer med angivelse af kvantum og pris.

Gennem oplysningen om ejendommens påtænkte tilsåning og besætningens størrelse får panthaverne en øget mulighed for at efterprøve, om den bestilte mængde af såsæd m. v. er passende. Oplysningen om besætningens størrelse giver tillige kreditor mulighed for på forhånd at bedømme, hvor stor en del af høsten der til sin tid skal reserveres til opfodring, jfr. bemærkningerne til ændringen til § 3, stk. 2.

Ved bestemmelsen om, at leverandøren skal bekræfte specifikationen over de bestilte varer med angivelse af kvantum og pris, påtager denne sig et medansvar for erklæringens rigtighed, og der skulle således være tilvejebragt en forøget sikkerhed mod misbrug af høstpantebrevsordningen.

Kravet i den gældende lov om, at ejendommens ejer i tilfælde, hvor ejendommen er bortforpagtet, skal give samtykke, for at tysning af høstpante-

brevet kan ske, er bortfaldet. Der ses ikke at være nogen retlig interesse forbundet med opretholdelsen af denne regel for ejeren, idet høsten, som pantsættes, jo tilhører forpagteren og ikke ejeren af ejendommen.

Efter den nugældende formulering af § 3, stk. 2, kan debitor, så længe fortrinsretten består, ikke uden panthavers samtykke sælge høsten hverken helt eller delvis og heller ikke opfodre mere af høsten, end at panthaverens krav til enhver tid er fuldt dækket. På mindre ejendomme vil det netop ofte være meningen med høsten, at den skal anvendes til opfodring, og det har sikkert i praksis været således, at høstpantebrevene er blevet indfriet med penge, som er indvundet ved salg af svin, mælk og æg, der er produceret ved hjælp af den pantsatte høst. For at legalisere denne praksis er reglen foreslået ændret således, at debitor har ret til at opfodre så stor en del af høsten, som - - under hensyn til tilstedeværende beholdninger af andre fodermidler — er nødvendig til opfodring af en besætning på samme størrelse som den, der forefandtes pa ejendommen ved panterettens stiftelse.

Som nyt stk. 4 til § 3 er foreslået en regel, hvorefter høstpantebreve kun kan tinglyses, når det er dokumenteret, at samtlige indehavere af viljesbestemte panterettigheder i ejendommen mindst 8 dage før anmeldelsen til tinglysning har fået meddelelse om stiftelsen af høstpantet.

Denne regel bevirker ikke, at panthaverne kan hindre lysningen af høstpantebrevet. Reglen tilsigter blot at give panthaverne et varsko, hvorved de, såfremt debitor er i restance eller senere kommer i restance med sine ydelser, får bedre mulighed for at bedømme deres risiko.

Det har været overvejet at foreslå fastsat en dobbelt tidsfrist for underretningen af panthaverne, således ai disse skulle være underrettet mindst 8 dage og højst 3 uger før pantebrevets anmeldelse til lysning. Der har dog ikke kunnet tilvejebringes enstemmighed i kommissionen om en sådan regel, hvorfor der ikke er stillet forslag herom.

Forslag

til

Lov om belåning af landbrugets salgsafgrøder.

Ejere og brugere af landbrugsejendomme, på hvilke der ikke er tinglyst pantebreve i henhold til lov nr. af . om fortrinsret i høsten, kan i tiden mellem 1. august og 15. oktober indrømme panteret i årets høst efter de i denne lov indeholdte regler til sikkerhed for kredit, som bevilges i nævnte periode.

Stk. 1. Panteretten stiftes ved et pantebrev, hvori udstederen efter en af landbrugsministeren foreskreven formular på tro og love erklærer, at den optagne kredit udelukkende vil blive anvendt til dækning af udgifter til opretholdelse og forbedring af ejendommens drift, men ikke til ejendommen uvedkommende formål. Tillige skal erklæringen indeholde en specifikation af ejendommens besætning.

Stk. 2. Den herved stiftede panteret nyder samme retsbeskyttelse som underpant i fast ejendom, men går forud for alle tidligere stiftede panterettigheder i den faste ejendom med tilbehør og, for så vidt angår bortforpagtede eller bortlejede ejendomme, endvidere forud for den panteret, der måtte være indrømmet ejeren i henhold til lov om konkurs m. m. af 25. marts 1872, § 152. Uden panthaverens samtykke kan pantsætteren, så længe panteretten består, ikke sælge eller pantsætte høsten, hverken helt eller delvis, og heller ikke opfodre mere af høsten, end hvad der — under hensyn til tilstedeværende beholdninger af andre fodermidler — er nødvendigt til opfodring af en besætning på samme størrelse som den, der forefandtes på ejendommen ved panterettens stiftelse.

Stk. 3. Sukkerroer, hvorom der er kontraheret med en sukkerfabrik, skal uanset panteretten leveres til sukkerfabrikken, og panteretten kan først gøres gældende, efter at sukkerfabrikken er dækket for sine udlæg til frø, gødning, forskud og fragt.

Stk. 4. Pantebreve, som udstedes i henhold til denne lov, oprettes på den af justitsministeriet foreskrevne formular for pantebreve i fast ejendom og lyses efter de derom gældende regler. I de tilfælde, hvor udstederen er forpagter eller lejer af ejendommen, udstedes pantebrevet efter den af justitsministeriet foreskrevne formular for løsørepantebreve og lyses efter reglerne derfor. Notering foretages i sådanne tilfælde tillige på vedkommende ejendoms blad i tingbogen.

Stk. 5. Pantebrevet kan kun tinglyses, når det overfor tinglysningsdommeren er dokumenteret, at meddelelse om pantebrevets udstedelse mindst 8 dage før pantebrevets anmeldelse til tinglysning er tilsendt samtlige indehavere af viljesbestemte panterettigheder i ejendommen. Er pantebrevet udstedt af en forpagter eller lejer, skal meddelelsen inden samme frist tilstilles ejendommens ejer. Dette skal på samme måde dokumenteres overfor tinglysningsdommeren. De nærmere regler om meddelelsens form og indhold samt om beviset for dens afgivelse fastsættes af landbrugsministeren efter forhandling med justitsministeren.

§ 3.

Stk. 1. Det ifølge pantebrevet skyldige beløb forfalder til betaling senest den efter udstedelsesdagen nærmest påfølgende 15. januar efter parternes nærmere aftale, der skal fremgå af pantebrevet. Panteretten bortfalder, såfremt begæring om udpantning

ikke er indgivet til fogeden inden den efter nævnte dato førstkommende 1. marts. Udpantning kan ske på grundlag af det i § 2 omhandlede pantebrev, når forfaldstiden er indtrådt.

Stk. 2. Udpantningen, der ikke kan udstrækkes til andet end den pantsatte høst, kan ikke foretages i den del af høsten, der skal anvendes til såsæd, eller som under hensyn til en forsvarlig drift af den pågældende ejendom udover tilstedeværende beholdninger af andre fodermidler er nødvendig til opfodring af en besætning på samme størrelse som den, der forefandtes på ejendommen ved panterettens stiftelse. Det skal af fogeden afgøres, hvilke beholdninger der skal reserveres til disse formål. Realisation af det udpantede sker inden udløbet af 14 dage ved autoriseret varemægler.

Stk. o. Udpantningen kan uanset fordringens størrelse på landet foretages af sognefogeden, medmindre ganske særlige grunde i enkelte tilfælde taler herimod.

Stk. 4. Den i retsplejelovens § 507, stk. 3, og § 509, stk. 3, hjemlede undtagelse fra udlæg kan ikke gøres gældende med hensyn til høsten efter nærværende lov.

v 4.

Efter forløbet af 1 måned fra panterettens bortfald, jfr. § 3, stk. 1, udsletter dommeren de tinglyste pantebreve, uden at fremsættelse af begæring i så henseende er fornøden.

Bemærkninger til lovforslaget.

Ifølge tinglysningslovens § 37 omfatter pant i fast ejendom, når ejendommen varigt er indrettet med en bestemt erhvervsvirksomhed for øje, når intet andet er aftalt, også det til ejendommen hørende driftsinventar og drift smateriel — derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art — og ved landejendomme tillige den til ejendommen hørende besætning, gødning, afgrøder og andre frembringelser, for så vidt de ikke udskilles ifølge en regelmæssig drift af den pågældende ejendom.

Den vide udstrækning, som tinglysningslovens § 37 giver tilbehørspantet, medfører, at landbrugerens grundlag for personlig kredit er yderst spinkelt. Er ejendommens belåning relativt høj, er det umuligt for landbrugeren at stille sikkerhed for tiltrængt driftskredit.

Hvad specielt angår behovet for belåning af landbrugets salgsafgrøder, ligger forholdet noget forskelligt for de forskellige bedriftsformer.

Undersøger man indtægtsstrømmen for det ikke-kornsælgende landbrug hidrørende fra mælk, svin, kvæg, æg og husdyr, viser det sig, at indtægterne i det store og hele fordeler sig jævnt over hele året. På hver måned falder gennemsnitligt 8 pet. af årsindtægten, dog stiger procenten i månederne marts, april, maj og december til 9. I december er det kvægsalget, der giver forøgede indtægter, og i forårsmånederne navnlig de større mælkeindtægter.

For det kornsælgende landbrug er forholdet anderledes. Her er salget af avlen af afgørende betydning for ejendommens økonomi. Der vil derfor være betydelige udsving i likviditeten indenfor året og dermed et mere sæsonpræget kreditbehov. Særlig brændende er dette behov i de tilfælde, hvor landmanden, når høsten kan påbegyndes, har opbrugt alle sine kreditressourcer, således at han, uanset om priserne i en kort overgangsperiode måtte være uforholdsmæssig lave, er tvunget til at sælge sin avl.

Der kan herved henvises til, at der såvel i Sverige som i Norge er skabt mulighed for en særskilt pantsætning af den indhøstede avl. Efter den svenske lov fra 1924 kan navnlig tærskede eller utærskede kornafgrøder pantsættes af producenten, selv om de endnu er i hans besiddelse. Noget tilsvarende gælder i Norge, hvor der med hjemmel i panteloven af 12. oktober 1857, som ændret i 1931, af en af kongen dertil godkendt institution kan ydes lån mod sikkerhed i avlet, tærsket korn, selv om kornet forbliver i producentens besiddelse.

En sådan belåning vil efter dansk rets gældende regler forudsætte, at salgsafgrøderne håndpantsættes til långiveren, således at det unddrages debitors dispositionsadgang. En sådan ordning vil imidlertid stille betydelige krav til lagerplads og måske bevirke, at landmanden må tærske på et arbejdsmæssigt ugunstigt tidspunkt, samt endvidere medføre en forøgelse af låneomkostningerne gennem lagerleje o. lign.

Gennem det af kommissionen vedrørende landbrugets kreditforhold udarbejdede lovforslag til-

sigtes at skabe en låneadgang, der i videst mulig udstrækning svarer til reglerne om håndpant, men uden de særlige gener, som vil være forbundet med dette institut.

Lovforslaget forudsætter således, at pantsætningen kan finde sted, selv om salgsafgrøderne fortsat er i debitors besiddelse.

Hensynet til panthaverne i ejendommen er iagttaget derved, at panteretten i salgsafgrøderne kun vil omfatte den del, som normalt afhændes, idet det gennem de foreslåede regler er sikret, at der altid reserveres ejendommen så stor en del, som er nødvendig til ejendommens fortsatte drift.

Den foreslåede belåningsordning vil give de kornsælgende landmænd mulighed for at udskyde salget af afgrøderne, til priserne viser sig fordelagtige. Det skulle derved blive muligt at opnå en vis stabilisering af kornpriserne umiddelbart efter høsten og undgå de store udsving, som tidligere har præget markedet.

Der henvises i øvrigt til den af kommissionen vedrørende landbrugets kreditforhold i 1956 afgivne betænkning.

Bemærkninger til de enkelte paragraffer.

ad § 1.

Da den foreslåede adgang til pantsætning af hosten næppe vil skabe lånemuligheder, såfremt høsten i forvejen er pantsat i henhold til høstpantebrevsloven. er det i forslaget stillet som et vilkår for anvendelsen af finansieringen efter nærværende lovforslag, at der ved pantebrevets stiftelse ikke indestar tinglyste pantebreve i henhold til loven om fortrinsret i høsten. Derimod vil der ikke være noget til hinder for, at debitor, inden lånet ydet i henhold til nærværende lov er indfriet og aflyst, udsteder almindelige høstpantebreve i næste års høst.

Perioden for stiftelse af pantebreve i henhold til nærværende forslag er fastsat til perioden 1. august—15. oktober. Det skulle normalt indenfor denne periode være muligt at danne sig et ret sikkert skøn over høstens størrelse og kvalitet samt dennes forventede salgspris. Pantsætningen af høsten skal ske inden den 15. oktober, men debitor kan godt udskyde effektueringen af kreditten til et senere tidspunkt for derved at spare renteudgift.

ad § 2.

Kravet i stk. 1 om, at kreditten udelukkende skal anvendes til dækning af udgifter til opretholdelse og forbedring af ejendommens drift, men ikke til ejendommen uvedkommende formål, er indsat i forslaget efter ønske fra realkreditinstitutionernes side og er tiltrådt af et flertal indenfor kommissionen vedrørende landbrugets kreditforhold.

Bestemmelsen i stk. 1 om, at den af debitor udstedte erklæring skal indeholde en specifikation af ejendommens besætning, har til formål at sikre kreditor mod, at debitor i tiden efter pantebrevets stiftelse forøger sin besætning, således at en større del af høsten unddrages kreditors sikkerhed. Der henvises herom nærmere til forslagets § 3, stk. 2.

I henhold til paragraffens stk. 2 går den stiftede panteret i årets høst forud for alle tidligere stiftede panterettigheder i den faste ejendom med tilbehør.

Det har under udarbejdelsen af forslaget været overvejet, om det af hensyn til pantekreditors beskyttelse overfor eventuelle omsætningserhververe at det pantsatte korn — til trods for, at forslagets § 2, stk. 2, giver panteretten samme retsbeskyttelse som underpant i fast ejendom — ville være påkrævet i lovforslaget at indføje en bestemmelse om, at ukendskab til den tinglyste ret ikke skulle kunne påberåbes af omsætningserhververe. Da de seneste domme på dette område i modsætning til ældre domspraksis har givet høstpantebrevskreditorer den fornødne beskyttelse, er dette dog ikke fundet fornødent.

I den allerseneste tid er der dog af Vestre Landsret afsagt domme, der går mod den omhandlede praksis. En af disse domme er appelleret til Højesteret, og såfremt Højesteret stadfæster Vestre Landsrets dom, vil det være nødvendigt, at der optages en bestemmelse i loven, hvorefter panteretten opnår samme restbeskyttelse som underpant i fast ejendom.

I paragraffens stk. 5 er foreslået en regel, hvorefter pantebrevet i henhold til nærværende lovforslag kun kan tinglyses, når det overfor tinglysningsdommeren er dokumenteret, at samtlige indehavere af viljesbestemte panterettigheder i ejendommen mindst 8 dage før anmeldelse til tinglysning har fået meddelelse om pantebrevets udstedelse. Den nærmere fremgangsmåde for, hvorledes dette skal dokumenteres overfor tingslysningsdommeren, fastsættes af landbrugsministeren efter forhandling med justitsministeren.

Denne regel bevirker ikke, at de viljesbestemte panthavere kan hindre lysningen af pantebrevet, men der gives dem derved et varsko, hvorved de, såfremt debitor er i restance eller senere kommer i restance med sine ydelser, får bedre mulighed for at bedømme deres risiko.

Det har været overvejet at foreslå fastsat en dobbelt tidsfrist for underretningen af pantha-

verne, således at disse skulle være underrettet mindst 8 dage og højst 3 uger før pantebrevets anmeldelse til lysning. Der har dog ikke kunnet tilvejebringes enstemmighed om en sådan regel, hvorfor der ikke er stillet forslag herom.

ad § 3.

For at understrege den sæsonmæssige karakter af de i henhold til nærværende forslag bevilgede lån og kreditter bestemmes det i stk. 1, at panteretten bortfalder, såfremt begæring om eksekution ikke er indgivet til fogeden inden 1. marts.

Da adgang til hurtig retsforfølgning på dette område vil være af særlig betydning, bestemmes tillige i stk. 1, at et pantebrev i henhold til nærværende lovforslag, når forfaldstiden er indtrådt, danner fornødent grundlag for udpantning.

I stk. 2 er foreslået den regel, at udpantningen ikke kan udstrækkes til andet end høsten, og at udpantningen ikke kan foretages i den del af høsten, som skal anvendes til såsæd, eller som under hensyn til en forsvarlig drift af den pågajldende ejendom udover tilstedeværende beholdninger af andre fodermidler er nødvendig til opfodring af en besætning på samme størrelse som den, der fandtes på ejendommen ved panterettens stiftelse.

Der er herved taget skyldigt hensyn til, at ejendommen ikke berøves muligheden for en fortsat drift. Reglen beskytter således ikke blot debitor, men også ejendommens panthavere, der i tilfælde af tvangsovertagelse **vil** være i stand til at videreføre ejendommen uden at være nødt til at afholde udgifter til anskaffelse af såsæd m. v. Såfremt ejendommens beholdninger af grovfoder, foderkager og indkøbt foderkorn ikke er tilstrækkelige til besætningens opfodring, skal det manglende reserveres af det af panteretten omfattede hjemmeavlede korn, og kreditor kan kun søge fyldestgørelse i resten. I dårlige høstår vil bestemmelsen **naturligvis** lægge en ret betydelig risiko over på kreditor. og det må derfor antages, at kreditter efter den foreslåede finansieringsordning kun **vil** blive bevilget med en ret bred margen, når det drejer sig om mindre solide debitorer.

Efter forslaget er det fogeden, der skal afgøre, hvilke beholdninger der skal reserveres til disse formål. Det har været overvejet at indføre en ordning, hvorefter der under fogedforretningen skulle fremlægges erklæring fra en lokal husdyrbrugskonsulent om, hvor meget der skulle reserveres, og at denne erklæring skulle tiltrædes af en lokal repræsentant for realkreditinstitutionerne, valgt af kreditforeningernes stående fællesudvalg og Danmarks sparekasseforening. Overfor en sådan ordning har imidlertid været anført, at konsulenterne, fordi de efter den nuværende ordning er ansat af landbrugsorganisationerne, ville komme i en uheldig dobbeltstilling ved således at skulle afgive erklæringer, som kunne være i strid med deres arbejdsgiveres interesser. Kreditforeningernes stående fællesudvalg har givet afkald på adgangen til en sådan kontrollerende repræsentant.

I stk. 2 in fine er bestemt, at realisation af det udpantede skal ske senest 14 dage efter udpantningen og finde sted ved autoriseret varemægler. Det må, antages at være bedst stemmende med parternes interesse, at realisationen sker så hurtigt som muligt, ligesom det findes mere hensigtsmæssigt, at salget sker ved varemægler i stedet for ved sædvanlig tvangsauktion.

Udkast

til

Vedtægter for landbrugets indkøbs- og finansieringsforeninger*).

Kapitel I.

Landbrugets indkøbs- og finansieringsforeninger skal virke til fremme af følgende formål:

a. at sikre medlemmerne de bedst mulige kreditforfold ved at yde bistand og vejledning ved optagelse af lån samt at udbrede oplysninger om alle spørgsmål i forbindelse med landbrugets finansieringsforhold,
b. at foretage eller formidle indkøb til medlemmerne af husdyr, landbrugsredskaber og maskiner samt andre tekniske driftsmidler, som anvendes i landbruget og landhusholdningerne,
c. at yde lån eller garantere for optagne lån til finansiering af medlemmernes indkøb af besætning og driftsinventar.

Organisationen omfatter dels lokalforeninger, som søges oprettet over hele landet og med hver sit område, der så vidt muligt på forhånd fastlægges af landbo- og husmandsforeningerne, og dels en samvirksomhed for hele landet: *Landbrugets samvirkende indkøbs- og finansieringsforeninger.*

Kapitel II.

Lokalforeninger.

§ 3.

I lokalforeningerne kan som medlemmer optages enhver ejer eller bruger af en landbrugsejendom beliggende inden for foreningens område. Ingen kan være medlem af mere end een forening.

Foreningerne skal opfylde de her angivne bestemmelser og underkaste sig en normalvedtægt.

§ 4.

Ved optagelse som medlem af en lokalforening skal ethvert medlem kontant indbetale et indskud på ¼ pct. af ejendomsskyldværdien af den ejendom, hvoraf vedkommende er ejer eller bruger, dog mindst 20 kr., og skal endvidere tegne et garantibeløb på 3 pct. af ejendomsskyldværdien. Indskuddet afrundes til det nærmeste med 10 delelige kronebeløb, og garantibeløbet afrundes til det nærmeste med 100 delelige kronebeløb.

Intet medlem hæfter for foreningens forpligtelser med et større beløb end garantibeløbet.

*) Udkastet er udarbejdet af landbo- og husmandsforeningerne og tiltrådt af Danmarks sparekasseforening og Danske bankers fællesrepræsentation. Fra husmandsforeningernes side er det et udtalt ønske, at lånemulighederne udvides til lån mod sikkerhed i det samlede løsøre, og at vedtægterne udvides og ændres med henblik herpå, når de nødvendige lovændringer vedrørende retsbeskyttelsen for underpant i løsøre er gennemført. Såvel landboforeningerne som pengeinstitutterne har erklæret sig enige i det ønskelige i, at foreningerne i det omfang, hvori de lovgivningsmæssige og økonomiske forhold, herunder indkøbs- og finansieringsforeningernes udbredelse og økonomiske styrke, betinger det, kan udvide deres virksomhed til at omfatte sådanne långivningsformer, jfr. i øvrigt afsnit V i kapitel V.

§ 5.

Lokalforeningerne ledes af en bestyrelse på 8 medlemmer. De provinsielle foreninger under landbo- og husmandsforeningerne vælger heraf hver 2 medlemmer efter indstilling fra de lokale foreninger i området, medens medlemmerne af foreningen selv vælger de 4 øvrige bestyrelsesmedlemmer. Den første bestyrelse vælges dog i sin helhed af landbo- og husmandsforeningerne med lige mange medlemmer fra hver af de to organisationer. Bestyrelsen skal **til** enhver tid så vidt muligt repræsentere forskellige egne inden for foreningens område.

Bestyrelsen udpeger selv sin formand blandt bestyrelsesmedlemmerne. Ved stemmelighed afgøres valget ved lodtrækning. Bestyrelsen træffer sine afgørelser ved almindelig stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Til varetagelse af de løbende forretninger antager bestyrelsen en driftsleder.

Det skal i normalvedtægten fastsættes, hvorledes foreningerne forpligtes overfor trediemand.

Bestyrelsesmedlemmerne er berettigede til at modtage diæter samt dækning for befordringsudgifter og andre udlæg i forbindelse med deres hverv, men er i øvrigt ulønnede.

§ 6.

Lokalforeningerne skal medvirke til at fremme oplysning om landbrugets finansieringsforhold i almindelighed og skal endvidere yde medlemmerne råd og bistand i finansielle spørgsmål.

§ 7.

Lokalforeningernes virksomhed består endvidere dels i at garantere for lån, som medlemmerne optager gennem de lokale pengeinstitutter, dels i at yde lån direkte til medlemmerne i det omfang, hvori den enkelte forening kan fremskaffe midler hertil.

Bestyrelsen skal påse, at der kun ydes lån til kreditværdige landmænd, samt at der kun finansieres indkøb af sådanne driftsmidler m. v., som forbedrer økonomien i den pågældende bedrift.

§ 8.

Lån og garanti for lån kan ydes mod, at foreningerne får sikkerhed i købekontrakter med ejendomsforbehold. Medlemmerne har lige ret til garantier eller lån, hvad enten deres indkøb sker gennem foreningen eller gennem andre virksomheder.

Lånet kan ikke overstige 75 pct. af købesummen, som skal godkendes af foreningen. Den resterende del af købesummen skal betales kontant.

Det skal påses, at de omhandlede effekter er brandforsikrede, og husdyr skal tillige være forsikrede mod sygdom og død.

§ 9.

Et medlems samlede lån, formidlet gennem foreningerne, må aldrig overstige 25 pct. af ejendomsskyldværdien og må højst udgøre 30 000 kr.

Lånenes afdragstid skal fastsættes efter deres formål og sikkerhed, men kan ikke overstige 5 år.

§ 10.

Til dækning af lokalforeningernes udgifter **til** administration og til henlæggelse til reservefond skal låntageren ved lånets optagelse yde en efter nærmere regler fastsat provision.

Endvidere er lokalforeningerne berettigede til at beregne sig en passende avance ved salg af driftsmidler m. v., som formidles gennem foreningerne.

§ 11.

Lokalforeningerne skal være medlemmer af *Landbrugets samvirkende indkøbs- og finansierings foreninger* og er i enhver henseende underkastet samvirksomhedens tilsyn og pligtige til at lade virksomhedens repræsentanter undersøge deres forvaltning og revidere deres regnskaber.

Ligeledes er de lokale foreninger forpligtet til at følge de instruktioner og anvisninger, som samvirksomheden anser det for nødvendigt at meddele.

Lokalforeningernes regnskabsår er fra 1. april til 31. marts.

Reviderede halvårsregnskaber skal indsendes til samvirksomheden senest 1. juni og 1. december.

§ 12.

Den enkelte forening må ikke yde lån eller garantere for lån i større udstrækning end angivet i de af samvirksomheden til enhver tid givne direktiver. Summen af en forenings udlån og garantier må aldrig overstige et beløb svarende til 4 gange summen af medlemmernes garantibeløb og foreningens reservefond.

§ 13.

Et beløb svarende til størrelsen af en forenings reservefond skal indestå på særlige konti hos pengeinstitutter, som foreningen samarbejder med, og skal i forening med foreningens kontraktbeholdninger og medlemmernes garantier forlods og pro rata tjene de långi vende pengeinstitutter til sikkerhed for opfyldelse af foreningens forpligtelser overfor disse.

Overstiger en forenings reservefond 10 pct. af summen af de udlån, foreningen har ydet eller garanteret for, kan foreningen disponere over det overskydende beløb på anden måde i overensstemmelse med vedtægterne.

§ 14.

De af medlemmerne i henhold til § 4 tegnede garantibeløb kan ikke kræves indbetalt, før vedkommende forenings samlede reserver er opbrugt.

Kapitel III.

Samvirksomheden.

§ 15.

Landbrugets samvirkende indkøbs- og finansierings foreninger dannes af samtlige lokalforeninger.

Samvirksomhedens virksomhed består i:

a. at *fore tilsyn* med lokalforeningerne og bistå dem i deres virksomhed samt repræsentere foreningerne og varetage deres interesser udadtil,

b. på selvstændigt økonomisk grundlag eventuelt gennem en selvstændig organisation at foretage eller formidle indkøb af de i § 1 b. nævnte driftsmidler til videresalg til medlemmerne gennem lokalforeningerne.

§ 16.

Samvirksomheden ledes af en hovedbestyrelse bestående af en formand og 6 medlemmer. Formanden vælges for to år ad gangen af De samvirkende danske landboforeninger og De samvirkende danske husmandsforeninger i fællesskab, og medlemmerne vælges ligeledes for to år ad gangen som følger:

2 af lokalforeningerne; valget sker på et årligt delegeretmøde, hvortil hver lokalforening kan sende to repræsentanter,

1 af De samvirkende danske landboforeninger,

1 af De samvirkende danske husmandsforeninger,

1 af Danmarks sparekasseforening,

1 af Danske bankers fællesrepræsentation.

Indkøbsvirksomheden, jfr. § 15 b., skal i økonomisk henseende fuldstændig adskilles fra samvirksomhedens øvrige virksomhed og forestås af de førstnævnte 5 medlemmer af hovedbestyrelsen. I øvrigt fastlægger hovedbestyrelsen selv sin forretningsorden.

§ 17.

Samvirksomheden skal mindst een gang om året aflægge regnskab og beretning på et møde for delegerede fra lokalforeningerne og lade udfærdige en oversigt omfattende hovedtrækkene af hver enkelt forenings virksomhed og endvidere en oversigt over den samlede virksomhed for hele landet. Regnskabsåret er finansåret. Regnskabet skal revideres af en statsautoriseret revisor.

§ 18.

Såfremt lokalforeningernes forretningsførelse eller regnskab udviser uregelmæssigheder eller væsentlige mangler, eller dersom de af samvirksomheden givne forskrifter ikke overholdes, kan denne forbyde for-
I eningen at modtage nye medlemmer og i enhver henseende i øvrigt begrænse deres virksomhed, indtil manglerne er afhjulpne.

Skitse til reverslån.

§ 1.

Til sikkerhed for kredit ydet eller formidlet af finansieringsforeninger oprettet af landbrugets organisationer kan der efter nedennævnte regler udstedes reversbeviser.

Stk. 1. Som grundlag for reversbeviserne tjener pantebreve mod sikkerhed i landbrugsejendomme beliggende inden for foreningernes område.

Stk. 2. Pantebrevene skal have sikkerhed indenfor 75 pct. af det beløb, hvortil ejendommen højst 1 år inden pantebrevets oprettelse er vurderet til stempelefterretning. Til denne vurderingssum kan lægges værdien af det til ejendommen hørende driftsinventar samt besætningen ifølge en af foreningen foretagen vurdering. Nærmere regler for vurderingsforretningernes foretagelse skal optages i foreningernes vedtægter. Værdien af løsøret må dog ikke ved låneudmålingen medtages med et højere beløb end ved den senest foretagne skatteopgørelse og må kun undtagelsesvis overstige 50 pct. af stempelvurderingen af den faste ejendom.

Stk. 3. Forud for pantebrevet skal i størst muligt omfang optages lån mod første og anden prioritets panteret i ejendommen af kredit- og hypotekforenirigsmidler eller sådanne andre midler, som kan sidestilles hermed.

§ 2.

Pantebrevene henlægges i foreningen eller andet godkendt opbevaringssted som sikkerhed for de af foreningen udstedte reversbeviser. Pantebrevene indføres enkeltvis i et register og forsynes af foreningens revisor med påtegning om, at de er båndlagt som handpant for reversbeviserne. Nærmere regler om fremgangsmåden fastsættes i foreningens vedtægter.

§ 4.

Af det enkelte reversbevis skal fremgå, til hvilken ejendom det er knyttet, tilligemed det samlede beløb, for hvilket der på vedkommende ejendom kan udstedes reversbeviser. De udstedte reversbeviser har sideordnet prioritetsstilling med hensyn til det pantebrev, der tjener til sikkerhed for udstedelsen. I tilfælde af misligholdelse af forpligtelserne med hensyn til et reversbevis skal kreditor omgående henvende sig til foreningen. Såfremt denne ikke tilbyder at holde kreditor skadesløs, forfalder samtlige reversbeviser til betaling, Underretning af kreditorerne skal straks finde sted.

§ 5.

Pantebrevene og reversbeviserne må højst udstedes på 10 år.

§ 6.

Der kan ikke være reversbeviser i omløb til et større beløb end 10 gange foreningens samlede reserver. Til supplering heraf kan dog tegnes en kautionsforsikring i et anerkendt forsikringsselskab.

Som depositum til imødegåelse af eventuelle tab kan foreningen tilbageholde reversbeviser for indtil 10 pct. af det samlede beløb, for hvilket der er udstedt reversbeviser på vedkommende ejendom.

Medlemmer, der indfrier deres lån, kan først få frigivet deres depositum, når det påga3ldende årsregnskab er opgjort og godkendt af generalforsamlingen.

Nærmere regler for opbygningen af foreningens reserver optages i vedtægterne.

Særindstillinger fra enkelte af kommissionens medlemmer.

Særlige bemærkninger fra et mindretal vedrørende kreditforeningernes udlånsområder i Jylland.

Et mindretal bestående af Hans Pinstrup og Olav Øllgaard foreslår, at de bestående ordninger for udlånsområdet mellem Vest- og Sønderjydsk Kreditforening, Ringkøbing, og Jydsk Landkreditforening, Viborg, slettes, sådan at begge de to kreditforeninger får hele området i Jylland at virke i.

Særlige bemærkninger fra et mindretal angående tilrettelæggelsen af landbrugets kreditforhold.

Et mindretal bestående af Aage Fogh har ønsket at bemærke følgende:

Den korte og mellemlange kredit, der ydes mod pant i landbrugets egne værdier, spreder sig i dag over følgende former:

1. Hypotekforeningslån mod pant i den samlede ejendom.
2. Grundforbedringslån mod fortrinsret.
3. Marshalllån mod pant indenfor 110 pct. af panteværdien.
4. Indkøbsforeningernes lån mod kontrakt.
5. Høstpantebreve mod fortrinspant i høsten.
6. Maskinlån.

Hertil er yderligere foreslået:

7. Garantiforeninger, der yder garanti for lån, der optages i bank eller sparekasse.
8. Reverslån.
9. Lån mod pant i salgsafgrøder.

I dette vildnis af lånemuligheder har den praktiske landbruger vanskeligt ved at finde frem til det rette, og den vejledning, han modtager, er ofte meget ufyldestgørende, idet vore landbrugsorganisationer i ringe udstrækning har vist disse finansieringsproblemer interesse.

Jeg vil derfor mene, at vi i stedet for at udvide kredsen af lånemuligheder bør søge at samarbejde dem og samtidig søge at inddrage landbo- og husmandsforeningerne aktivt i administrationen.

Finansieringsplanen burde være:

1. Fortrinsprioriteringen afskaffes i størst mulig udstrækning.
2. Anbringelse af den størst mulige del af de nødvendige lån i 1. prioritet mod sikkerhed i jord og bygninger, eventuelt tillige mod sikkerhed i besætning og inventar. Disse lån ydes af kreditforeninger og sparekasser.
3. Oprettelse af et organ, der har til opgave **at** yde lån mod pant i de værdier, der ikke er inddraget under pantet for 1. prioritet.

   Dette organ skulle yde lån mod pant i. følgende tilfælde:

   l ° 2. prioritet i de landbrug, hvor kreditforeningerne eller sparekasserne har ydet 1. prioritet og taget sikkerhed i såvel ejendom som tilbehør.

   Lånegrænsen ansættes her til 75 pct.

2° Lån mod pant i besætning og inventar, hvor dette ikke omfattes af 1. prioritets pant.
Lånet sikres yderligere ved oprykkende prioritet i selve ejendommen. Lånegrænsen 75 pct.

3° Lån mod kontrakt i husdyr, redskaber og maskiner, der indkøbes. Lånegrænsen 75 pct. af værdien.

4° Lån mod pant i salgsafgrøder. Lånegrænsen 75 pct. af handelsprisen.

Højeste samlede lån til den enkelte landmand sættes til *30 000 kr.*

Lånene afdrages over mindst *4 måneder* og højst *12 år.*

Renten ændres hvert halve år i overensstemmelse med nationalbankens diskonto eller en anden måleenhed. Rentens højde afhænger af de vilkår, hvorpå de nødvendige midler kan fremskaffes, normalt bør der højst være 1 pct.s forskel på den rente, der betales af organisationen, og den, der svares af låntageren.

Administrationen.

Foreningens medlemmer:

Der oprettes lokale foreninger, der som regel omfatter et amt, i store amter eventuelt 2 foreninger, og under særlige geografiske forhold — øer o. 1. — kan der oprettes mindre foreninger.

Som medlemmer optages alle, der vil indbetale et nærmere fastsat beløb til foreningens reservefond og samtidig tegne sig som garant overfor foreningen for et nærmere fastsat beløb, hvis størrelse afhænger af ejendommens vurderingssum.

Foreningens bestyrelse:

Garanterne vælger 5 mand til bestyrelsen, der yderligere tiltrædes af 2 mand, som vælges af husmandsforeningerne, og 2 mand, som vælges af landboforeningerne indenfor området.

Bestyrelsen antager den fornødne medhjælp, driftsleder og kasserer, eventuelt kan der træffes aftale med sparekasse eller bank, der overtager regnskabs- og kassererviksomheden.

Regnskabet revideres mindst 2 gange årligt.

Bestyrelsens opgave:

Bestyrelsen modtager ansøgninger om lån fra medlemmerne, bevilger lånene og fastsætter afdragstid m. m. Hvis det af de givne oplysninger fremgår, at ansøgeren har mulighed for at få forhøjet sit 1. prioritetslån, og hvis vilkårene herfor er rimelige, medvirker bestyrelsen til at gennemføre en sådan forhøjelse.

Bestyrelsen har ansvaret for foreningens administration, og den kan hos hovedledelsen søge midler stillet til rådighed for sin virksomhed.

Størrelsen af det lån, de lokale foreninger kan trække på hovedledelsen, skal stå i forhold til de lokale foreningers reserver, garantikapital og udlån.

Hovedbestyrelsen:

De lokale foreninger skal sammensluttes 1 en landsforening, hvis bestyrelse vælges på følgende grundlag:

3 mand vælges af de lokale foreninger, 2 mand vælges af De samvirkende danske husmandsforeninger og 2 mand vælges af De samvirkende danske landboforeninger. Bestyrelsen antager den fornødne medhjælp.

Hovedbestyrelsens opgave:

Hovedbestyrelsen følger gennem de halvårlige indberetninger de lokale foreningers virksomhed. Hvis indberetningen viser tegn på uorden eller besvigelse, skal hovedbestyrelsen *straks* standse udlånet i den pågældende forening, og udlånet kan ikke genoptages, før forholdene er undersøgt og bragt i orden.

På grundlag af de foreliggende oplysninger om de lokale foreningers garantitegning, reserver og udlån bevilger hovedbestyrelsen lån til de lokale foreninger.

Fremskaffelse af kapital.

De nødvendige midler fremskaffes ved, at hovedbestyrelsen på grundlag af de foreliggende garantier, reservefonds og pantesikkerhed søger at opnå lån på kapitalmarkedet. Lånene forrentes med varierende rente, således at långiveren altid får en rente, der står i et fast forhold til diskontoen eller en anden måleenhed.

Hvis dette organ oprettes, vil det kunne løse de opgaver, der helt eller delvis er spredt over hypothekforeninger, statens udlån til grundforbedring, staldhygiejne, indkøbsforeningerne m. m., og det bliver unødvendigt at oprette garantiforeninger, udstede reverslån eller at gennemføre en særskilt belåningsordning for landbrugets salgsafgrøder.

Under forudsætning af, at kapitalmarkedet overtager finansieringen, hvorved staten frigøres for væsentlige finansieringsopgaver, var det rimeligt til gengæld at anmode staten om en form for garanti, f. eks. at staten deponerede 25—50 mill. kr., som kun måtte røres, hvis det skulle vise sig, at reserver, garantier og panter ikke kunne give dækning for de optagne lån.

De indirekte virkninger.

Udover den direkte virkning det vil have, at landbrugets mellemlange og korte kredit samles, vil det være af stor betydning, at landbrugets organisationer inddrages i arbejdet og medvirker til at sprede oplysning om kreditforholdene og de foreliggende muligheder for samarbejde mellem de institutioner, der giver 1. prioritetslån, og de, der yder lån mod pant i de efterfølgende værdier.

Den lokale ledelse betinger det indgående kendskab til låntagerne, der er en forudsætning for, at der kan ydes et rimeligt lån mod pant i de værdier, der i dag er bundet i besætning og inventar.

BILAG

Bilag 1.

BOLIGMINISTERIET

København, den 27. maj 1953

Hr. folketingsmand K. Thestrwp,
Sankt Mathias Gade 19, Viborg.

Indenrigs- og boligministeriet har dags dato nedsat en kommission, der skal have til opgave at overveje landbrugets kreditproblemer i deres sammenhæng. Under disse overvejelser lægger man vægt på, at navnlig følgende spørgsmål bliver underkastet en nærmere undersøgelse:

1. Muligheden for en forhøjelse af realkreditinstitutionernes låneudmåling såvel med henblik på investeringsbehovet i forbindelse med nybyggeri, modernisering og rationalisering som med henblik på at lette berigtigelsen af ejerskifter,
2. mulighederne for en mere effektiv finansiering af besætning og inventar,
3. mulighederne for fondsdannelser, som giver grundlag for udlån med konjunkbestemte renteydelser, samt
4. hvorvidt det er muligt og ønskeligt at ændre de nugældende bestemmelser om fordringsrettigheder med fortrinsstilling.

Idet ministeriet bringer Dem sin bedste tak, fordi De har indvilget i at overtage formandsskabet for kommissionen, udnævner man Dem herved til formand for kommissionen.

Man vedlægger en fortegnelse over kommissionens medlemmer.

Aksel Møller.

A. Skjoldager-Nielsen.

Bilag 2.

Cirkulære om en undersøgelse af landbrugets kreditforhold.

(Indenrigs- og boligministeriets cirkulære af 1. juni 1954).

Den 27. maj 1953 nedsatte indenrigs- og boligministeriet en kommission, som fik til opgave at overveje landbrugets kreditproblemer i deres sammenhæng. Kommissionen er navnlig blevet henstillet om at underkaste følgende spørgsmål en nærmere undersøgelse:

1. Muligheden for en forhøjelse af realkreditinstitutionernes låneudmåling såvel med henblik på investeringsbehovet i forbindelse med nybyggeri, modernisering og rationalisering, som med henblik på at lette berigtigelsen af ejerskifter,
2. mulighederne for en mere effektiv finansiering af besætninger og inventar,
3. mulighederne for fondsdannelser, som giver grundlag for udlån med konjunkturbestemte renteydelser, samt
4. hvorvidt det er muligt og ønskeligt at ændre de nugældende bestemmelser om fordringsrettigheder med fortrinsstilling.

Efter henstilling fra kommissionen har indenrigs- og boligministeriet anmodet Det statistiske Departement om at ville indhente oplysninger om landbrugets gæld og de dermed forbundne forhold.

For mest muligt at formindske og fordele den ulejlighed, som en undersøgelse vil medføre for kommunalbestyrelserne og befolkningen, vil undersøgelsen blive begrænset til et udsnit, omfattende ca. 12 000 landbrugsejendomme, som af Det statistiske Departement er udvalgt således, at de er repræsentative for samtlige landbrugsejendomme inden for landets forskellige egne.

Undersøgelsen foretages ved benyttelse af tællingsskemaer, som af Det statistiske Departement er forsynet med angivelse af navnene på de pågældende ejendommes ejere samt ejendommenes matrikelnumre (artikelnumre) og ejerlav.

Skemaerne tilstilles kommunalbestyrelserne fra Det statistiske Departement, hvorefter de af kommunalbestyrelserne påføres oplysninger om samlet areal og hartkorn samt om vurderingssum og grundværdi ved 10. alm. vurdering eller senere omvurdering og om den ved formuebeskatningen senest ansatte værdi af besætning og inventar. Skemaerne skal dernæst omdeles til de pågældende ejendommes ejere eller disses befuldmægtigede til påføring af oplysninger om kreditforholdene. *Med hvert skema skal følge et eksemplar af nærværende cirkulære.* Omdelingen sker enten ved kommunalbestyrelsens egne medlemmer eller ved dertil antagne pålidelige mænd. *Ministeriet forventer, at disse over for ejerne fremhæver betydningen af skemaernes nøjagtige og fuldstændige udfyldning få grund af den planlagte undersøgelses betydning for landbruget.*

Hvis ejendommen er lejet eller forpagtet bort, og ejeren ikke er kommunalbestyrelsen bekendt, skal brugeren meddele kommunalbestyrelsen ejerens navn og adresse, hvorefter kommunalbestyrelsen sender skemaet til ejeren.

De omdelte skemaer skal efter at være behørigt udfyldt tilbagesendes til kommunalbestyrelsen senest en uge efter omdelingen. Hvis det ønskes, kan skemaet tilbageleveres i lukket konvolut. Såfremt enkelte ejere undlader at fremsende skemaer, skal kommunalbestyrelsen drage omsorg for at indsamle disse, ligesom det henstilles til kommunalbestyrelsen at yde fornøden bistand til skemaets udfyldning, såfremt der fremsættes ønske herom fra de pågældende ejere.

Skemaerne indsendes snarest muligt og *senest den 19. juni d. a.* til Det statistiske Departement, Frederiksholms Kanal 27, København K.

Indenrigs- og boligministeriet, den 1. juni 1954.

Johs. Kjærbøl.

A. Skjoldager-Nielsen.

Bilag 3.

DET STATISTISKE DEPARTEMENT
MAJ 1956

Kommune: ..... *Amtsrådskreds:* .....

Skema vedrørende landbrugets gældsforhold.

De ikke udfyldte rubrikker udfyldes af sognerådet.

1. Ejendommens ejer iflg. seneste opgivelse til Det statistiske Departement .....
2. Såfremt ejendommen har skiftet ejer, bedes den nye ejers navn anført her .....
3. Ejendommens matr. nr. ..... By eller ejerlag .....
4. Ejendommens samlede areal ..... ha ..... ar; hartkorn ..... tdr. ..... skpr.
5. Ejendommens løbe nr. ved 10. alm. vurdering .....
6. Ejendommens vurderingssum ved 10. alm. vurdering ..... kr.; heraf grundværdi ..... kr.
7. Den ved formuebeskatningen senest ansatte værdi af besætning ..... kr. — og inventar ..... kr.

Alle de følgende spørgsmål besvares af ejendommens ejer.

8a. Er ejendommen statshusmandsbrug (oprettet i henhold til 1899-loven eller senere tilsvarende love) ..... (ja eller nej)

8b. Er ejendommen jordrentebrug (oprettet i henhold til 1919-loven eller senere tilsvarende love) ..... (ja eller nej)

9. Er ejendommen bortforpagtet? ..... (ja eller nej)

10. Findes der traktor på ejendommen? ..... (ja eller nej)

A. Spørgsmål vedrørende ejendommens overtagelse og måden, hvorpå overtagelsen blev financieret.

Spørgsmålene 12—17 besvares kun for ejendomme, som er erhvervet efter 1937.

11. Hvilket år har De overtaget ejendommen? .....

12. Hvorledes har De erhvervet ejendommen? (sæt kryds ved det, der passer): a) ved køb i frihandel ☐, b) ved overdragelse fra nære slægtninge (forældre, søskende, svigerforældre), medens disse endnu er i live ☐, c) ved overdragelse i forbindelse med arveskifte ☐, d) ved frivillig auktion ☐, e) ved tvangsauktion ☐, f) ved anden overdragelse (her anføres overdragelsesmåden, f. eks. mageskifte, landbrug oprettet til nuværende ejer): .....

13. Hvor stor var købesummen ved erhvervelsen af ejendommen? .... kr.

14. Heraf
    a) fik sælgeren udbetalt kontant ..... kr.
    b) blev indestående i ejendommen som sælgerprioritet eller gæld til medarvinger ..... kr.
    c) androg den øvrige prioritetsgæld (restgæld), som De overtog ved erhv. af ejend. ..... kr.
    d) androg andet vederlag ..... kr.

15. Hvor lang var afdragstiden for sælgeren ..... år.

16. Hvis der *uden for købesummen* blev overtaget aftægtsydelser eller andre regelmæssige ydelser, angives her ydelsens art og *årlige* værdi:

	Ydelsens art:	Årlig værdi:
	.....	..... kr.
	.....	..... kr.
	.....	..... kr.

17. Har De for at kunne præstere den kontante udbetaling:
    a) modtaget gave eller arveforskud fra forældre eller svigerforældre ..... kr.
    b) optaget prioritetsgæld i ejendommen ..... kr.
    c) optaget kautionslån ..... kr.
    e) optaget lån uden sikkerhedsstillelse ..... kr.

18. Såfremt der er sket væsentlige forandringer ved ejendommen, siden De overtog den bedes dette angivet, dog kun hvis forandringerne er sket indenfor de sidste **10** år:

a) frasolgt jord (år.....) ..... **kr.**
b) tilkøbt jord (år.....) ..... **kr.**
c) opdyrkning eller andre større grundforbedringer (år.....). **kr.**
d) opførelse af nybygninger eller større ombygninger (år.....). kr.
e) opførelse af siloer (år.....) ..... kr.
f) anskaffelse af traktorer, maskiner og andre tekniske hjælpemidler (år.....) ..... kr.

B. Gælden i maj 1954.

I. Prioritetsgæld (tinglyst gæld)	Hvilket år er gælden stiftet eller sidste gang ændret ved tillægslån eller omprioritering	Restgæld i maj 1954	Årlig ydelse til renter og afdrag	
		kr.	kr.	
19. Kreditforeningslån				
20. Hypotekforeningslån				
			Årlig ydelse	
			Renter	Afdrag
			kr.	kr.
21. Sparekasselån med pant uden kaution				
22. Sparekasselån med pant og med kaution				
23. Banklån med pant uden kaution				
24. Banklån med pant og med kaution				
25. Lån ydet af Staten:				
a) jord- og byggelån til statshusmandsbrug efter 1899-lovens princip				
b) byggelån til jordrentebrug efter 1919-lovens princip				
c) jordrenteværdi af jordrentebrug				
d) grundforbedrings- og landvindingslån				
e) byggereparationslån				
f) staldhygiejnelån (herunder også lån af Marshallmidler)				
Andre lån ydet af Staten (hvert enkelt lån anføres):				
g)				
h)				
26. Gæld tinglyst til tidligere ejer ved ejendommens erhvervelse				
27. Gæld tinglyst til medarvinger ved ejendommens erhvervelse				
Andre prioritetslån (hvert enkelt lån anføres, men kreditors navn behøver ikke at angives):				
28.				
29.				
30.				
31. Tilsammen...				
32. Høstpantebreve				
33. Aftægtsydelser, *årlig værdi*				
34. Tiendeydelser, digeafgifter, bidrag til fælles afvanding, *årlig værdi*				

35. Svares der konjunkturbestemt rente? (Besvares kun for statshusmands- og jordrentebrug) (ja el. nej)

II. Løs gæld (ikke tinglyst gæld).	Restgæld i maj 1954
	kr.
36. Til sparekasser	
37. Til banker: kassekredit (hvis kassekreditten ikke er fuldt udnyttet, anføres kun det trukne beløb)	
38. Til banker: anden ikke tinglyst bankgæld	
39. Kontraktgæld (herunder også gæld til indkøbsforeninger)	
40. Ikke tinglyst gæld til vareleverandører iøvrigt	
41. Anden ikke tinglyst gæld	
42. Løs gæld (ikke tinglyst gæld) ialt	
43. Hvor stor en del af Deres løse gæld ialt er stiftet til følgende formål: a) anskaffelse af såsæd, gødning, foderstoffer og husdyr	
b) gennemførelse af byggearbejder	
c) anskaffelse af maskiner og driftsinventar	
d) andre og blandede formål	

C. Forgæves lånsøgning inden for de sidste 2 år:

44. Har De *inden for de sidste 2 år* søgt om lån eller kredit *uden at kunne opnå det* nogle af de steder, hvor De har søgt ..... (ja eller nej).
45. Hvis det er tilfældet, bedes følgende spørgsmål besvaret:

a) Til hvilket formål er lånet eller kreditten søgt (sæt kryds ved det, der passer):	b) Hvor har De søgt om lånet eller kreditten? (For kreditforen. skriv „K", for hypotekforen. „H", for sparekasse „Sp.", for bank „B", for Staten „St.", for indkøbsforen. „I", for vareleverandør „V", for andre „A". Hvis De har søgt om lånet eller kreditten flere steder, bedes de allesammen angivet).	c) Hvor stort var det beløb, som De ønskede at opnå i lån eller kredit?
Til nyopførelse eller forbedring af bygninger ☐	.....	..... kr.
Til grundforbedringer ☐	.....	..... kr.
Til anskaffelse af maskiner eller andre tekniske hjælpemidler ☐	.....	..... kr.
Til anskaffelse af såsæd, gødning, foderstoffer og husdyr ☐	.....	..... kr.
Til andre eller ikke nærmere angivne formål: som kassekredit ☐	.....	..... kr.
Til andre eller ikke nærmere angivne formål: som anden slags lån eller kredit ☐	.....	..... kr.

D. Ejerens formue uden for ejendommen i maj 1954.

46. Formue i andre erhvervsvirksomheder tilhørende ejeren .....
47. Formue indestående i kredit- og hypotekforeningsobligationer (pålydende værdi) .....
48. Formue indestående i andre offentlige obligationer (pålydende værdi) .....
49. Formue indestående i aktier (kursværdi ved seneste selvangivelse til skatteæsenet) .....
50. Formue indestående i pantebreve, udstedt i andre landbrugsejendomme (pålydende værdi) .....
51. Formue indestående i andre værdipapirer (pålydende værdi) .....
52. Formue indestående i banker og sparekasser .....
53. Midler udlånt til andre (bortset fra værdipapirer) .....
54. Formue ialt uden for ejendommen .....

....., *den* / *1954.*

.....

Ejerens eller hans befuldmægtigedes underskrift.

Bilag 4.

DET STATISTISKE DEPARTEMENT

Den 21. oktober 1954.

Landbrugets formue- og kreditforhold juni 1954.

I henhold til indenrigs- og boligministeriets cirkulære af 1. juni 1954 har Det statistiske Departement foretaget en undersøgelse af landbrugets formue- og kreditforhold i den nævnte måned. I det følgende redegøres nærmere for fremgangsmåden ved undersøgelsen samt for undersøgelsens hovedresultater.

A. Fremgangsmåden ved undersøgelsen.

Undersøgelsen er foretaget på stikprøvebasis, idet der udsendtes spørgeskemaer til 11 800 landbrugsejendomme, tilfældigt udvalgt inden for „strata", der i forvejen var fastlagt under hensyntagen til ejendomsstørrelsen og beliggenhed.

Af de 11 800 spørgeskemaer er 10 944 tilbagesendt departementet i udfyldt stand. For den del af skemaernes spørgsmål, som vedrørte ejendomsovertagelsen og dennes finansiering, har der dog i et betydeligt antal tilfælde været tale om mangelfuld besvarelse; men departementet har i videst mulig udstrækning påført skemaerne de manglende oplysninger fra de af tinglysningskontorerne indsendte indberetninger om overdragelse af fast ejendom.

For så vidt angår de ikke indsendte skemaer har departementet ved en stikprøvekontrol på de nævnte indberetninger om ejendomsoverdragelse sikret sig, at de pågældende ejendommes gældsforhold på overtagelsestidspunktet ikke udviste signifikante forskelle fra de indberettede ejendommes gældsforhold på overtagelsestidspunktet. Selv om det ikke hermed kan anses for bevist, at gældsforholdene på undersøgelsestidspunktet var af en tilsvarende ensartet karakter, mener departementet dog på grundlag af en almindelig bedømmelse af det indkomne materiale og i betragtning af undersøgelsesresultaternes gode overensstemmelse med de fra anden side foreliggende summariske oplysninger om landbrugets formue- og gældsforhold at kunne fastslå, at materialets tilstrækkelighed og repræsentativitet ikke er blevet væsentligt forringet som følge af, at en del af de adspurgte landbrugere ikke har indsendt de ønskede oplysninger. Der er derfor ingen tvivl om, at undersøgelsens resultater giver et tilforladeligt billede af de faktiske forhold.

B. Undersøgelsens resultater.

I. Hovedoversigt over formue- og gældsforholdene.

I tabel 1 er meddelt en hovedoversigt over formue- og gældsforholdene i de enkelte landsdele. De jydske landsdele omfatter følgende områder:

Det østlige Jylland: Vejle, Skanderborg, Aarhus og Kanders amtsrådskredse.
Det nordlige Jylland: Aalborg, Hjørring og Thisted amtsrådskredse.
Det vestlige Jylland: Viborg, Ringkøbing og Ribe amtsrådskredse.
Det sydlige Jylland: Haderslev, Aabenraa, Sønderborg og Tønder amtsrådskredse.

Det bemærkes, at de i tabellen anførte beløb for landbrugskapitalens handelsværdi er beregnet på grundlag af de ved undersøgelsen opgivne beløb for vurderingssum til ejendomsskyld samt beskatningsværdi af besætning og inventar, idet man er gået ud fra de i ejendomssalgsstatistikken konstaterede forhold mellem de nævnte værdi-

Tabel 1. **Hovedoversigt over landbrugets formue og gæld 1954. Landsdele.**

	Sjælland	Born-holm	Lolland-Falster	Fyn	Øerne ialt	Østlige Jylland	Nord-østlige Jylland	Vestlige Jylland	Sydlige Jylland	Jylland ialt	Hele landet
Antal ejendomme	38235	3770	8588	22009	72602	34304	36110	42797	14226	127437	200039
Samlet areal 1000 ha	587,7	46,9	150,9	303,2	1088,7	620,6	632,5	904,3	336,8	2494,2	3582,9
Landbrugsareal 1000 ha	531,7	39,2	136,0	266,3	973,2	528,0	544,7	744,0	304,5	2121,2	3094,5
Grundværdi mill. kr.	981,6	47,0	287,8	520,8	1837,2	663,9	545,8	603,7	311,6	2125,0	3962,2
Landbrugskapitalens handelsværdi mill. kr.	4235,4	241,6	1063,3	2197,6	7737,9	3041,7	2794,6	3539,1	1292,0	10667,4	18405,3
Aktiver uden for landbruget mill. kr.[1])	716,0	30,1	144,5	237,5	1128,1	242,0	176,6	230,6	56,0	705,2	1833,3
Aktiver ialt mill. kr.	4951,4	271,7	1207,8	2435,1	8866,0	3283,7	2971,2	3769,7	1348,0	11372,6	20238,6
Prioritetsgæld mill. kr.	1161,0	86,1	311,2	581,3	2139,6	997,7	930,7	1085,0	424,3	3437,7	5577,3
Høstpantebreve mill. kr.	1,5	0,1	0,3	0,9	2,8	5,4	2,7	2,7	6,3	17,1	19,9
Løs (ikke tinglyst) gæld mill. kr.	134,9	11,5	42,1	59,4	247,9	139,3	128,7	196,7	72,5	537,2	785,1
Gæld ialt mill. kr.	1297,4	97,7	353,6	641,6	2390,3	1142,4	1062,1	1284,4	503,1	3992,0	6382,3
Gæld ialt i pct. af:											
Landbrugskapitalens handelsværdi	30,6	40,4	33,3	29,2	30,9	37,6	38,0	36,3	38,9	37,4	34,7
aktiver ialt	26,2	36,0	29,3	26,3	27,0	34,8	35,7	34,1	37,3	35,1	31,5
Prioritetsgæld i pct. af landbrugskapitalens handelsværdi	27,4	35,6	29,3	26,5	27,7	32,8	33,3	30,7	32,8	32,2	30,3
Løs gæld i pct. af gæld ialt	10,3	11,8	11,9	9,3	10,4	12,2	12,1	15,3	14,4	13,5	12,3

[1]) Heri ikke medregnet kontante kassebeholdninger, jfr. teksten.

ansættelser og værdien i den almindelige frie ejendomsomsætning. I aktiver uden for landbruget er ikke medregnet kontante kassebeholdninger, der på grundlag af Det landøkonomiske Driftsbureaus regnskabsundersøgelser kan anslås til et beløb af ca. 200 mill. kr. for samtlige landbrugsejendomme i hele landet.

Som det ses af tabellen, udgjorde landbrugets samlede aktiver, opgjort på det nævnte grundlag godt 20,2 milliarder kr., hvoraf 18,4 milliarder var landbrugskapitalens handelsværdi. medens godt 1,8 milliarder var aktiver uden for landbruget. Den samlede gæld var på knap 6,4 milliarder kr., hvoraf ca. 5 575 mill. kr. var prioritetsgæld, medens 20 mill. kr. var høstpantebreve og 785 mill. ler. løs gæld.

I forhold til de samlede aktiver udgjorde gælden ialt 31,5 pct. Målt alene med landbrugskapitalens handelsværdi var den på knap 35 pct., hvoraf prioritetsgælden udgjorde godt 30 pct.

En sammenligning mellem landsdelene viser, at den samlede gæld i forhold til samtlige aktiver var størst i det sydlige Jylland. Herefter fulgte Bornholm, det nordlige, østlige og vestlige Jylland, Lolland-Falster, Fyn og Sjælland. Forskellene mellem gældsprocenterne var dog ret ubetydelige inden for hele det jydske område og ligeledes inden for Øerne bortset fra Bornholm. Mellem gældsprocenterne på Øerne og i Jylland som helhed betragtet var der derimod en ret betydelig forskel, idet gældsprocenten udgjorde ca. 35 i Jylland mod kun 27 på Øerne. I forhold til landbrugskapitalens handelsværdi udgjorde den samlede gæld godt 37 pct. i Jylland og knap 31 pct. på Øerne.

Den løse gælds andel af den samlede gæld var ligeledes en del større i Jylland end på

Tabel 2. **Formue- og gældsforholdenes udvikling 1937—1954. Hele landet.**

	Aktiver			Passiver			Gæld ialt i pct. af landbrugskapitalens handelsværdi	Prioritetsgæld i pct. af landbrugskapitalens handelsværdi	Gæld ialt i pct. af aktiver ialt	Løs gæld i pct. af gæld ialt
	Landbrugskapitalens handelsværdi	Andre aktiver[1])	Aktiver ialt	Prioritetsgæld	Løs (ikke tinglyst gæld[2])	Gæld ialt				
	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	pct.	pct.	pct.	pct.
1954	18 405	2 033	20 438	5 577	805	6 382	35	30	31	12
1953	18 263	1 980	20 243	5 404	770	6 174	34	30	30	12
1952	17 472	1 950	19 422	5 208	720	5 928	34	30	31	12
1951	16 644	1 890	18 534	5 030	640	5 670	34	30	31	11
1950	15 682	1 740	17 422	4 866	560	5 426	35	31	31	10
1949	14 363	1 640	16 003	4 773	600	5 373	37	33	34	11
1948	13 887	1 665	15 552	4 670	480	5 150	37	34	33	9
1947	12 815	1 685	14 500	4 498	450	4 948	39	35	34	9
1946	12 432	1 580	14 012	4 253	350	4 603	37	34	33	8
1945	12 513	1 460	13 973	4 169	310	4 479	36	33	32	7
1944	12 187	1 320	13 507	4 239	305	4 544	37	35	34	7
1943	10 941	1 055	11 996	4 247	290	4 537	41	39	38	6
1942	10 161	1 070	11 231	4 240	275	4 515	44	42	40	6
1941	9 271	900	10 171	4 200	260	4 460	48	45	44	6
1940	8 262	740	9 002	4 173	310	4 483	54	51	50	7
1939	7 457	740	8 197	4 152	320	4 472	60	56	55	7
1938	7 202	760	7 962	4 143	290	4 433	62	58	56	7
1937	7 038	700	7 738	4 125	300	4 425	63	59	57	7

[1]) Omfatter i modsætning til tallene i tabel 1 samtlige aktiver uden for landbruget, herunder også kontante kassebeholdninger.

[2]) Herunder er også medregnet høstpantebreve.

Øerne, idet den i de to landsdele udgjorde henholdsvis ca. 13 og ca. 10 pct. Sammenligner man de enkelte mindre landsdele, vil det ses, at den løse gæld betyder mest i det vestlige Jylland (godt 15 pct. af den samlede gæld) og mindst på Fyn (godt 9 pct.).

Til belysning af, hvorledes formue- og gældsforholdene har udviklet sig siden den foregående gældstælling, der fandt sted i 1937, anføres oversigten i tabel 2.

Oversigten skal ikke kommenteres i detailler; men det synes naturligt at fremhæve følgende hovedtræk.

Siden krigen er værdien af landbrugets samlede aktiver forøget med knap 6,5 milliarder kr., hovedsagelig hidrørende fra den stærke stigning i landbrugskapitaleus værdi (5,9 milliarder kr.), som dels skyldes ejendomsprisstigningen og dels den ret omfattende reelle værdiforøgelse, som investeringerne i efterkrigsårene har medført. Efter de af departementet foretagne beregninger kan denne reelle værdiforøgelse ansættes til et beløb af størrelsesordenen 1 milliard kr. efter det for tiden gældende prisniveau.

Den samlede gæld er fra 1945 til 1954 forøget med 1,9 milliard kr., fordelt med 1,4 milliard på prioritetsgælden og 0,5 milliard på den løse gæld.

Gældsprocenten er trods gældens absolutte stigning formindsket en ubetydelighed på grund af den relativt endnu stærkere stigning i aktivernes værdi. Derimod viser den løse gælds andel af den samlede gæld en betydelig opgang, nemlig på ca. 7 pct. i 1945 til ca. 12 pct. i 1954. Det sidstnævnte forhold bør tages i betragtning ved vurdering af gældsbyrdens forskydninger, idet de løse gældsformer både med hensyn til forrentning og afvikling repræsenterer en forholdsvis væsentlig større byrde end den pantesikrede og normalt langsomt amortisable anlægskredit, der udgør hovedparten af prioritetsgælden.

Tabel 3. **Hovedoversigt over landbrugets formue og gæld 1954. Brugsstørrelser.**

	Ejendommenes landbrugsareal							Samtlige ejendomme
	0,55–5 ha	5–10 ha	10–15 ha	15–30 ha	30–60 ha	60–120 ha	120 ha og derover	
Øerne:								
Antal ejendomme	21761	20704	8982	13889	6022	744	500	72602
Samlet areal 1000 ha	68,5	151,2	114,8	311,2	238,2	62,4	142,4	1088,7
Landbrugsareal 1000 ha	58,2	137,4	106,2	284,0	220,5	56,6	110,3	973,2
Grundværdi mill. kr.	153,3	250,8	195,5	537,9	402,5	103,4	193,8	1837,2
Landbrugskapitalens handelsværdi mill. kr.	906,3	1292,7	874,8	2083,6	1560,8	348,6	671,1	7737,9
Aktiver uden for landbruget, mill. kr.	190,8	135,9	95,1	274,2	201,4	62,0	168,7	1128,1
Aktiver ialt mill. kr.	1097,1	1428,6	969,9	2357,8	1762,2	410,6	839,8	8866,0
Prioritetsgæld mill. kr.	270,4	364,1	227,7	574,8	403,0	106,6	193,0	2139,6
Høstpantebreve mill. kr.	1,0	0,2	0,2	0,4	0,4	0,3	0,3	2,8
Løs (ikke tinglyst) gæld mill. kr.	30,3	35,4	23,5	66,0	49,9	12,7	30,1	247,9
Gæld ialt mill. kr.	301,7	399,7	251,4	641,2	453,3	119,6	223,4	2390,3
Gæld ialt i pct. af								
Landbrugskapitalens handelsværdi	33,3	30,9	28,7	30,8	29,0	34,3	33,3	30,9
aktiver ialt	27,5	28,0	25,9	27,2	25,7	29,1	26,6	27,0
Prioritetsgæld i pct. af landbrugskapitalens handelsværdi	29,8	28,2	26,0	27,6	25,8	30,6	28,8	27,7
Løs gæld i pct. af gæld ialt	10,0	8,9	9,3	10,3	11,0	10,6	13,5	10,4

Tabel 3 (fortsat).

	Ejendommenes landbrugsareal							Samtlige ejendomme
	0-55–5 ha	5–10 ha	10–15 ha	15–30 ha	30–60 ha	60–120 ha	120 ha og derover	
Jylland:								
Antal ejendomme	18794	32982	23394	34745	14631	2493	398	127437
Samlet areal 1000 ha	73,1	282,3	318,8	828,1	669,7	221,0	101,2	2494,2
Landbrugsareal 1000 ha	54,8	241,0	277,7	718,4	564,7	189,5	75,1	2121,2
Grundværdi mill. kr.	80,5	263,4	271,9	701,4	532,8	185,7	89,3	2125,0
Landbrugskapitalens handelsværdi mill. kr.	586,4	1516,8	1533,0	3684,9	2325,4	736,7	284,2	10667,4
Aktiver uden for landbruget, mill. kr.	85,2	80,6	65,4	198,9	146,3	57,2	71,6	705,2
Aktiver ialt mill. kr.	671,6	1597,4	1598,4	3883,8	2471,7	793,9	355,8	11372,6
Prioritetsgæld mill. kr.	183,6	534,5	514,6	1135,7	734,7	233,2	101,4	3437,7
Høstpantebreve mill. kr.	0,5	4,5	2,5	5,0	2,3	1,4	0,9	17,1
Løs (ikke tinglyst gæld) mill. kr.	26,4	70,8	73,6	169,8	131,2	47,3	18,1	537,2
Gæld ialt mill. kr.	210,5	609,8	590,7	1310,5	868,2	281,9	120,4	3992,0
Gæld ialt i pct. af								
Landbrugskapitalens handelsværdi	35,9	40,2	38,5	35,6	37,3	38,3	42,4	37,4
aktiver ialt	31,3	38,2	37,0	33,7	35,1	35,5	33,8	35,1
Prioritetsgæld i pct. af landbrugskapitalens handelsværdi	31,3	35,2	33,6	30,8	31,6	31,7	35,7	32,2
Løs gæld i pct. af gæld ialt	12,5	11,6	12,5	13,0	15,1	16,8	15,0	13,5
Hele landet:								
Antal ejendomme	40555	53686	32376	48634	20653	3237	898	200039
Samlet areal 1000 ha	141,6	433,5	433,6	1139,3	907,9	283,4	243,6	3582,9
Landbrugsareal 1000 ha	113,0	378,4	383,9	1002,4	785,2	246,1	185,4	3094,4
Grundværdi mill. kr.	233,8	514,2	467,4	1239,3	935,3	289,1	283,1	3962,2
Landbrugskapitalens handelsværdi mill. kr.	1492,7	2809,5	2407,8	5768,5	3886, 2	1085,3	955,3	18405,3
Aktiver uden for landbruget, mill. kr.	276,0	216,5	160,5	473,1	347,7	119,2	240,3	1833,3
Aktiver ialt mill. kr.	1768,7	3026,0	2568,3	6241,6	4233,9	1204,5	1195,6	20238,6
Prioritetsgæld mill. kr.	454,0	898,6	742,3	1710,5	1137,7	339,8	294,4	5577,3
Høstpantebreve mill. kr.	1,5	4,7	2,7	5,4	2,7	1,7	1,2	19,9
Løs (ikke tinglyst) gæld mill. kr.	56,7	106,2	97,1	235,8	181,1	60,0	48,2	785,1
Gæld ialt mill. kr.	512,2	1009,5	842,1	1951,7	1321,5	401,5	343,8	6382,3
Gæld ialt i pct. af								
Landbrugskapitalens handelsværdi	34,3	35,9	35,0	33,8	34,0	37,0	36,0	34,7
Aktiver ialt	29,0	33,4	32,8	31,3	31,2	33,3	28,8	31,5
Prioritetsgæld i pct. af landbrugskapitalens handelsværdi	30,4	32,0	30,8	29,7	29,3	31,3	30,8	30,3
Løs gæld i pct. af gæld ialt	11,1	10,5	11,5	12,1	13,7	14,9	14,0	12,3

I omstående tabel 3 er formue- og gældsforholdene belyst for de forskellige ejendomsstørrelser.

Som det ses, er der kun relativt små forskelle mellem gældsprocenterne for større og mindre ejendomme. Den løse gælds andel af den samlede gæld udviser derimod i Jylland, men ikke på Øerne, en stærkt stigende tendens fra mindre til større ejendomme.

En fordeling af ejendommene efter overtagelsesmåde og overtagelsesår er foretaget i tabel 4. Fordelingen efter overtagelsesmåde er dog ikke foretaget for årene før 1938, idet det på spørgeskemaerne var angivet, at oplysninger herom ikke skulle meddeles, for så vidt ejendommene var erhvervet i dette tidsrum.

Tabel 4. Hovedoversigt over landbrugets formue og gæld 1954. Ejendomme overtaget på forskellige tidspunkter.

	Ejendommenes overtagelsesår							Tilsammen
	før 1938	1938–1939	1940–1942	1943–1945	1946–1948	1949–1951	1952–1954	
Ejendomme erhvervet i almindelig fri handel eller ved auktion eller mageskifte:								(1938-54)
Antal ejendomme	–	6493	7792	9595	18630	15289	11703	69502
Samlet areal 1000 ha	–	107,5	128,9	146,0	263,8	201,2	160,7	1008,1
Landbrugsaresl 1000 ha	–	90,1	111,1	127,4	229,1	175,9	140,5	874,1
Grundværdi mill. kr.	–	115,6	135,3	149,6	280,2	202,5	160,5	1043,7
Landbrugskapitalens handelsværdi mill. kr.	–	552,1	657,9	738,9	1422,9	1058,9	839,8	5270,5
Aktiver udenfor landbruget mill.	–	42,3	60,3	67,5	122,5	103,0	81,5	477,1
Aktiver ialt mill. kr.	–	594,4	718,2	806,4	1545,4	1161,9	921,3	5747,6
Prioritetsgæld mill. kr.	–	152,5	184,4	240,1	523,2	481,9	481,4	2063,5
Høstpantebreve mill. kr.	–	0,6	0,3	0,8	2,4	1,6	4,6	10,3
Løs (ikke tinglyst) gæld mill. kr.	–	24,6	29,5	42,6	80,5	60,4	62,0	299,6
Gæld ialt mill. kr.	–	177,7	214,2	283,5	606,1	543,9	548,0	2373,4
Gæld ialt i pct. af Landbrugskapitalens handelsværdi	–	32,2	32,6	38,4	42,6	51,4	65,3	45,0
aktiver ialt	–	29,9	29,8	35,2	39,2	46,8	59,5	41,3
Prioritetsgæld i pct. af landbrugskapitalens handelsværdi	–	27,6	28,0	32,5	36,8	45,5	57,3	39,2
Løs gæld i pct. af gæld ialt	–	13,8	13,8	15,0	13,3	11,1	11,3	12,6
Ejendomme erhvervet ved overdragelse fra nære slægtninge eller ved arveskifte:								(1938-54)
Antal ejendomme	–	3887	5197	6144	7802	7112	6052	36194
Samlet areal 1000 ha	–	82,9	126,3	135,0	178,3	155,3	137,0	814,8
Landbrugsareal 1000 ha	–	70,7	108,5	116,1	151,9	133,6	116,3	697,1
Grundværdi mill. kr.	–	89,4	143,0	156,6	195,1	173,2	148,4	905,7

Tabel 4 (fortsat).

	Ejendommenes overtagelsesår							Til-sammen
	før 1938	1938–1939	1940–1942	1943–1945	1946–1948	1949–1951	1952–1954	
Landbrugskapitalens handelsværdi mill. kr.	–	413,1	642,6	694,7	881,0	779,1	654,6	4065,1
Aktiver uden for landbruget mill. kr.	–	40,3	55,8	56,5	54,4	56,7	37,9	301,6
Aktiver ialt mill. kr.	–	453,4	698,4	751,2	935,4	835,8	692,5	4366,7
Prioritetsgæld mill. kr.	–	98,9	175,9	209,6	318,0	314,6	334,4	1451,4
Høstpantebreve mill. kr.	–	0,3	0,4	1,0	0,4	1,9	0,2	4,2
Løs (ikke tinglyst) gæld mill. kr.	–	19,3	25,3	30,7	35,0	28,1	21,4	159,8
Gæld ialt mill. kr.	–	118,5	201,6	241,3	353,4	344,6	356,0	1615,4
Gæld ialt i pct. af Landbrugskapitalens handelsværdi	–	28,7	31,4	34,7	40,1	44,2	54,4	39,7
aktiver ialt	–	26,1	28,9	32,1	37,8	41,2	51,4	37,0
Prioritetsgæld i pct. af landbrugskapitalens handelsværdi	–	23,9	27,4	30,2	36,1	40,4	51,1	35,7
Løs gæld i pct. af gæld ialt	–	16,3	12,6	12,7	9,9	8,2	6,0	9,9
Samtlige ejendomme:								alle år
Antal ejendomme	94343	10380	12989	15739	26432	22401	17755	200039
Samlet areal 1000 ha	1760,0	190,4	255,2	281,0	442,1	356,5	297,7	3582,9
Landbrugsareal 1000 ha	1523,2	160,8	219,6	243,5	381,0	309,5	256,8	3094,4
Grundværdi mill. kr.	2012,8	205,0	278,3	306,2	475,3	375,7	308,9	3962,2
Landbrugskapitalens handelsværdi mill. kr.	9069,7	965,2	1300,5	1433,6	2303,9	1838,0	1494,4	18405,3
Aktiver uden for landbruget, mill. kr.	1054,6	82,6	116,1	124,0	176,9	159,7	119,4	1833,3
Aktiver ialt mill. kr.	10124,3	1047,8	1416,6	1557,6	2480,8	1997,7	1613,8	20238,6
Prioritetsgæld mill. kr.	2062,4	251,4	360,3	449,7	841,2	796,5	815,8	5577,3
Høstpantebreve mill. kr.	5,4	0,9	0,7	1,8	2,8	3,5	4,8	19,9
Løs (ikke tingl.) gæld mill. kr.	325,7	43.9	54,8	73,3	115,5	88,5	83,4	785,1
Gæld ialt mill. kr.	2393,5	296,2	415,8	524,8	959,5	888,5	904,0	6382,3
Gæld ialt i pct. af Landbrugskapitalens handelsværdi	26,4	30,7	32,0	36,6	41,6	48,3	60,5	34,7
aktiver ialt	23,6	28,3	29,4	33,7	38,7	44,5	56,0	31,5
Prioritetsgæld i pct. af landbrugskapitalens handelsværdi	22,7	26,0	27,7	31,4	36,5	43,3	54,6	30,3
Løs gæld i pct. af gæld ialt	13,6	14,8	13,2	14,0	12,0	10,0	9,2	12,3

Tabellen viser, at gældsprocenterne gennemgående er lidt højere for ejendomme, der er købt i almindelig fri handel o. lign., end for ejendomme, der er erhvervet fra nære slægtninge eller ved arveskifte. For begge grupper gælder det, at gældsprocenterne er større, jo senere ejendommene er erhvervet, og forskellene er ret betydelige. Ejendomme, der er erhvervet i årene 1952—54 har således en gennemsnitlig gældsprocent på ca. det dobbelte af gældsprocenten for ejendomme, der er erhvervet i 1938—39. Et yderligere fald i gældsprocenten viser sig, når man går fra de sidstnævnte ejendomme til ejendomme, som er erhvervet før 1938.

Som en naturlig konsekvens af tilvæksten i den samlede gældsbyrde fra tidligere til senere erhvervede ejendomme viser den løse gælds andel af den samlede gæld nogen tilbagegang, mest udpræget for ejendomme, som er erhvervet fra nære slægtninge eller ved arveskifte. Andelen i denne gruppe er således på ca. 16 pct. for ejendomme, erhvervet i 1938—39 mod kun ca. 6 pct. for ejendomme, erhvervet i 1952—54.

II. Formueaktivernes sammensætning.

Fordelingen af landbrugets formueaktiver efter aktivernes art er for de enkelte landsdele belyst i tabel 5.

Landbrugskapitalens handelsværdi er som tidligere nævnt beregnet på grundlag af beskatningsværdien med anvendelse af de i ejendomssalgsstatistikken konstaterede forhold mellem de faktiske værdier, hvortil ejendommene for tiden omsættes i almindelig fri handel, og de ved ejendoms- og formuebeskatningen ansatte værdier. For hele landet under eet ligger handelsværdien ca. 69 pct. over beskatningsværdien; men forholdet svinger en del fra landsdel til landsdel. I det vestlige og nordlige Jylland er forskellen således på henholdsvis 85 og 73 pct., medens den på Bornholm og Lolland-Falster kun udgør ca. 55 pct.

Aktiverne uden for landbruget udgør for hele landet under eet godt 9 pct. af den samlede aktivværdi; men også denne andel varierer stærkt fra landsdel til landsdel. På Sjælland andrager den således 14—15 og i det sydlige Jylland kun ca. 4 pct. af aktivernes samlede værdi.

Hovedparten af aktiverne uden for landbruget — for hele landet ca. 48 pct. — er indestående i banker eller sparekasser. Den næststørste andel — 14 pct. — udgøres af formueindeståender i andre erhvervsvirksomheder. Herefter følger pantebreve i andre landbrugsejendomme —• ca. 8 pct. —, offentlige obligationer — ca. 7 pct. —. aktier og andre værdipapirer med nver 6,6 pct. og endelig udlån til andre med 5,6 pct. Aktivernes procentvise sammensætning varierer en del fra landsdel til landsdel; men den anførte rækkefølge for aktivernes forholdsmæssige betydning genfindes dog i de fleste landsdele.

De absolutte beløb for de anførte formueaktiver giver et udtryk for landbrugets likviditetsmæssige stilling. Som fuldt likvide aktiver Jean i hvert fald kun betragtes indestående i banker og sparekasser, der udgør ialt ca. 880 mill. kr. Hertil kommer dog de kontant«? kassebeholdninger, der som tidligere nævnt kan anslås til ca. 200 mill. kr. Som i nogen grad likvide — i hvert fald i den forstand, at de hurtigt kan realiseres — må vel også de offentlige obligationer anses; men disses samlede beløb andrager kun godt 125 mill. kr. Aktiebeholdningernes likviditetsgrad kan kun vanskeligt bedømmes. da der ved undersøgelsen ikke er indhentet oplysninger om aktiernes art; men det ligger nær at antage — og en gennemgang af materialet bekræfter denne antagelse — at det for en stor del drejer sig om aktier i mindre foretagender af ikke udpræget erhvervsmæssig karakter, såsom lokale elektricitets- og vandværker o. lign., og aktierne kan for så vidt ikke betragtes som likvide.

Landbrugets samlede likviditet kan således, når bank- og sparekasseindskuddene betragtes som fuldt likvide, ansættes til et beløb af størrelsesordenen 1,2 milliarder kr. Landbrugets samlede omsætning andrager for tiden omkring 7 milliarder kr. årligt; men de to beløb kan dog kun sammenlignes med det væsentlige forbehold, der følger af, at likviderne er højst ulige fordelt på de enkelte ejendomme.

Tabellerne 6 og 7 belyser formuefordelingen på de enkelte ejendomsstørrelser.

Tabel 5. **Landbrugets formue, fordelt efter aktivernes art 1954. Landsdele.**

	Sjælland	Born-holm	Lolland-Falster	Fyn	Øerne ialt	Østlige Jylland	Nordlige Jylland	Vestlige Jylland	Sydlige Jylland	Jylland ialt	Hele landet
	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.
Vurderingssum til ejendomsskyld	1916,5	110,1	521,7	1041,4	3589,7	1250,4	1084,8	1236,5	547,4	4119,1	7708,8
Besætningsværdi	346,2	26,1	71,4	179,1	622,8	318,9	336,0	422,4	143,1	1220,4	1843,2
Inventarværdi	304,4	21,3	89,7	139,1	554,5	211,3	194,2	253,9	98,5	757,9	1312,4
Landbrugskapitalens beskatningsværdi	2567,1	157,5	682,8	1359,6	4767,0	1780,6	1615,0	1912,8	789,0	6097,4	10864,4
Landbrugskapitalens handelsværdi	4235,4	241,6	1063,3	2197,6	7737,9	3041,7	2794,6	3539,1	1292,0	10667,4	18405,3
Aktiver uden for landbruget:											
i andre erhvervsvirksomheder	122,5	1,4	9,5	35,4	168,8	27,7	18,0	32,9	9,2	87,8	256,6
i kredit- og hypotekforeningsobligationer	41,4	5,6	3,9	6,1	57,0	16,4	8,6	10,6	3,3	38,9	95,9
i andre offentlige obligationer	15,5	0,3	3,1	1,5	20,4	4,0	3,6	2,3	1,6	11,5	31,9
i aktier	57,6	1,6	6,6	14,5	80,3	21,7	4,1	12,4	1,7	39,9	120,2
i pantebreve i andre landbrugsejendomme	58,9	3,7	9,2	8,7	80,5	23,7	18,6	23,0	2,4	67,7	148,2
i andre værdipapirer	62,6	2,4	9,7	9,3	84,0	17,0	10,4	6,8	3,2	37,4	121,4
i banker og sparekasser	301,0	14,8	82,6	119,2	517,6	102,7	105,4	123,5	29,8	361,4	879,0
udlånt til andre	38,5	0,3	11,1	11,9	61,8	17,4	7,2	12,5	4,1	41,2	103,0
uspecificeret	18,0	–	8,8	30,9	57,7	11,4	0,7	6,6	0,7	19,4	77,1
Tilsammen	716,0	30,1	144,5	237,5	1128,1	242,0	176,6	230,6	56,0	705,2	1833,3
Aktiver ialt	4951,4	271,7	1207,8	2435,1	8866,0	3283,7	2971,2	3769,7	1348,0	11372,6	20238,6

Tabel 5 (fortsat)

	Sjælland	Born-holm	Lolland-Falster	Fyn	Øerne ialt	Østlige Jylland	Nordlige Jylland	Vestlige Jylland	Sydlige Jylland	Jylland ialt	Hele landet
	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.
Aktiver uden for landbruget i pct. af aktiver ialt	14,5	11,1	12,0	9,7	12,7	7,4	5,9	6,1	4,2	6,2	9,1
Procentvis fordeling af aktiver uden for landbruget:											
i andre erhvervsvirksomheder	17,1	4,6	6,6	14,9	15,0	11,4	10,2	14,3	16,4	12,5	14,0
i kredit- og hypotekforeningsobligationer	5,8	18,6	2,7	2,6	5,1	6,8	4,9	4,6	5,9	5,5	5,2
i andre offentlige obligationer	2,2	1,0	2,1	0,6	1,8	1,7	2,0	1,0	2,9	1,6	1,7
i aktier	8,0	5,3	4,5	6,1	7,1	9,0	2,3	5,4	3,0	5,7	6,6
i pantebreve i andre landbrugsejendomme	8,2	12,3	6,4	3,7	7,1	9,8	10,5	10,0	4,3	9,6	8,1
i andre værdipapirer	8,8	8,0	6,7	3,9	7,4	7,0	5,9	2,9	5,7	5,3	6,6
i banker og sparekasser	42,0	49,2	57,2	50,2	45,9	42,4	59,7	53,6	53,2	51,2	48,0
udlånt til andre	5,4	1,0	7,7	5,0	5,5	7,2	4,1	5,4	7,3	5,8	5,6
uspecificeret	2,5	–	6,1	13,0	5,1	4,7	0,4	2,8	1,3	2,8	4,2
Tilsammen	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Tabel 6. **Landbrugets formue, fordelt efter aktivernes art 1954. Brugsstørrelser.**

	Ejendommenes landbrugsareal							Samtlige ejendomme
	0,55–5 ha	5–10 ha	10–15 ha	15–30 ha	30–60 ha	60–120 ha	120 ha og derover	
	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.
Øerne:								
Vurderingssum til ejendomsskyld	454,6	564,3	389,4	995,1	694,0	171,5	320,8	3589,7
Besætningsværdi	66,5	122,7	81,2	178,6	114,9	22,3	36,6	622,8
Inventarværdi	41,0	79,5	67,7	172,6	124,8	28,2	40,7	554,5
Landbrugskapitalens beskatningsværdi	562,1	766,5	538,3	1346,3	933,7	222,0	398,1	4767,0
Landbrugskapitalens handelsværdi	906,3	1292,7	874,8	2083,6	1560,8	348,6	671,1	7737,9
Aktiver uden for landbruget:								
i andre erhvervsvirksomheder	22,3	2,7	6,2	41,9	26,2	21,0	48,5	168,8
i kredit- og hypotekforeningsobligationer	12,7	2,8	3,8	7,3	12,0	4,2	14,2	57,0
i andre offentlige obligationer	2,1	0,5	0,4	4,6	3,6	1,2	8,0	20,4
i aktier	1,5	3,9	1,7	14,2	22,6	7,1	29,3	80,3
i pantebreve i andre landbrugsejendomme	21,8	14,9	5,9	14,5	13,4	2,1	7,9	80,5
i andre værdipapirer	19,8	17,0	6,7	17,5	12,2	3,7	7,1	84,0
i banker og sparekasser	98,4	85,5	65,0	141,3	94,5	12,8	20,0	517,6
udlånt til andre	11,8	6,6	5,4	16,5	8,8	3,4	9,3	61,8
uspecificeret	0,4	2,0	–	16,4	8,0	6,5	24,4	57,7
Tilsammen	190,8	135,9	95,1	274,2	201,4	62,0	168,7	1128,1
Aktiver ialt	1097,1	1428,6	969,9	2357,8	1762,2	410,6	839,8	8866,0
Jylland:								
Vurderingssum til ejendomsskyld	250,2	582,5	567,1	1343,3	933,8	301,7	140,5	4119,1
Besætningsværdi	47,2	175,2	178,6	426,6	287,3	81,2	24,3	1220,4
Inventarværdi	23,9	87,9	98,5	275,2	192,6	57,1	22,7	757,9
Landbrugskapitalens beskatningsværdi	321,3	845,6	844,2	2045,1	1413,7	440,0	187,5	6097,4
Landbrugskapitalens handelsværdi	586,4	1516,8	1533,0	3684,9	2325,4	736,7	284,2	10667,4
Aktiver uden for landbruget:								
i andre erhvervsvirksomheder virksomheder	10,3	4,4	3,0	24,0	15,4	13,5	17,2	87,8
i kredit- og hypotekforeningsobligationer	2,5	0,3	0,6	12,0	10,0	6,2	7,3	38,9
i andre offentlige obligationer	0,7	1,2	0,4	3,0	2,9	1,7	1,6	11,5
i aktier	1,7	2,1	1,0	6,3	5,5	3,7	19,6	39,9
i pantebreve i andre landbrugsejendomme	19,0	9,1	5,0	15,4	15,4	2,5	1,3	67,7
i andre værdipapirer	4,0	4.9	2,5	9,0	6,5	4,5	6,0	37,4
i banker og sparekasser	37,4	56,2	47,6	113,7	77,0	19,9	9,6	361,4
udlån til andre	8,5	2,1	4.9	13,1	8,3	2,5	1,8	41,2
uspecificeret	1,1	0,3	0,4	2,4	5,3	2,7	7,2	19,4
Tilsammen	85,2	80,6	65,4	198,9	146,3	57,2	71,6	705,2
Aktiver ialt	671,6	1597,4	1598,4	3883,8	2471,7	793,9	355,8	11372,6

Tabel 6 (fortsat).

	Ejendommenes landbrugsareal							Samtlige ejendomme
	0,55–5 ha	5–10 ha	10–15 ha	15–30 ha	30–60 ha	60–120 ha	120 ha og derover	
	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.
Hele landet:								
Vurderingssum til ejendomsskyld	704,8	1146,8	956,5	2338,4	1627,8	473,2	461,3	7708,8
Besætningsværdi	113,7	297,9	259,8	605,2	402,2	103,5	60,9	1843,2
Inventarværdi	64,9	167,4	166,2	447,8	317,4	85,3	63,4	1312,4
Landbrugskapitalens beskatningsværdi	883,4	1612,1	1382,5	3391,4	2347,4	662,0	585,6	10864,4
Landbrugskapitalens handelsværdi	1492,7	2809,5	2407,8	5768,5	3886,2	1085,3	955,3	18405,3
Aktiver uden for landbruget:								
i andre erhvervsvriksomheder	32,6	7,1	9,2	65,9	41,6	34,5	65,7	256,6
i kredit- og hypotekforeningsobligationer	15,2	3,1	4,4	19,3	22,0	10,4	21,5	95,9
i andre offentlige obligationer	2,8	1,7	0,8	7,6	6,5	2,9	9,6	31,9
i aktier	3,2	6,0	2,7	20,5	28,1	10,8	48,9	120,2
i pantebreve i andre landbrugsejendomme	40,8	24,0	10,9	29,9	28,8	4,6	9,2	148,2
i andre værdipapirer	23,8	21,9	9,2	26,5	18,7	8,2	13,1	121,4
i banker og sparekasser	135,8	141,7	112,6	255,0	171,6	32,7	29,6	879,0
udlånt til andre	20,3	8,7	10,3	29,6	17,1	5,9	11,1	103,0
uspecificeret	1,5	2,3	0,4	18,8	13,3	9,2	31,6	77,1
Tilsammen	276,0	216,5	160,5	473,1	347,7	119,2	240,3	1833,3
Aktiver ialt	1768,7	3026,0	2568,3	6241,6	4233,9	1204,5	1195,6	20238,6

Tabel 7. **Landbrugets formue uden for landbrugsvirksomhederne, procentvis fordelt efter aktivernes art 1954. Brugsstørrelser.**

	Ejendommenes landbrugsareal							Samtlige ejendomme
	0,55–5 ha	5–10 ha	10–15 ha	15–30 ha	30–60 ha	60–120 ha	120 ha og derover	
	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.
Øerne:								
Aktiver uden for landbruget i pct. af aktiver ialt	17,4	9,5	9,8	11,6	11,4	15,1	20,1	12,7
Procentvis fordeling af aktiver uden for landbruget:								
i andre erhvervsvirksomheder	11,7	2,0	6,5	15,3	13,0	33,9	28,7	15,0
i kredit- og hypotekforeningsobligationer	6,6	2,1	4,0	2,6	6,0	6,8	8,4	5,1
i andre offentlige obligationer	1,1	0,4	0,4	1,7	1,8	1,9	4.7	1,8
i aktier	0,8	2,9	1,8	5,2	11,2	11,5	17,4	7,1

Tabel 7 (fortsat).

	Ejendommenes landbrugsareal							Samtlige ejendomme
	0,55–5 ha	5–10 ha	10–15 ha	15–30 ha	30–60 ha	60–120 ha	120 ha og derover	
	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.
i pantebreve i andre landbrugsejendomme	11,4	10,9	6,2	5,3	6,6	3,4	4,7	7,1
i andre værdipapirer	10,4	12,5	7,1	6,4	6,1	6,0	4,2	7,4
i banker og sparekasser	51,6	62,9	68,3	51,5	46,9	20,6	11,9	45,9
udlånt til andre	6,2	4.8	5,7	6,0	4,4	5,4	5,5	5,5
uspecificeret	0,2	1,5	–	6,0	4,0	10,5	14,5	5,1
Tilsammen	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Jylland:								
Aktiver uden for landbruget i pct. af aktiver ialt	12,7	5,0	4,1	5,1	5,9	7,2	20,1	6,2
Procentvis fordeling af aktiver uden for landbruget:								
i andre erhvervsvirksomheder	12,1	5,4	4,6	12,1	10,5	23,6	24,0	12,5
i kredit- og hypotekforeningsobligationer	2,9	0,4	0,9	6,0	6,8	10,8	10,2	5,5
i andre offentlige obligationer	0,8	1,5	0,6	1,5	2,0	3.0	2,2	1,6
i aktier	2,0	2,6	1,5	3,2	3,8	6,4	27,4	5,7
i pante breve i andre landbrugsejendomme	22,3	11,3	7,7	7,7	10,5	4,4	1,8	9,6
i andre værdipapirer	4,7	6,1	3,8	4,5	4,5	7,9	8,4	5,3
i banker og sparekasser	43,9	69,7	72,8	57,2	52,6	34,8	13,4	51,2
udlånt til andre	10,0	2,6	7,5	6,6	5,7	4,4	2,5	5,8
uspecificeret	1,3	0,4	0,6	1,2	3,6	4,7	10,1	2,8
Tilsammen	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Hele landet:								
Aktiver uden for landbruget i pct. af aktiver ialt	15,6	7,2	6,2	7,6	8,2	9,9	20,1	9,1
Procentvis fordeling af aktiver uden for landbruget:								
i andre erhvervsvirksomheder	11,8	3,3	5,7	13,9	12,0	28,9	27,3	14,0
i kredit- og hypotekforeningsobligationer	5,5	1,4	2,7	4,1	6,3	8,7	9,0	5,2
i andre offentlige obligationer	1,0	0,8	0,5	1,6	1,9	2,4	4,0	1,7
i aktier	1,2	2,8	1,7	4,3	8,1	9,1	20,3	6,6
i pantebreve i andre landbrugsejendomme	14,8	11,1	6,8	6,3	8,3	3,9	3,8	8,1
i andre værdipapirer	8,6	10,1	5,7	5,6	5,4	6,9	5,5	6,6
i banker og sparekasser	49,2	65,4	70,2	53,9	49,3	27,4	12,3	48,0
udlånt til andre	7,4	4,0	6,4	6,3	4,9	5,0	4,6	5,6
uspecificeret	0,5	1,1	0,3	4,0	3,8	7,7	13,2	4,2
Tilsammen	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Landbrugskapitalens handelsværdi er i forhold til beskatningsværdien størst for ejendomme mellem 5 og 15 ha. Forskellen udgør her 73—74 pct. af beskatningsværdien. Herefter følger grupperne indtil 5 og 15—30 ha med ca. 70 pct. og til sidst de større ejendomme med 63—65 pct.

Det ses iøvrigt, at bank- og sparekasseindskuddene udgør en særlig betydelig andel af aktiverne uden for landbruget i grupperne 5—15 ha, nemlig 63—68 pct. på Oerne og 70—73 pct. i Jylland. På de store ejendomme træder bank- og sparekasseindskuddene stærkt tilbage til fordel for formueanbringelser i andre erhvervsvirksomheder samt i aktier og offentlige obligationer. Pantebreve i andre landbrugsejendomme betyder mest på småbrugene.

Tabel 8. **Landbrugets formue, fordelt efter aktivernes art 1954. Ejendomme overtaget på forskellige tidspunkter.**

	Ejendommenes overtagelsesår							Tilsammen
	før 1938	1938 –1939	1940 –1942	1943 –1945	1946 –1948	1949 –1951	1952 –1954	
	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.
Ejendomme erhvervet i almindelig fri handel eller ved auktion eller mageskifte:								(1938-54)
Vurderingssum til ejendomsskyld	–	230,1	275,2	304,1	590,1	429,0	340,5	2169,0
Besætningsværdi	–	55,4	65,3	76,7	141,3	108,8	77,8	525,3
Inventarværdi	–	40,5	48,5	56,8	105,5	80,5	56,2	388,0
Landbrugskapitalens beskatningsværdi	–	326,0	389, 0	437,6	836,9	618,3	474,5	3082,3
Landbrugskapitalens handelsværdi	–	552,1	657,9	738,9	1422,9	1058,9	839,8	5270,5
Aktiver uden for landbruget:								
i andre erhvervsvirksomheder	–	14,5	8,8	11,5	32,4	17,6	11,4	96,2
i kredit- og hypotekforeningsobligationer	–	0,5	3,9	2,1	6,8	1,7	7,6	22,6
i andre offentlige obligationer	–	0,4	1,9	0,2	0,7	3,5	2,1	8,8
i aktier	–	3,2	7,1	2,6	7,0	6,5	5,8	32,2
i pantebreve i andre landbrugsejendomme	–	0,7	7,2	11,5	8,9	22,9	25,5	76,7
i andre værdipapirer	–	1,7	6,9	9,1	8,3	5,7	7,4	39,1
i banker og sparekasser	–	18,8	19,0	24,1	46,2	34,1	13,5	155,7
udlånt til andre	–	1,3	4,0	2,6	10,7	5,0	5,2	28,8
uspecificeret	–	1,2	1,5	3,8	1,5	6,0	3.0	17,0
Tilsammen	–	42,3	60,3	67,5	122,5	103,0	81,5	477,1
Aktiver ialt	–	594,4	718,2	806,4	1545,4	1161,9	921,3	5747,6
Ejendomme erhvervet ved overdragelse fra nære slægtninge eller ved arveskifte:								(1938-) 54)
Vurderingssum til ejendomsskyld	–	170,0	263,2	289,0	361,3	321,4	275,5	1680,4
Besætningsværdi	–	43,4	67,7	67,3	91,3	79,8	67,2	416,7
Inventarværdi	–	27,5	50,0	55,6	67,2	60,0	46,3	306.6
Landbrugskapitalens beskatningsværdi	–	240,9	380,9	411,9	519,8	461,2	389,0	2403,7

Tabel 8 (fortsat).

	Ejendommenes overtagelsesår							Tilsammen
	for 1938	1938–1939	1940–1942	1943–1945	1946–1948	1949–1951	1952–1954	
	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.
Landbrugskapitalens handelsværdi	–	413,1	642,6	694,7	881,0	779,1	654,6	4065,1
Aktiver uden for landbruget:								
i andre erhvervsvirksomheder	–	3,1	4,0	8,9	1,9	3,8	1,7	23,4
i kredit- og hypotekforeningsobligationer	–	2,0	2,4	2,1	4,7	3,4	2,4	17,0
i andre offentlige obligationer	–	0,5	0,3	0,6	1,9	0,4	0,1	3,8
i aktier	–	1,5	3,1	2,7	2,9	2,3	2,7	15,2
i pantebreve i andre landbrugsejendomme	–	1,7	3,7	1,8	1,2	4,0	2,2	14,6
i andre værdipapirer	–	1,1	2,3	4,8	4,3	3,1	0,4	16,0
i banker og sparekasser	–	22,1	34,7	33,2	33,6	33,7	20,2	177,5
udlånt til andre	–	1,5	1,8	2,1	2,3	2,5	2,1	12,3
uspecificeret	–	6,8	3,5	0,3	1,6	3,5	6,1	21,8
Tilsammen	–	40,3	55,8	56,5	54,4	56,7	37,9	301,6
Aktiver ialt	–	453,4	698,4	751,2	935,4	835,8	692,5	4366,7
Samtlige ejendomme:								(alle år)
Vurderingssum til ejendomsskyld	3859,4	400,1	538,4	593,1	951,4	750,4	616,0	7708,8
Besætningsværdi	901,2	98,8	133,0	144,0	232,6	188,6	145,0	1843,2
Inventarværdi	617,8	68,0	98,5	112,4	172,7	140,5	102,5	1312,4
Landbrugskapitalens beskatningsværdi	5378,4	566,9	769,9	849,5	1356,7	1079,5	863,5	10864,4
Landbrugskapitalens handelsværdi	9069,7	965,2	1300,5	1433,6	2303,9	1838,0	1494,4	18405,3
Aktiver uden for landbruget:								
i andre erhvervsvirksomheder	137,0	17,6	12,8	20,4	34,3	21,4	13,1	256,6
i kredit- og hypotekforeningsobligationer	56,3	2,5	6,3	4,2	11,5	5,1	10,0	95,9
i andre offentlige obligationer	19,3	0,9	2,2	0,8	2,6	3,9	2,2	31,9
i aktier	72,8	4,7	10,2	5,3	9,9	8,8	8,5	120,2
i pantebreve i andre landbrugsejendomme	56,9	2,4	10,9	13,3	10,1	26,9	27,7	148,2
i andre værdipapirer	66,3	2,8	9,2	13,9	12,6	8,8	7,8	121,4
i banker og sparekasser	545,8	40,9	53,7	57,3	79,8	67,8	33,7	879,0
udlånt til andre	61,9	2,8	5,8	4,7	13,0	7,5	7,3	103,0
uspecificeret	38,3	8,0	5,0	4,1	3,1	9,5	9,1	77,1
Tilsammen	1054,6	82,6	116,1	124,0	176,9	159,7	119,4	1833,3
Aktiver ialt	10124,3	1047,8	1416,6	1557,6	2480,8	1997,7	1613,8	20238,6

Tabel 9. Landbrugets formue uden for landbrugsvirksomhederne, procentvis fordelt efter aktivernes art **1954.** Ejendomme overtaget på forskellige tidspunkter.

	Ejendommenes overtagelsesår							Tilsammen
	for 1938	1938–1939	1940–1942	1943–1945	1946–1948	1949–1951	1952–1954	
	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.
Ejendomme erhvervet i almindelig fri handel eller ved auktion eller mageskifte:								(1938–54)
Aktiver uden for landbruget i pct. af aktiver ialt	–	7,1	8,4	8,4	7,9	8,9	8,8	8,3
Procentvis fordeling af aktiver uden for landbruget:								
i andre erhvervsvirksomheder	–	34,3	14,6	17,0	26,4	17,1	14,0	20,2
i kredit- og hypotekforeningsobligationer	–	1,2	6,5	3,1	5,6	1,7	9,3	4,7
i andre offentlige obligationer	–	0,9	3,2	0,3	0,6	3,4	2,6	1,8
i aktier	–	7,6	11,8	3,9	5,7	6,3	7,1	6,8
i pantebreve i andre landbrugsejendomme	–	1,7	11,9	17,0	7,3	22,2	31,3	16,1
i andre værdipapirer	–	4,0	11,4	13,5	6,8	5,5	9,1	8,2
i banker og sparekasser	–	44,4	31,5	35,7	37,7	33,1	16,5	32,6
udlånt til andre	–	3,1	6,6	3,9	8,7	4,9	6,4	6,0
uspecificeret	–	2,8	2,5	5,6	1,2	5,8	3,7	3,6
Tilsammen	–	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Ejendomme erhvervet ved overdragelse fra nære slægtninge eller ved arveskifte:								(1938–54)
Aktiver uden for landbruget i pct. af aktiver ialt	–	8,9	8,0	7,3	5,8	6,8	5,5	6,9
Procentvis fordeling af aktiver uden for landbruget:								
i andre erhvervsvirksomheder	–	7,7	7,2	15,7	3,5	6,7	4,5	7,8
i kredit- og hypotekforeningsobligationer	–	5,0	4,3	3,7	8,6	6,0	6,3	5,6
i andre offentlige obligationer	–	1,3	0,5	1,1	3,5	3,7	0,3	1,3
i aktier	–	3,7	5,6	4,8	5,3	4,1	7,1	5,0
i pantebreve i andre landbrugsejendomme	–	4,2	6,6	3,2	2,2	7,0	5,8	4,8
i andre værdipapirer	–	2,7	4,1	8,5	7,9	5,5	1,1	5,3
i banker og sparekasser	–	54,8	62,3	58,8	61,8	59,4	53,3	58,9
udlånt til andre	–	3,7	3,2	3,7	4,2	4,4	5,5	4,1
uspecificeret	–	16,9	6,3	0,5	3,0	6,2	16,1	7,2
Tilsammen	–	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Tabel 9 (fortsat).

	Ejendommenes overtagelsesår							Tilsammen
	for 1938	1938 –1939	1940 –1942	1943 –1945	1946 –1948	1949 –1951	1952 –1954	
	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.
Samtlige ejendomme-								
Aktiver uden for landbruget i pct. af aktiver ialt	10,4	7,9	8,2	8,0	7,1	8,0	7,4	(alle år) 9,1
Procentvis fordeling af aktiver uden for landbruget:								
i andre erhvervsvirksomheder	13,0	21,3	11,0	16,5	19,4	13,4	11,0	14,0
i kredit- og hypotekforeningsobligationer	5,3	3,0	5,4	3,4	6,5	3,2	8,4	5,2
i andre offentlige obligationer	1,8	1,1	1,9	0,6	1,5	2,4	1,9	1,7
i aktier	6,9	5,7	8,8	4,3	5,6	5,5	7,1	6,6
i pantebreve i andre landbrugsejendomme	5,4	2,9	9,4	10,7	5,7	16,8	23,2	8,1
i andre værdipapirer	6,3	3,4	7,9	11,2	7,1	5,5	6,5	6,6
i banker og sparekasser	51,8	49,5	46,3	46,2	45,1	42,5	28,2	48,0
udlånt til andre	5,9	3,4	5,0	3,8	7,3	4,7	6,1	5,6
uspecificeret	3,6	9,7	4,3	3,3	1,8	6,0	7,6	4,2
Tilsammen	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

I omstående tabeller 8 og 9 er anført formuefordelingen for ejendomme, erhvervet på forskellige tidspunkter og ved forskellige overdragelsesmåder.

Aktiverne uden for landbruget udgør i forhold til de samlede aktiver gennemgående en lidt større andel for ejendomme, erhvervet i almindelig fri handel o. lign. end for ejendomme, der er erhvervet fra nære slægtninge eller ved arveskifte.

Det ses endvidere, at formue i andre erhvervsvirksomheder samt pantebreve i andre landbrugsejendomme betyder væsentligt mere for de førstnævnte ejendomme end for de sidste, medens forholdet er omvendt for så vidt angår bank- og sparekasseindskud.

Variationerne i formuesammensætninger mellem ejendomme overtaget på forskellige tidspunkter er ikke præget af nogen særlig tendens for så vidt angår ejendomme, der er erhvervet fra nære slægtninge eller ved arveskifte. For de i fri handel erhvervede ejendomme viser pantebreve i andre landbrugsejendomme en stærk tendens til forholdsmæssig stigning, når man går fra tidligere til senere erhvervede ejendomme. Forholdet er en naturlig følge af, at erhververe af landbrugsejendomme ofte umiddelbart forinden erhvervelsen har afhændet en anden ejendom, hvori de har måttet lade en sælgerprioritet indestå, og sådanne sælgerprioriteter afvikles normalt gradvis over en periode på 10—12 år.

III. Prioritetsgældens sammensætning.

Prioritetsgældens størrelse og fordeling efter långivere er for hver af landsdelene belyst i tabel 10.

Tabel 10. **Prioritetsgældens fordeling efter långivere 1954. Landsdele.**

	Sjælland	Born-holm	Lolland-Falster	Fyn	Øerne ialt	Østlige Jylland	Nordlige Jylland	Vestlige Jylland	Sydlige Jylland	Jylland ialt	Hele landet
	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.
Absolutte beløb:											
Kreditforeningslån	491,2	41,0	125,7	205,7	863,6	520,5	457,8	536,9	222,9	1738,1	2601,7
Hypotekforeningslån	29,8	1,6	5,9	20,1	57,4	16,7	7,3	9,0	14,1	47,1	104,5
Sparekasselån											
uden kaution	194,1	10,4	52,7	131,6	388,8	116,3	110,3	98,5	18,1	343,2	732,0
med kaution	28,1	1,6	6,7	22,7	59,1	35,2	65,6	53,4	6,2	160,4	219,5
Banklån											
uden kaution	28,6	2,6	5,9	5,5	42,6	9,0	9,2	12,3	5,7	36,2	78,8
med kaution	9,2	2,4	4,1	2,1	17,8	5,2	11,7	14,4	1,7	33,0	50,8
Lån ydet af staten:											
Jord- og byggelån	56,4	3,3	12,0	32,7	104,4	60,4	62,3	76,2	45,0	243,9	348,3
andre statslån	30,7	2,6	5,6	14,6	53,5	24,7	23,2	43,9	18,7	110,5	164,0
Private lån:											
til tidligere ejer	141,3	11,2	32,0	53,9	238,4	122,3	111,3	161,6	26,5	421,7	660,1
til medarvinger	8,6	0,3	4,2	6,3	19,4	8,6	3,9	6,2	5,4	24,1	43,5
til andre	90,2	8,0	42,1	49,9	190,2	44,5	46,1	40,4	22,2	153,2	343,4
Tilsammen egentlig prioritetsgæld	1108,2	85,0	296,9	545,1	2035,2	963,4	908,7	1052,8	386,5	3311,4	5346,6
Kapitaliseret værdi af aftægts-ydelser o. lign.	41,2	0,9	8,2	31,9	82,2	27,1	16,1	22,1	30,1	95,4	177,6
Kapitaliseret værdi af tiendeydel-seer, digeafgifter o. lign.	11,6	0,2	6,1	4,3	22,2	7,2	5,9	10,1	7,7	30,9	53,1
Prioritetsgæld i alt	1161,0	86,1	311,2	581,3	2139,6	997,7	930,7	1085,0	424,3	3437,7	5577,3

Tabel 10. (fortsat).

	Sjælland	Born-holm	Lolland-Falster	Fyn	Øerne ialt	Østlige Jylland	Nordlige Jylland	Vestlige Jylland	Sydlige Jylland	Jylland ialt	Hele landet
	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.
Procentvis fordeling:											
Kreditforeningslån	42,3	47,6	40,4	35,4	40,4	52,2	49,1	49,6	52,5	50,5	46,6
Hypotekforeningslån	2,6	1,9	1,9	3,5	2,7	1,6	0,8	0,8	3,3	1,3	1,9
Sparekasselån:											
uden kaution	16,7	12,2	16,9	22,6	18,2	11,6	11,9	9,2	4,3	10,0	13,1
med kaution	2,4	1,9	2,1	3,9	2,8	3,5	7,0	4,9	1,5	4,6	3,9
Banklån:											
uden kaution	2,5	3,0	1,9	0,9	2,0	0,9	1,0	1,1	1,3	1,1	1,4
med kaution	0,8	2,8	1,3	0,4	0,8	0,5	1,3	1,3	0,4	1,0	0,9
Lån ydet af staten:											
Jord- og byggelån	4,9	3,8	3,8	5,6	4,9	6,1	6,7	7,0	10,6	7,1	6,2
andre statslån	2,6	3,0	1,9	2,5	2,5	2,5	2,5	4,0	4,4	3,2	2,9
Private lån:											
til tidligere ejer	12,2	13,0	10,4	9,3	11,1	12,3	12,0	14,9	6,3	12,3	11,8
til medarvinger	0,7	0,3	1,3	1,1	0,9	0,9	0,4	0,6	1,3	0,7	0,9
til andre	7,8	9,3	13,5	8,6	8,9	4,5	5,0	3,7	5,2	4,5	6,2
Tilsammen egentlig prioritetsgæld	95,5	98,8	95,4	93,8	95,2	96,6	97,7	97,1	91,1	96,3	95,8
Kapitaliseret værdi af aftægts-ydelser o. l.	3,5	1,0	2,6	5,5	3,8	2,7	1,7	2,0	7,1	2,8	3,2
Kapitaliseret værdi af tiende-ydelser, digeafgifter o. l.	1,0	0,2	2,0	0,7	1,0	0,7	0,6	0,9	1,8	0,9	1,0
Prioritetsgæld ialt	100,0	100,0	100.0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Af den samlede prioritetsgæld, der som tidligere nævnt udgør ca. 5 575 mill. kr., er kun ca. 5 345 mill. kr. egentlig prioritetsgæld, medens 178 mill. kr. er kapitaliseret værdi af aftægtsydelser og 53 mill. kr. kapitaliseret værdi af tiendeydelser, digeafgifter o. lign.

Af den egentlige prioritetsgæld udgør kreditforeningsgælden hovedparten i alle landsdele. Størst rolle spiller kreditforeningslånene i Jylland, hvor de overalt omfatter omkring halvdelen af den samlede prioritetsgæld. På Øerne har kun Bornholm en nogenlunde tilsvarende andel, medens Sjælland og Lolland-Falster kun har ca. 40 og Fyn ca. 35 pct. af den samlede prioritetsgæld i form af kreditforeningslån. I de tre sidstnævnte landsdele spiller til gengæld sparekasselånene en væsentlig større rolle end på Bornholm og i Jylland. Gæld til staten betyder både absolut og forholdsmæssigt mest i Jylland. Dette gælder både for jord- og byggelån og for andre statslån.

En summarisk oversigt over prioritetsgældens udvikling, siden den forrige gældstælling fandt sted, er anført i tabel 11.

Tabel 11. **Prioritetsgældens udvikling 1937—1954. Hele landet.**

	Långivere								Ialt
	Kreditforeninger	Hypotekforeninger	Sparekasser	Banker	Staten			Andre långivere	
					Jord- og byggelån	Andre statslån	Ialt		
	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.
1954	2602	104	951	130	348	164	512	1278	5577
1953	2581	90	913	110	337	128	465	1245	5404
1952	2584	86	885	100	322	90	412	1141	5208
1951	2590	78	863	110	286	76	362	1027	5030
1950	2584	71	816	100	269	78	347	948	4866
1949	2579	69	778	115	256	79	335	897	4773
1948	2575	64	720	105	253	84	337	869	4670
1947	2485	50	672	95	253	96	349	847	4498
1946	2364	41	647	85	253	114	367	749	4253
1945	2305	40	648	70	264	135	399	707	4169
1944	2260	40	659	85	272	164	436	759	4239
1943	2251	39	654	115	274	176	450	738	4247
1942	2118	37	670	120	276	172	448	847	4240
1941	2004	37	700	150	275	149	424	885	4200
1940	2006	39	716	180	267	145	412	820	4173
1939	2001	39	707	185	259	128	387	833	4152
1938	1988	39	697	200	250	99	349	870	4143
1937	1989	40	701	167	242	104	346	882	4125

Oversigten er udarbejdet dels på grundlag af kredit- og pengeinstitutternes samt statens regnskaber og dels (for den samlede prioritetsgælds vedkommende) med støtte i Det landøkonomiske Driftsbureaus regnskabsundersøgelser.

Som det ses, udgjorde prioritetsgælden i 1945 kun en ubetydelighed mere end i 1937; men i de følgende år er den vokset uafbrudt, således at den i 1954 udgør ca. 1 400 mill. kr. mere end i 1945. Denne samlede tilvækst er fordelt med ca. 300 mill. kr. på kreditforeningerne og et tilsvarende beløb på sparekasserne, godt 110 mill. kr. på staten, ca. 65 mill. kr. på Hypotekforeningerne, 60 mill. kr. på bankerne og ca. 570 mill. kr. på private långivere. Forholdsmæssigt har stigningen været størst for hypotekforenings- og banklån (henholdsvis 160 og ca. 85 pct.); derefter følger de private

lån med 81 pet., sparekasselån (47 pet.), lån ydet af staten (28 pct.) og til sidst kreditforeningslån med 13 pct. Som det vil ses, er gældens sammensætning gennem de stedfundne forskydninger ændret stærkt i retning af stigende overvægt for de dyrere kreditformer.

Tabellerne 12 og 13 belyser prioritetsgældens sammensætning efter långivere inden for de enkelte brugsstørrelsesgrupper.

Tabel 12. **Prioritetsgældens fordeling efter långivere 1954. Brugsstørrelser.**

	Ejendommenes landbrugsareal							Samtlige ejendomme
	0,55–5 ha	5–10 ha	10–15 ha	15–30 ha	30–60 ha	60–120 ha	120 ha og derover	
	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.
Øerne:								
Kreditforeningslån	81,9	105,2	78,9	218,3	196,5	66,4	116,4	863,6
Hypotekforeningslån	7,4	5,8	3,7	17,3	10,6	5,2	7,4	57,4
Sparekasselån								
uden kaution	55,9	68,2	55,1	125,0	71,4	7,8	5,4	388,8
med kaution	12,3	13,8	9,4	13,3	8,1	1,2	1,0	59,1
Banklån:								
uden kaution	6,7	5,5	4,6	11,9	10,5	2,2	1,2	42,6
med kaution	3,8	2,9	2,3	4,3	2,9	1,0	0,6	17,8
Lån ydet af staten:								
Jord- og byggelån	17,0	79,4	4,6	3,4	–	–	–	104,4
andre statslån	5,8	12,6	6,5	15,4	8,0	1,1	4,1	53,5
Private lån								
til tidligere ejer	35,8	31,0	31,5	76,7	42,6	9,1	11,7	238,4
til medarvinger	1,2	0,6	0,7	5,0	5,6	2,0	4,3	19,4
til andre	31,7	24,2	15,4	49,8	28,6	7,1	33,4	190,2
Tilsammen egentlig prioritetsgæld	259,5	349,2	212,7	540,4	384,8	103,1	185,5	2035,2
Kapitaliseret værdi af aftægtsydelser o. l.	10,2	11,7	12,2	28,8	12,5	2,0	4,8	82,2
Kapitaliseret værdi af tiendeydelser, digeafgifter o. l.	0,7	3,2	2,8	5,6	5,7	1,5	2,7	22,2
Prioritetsgæld i alt	270,4	364,1	227,7	574,8	403,0	106,6	193,0	2139,6
Jylland:								
Kreditforeningslån	81,6	189,7	215,4	589,5	443,3	152,8	65,8	1738,1
Hypotekforeningslån	2,4	6,6	4,0	14,9	11,5	4,9	3,0	47,1
Sparekasselån								
uden kaution	33,0	52,7	58,6	127,0	56,6	11,6	3,7	343,2
med kaution	16,0	41,6	29,5	48,5	21,1	3,7	–	160,4
Banklån								
uden kaution	1,9	3,0	5,7	11,2	9,6	3,7	1,1	36,2
med kaution	3,4	7,8	4,0	10,8	4,9	1,7	0,4	33,0

Tabel 12 (fortsat).

	Ejendommenes landbrugsareal							Samtlige ejendomme
	0,55–5 ha	5–10 ha	10–15 ha	15–30 ha	30–60 ha	60–120 ha	120 ha og derover	
	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.
Lån ydet af staten:								
Jord- og byggelån	8,5	128,9	66,3	34,3	5,9	–	–	243,9
andre statslån	3,8	19,9	20,1	34,8	22,6	6,5	2,8	110,5
Private lån								
til tidligere ejer	21,0	48,3	72,2	162,7	84,8	26,6	6,1	421,7
til medarvinger	0,2	0,6	3,2	9,5	6,5	1,7	2,4	24,1
til andre	9,4	25,8	17,9	51,7	26,6	9,6	12,2	153,2
Tilsammen egentlig prioritetsgæld	181,2	524,9	496,9	1094,9	693,2	222,8	97,5	3311,4
Kapitaliseret værdi af aftægtsydelser o. l.	0,5	7,1	15,1	31,7	31,6	6,8	2,6	95,4
Kapitaliseret værdi af tiendeydelser, digeafgifter o. l.	1,9	2,5	2,6	9,1	9,9	3,6	1,3	30,9
Prioritetsgæld i alt	183,6	534,5	514,6	1135,7	734,7	233,2	101,4	3437,7
Hele landet:								
Kreditforeningslån	163,5	294,9	294,3	807,8	639,8	219,2	182,2	260,7
Hypotekforeningslån	9,8	12,4	7,7	32,2	21,9	10,1	10,4	104,5
Sparekasselån								
uden kaution	88,9	120,9	113,7	252,0	128,0	19,4	9,1	732,0
med kaution	28,3	55,4	38,9	61,8	29,2	4,9	1,0	219,5
Banklån								
uden kaution	8,6	8,5	10,3	23,1	20,1	5,9	2,3	78,8
med kaution	7,2	10,7	6,3	15,1	7,8	2,7	1,0	50,8
Lån ydet af staten:								
Jord- og byggelån	25,5	208,3	70,9	37,7	5,9	–	–	348,3
andre statslån	9,6	32,5	26,6	50,2	30,6	7,6	6,9	164.0
Privatlån								
til tidligere ejer	56,8	79,3	103,7	239,4	127,4	35,7	17,8	660,1
til medarvinger	1,4	1,2	3,9	14,5	12,1	3,7	6,7	43,5
til andre	41,1	50,0	33,3	101,5	55,2	16,7	45,6	343,4
Tilsammen egentlig prioritetsgæld	440,7	874,1	709,6	1635,3	1078,0	325,9	283,0	5346,6
Kapitaliseret værdi af aftægtsydelser o. l.	10,7	18,8	27,3	60,5	44,1	8,8	7,4	177,6
Kapitaliseret værdi af tiendeydelser, digeafgifter o. l.	2,6	5,7	5,4	14,7	15,6	5,1	4,0	53,1
Prioritetsgæld i alt	454,0	898,6	742,3	1710,5	1137,7	339,8	294,4	5577,3

Tabel 13. **Prioritetsgældens procentvise fordeling efter långivere 1954. Brugsstørrelser.**

	Ejendommenes landbrugsareal							Samtlige ejendomme
	0,55–5 ha	5–10 ha	10–15 ha	15–30 ha	30–60 ha	60–120 ha	120 ha og derover	
	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.
Øerne:								
Kreditforeningslån	30,3	28,9	34,7	38,0	48,8	62,3	60,3	40,4
Hypotekforeningslån	2,7	1,6	1,6	3,0	2,6	4,9	3,8	2,7
Sparekasselån								
uden kaution	20,7	18,7	24,2	21,7	17,7	7,3	2,8	18,2
med kaution	4,6	3,8	4,1	2,3	2,0	1,1	0,5	2,8
Banklån								
uden kaution	2,5	1,5	2,0	2,1	2,6	2,1	0,6	2,0
med kaution	1,4	0,8	1,0	0,7	0,7	0,9	0,3	0,8
Lån ydet af staten:								
Jord- og byggelån	6,3	21,8	2,0	0,6	–	–	–	4,9
andre statslån	2,1	3,5	2,9	2,7	2,0	1,0	2,1	2,5
Private lån								
til tidligere ejer	13,2	8,5	13,8	13,3	10,6	8,5	6,1	11,1
til medarvinger	0,4	0,2	0,3	0,9	1,4	1,9	2,3	0,9
til andre	11,7	6,6	6,8	8,7	7,1	6,7	17,3	8,9
Tilsammen egentlige prioritetsgæld	95,9	95,9	93,4	94,0	95,5	96,7	96,1	95,2
Kapitaliseret værdi af aftægtsydelser o. l.	3,8	3,2	5,4	5,0	3,1	1,9	2,5	3,8
Kapitaliseret værdi af tiendeydelser, digeafgift o. l.	0,3	0,9	1,2	1,0	1,4	1,4	1,4	1,0
Prioritetsgæld i alt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Jylland:								
Kreditforeningslån	44,5	35,5	41,9	51,9	60,3	65,5	64,9	50,5
Hypotekforeningslån	1,3	1,2	0,8	1,3	1,5	2,1	2,9	1,4
Sparekasselån								
uden kaution	18,0	9,9	11,4	11,2	7,7	5,0	3,6	10,0
med kaution	8,7	7,8	5,7	4,3	2,9	1,6	–	4,7
Banklån								
uden kaution	1,0	0,6	1,1	1,0	1,3	1,6	1,1	1,0
med kaution	1,9	1,5	0,8	0,9	0,7	0,7	0,4	1,0
Lån ydet af staten:								
Jord- og byggelån	4,6	24,1	12,9	3,0	0,8	–	–	7,1
andre statslån	2,1	3,7	3,9	3,1	3,1	2,8	2,8	3,2
Private lån								
til tidligere ejer	11,4	9,0	14,0	14,3	11,6	11,4	6,0	12,3
til medarvinger	0,1	0,1	0,6	0,8	0,9	0,7	2,4	0,7
til andre	5,1	4,8	3,5	4,6	3,6	4,1	12,0	4,4
Tilsammen egentlig prioritetsgæld	98,7	98,2	96,6	96,4	94,4	95,5	96,1	96,3

Tabel 13 (fortsat).

	Ejendommenes landbrugsareal							Samtlige ejendomme
	0,55 -5 ha	5–10 ha	10–15 ha	15–30 ha	30–60 ha	60–120 ha	120 ha og derover	
	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.
Kapitaliseret værdi af aftægtsydelser o. l.	0,3	1,3	2,9	2,8	4,3	2,9	2,6	2,8
Kapitaliseret værdi af tiendeydelser, digeafgift o. l.	1,0	0,5	0,5	0,8	1,3	1,6	1,3	0,9
Prioritetsgæld i alt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Hele landet:								
Kreditforeningslån	36,0	32,8	39,7	47,2	56,2	64,5	61,9	46,7
Hypotekforeningslån	2,2	1,4	1,0	1,9	1,9	3,0	3,5	1,9
Sparekasselån								
uden kaution	19,6	13,5	15,3	14,7	11,2	5,7	3,1	13,1
med kaution	6,2	6,2	5,2	3,6	2,6	1,5	0,3	3,9
Banklån								
uden kaution	1,9	0,9	1,4	1,4	1,8	1,7	0,8	1,4
med kaution	1,6	1,2	0,8	0,9	0,7	0,8	0,3	0,9
Lån ydet af staten:								
Jord- og byggelån	5,6	23,2	9,6	2,2	0,5	–	–	6,2
andre statslån	2,1	3,6	3,6	2,9	2,7	2,2	2,3	2,9
Private lån								
til tidligere ejer	12,5	8,8	14,0	14,0	11,2	10,5	6,1	11,8
til medarvinger	0,3	0,1	0,5	0,9	1,1	1,1	2,3	0,8
til andre	9,0	5,6	4,5	5,9	4,8	4,9	15,5	6,2
Tilsammen egentlig prioritetsgæld	97,0	97,3	95,6	95,6	94,7	95,9	96,1	95,8
Kapitaliseret værdi af aftægtsydelser o. l.	2,4	2,1	3,7	3,5	3,9	2,6	2,5	3,2
Kapitaliseret værdi af tiendeydelser, digeafgifter o. l.	0,6	0,6	0,7	0,9	1,4	1,5	1,4	1,0
Prioritetsgæld i alt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Som det ses, er kreditforeningslånenes andel af den samlede prioritetsgæld stærkt stigende med voksende brugsstørrelse, på Øerne således fra 30 pct. for de mindste brug til 60 pct. for de største og i Jylland fra 45 til 65 pct. for de tilsvarende ejendomsgrupper. Sparekasselånene er uden væsentlig betydning for de store landbrug, men omfatter på småbrugene og de mellemstore brug en ret betydelig del af den samlede prioritetsgæld. Tendensen **til,** at sparekasselånenes betydning aftager med voksende brugsstørrelse er særlig udpræget for de kautionssikrede lån. Banklånenes andel af prioritetsgælden udviser ikke særligt udprægede variationer fra brugsstørrelse til brugsstørrelse. Banklån med kaution betyder dog i Jylland en del mere på småbrugene end på de større ejendomme. Jord- og byggelån, ydet af staten, er ifølge sagens natur begrænset til de mindre brug, hvor de til gengæld udgør en ret betydelig del af den samlede prioritetsgæld — i gruppen 5—10 ha således 22—24 pct. — et forhold, som i nogen grad forklarer kreditforeningslånenes relativt ringe betydning inden for denne gruppe.

I tabellerne 14 og 15 er givet en oversigt over prioritetsgældens fordeling for ejendomme, erhvervet på forskellige tidspunkter og ved forskellige overdragelsesmåder.

Tabel 14. **Prioritetsgældens fordeling efter långivere 1954. Ejendomme overtaget på forskellige tidspunkter.**

	Ejendommenes overtagelsesår							Til-sam-men
	før 1938	1938 –1939	1940 –1942	1943 –1945	1946 –1948	1949 –1951	1952 –1954	
	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.
Ejendomme erhvervet i almindelig fri handel eller ved auktion eller mageskifte:								(1938 –54)
Kreditforeningslån	–	82,7	98,8	126,8	230,9	168,3	135,4	842,9
Hypotekforeningslån	–	3,1	3,6	5,6	12,3	10,1	6,5	41,2
Sparekasselån								
uden kaution	–	16,5	19,8	28,1	66,1	57,3	48,2	236,0
med kaution	–	3,3	7,6	10,9	42.9	36,1	38,9	139,7
Banklån								
uden kaution	–	2,5	3,5	3,4	9,3	7,4	6,2	32,3
med kaution	–	1,7	1,1	2,3	8,3	10,3	11,2	34,9
Lån ydet af staten:								
Jord- og byggelån	–	24,2	27,5	18,0	33,8	40,2	17,5	161,2
andre statslån	–	4,9	7,7	10,6	23,2	13,5	6,1	66,0
Private lån								
til tidligere ejer	–	1,7	4,3	9,9	47,1	98,2	162,6	323,8
til medarvinger	–	–	–	–	–	–	–	–
til andre	–	9,4	8,1	19,4	44,1	36,0	43,8	160,8
Tilsammen egentlig prioritetsgæld	–	150,0	182,0	235,0	518,0	477,4	476,4	2038,8
Kapitaliseret værdi af aftægtsydelser o. l.	–	0,5	1,1	4,1	2,3	1,5	2,8	12,3
Kapitaliseret værdi af tiendeydelser, digeafgift o. l.	–	2,0	1,3	1,0	2,9	3,0	2,2	12,4
Prioritetsgæld i alt	–	152,5	184,4	240,1	523,2	481,9	481,4	2063,5
Ejendomme erhvervet ved overdragelse fra nære slægtninge eller ved arveskifte:								(1938 –54)
Kreditforeningslån	–	57,1	92,2	105,4	134,1	109,4	98,5	596,7
Hypotekforeningslån	–	1,2	2,0	2,6	7,9	4,9	2,5	21,1
Sparekasselån								
uden kaution	–	13,7	22,8	22,1	33,4	39,8	32,4	164,2
med kaution	–	2,4	3,2	7,6	11,4	7,9	9,5	42,0
Banklån								
uden kaution	–	1,2	2,1	2,8	2,1	2,8	3,8	14,8
med kaution	–	0,4	0,5	1,2	1,3	1,5	2,3	7,2

Tabel 14 (fortsat).

	Ejendommenes overtagelsesår							Tilsammen
	før 1938	1938–1939	1940–1942	1943–1945	1946–1948	1949–1951	1952–1954	
	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.
Lån ydet af staten:								
Jord- og byggelån	–	2,7	5,1	4,0	2,0	7,4	4,5	25,7
andre statslån	–	4,7	4,4	6,2	8,2	7,1	3,3	33,9
Private lån								
til tidligere ejer	–	7,1	17,1	26,0	63,2	71,5	108,9	293,8
til medarvinger	–	0,6	2,8	3,5	5,3	6,2	13,5	31,9
til andre	–	2,1	8,0	8,5	15,8	19,7	14,4	68,5
Tilsammen egentlig prioritetsgæld	–	93,2	160,2	189,9	284,7	278,2	293,6	1299,8
Kapitaliseret værdi af aftægtsydelser o. l.	–	4,5	13,4	17,6	30,2	33,5	38,3	137,5
Kapitaliseret værdi af tindeydelser, digeafgifter o. l.	–	1,2	2,3	2,1	3,1	2,9	2,5	14,1
Prioritetsgæld i alt	–	98,9	175,9	209,6	318,0	314,6	334,4	1451,4
Samtlige ejendomme:								(alle år)
Kreditforeningslån	1162,1	139,8	191,0	232,2	365,0	277,7	233,9	2601,7
Hypotekforeningslån	42,2	4,3	5,6	8,2	20,2	15,0	9,0	104,5
Sparekasselån								
uden kaution	331,8	30,2	42,6	50,2	99,5	97,1	80,6	732,0
med kaution	37,8	5,7	10,8	18,5	54,3	44,0	48,4	219,5
Banklån								
uden kaution	31,7	3,7	5,6	6,2	11,4	10,2	10,0	78,8
med kaution	8,7	2,1	1,6	3,5	9,6	11,8	13,5	50,8
Lån ydet af staten:								
Jord- og byggelån	161,4	26,9	32,6	22,0	35,8	47,6	22,0	348,3
andre statslån	64,1	9,6	12,1	16,8	31,4	20,6	9,4	164,0
Private lån								
til tidligere ejer	42,5	8,8	21,4	35,9	110,3	169,7	271,5	660,1
til medarvinger	11,6	0,6	2,8	3,5	5,3	6,2	13,5	43,5
til andre	114,1	11,5	16,1	27,9	59,9	55,7	58,2	343,4
Tilsammen egentlig prioritetsgæld	2008,0	243,2	342,2	424,9	802,7	755,6	770,0	5346,6
Kapitaliseret værdi af aftægtsydelser o. l.	27,8	5,0	14,5	21,7	32,5	35,0	41,1	177,6
Kapitaliseret værdi af tiendeydelser, digeafgifter o. l.	26,6	3,2	3,6	3,1	6,0	5.9	4,7	53,1
Prioritetsgæld i alt	2062,4	251,4	360,3	449,7	841,2	796,5	815,8	5577,3

Tabel 15. **Prioritetsgældens procentvise fordeling efter** långivere **1954. Ejendomme overtaget på forskellige tidspunkter.**

	Ejendommenes overtagelsesår							Tilsammen
	før 1938	1938–1939	1940–1942	1943–1945	1946–1948	1949–1951	1952–1954	
	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.
Ejendomme erhvervet i almindelig fri handel eller ved auktion eller mageskifte:								(1938–54)
Kreditforeningslån	–	54,2	53,6	52,8	44,1	34,9	28,1	40,8
Hypotekforeningslån	–	2,0	2,0	2,3	2,4	2,1	1,4	2,0
Sparekasselån								
uden kaution	–	10,8	10,7	11,7	12,6	11,9	10,0	11,4
med kaution	–	2,2	4,1	4,6	8,2	7,5	8,1	6,8
Banklån								
uden kaution	–	1,7	1,9	1,4	1,8	1,5	1,3	1,6
med kaution	–	1,1	0,6	1,0	1,6	2,1	2,3	1,7
Lån ydet af staten:								
Jord- og byggelån	–	15,9	14,9	7,5	6,5	8,3	3,6	7,8
andre statslån	–	3,2	4,2	4,4	4,4	2,8	1,3	3,2
Private lån								
til tidligere ejer	–	1,1	2,3	4,1	9,0	20,4	33,8	15,7
til medarvinger	–	–	–	–	–	–	–	–
til andre	–	6,2	4,4	8,1	8,4	7,5	9,1	7,8
Tilsammen egentlig prioritetsgæld	–	98,4	98,7	97,9	99,0	99,0	99,0	98,8
Kapitaliseret værdi af aftægtsydelser o. l.	–	0,3	0,6	1,7	0,4	0,3	0,6	0,6
Kapitaliseret værdi af tiendeydelser, digeafgifter o. l.	–	1,3	0,7	0,4	0,6	0,7	0,4	0,6
Prioritetsgæld i alt	–	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Ejendomme erhvervet ved overdragelse fra nære slægtninge eller ved arveskifte:								(1938–54)
Kreditforeningslån	–	57,7	52,4	50,3	42,2	34,8	29,5	41,1
Hypotekforeningslån	–	1,2	1,1	1,2	2,5	1,5	0,7	1,4
Sparekasselån								
uden kaution	–	13,9	13,0	10,5	10,5	12,6	9,7	11,3
med kaution	–	2,4	1,8	3,6	3,6	2,5	2,9	2,9
Banklån								
uden kaution	–	1,2	1,2	1,3	0,6	0,9	1,1	1,0
med kaution	–	0,4	0,3	0,6	0,4	0,5	0,7	0,5
Lån ydet af staten:								
Jord- og byggelån	–	2,7	2,9	1,9	0,6	2,4	1,3	1,8
andre statslån	–	4,8	2,5	3,0	2,6	2,2	1,0	2,3

Tabel 15 (fortsat).

	Ejendommenes overtagelsesår							Tilsammen
	før 1938	1938–1939	1940–1942	1943–1945	1946–1948	1949–1951	1052–1954	
	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.
Private lån:								
tidligere ejer	–	7,2	9,7	12,4	19,9	22,7	32,6	20,3
til medarvinger	–	0,6	1,6	1,7	1,7	2,0	4,0	2,2
til andre	–	2,1	4,6	4,1	4,9	6,3	4,3	4,7
Tilsammen egentlig prioritetsgæld	–	94,2	91,1	90,6	89,5	88,4	87,8	89,5
Kapitaliseret værdi af aftægtsydelser o. l.	–	4,6	7,6	8,4	9,5	10,7	11,4	9,5
Kapitaliseret værdi af tiendeydelser, digeafgifter	–	1,2	1,3	1,0	1,0	0,9	0,8	1,0
Prioritetsgæld i alt	–	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Samtlige ejendomme:								(alle år)
Kreditforeningslån	56,4	55,6	53,0	51,6	43,4	34,8	28,7	46,7
Hypotekforeningslån	2,1	1,7	1,6	1,8	2,4	1,9	1,1	1,8
Sparekasselån								
uden kaution	16,1	12,0	11,8	11,2	11,8	12,2	9.9	13,1
med kaution	1,8	2,3	3,0	4,1	6,5	5,5	5,9	3,9
Banklån								
uden kaution	1,5	1,5	1,6	1,4	1,4	1,3	1,2	1,4
med kaution	0,4	0,8	0,4	0,8	1,1	1,5	1,7	0,9
Lån ydet af staten:								
Jord- og byggelån	7,8	10,7	9,0	4,9	4,3	6,0	2,7	6,3
andre statslån	3,1	3,8	3,4	3,7	3,7	2,6	1,1	2,9
Private lån								
til tidligere ejer	2,1	3,5	5,9	8,0	13,1	21,3	33,3	11,8
til medarvinger	0,6	0,2	0,8	0,8	0,6	0,8	1,7	0,8
til andre	5,5	4,6	4,5	6,2	7,1	7,0	7,1	6,2
Tilsammen egentlig prioritetsgæld	97,4	96,7	95,0	94,5	95,4	94,9	94,4	95,8
Kapitaliseret værdi af aftægtsydelser o. l.	1,3	2,0	4,0	4,8	3,9	4,4	5,0	3,2
Kapitaliseret værdi af tiendeydelser, digeafgifter o. l.	1,3	1,3	1,0	0,7	0,7	0,7	0,6	1,0
Prioritetsgæld i alt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Afgørende for disse fordelingers udseende bliver i første række den stærkt stigende andel af prioritetsgælden, som gælden til tidligere ejere udgør, når man går fra tidligere til senere erhvervede ejendomme. At disse gældsposter i nogen grad modsvares af ejernes indeståender som sælgerprioriteter i ejendomme, som de selv tidligere har ejet, er tidligere omtalt.

Den nævnte tendens medfører imidlertid en tilsvarende forholdsmæssig nedgang i andre gældsposter, fortrinsvis kreditforeningslånene, der på ejendomme, som er erhvervet i 1952—54, kun udgør halvt så stor en andel af den samlede prioritetsgæld, som tilfældet er for ejendomme, der er erhvervet i 1938—39. Kautionssikrede lån — såvel sparekasselån som banklån — be-

Tabel 16. **Den løse gælds fordeling efter långivere 1954. Landsdele.**

	Sjælland	Born-holm	Lolland-Falster	Fyn	Øerne ialt	Østlige Jylland	Nordlige Jylland	Vestlige Jylland	Sydlige Jylland	Jylland ialt	Hele landet
	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.
Absolutte beløb:											
Lån i sparekasser	7,0	0,2	1,4	3,7	12,3	9,1	8,9	16,3	2,6	36,9	49,2
Lån i banker:											
kassekreditter	21,1	0,8	7,3	6,2	35,4	33,4	22,6	40,9	23,8	120,7	156,1
andre lån	8,2	1,2	5,6	3,1	18,1	18,7	11,1	24,6	6,8	61,2	79,3
Kontraktgæld	12,7	1,4	1,8	5,6	21,5	10,3	7,0	14,0	4,9	36,2	57,7
Gæld til vareleverandører iøvrigt	38,0	4,3	14,1	17,7	74,1	26,6	30,1	43,1	16,0	115,8	189,9
Anden og uspecificeret løs gæld	47,9	3,6	11,9	23,1	86,5	41,2	49,0	57,8	18,4	166,4	252,9
Løs gæld i alt	134,9	11,5	42,1	59,4	247,9	139,3	128,7	196,7	72,5	537,2	785,1
	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.
Procentvis fordeling:											
Lån i sparekasser	5,2	1,7	3,3	6,2	4,9	6,5	6,9	8,3	3,6	6,9	6,3
Lån i banker:											
kassekreditter	15,6	7,0	17,3	10,5	14,3	24,0	17,6	20,8	32,8	22,5	19,9
andre lån	6,1	10,4	13,3	5,2	7,3	13,4	8,6	12,5	9,4	11,4	10,1
Kontraktgæld	9,4	12,2	4,3	9,4	8,7	7,4	5,4	7,1	6,7	6,7	7,3
Gæld til vareleverandører iøvrigt	28,2	37,4	33,5	29,8	29,9	19,1	23,4	21,9	22,1	21,5	24,2
Anden og uspecificeret løs gæld	35,5	31,3	28,3	38,9	34,9	29,6	38,1	29,4	25,4	31,0	32,2
Løs gæld i alt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

tyder derimod for de i fri handel erhvervede ejendomme væsentlig mere for de senest erhvervede brug end for de ejendomme, som i en længere årrække har været i den nuværende ejers besiddelse.

Ved en sammenligning mellem ejendomme, erhvervet i almindelig fri handel og ejendomme, der er erhvervet fra nære slægtninge eller ved arveskifte, vil det navnlig bemærkes, at gæld til tidligere ejere afvikles langsommere for den sidstnævnte ejendomsgruppe end for den første, jfr. iøvrigt foranstående bemærkninger vedrørende formuefordelingerne.

IV. Den løse gælds sammensætning.

1. Sammensætning efter långivere.

Af foranstående tabel 16 fremgår den løse gælds fordeling efter långivere indenfor de enkelte landsdele.

Af de specificerede poster inden for den løse gæld. på ialt 785 mill. kr. er gælden til

Tabel 17. **Den løse gælds fordeling efter långivere 1954. Brugsstørrelser.**

	Ejendommenes landbrugsareal							Samtlige ejendomme
	0,55–5 ha	5–10 ha	10–15 ha	15–30 ha	30–60 ha	60–120 ha	120 ha og derover	
	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.
Øerne:								
Lån i sparekasser	3,2	1,2	1,6	2,0	3,4	0,3	0,6	12,3
Lån i banker:								
kassekreditter	1,6	2,6	1,7	11,8	7,4	2,5	7,8	35,4
andre lån	2,2	1,2	1,1	6,3	3,6	1,0	2,7	18,1
Kontraktgæld	3,8	3,7	2,9	5,8	3,4	0,9	1,0	21,5
Gæld til vareleverandører iøvrigt	6,5	11,0	8,8	19,5	15,8	4,1	8,4	74,1
Anden og uspecificeret løs gæld	13,0	15,7	7,4	20,6	16,3	3,9	9,6	86,5
Løs gæld ialt	30,3	35,4	23,5	66,0	49,9	12,7	30,1	247,9
Jylland:								
Lån i sparekasser	2,9	5,6	9,1	12,2	5,7	1,2	0,2	36,9
Lån i banker:								
kassekreditter	5,5	8,6	11,1	31,5	39,1	16,9	8,0	120,7
andre lån	3,7	7,1	7,8	18,7	15,5	7,0	1,4	61,2
Kontraktgæld	1,6	5,7	5,9	12,7	8,1	1,8	0,4	36,2
Gæld til vareleverandører iøvrigt	4,2	16,9	17,2	37,3	27,1	9,2	3,9	115,8
Anden og uspecificeret løs gæld	8,5	26,9	22,5	57,4	35,7	11,2	4,2	166,4
Løs gæld ialt	26,4	70,8	73,6	169,8	131,2	47,3	18,1	537,2
Hele landet:								
Lån i sparekasser	6,1	6,8	10,7	14,2	9,1	1,5	0,8	49,2
Lån i banker:								
kassekreditter	7,1	11,2	12,8	43,3	46,5	19,4	15,8	156,1
andre lån	5,9	8,3	8,9	25,0	19,1	8,0	4,1	79,3
Kontraktgæld	5,4	9,4	8,8	18,5	11,5	2,7	1,4	57,7
Gæld til vareleverandører iøvrigt	10,7	27,9	26,0	56,8	42,9	13,3	12,3	189,9
Anden og uspecificeret løs gæld	21,5	42,6	29,9	78,0	52,0	15,1	13,8	252,9
Løs gæld ialt	56,7	106,2	97,1	235,8	181,1	60,0	48,2	785,1

vareleverandører den største. Den udgør totalt ca. 248 mill. kr., hvoraf ca. 58 mill. kr. er kontraktgæld, medens 190 mill. kr. skyldes til vareleverandører iøvrigt. Til sparekasserne skyldes ca. 49 mill. kr. og til bankerne ialt 235 mill. kr., hvoraf 156 mill. kr. er trukket på kassekreditter, medens 79 mill. kr. er anden bankgæld.

Gældens sammensætning varierer ret stærkt fra landsdel til landsdel. Som hovedtræk kan fremhæves, at varegældens andel af den samlede løse gæld er betydeligt større på Øerne end i Jylland, medens bankgælden omvendt betyder mest i Jylland. I alle de jydske landsdele udgør varegælden således mellem 27 og 29 pct. af den løse gæld ialt, medens den tilsvarende procent på Øerne uden for Bornholm ligger mellem 37 og 39 og på Bornholm endog på ca. 50. Bankgælden udgør på Lolland-Falster ca. 31 pct. og i Øernes øvrige landsdele 16—22 pct. af den samlede løse gæld. I Jylland ligger procenten på ca. 26 for den nordlige del og mellem 33 og 42 for de øvrige områder. Også sparekassegælden er forholdsvis størst i Jylland.

Tabel 18. **Den løse gælds procentvise fordeling efter långivere 1954. Brugsstørrelser.**

	Ejendommenes landbrugsareal							Samtlige ejendomme
	0,55–5 ha	5–10 ha	10–15 ha	15–30 ha	30–60 ha	60–120 ha	120 hå og derover	
	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.
Øerne:								
Lån i sparekasser	10,6	3,4	6,8	3,0	6,8	2,3	2,0	5,0
Lån i banker:								
kassekreditter	5,3	7,3	7,2	17,9	14,8	19,7	25,9	14,3
andre lån	7,2	3,4	4,7	9,6	7,2	7,9	9,0	7,2
Kontraktgæld	12,5	10,5	12,3	8,8	6,8	7,1	3,3	8,7
Gæld til vareleverandører iøvrigt	21,5	31,1	37,5	29,5	31,7	32,3	27,9	29,9
Anden og uspecificeret løs gæld	42,9	44,3	31,5	31,2	32,7	30,7	31,9	34,9
Løs gæld ialt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Jylland:								
Lån i sparekasser	11,0	7,9	12,4	7,2	4,3	2,5	1,1	6,9
Lån i banker:								
kassekreditter	20,8	12,1	15,1	18,6	29,8	35,7	44,2	22,4
andre lån	14,0	10,0	10,6	11,0	11,8	14,8	7,7	11,4
Kontraktgæld	6,1	8,1	8,0	7,5	6,2	3,8	2,2	6,7
Gæld til vareleverandører iøvrigt	15,9	23,9	23,3	22,0	20,7	19,5	21,6	21,6
Anden og uspecificeret løs gæld	32,2	38,0	30,6	33,7	27,2	23,7	23,2	31,0
Løs gæld ialt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Hele landet:								
Lån i sparekasser	10,8	6,4	11,0	6,0	5,0	2,5	1,7	6,3
Lån i banker:								
kassekreditter	12,5	10,5	13,2	18,4	25,7	32,3	32,8	19,9
andre lån	10,4	7,8	9,1	10,6	10,5	13,3	8,5	10,1
Kontraktgæld	9,5	8,9	9,1	7,8	6,4	4,5	2,9	7,3
Gæld til vareleverandører iøvrigt	18,9	26,3	26,8	24,1	23,7	22,2	25,5	24,2
Anden og uspecificeret løs gæld	37,9	40,1	30,8	33,1	28,7	25,2	28,6	32,2
Løs gæld ialt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Tabellerne 17 og 18 belyser den løse gælds fordeling efter långivere for de forskellige brugsstørrelser.

Som det ses, er bankgældens •— i særdeleshed kassekreditternes — andel af den løse gæld ialt stærkt stigende med voksende brugsstørrelse, medens kontraktgælden er forholdsvis størst på de mindre brug, især på Øeine. Gælden til vareleverandører iøvrigt er i begge landsdele forholdsvis mindre på brug med indtil 5 ha end på de øvrige brugsstørrelser, medens der ikke

Tabel 19. **Den løse gælds fordeling efter långivere 1954. Ejendomme overtaget på** forskellige **tidspunkter.**

	Ejendommenes overtagelsesår							Til-sam-men
	før 1938	1938 –1939	1940 –1942	1943 –1945	1946 –1948	1949 –1951	1952 –1954	
	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.
Ejendomme erhvervet i almindelig fri handel eller ved auktion eller mageskifte:								(1938 54)
Lån i sparekasser	–	1,1	1,1	2,0	5,8	7,2	5,8	23,0
Lån i banker:								
kassekreditter	–	4,8	7,3	6,7	13,5	9,1	8,7	50,1
andre lån	–	1,9	3,0	4,2	9,6	5,2	5,8	29,7
Kontraktgæld	–	1,7	2,5	3,8	6,7	5,8	5,9	26,4
Gæld til vareleverandører	–	5,4	7,1	10,2	17,2	13,9	12,0	65,8
Anden og uspecificeret løs gæld	–	9,7	8,5	15,7	27,7	19,2	23,8	104,6
Løs gæld ialt	–	24,6	29,5	42,6	80,5	60,4	62,0	299,6
Ejendomme erhvervet ved overdragelse fra nære slægtninge eller ved arveskifte:								(1938 -54)
Lån i sparekasser	–	0,2	2,0	2,4	2,2	2,5	1,0	10,3
Lån i banker:								
kassekreditter	–	5,8	4,9	7,0	7,3	6,1	3,5	34,6
andre lån	–	1,8	4,1	3,4	4,2	2.0	3,3	18,8
Kontraktgæld	–	1,1	1,0	3,3	2,6	2,0	2,3	12,3
Gæld til vareleverandører iøvrigt	–	4,7	6,9	7,1	8,5	7,7	6,3	41,2
Anden og uspecificeret løs gæld	–	5,7	6,4	7,5	10,2	7,8	5,0	42,6
Løs gæld ialt	–	19,3	25,3	30,7	35,0	28,1	21,4	159,8
Samtlige ejendomme:								(alle år)
Lån i sparekasser	15,9	1,3	3,1	4,4	8,0	9,7	6,8	49,2
Lån i banker:								
kassekreditter	71,4	10,6	12,2	13,7	20,8	15,2	12,2	156,1
andre lån	30,8	3,7	7,1	7,6	13,8	7,2	9,1	79,3
Kontraktgæld	19,0	2,8	3,5	7,1	9,3	7,8	8,2	57,7
Gæld til vareleverandører iøvrigt	82,9	10,1	14,0	17,3	25,7	21,6	18,3	189,9
Anden og uspecificeret løs gæld	105,7	15,4	14,9	23,2	37,9	27,0	28,8	252,9
Løs gæld ialt	325,7	43,9	54,8	73,3	115,5	88,5	83,4	785,1

mellem disse indbyrdes er karakteristiske forskelle med hensyn til den nævnte gældsposts forholdsmæssige betydning.

Som det ses af tabellerne 19 og 20, er den løse gælds sammensætning stort set uafhængig af tidspunktet for ejendommenes erhvervelse. En sammenligning mellem ejendommene efter overtagelsesmåde viser, at den uspecificerede løse gæld er størst for ejendomme, der er erhvervet i almindelig fri handel, hvilket formentlig er udtryk for, at den mere tilfældige løse gæld fortrinsvis forekommer inden for denne ejendomsgruppe.

Tabel 20. **Den løse gælds procentvise fordeling efter långivere 1954. Ejendomme overtaget på forskellige tidspunkter.**

	Ejendommenes overtagelsesår							Tilsammen
	før 1938	1938 –1939	1940 –1942	1943 –1945	1946 –1948	1949 –1951	1952 –1954	
	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.
Ejendomme erhvervet i almindelig fri handel eller ved auktion eller mageskifte:								(1938 54)
Lån i sparekasser	–	4,5	3,7	4,7	7,2	11,9	9,4	7,7
Lån i banker:								
kassekreditter	–	19,5	24,7	15,7	16,8	15,1	14,0	16,7
andre lån	–	7,7	10,2	9,9	11,9	8,6	9,4	9,9
Kontraktgæld	–	6,9	8,5	8,9	8,3	9,6	9,5	8,8
Gæld til vareleverandører iøvrigt	–	22,0	24,1	23,9	21,4	23,0	19,3	22,0
Anden og uspecificeret løs gæld	–	39,4	28,8	36,9	34,4	31,8	38,4	34,9
Løs gæld ialt	–	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Ejendomme erhvervet ved overdragelse fra nære slægtninge eller ved arveskifte:								(1938 54)
Lån i sparekasser	–	1,0	7,9	7,8	6,3	8,9	4,7	6,4
Lån i banker:								
kassekreditter	–	30,1	19,4	22,8	20,9	21,7	16,4	21,7
andre lån	–	9,3	16,2	11,1	12,0	7,1	15,4	11,8
Kontraktgæld	–	5,7	3,9	10,8	7,4	7,1	10,7	7,7
Gæld til vareleverandører iøvrigt	–	24,4	27,3	23,1	24,3	27,4	29,4	25,8
Anden og uspecificeret løs gæld	–	29,5	25,3	24,4	29,1	27,8	23,4	26,6
Løs gæld ialt	–	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Samtlige ejendomme:								(alle år)
Lån i sparekasser	4,9	3,0	5,7	6,0	6,9	11,0	8,2	6,3
Lån i banker:								
kassekreditter	21,9	24,1	22,3	18,7	18,0	17,2	14,6	19,9
andre lån	9,5	8,4	12,9	10,4	11,9	8,1	10,9	10,1
Kontraktgæld	5,8	6,4	6,4	9,7	8,1	8,8	9,8	7,3
Gæld til vareleverandører iøvrigt	25,4	23,0	25,5	23,6	22,3	24,4	22,0	24,2
Anden og uspecificeret løs gæld	32,5	35,1	27,2	31,6	32,8	30,5	34,5	32,2
Løs gæld ialt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,9	100,0

Tabel 21. **Den løse gæld 1954, fordelt efter de formål, til hvilke den er stiftet. Landsdele.**

	Sjælland	Born-holm	Lolland-Falster	Fyn	Øerne ialt	Østlige Jylland	Nordlige Jylland	Vestlige Jylland	Sydlige Jylland	Jylland ialt	Hele landet
	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.
Absolutte beløb:											
Køb af såsæd, gødning, foderstoffer og husdyr	43,3	5,1	16,0	21,0	85,4	44,7	53,3	73,8	29,0	200,8	286,2
Gennemførelse af byggearbejder	9,3	0,6	1,9	4,4	16,2	7,0	8,2	12,2	4,5	31,9	48,1
Køb af maskiner og andet driftsinventar	13,9	1,3	3,9	6,9	26,0	27,7	21,3	30,8	15,3	95,1	121,1
Blandede og uspecificerede formål	68,4	4,5	20,3	27,1	120,3	59,9	45,9	79,9	23,7	209,4	329,7
Løs gæld i alt	134,9	11,5	42,1	59,4	247,9	139,3	128,7	196,7	72,5	537,2	785,1
	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.
Procentvis fordeling:											
Køb af såsæd, gødning, foderstoffer og husdyr	32,1	44,3	38,0	35,4	34,4	32,1	41,4	37,5	40,0	37,4	36,5
Gennemførelse af byggearbejder	6,9	5,2	4,5	7,4	6,5	5,0	6,4	6,2	6,2	5,9	6,1
Køb af maskiner og andet driftsinventar	10,3	11,3	9,3	11,6	10,6	19,9	16,6	15,7	21,1	17,7	15,4
Blandede og uspecificerede formål	50,7	39,2	48,2	45,6	48,5	43,0	35,6	40,6	32,7	39,0	42,0
Løs gæld i alt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

2. Sammensætning efter formålene med gældsstiftelsen.

Af de 785 mill. kr. løs gæld ialt er de 286 mill. kr. optaget til finansiering af køb af såsæd, gødning, foderstoffer og husdyr. Til gennemførelse af byggearbejder er optaget 48 mill. kr. og til køb af maskiner og andet driftsinventar 121 mill. kr. Restbeløbet, ca. 330 mill. kr. er optaget til andre eller uspecificerede formål, jfr. tabel 21.

Kun for de to sidstnævnte poster er der karakteristiske forskelle mellem landsdelene. Til køb af maskiner og driftsinventar er der i Jylland optaget mellem 16 og 21 pct. af den samlede løse gæld — mindst i det vestlige og mest i det sydlige Jylland —, medens på Øerne kun en halv snes procent af gælden er optaget til dette formål. Forskellen hænger muligvis sammen med, at mekaniseringen er kommet langsommere og senere i gang i Jylland end på Øerne, hvor-

Tabel 22. **Den løse gæld 1954, fordelt efter de formål, til hvilke den er stiftet, Brugsstørrelser·**

	Ejendommenes landbrugsareal							Samtlige ejendomme
	0,55–5 ha	5–10 ha	10–15 ha	15–30 ha	30–60 ha	60–120 ha	120 ha og derover	
	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.
Øerne:								
Køb af såsæd, gødning, foderstoffer og husdyr	9,3	13,3	10,2	23,6	18,5	4,1	6,4	85,4
Gennemførelse af byggearbejder	1,8	2,1	2,5	4,3	3,0	0,6	1.9	16,2
Køb af maskiner og andet driftsinventar	1,9	3,3	2,4	8,7	5,6	1,6	2,5	26,0
Blandede og uspecificerede formål	17,3	16,7	8,4	29,4	22,8	6,4	19,3	120,3
Løs gæld ialt	30,3	35,4	23,5	66,0	49,9	12,7	30,1	247,9
Jylland:								
Køb af såsæd, gødning, foderstoffer og husdyr	9,7	27,1	23,8	60,9	51,5	20,5	7,3	200,8
Gennemførelse af byggearbejder	1,1	3.9	5,6	10,1	8,2	2,3	0,7	31,9
Køb af maskiner og andet driftsinventar	2,6	9,6	13,6	35,0	24,2	8,0	2,1	95,1
Blandede og uspecificerede formål	13,0	30,2	30,6	63.8	47,3	16,5	8,0	209,4
Løs gæld ialt	26,4	70,8	73,6	169,8	131,2	47,3	18,1	537,2
Hele landet:								
Køb af såsæd, gødning, foderstoffer og husdyr	19,0	40,4	34,0	84,5	70,0	24,6	13,7	286,2
Gennemførelse af byggearbejder	2,9	6,0	8,1	14,4	11,2	2,9	2,6	48,1
Køb af maskiner og andet driftsinventar	4,5	12,9	16,0	43,7	29,8	9,6	4,6	121.1
Blandede og uspecificerede formål	30,3	46,9	39,0	93,2	70,1	22,9	27,3	329,7
Løs gæld ialt	56,7	106,2	97,1	235,8	181,1	60,0	48,2	785,1

for det må formodes, at det jydske landbrugs behov for kapital til mekaniseringsformål for tiden er mere udpræget, end tilfældet er for landbruget på Øerne.

Som det ses af tabellerne 22 og 23, er det på Øerne navnlig de større husmandsbrug og bønderbrugene, der har stiftet løs gæld til køb af såsæd, gødning, foderstoffer og husdyr. I Jylland er der på dette punkt ikke nogen betydelig forskel mellem brugsstørrelserne, hvorimod gæld til anskaffelse af maskiner og andet driftsinventar her — i modsætning til Øerne — betyder noget mere på, de middelstore ejendomme end på de mindre og større. Muligvis er dette udtryk for, at de pågældende ejendomme er i gang med at gennemføre en mekaniseringsproces, som i det store og hele er afsluttet for de større ejendommes vedkommende og endnu ikke påbegyndt for de mindre.

Tabel 23. **Den løse gæld 1954, procentvis fordelt efter de formål, til hvilke den er stiftet. Brugsstørrelser.**

	Ejendommenes landbrugsareal							Samtlige ejendomme
	0,55–5 ha	5–10 ha	10–15 ha	15–30 ha	30–60 ha	60–120 ha	120 ha og derover	
	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.
Øerne:								
Køb af såsæd, gødning, foderstoffer og husdyr	30,7	37,6	43,4	35,8	37,1	32,3	21,3	34,4
Gennemførelse af byggearbejder	5,9	5,9	10,6	6,5	6,0	4,7	6,3	6,5
Køb af maskiner og andet driftsinventar	6,3	9,3	10,2	13,2	11,2	12,6	8,3	10,6
Blandede og uspecificerede formål	57,1	47,2	35,8	44,5	45,7	50,4	64,1	48,5
Løs gæld ialt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Jylland:								
Køb af såsæd, gødning, foderstoffer og husdyr	36,7	38,3	32,3	35,9	39,3	43,3	40,3	37,4
Gennemførelse af byggearbejder	4,2	5,5	7,6	5,9	6,3	4,9	3,9	5,9
Køb af maskiner og andet driftsinventar	9,8	13,5	18,5	20,6	18,4	16,9	11,6	17,7
Blandede og uspecificerede formål	49,3	42,7	41,6	37,6	36,0	34,9	44,2	39,0
Løs gæld ialt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Hele landet:								
Køb af såsæd, gødning, foderstoffer og husdyr	33,5	38,0	35,0	35,8	38,6	41,0	28,4	36,5
Gennemførelse af byggearbejder	5,1	5,6	8,3	6,1	6,2	4,8	5,4	6,1
Køb af maskiner og andet driftsinventar	7,9	12,2	16,5	18,5	16,5	16,0	9,5	15,4
Blandede og uspecificerede formål	53,5	44,2	40,2	39,6	38,7	38,2	56,7	42,0
Løs gæld ialt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Tabel 24. **Den løse gæld 1954, fordelt efter de formå), til hvilke den er stiftet. Ejendomme overtaget på forskellige tidspunkter.**

	Ejendommenes overtagelsesår							Tilsammen
	før 1938	1938–1939	1940–1942	1943–1945	1946–1948	1949–1951	1952–1954	
	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.
Ejendomme erhvervet i almindelig fri handel eller ved auktion eller mageskifte:								
Køb af såsæd, gødning, foderstoffer og husdyr	–	8,6	11,7	16,2	26,6	21,3	21,2	105,6
Gennemførelse af byggearbejder	–	1,9	1,7	2,4	5,1	2,4	1,8	15,3
Køb af maskiner og andet driftsinventar	–	3,2	4,0	5,8	15,1	9,0	7,2	44,3
Blandede og uspecificerede formål	–	10,9	12,1	18,2	33,7	27,7	31,8	134,4
Løs gæld ialt	–	24,6	29,5	42,6	80,5	60,4	62,0	299,6
Ejendomme erhvervet ved overdragelse fra nære slægtninge eller ved arveskifte:								
Køb af såsæd, gødning, foderstoffer og husdyr	–	5,9	10,9	11,8	13,3	11,5	9,6	63,0
Gennemførelse af byggearbejder	–	1,5	1,3	2,9	2,1	1,5	1,2	10,5
Køb af maskiner og andet driftsinventar	–	3,2	4,1	5,8	7,5	5,4	4,0	30,0
Blandede og uspecificerede formål	–	8,7	9,0	10,2	12,1	9,7	6,6	56,3
Løs gæld ialt	–	19,3	25,3	30,7	35,0	28,1	21,4	159,8
Samtlige ejendomme:								
Køb af såsæd, gødning, foderstoffer og husdyr	117,6	14,5	22,6	28,0	39,9	32,8	30,8	286,2
Gennemførelse af byggearbejder	22,3	3,4	3,0	5,3	7,2	3,9	3,0	48,1
Køb af maskiner og andet driftsinventar	46,8	6,4	8,1	11,6	22,6	14,4	11,2	121,1
Blandede og uspecificerede formål	139,0	19,6	21,1	28,4	45,8	37,4	38,4	329,7
Løs gæld ialt	325,7	43,9	54,8	73,3	115,5	88,5	83,4	785,1

Tabellerne 24 og 25 viser, at der heller ikke med hensyn til de formål, som den løse gæld er optaget til, kan påvises karakteristiske forskelle mellem ejendomme, der er erhvervet på forskellige tidspunkter.

Tabel 25. Den lose gæld 1954, procentvis fordelt efter de formål, til hvilke den er stiftet. Ejendomme overtaget på forskellige tidspunkter.

	Ejendommenes overtagelsesår							Tilsammen
	før 1938	1938–1939	1940–1942	1943–1945	1946–1948	1949–1951	1952–1954	
	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.
Ejendomme erhvervet i almindelig fri handel eller ved auktion eller mageskifte.								
Køb af såsæd, gødning, foderstoffer og husdyr	–	35,0	39,7	38,0	33,0	35,3	34,2	35,2
Gennemførelse af byggearbejder	–	7,7	5,8	5,7	6,3	4,0	2,9	5,1
Køb af maskiner og andet driftsinventar	–	13,0	13,5	13,6	18,8	14,9	11,6	14,8
Blandede og uspecificerede formål	–	44,3	41,0	42,7	41,9	45,8	51,3	44,9
Løs gæld ialt	–	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Ejendomme erhvervet ved overdragelse fra nære slægtninge eller ved arveskifte:								
Køb af såsæd, gødning, foderstoffer og husdyr	–	30,5	43,1	38,4	38,0	40,9	44,9	39,4
Gennemførelse af byggearbejder	–	7,8	5,1	9,5	6,0	5,4	5,6	6,6
Køb af maskiner og andet driftsinventar	–	16,6	16,2	18,9	21,4	19,2	18,7	18,8
Blandede og uspecificerede formål	–	45,1	35,6	33,2	34,6	34,5	30,8	35,2
Løs gæld ialt	–	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Samtlige ejendomme:								
Køb af såsæd, gødning, foderstoffer og husdyr	36,1	33,0	41,3	38,2	34,5	37,1	36,9	36,5
Gennemførelse af byggearbejder	6,8	7,7	5,4	7,2	6,2	4,4	3,6	6,1
Køb af maskiner og andet driftsinventar	14,4	14,6	14,8	15,8	19,6	16,3	13,4	15,4
Blandede og uspecificerede formål	42,7	44,7	38,5	38,8	39,7	42,2	46,1	42,0
Løs gæld ialt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,9	100,0

V. Finansieringen af ejendomsomsætningen.

Hvorledes de til financiering af ejendomsomsætningen nødvendige midler er blevet tilvejebragt gennem årene er belyst i tabellerne 26 og 27, dels for ejendomme, som er erhvervet i almindelig fri handel eller på lignende måde og dels for ejendomme, der er erhvervet fra nære slægtninge eller ved arveskifte. Oversigterne omfatter kun perioden 1938—54, idet de pågældende oplysninger ikke er indhentet for ejendomme, som er kommet i de nuværende ejeres besiddelse før 1938.

Tabel 26. **Finansieringen af ejendomsoverdragelserne. Ejendomme overtaget på forskellige tidspunkter. Hele landet.**

Ejendommenes overtagelsesår:	1938 —1939	1940 —1942	1943 —1945	1946 —1948	1949 —1951	1952 —1954
	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.
Ejendomme, erhvervet ved køb i almindelig fri handel, ved auktion eller mageskifte:						
Kontant udbetaling	69,3	135,0	240,0	507,7	420,6	354,7
Prioriteter til sælgeren	35,0	34,1	50,6	125,8	141,7	168,0
Overtaget prioritetsgæld	102,4	139,1	154,2	316,1	278,5	264,4
Andet vederlag (herunder aftægtsydelser)	8,6	7,7	15,2	33,2	26,8	39,2
Købesum ialt	215,3	315,9	460,0	982,8	867,6	826,3
Til præstering af den kontante udbetaling er						
optaget prioritetsgæld	14,3	17,3	27,0	73,9	53,6	32,4
optaget kautionslån	6,6	13,6	20,2	73,6	57,4	44,0
optaget lån uden sikkerhed	3,0	5,6	20,2	27,6	24,2	18,1
optaget lån ialt	23,9	36,5	67,4	175,1	135,2	94,5
modtaget gave eller arveforskud	9,2	11,1	10,6	23,9	22,5	15,0
Tilsammen	33,1	47,6	78,0	199,0	157,7	109,5
Gæld ialt efter overtagelsen	161,3	209,7	272,2	617,0	555,4	526,9
Egentlig kontant udbetaling	36,2	87,4	162,0	308,7	262,9	245,2
Ejendomme, erhvervet ved køb fra nære slægtninge eller ved arveskifte:						
Kontant udbetaling	25,3	45,1	76,0	119,1	111,1	105,2
Prioriteter til sælgeren eller køberens medarvinger	33,0	62,9	83,2	121,4	124,4	147,4
Overtaget prioritetsgæld	66,6	120,7	120,8	165,6	162,9	141,4
Andet vederlag (herunder aftægtsydelser)	21,7	31,2	43,6	62,7	72,6	78,3
Købesum ialt	146,6	259,9	323,6	468,8	471,0	472,3
Til præstering af den kontante udbetaling er						
optaget prioritetsgæld	6,8	10,7	11,2	31,0	22,2	23,1
optaget kautionslån	1,4	3,4	4,2	8,3	8,6	10,6
optaget lån uden sikkerhed	0,7	1,3	0,9	3,5	3,1	2,7
optaget lån ialt	8,9	15,4	16,3	42,8	33,9	36,4
modtaget gave eller arveforskud	5,5	8,5	11,9	13,6	15,2	13,8
Tilsammen	14,4	23,9	28,2	56,4	49,1	50,2
Gæld ialt efter overtagelsen	108,5	199,0	220,3	329,8	321,2	325,2
Egentlig kontant udbetaling	10,9	21,2	47,8	62,7	62,0	55,0

Tabel 26 (fortsat).

Ejendommenes overtagelsesår:	1938 —1939	1940 —1942	1943 —1945	1946 —1948	1949 —1951	1952 —1954
	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.
Samtlige ejendomme:						
Kontant udbetaling	94,6	180,1	316,0	626,8	531,7	459,9
Prioriteter til sælgeren eller køberens medarvinger	68,0	97,0	133,8	247,2	266,1	315,4
Overtaget prioritetsgæld	169,0	259,8	275,0	481,7	441,4	405,8
Andet vederlag (herunder aftægtsydelser)	30,3	38,9	58,8	95,9	99,4	117,5
Købesum ialt	361,9	575,8	783,6	1 451,6	1 338,6	1 298,6
Til præstering af den kontante udbetaling er						
optaget prioritetsgæld	21,1	28,0	38,2	104,9	75,8	55,5
optaget kautionslån	8,0	17,0	24,4	81,9	66,0	54,6
optaget lån uden sikkerhed	3,7	6,9	21,1	31,1	27,3	20,8
optaget lån ialt	32,8	51,9	83,7	217,9	169,1	130,9
modtaget gave eller arveforskud	14,7	19,6	22,5	37,5	37,7	28,8
Tilsammen	47,5	71,5	106,2	255,4	206,8	159,7
Gæld ialt efter overtagelsen	269,8	408,7	492,5	946,8	876,6	852,1
Egentlig kontant udbetaling	47,1	108,6	209,8	371,4	324,9	300,2

Tabel 27. **Finansieringen af ejendomsoverdragelserne, alle beløb i pct. af købesummen. Ejendomme overtaget på forskellige tidspunkter. Hele landet.**

Ejendommenes overtagelsesår:	1938 —1939	1940 —1942	1943 —1945	1946 —1948	1949 —1951	1952 —1954
	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.
Ejendomme, erhvervet ved køb i almindelig fri handel, ved auktion eller mageskifte:						
Kontant udbetaling	32,2	42,7	52,2	51,6	48,5	42,9
Prioriteter til sælgeren	16,2	10,8	11,0	12,8	16,3	20,3
Overtaget prioritetsgæld	47,6	44,0	33,5	32,2	32,1	32,0
Andet vederlag (herunder aftægtsydelser)	4,0	2,5	3,3	3,4	3,1	4,8
Købesum ialt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Til præstering af den kontante udbetaling er						
optaget prioritetsgæld	6,6	5,5	5,9	7,5	6,2	3,9
optaget kautionslån	3,1	4,3	4,4	7,5	6,6	5,3
optaget lån uden sikkerhed	1,4	1,8	4,4	2,8	2,8	2,2
optaget lån ialt	11,1	11,6	14,7	17,8	15,6	11,4
modtaget gave eller arveforskud	4,3	3,5	2,3	2,4	2,6	1,8
Tilsammen	15,4	15,1	17,0	20,2	18,2	13,2
Gæld ialt efter overtagelsen	74,9	66,4	59,2	62,8	64,0	63,7
Egentlig kontant udbetaling	16,8	27,6	35,2	31,4	30,3	29,7

Tabel 27 (fortsat).

Ejendommenes overtagelsesår:	1938 —1939	1940 —1942	1943 —1945	1946 —1948	1949 —1951	1952 —1954
	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.
Ejendomme, erhvervet ved køb fra nære slægtninge eller ved arveskifte:						
Kontant udbetaling	17,3	17,4	23,5	25,4	23,6	22,3
Prioriteter til sælgeren eller købers medarvinger	22,5	24,2	25,7	25,9	26,4	31,2
Overtaget prioritetsgæld	45,4	46,4	37,3	35,3	34,6	29,9
Andet vederlag (herunder aftægtsydelser)	14,8	12,0	13,5	13,4	15,4	16,6
Købesum ialt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Til præstering af den kontante udbetaling er						
optaget prioritetsgæld	4,6	4,1	3,4	6,6	4,7	4,9
optaget kautionslån	1,0	1,3	1,3	1,8	1,8	2,2
optaget lån uden sikkerhed	0,5	0,5	0,3	0,7	0,7	0,6
optaget lån ialt	6,1	5,9	5,0	9,1	7,2	7,7
modtaget gave eller arveforskud	3,7	3,3	3,7	2,9	3,2	2,9
Tilsammen	9,8	9,2	8,7	12,0	10,4	10,6
Gæld ialt efter overtagelsen	74,0	76,5	68,0	70,3	68,2	68,8
Egentlig kontant udbetaling	7,5	8,2	14,8	13,4	13,2	11,7
Samtlige ejendomme:						
Kontant udbetaling	26,1	31,3	40,3	43,2	39,7	35,4
Prioriteter til sælgeren eller købers medarvinger	18,8	16,8	17,1	17,0	20,0	24,3
Overtaget prioritetsgæld	46,7	45,1	35,1	33,2	32,9	31,2
Andet vederlag (herunder aftægtsydelser)	8,4	6,8	7,5	6,6	7,4	9,1
Købesum ialt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Til præstering af den kontante udbetaling er						
optaget prioritetsgæld	5,8	4,9	4,9	7,2	5,7	4,3
optaget kautionslån	2,2	2,9	3,1	5,6	4,9	4,2
optaget lån uden sikkerhed	1,0	1,2	2,7	2,2	2,0	1,6
optaget lån ialt	9,0	9,0	10,7	15,0	12,6	10,1
modtaget gave eller arveforskud	4,1	3,4	2,9	2,6	2,8	2,2
Tilsammen	13,1	12,4	13,6	17,6	15,4	12,3
Gæld ialt efter overtagelsen	74,5	70,9	62,9	65,2	65,5	65,6
Egentlig kontant udbetaling	13,0	18,9	26,7	25,6	24,3	23,1

Med hensyn til ejendomme, der er erhvervet i almindelig fri handel m. v., viser oversigterne, at den stærke prisstigning, der fandt sted fra begyndelsen af 1940'erne, gav sig udslag i en forholdsmæssig betydelig vækst i de kontante udbetalinger, idet de tidligere indestående prioriteter, som køberne overtog, naturligt måtte være faldende i forhold til købesummerne, og de nystiftede sælgerprioriteter kun steg nogenlunde i takt med priserne. Hvad køberne modtog som gave eller arveforskud eller optog som ny gæld for at kunne præstere de kontante udbetalinger, var i begyndelsen af prisstigningsperioden (1940—1942) kun svagt stigende i forhold til købesummerne. Væksten i de kontante udbetalinger var derfor ikke blot af formel karakter, men udtryk for en reel forøgelse af de midler, som køberne selv var i besiddelse af til udbetaling på ejendommene. Denne reelle fremgang fortsatte også i de følgende år (1943—1945), selv om der i disse år blev optaget voksende lån til præstering af udbetalingerne, idet disse i forhold til købesummerne viste en fortsat betydelig vækst.

Efter krigen har den fortsatte betydelige stigning i ejendomspriserne medført, at sælgerne har måttet lade en stærkt voksende andel af købesummerne blive indestående som sælgerprioriteter i ejendommene, og de stipulerede kontante udbetalinger har vist en tilsvarende nedgang. Samtidig er dog også de beløb, som køberne gennem gave, arveforskud eller gældsstiftelse har kunnet disponere over til præstering af udbetalingerne, formindsket væsentligt i forhold til købesummerne, og de reelle kontante udbetalinger har derfor gennem hele efterkrigsperioden holdt sig på et relativt omtrent uændret niveau, nemlig ca. 30 pct. af købesummerne. Som følge heraf har også den samlede gæld efter overtagelsen udgjort en ret konstant andel af købesummerne, nemlig 63—64 pct. For begge posters vedkommende er denne konstans i forhold til købesummerne ifølge sagens natur udtryk for en absolut stigning af samme størrelse som ejendomsprisstigningen.

Sammensætningen af de beløb, som køberne har lånt til præstering af de kontante udbetalinger, tyder på voksende vanskeligheder med at opnå de pågældende lån. Det vil således ses, at medens der endnu i 1946—1948 blev optaget lige store beløb som prioritetslån og som kautionslån, har der i de senere år i forholdsvis stigende omfang måttet stilles kaution for beløbene.

For ejendomme, erhvervet ved køb fra nære slægtninge eller ved arveskifte, har forskydningerne i købesummernes berigtigelse haft samme tendens som for de foran omtalte ejendomme; men udsvingene har

Tabel 28. Antal ejendomme, der har søgt lån eller kredit inden for de sidste 2 år uden nogen steder at kunne opnå det. Brugsstørrelse.

	Ejendommenes landbrugsareal							Samtlige ejendomme
	0,55–5 ha	5–10 ha	10–15 ha	15–30 ha	30–60 ha	60–120 ha	120 ha og derover	
Antal ejendomme:								
Øerne	311	524	121	275	80	33	7	1351
Jylland	166	728	692	922	310	66	11	2895
Hele landet	477	1252	813	1197	390	99	18	4246
I pct. af samtlige ejendomme:	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.
Øerne	1,4	2,5	1,3	2,0	1,3	4,4	1,4	1,9
Jylland	0,9	2,2	3,0	2,7	2,1	2,6	2,8	2,3
Hele landet	1,2	2,3	2,5	2,5	1,9	3,1	2,0	2,1

været væsentligt mindre udprægede. Trods disse ejendommes lavere pris — i sammenligning med priserne i almindelig fri handel — har de reelle kontante udbetalinger i de senere år kun udgjort 12—13 pct. af købesummerne, medens gælden ialt efter overtagelsen har udgjort 68—70 pct.

VI. Det utilfredsstillede låne- og kreditbehov.

For at nå frem til et omtrentligt udtryk for størrelsen af det utilfredsstillede låne- og kreditbehov har man ved undersøgelsen indhentet oplysninger om, i hvilket omfang landbrugerne inden for de sidste 2 år har søgt lån eller kredit uden nogen steder at kunne opnå det. Resultaterne af en opgørelse over de afgivne besvarelser meddeles i de følgende oversigter.

Af tabel 28 ses det, at der i alt fandtes godt 4 200 ejendomme, hvis indehavere forgæves havde søgt lån eller kredit. Antallet svarer til ca. 2 pct. af samtlige. Procenten var en ubetydelighed større i Jylland end på Øerne og varierede lidt — dog uden nogen fast tendens —• fra brugsstørrelse til brugsstørrelse. En opdeling af de forgæves lånsøgende ejendomme efter overtagelsesår, jfr. tabel 29, viser, at det utilfredsstillede lånebehov er størst for ejendomme, som er overtaget under og efter krigen, og noget større for ejendomme, der er erhvervet fra nære slægtninge eller ved arveskifte, end for ejendomme, der er købt i almindelig fri handel eller på lignende måde.

Det bør dog i forbindelse med vurderingen af de nævnte forskelle bemærkes, at tallene utvivlsomt giver et minimumsudtryk for det utilfredsstillede lånebehov, idet der findes ejendomme,som — hvilket undertiden udtrykkeligt er bemærket i materialet — nok har et udækket låne- eller kreditbehold, men for hvis vedkommende der ikke er søgt om lån eller kredit, fordi ejerne på forhånd har anset dette for håbløst.

Tabel 29. **Antal ejendomme, der har søgt lån eller kredit inden for de sidste 2 år uden nogen steder at kunne opnå det. Ejendomme, overtaget på forskellige tidspunkter. Hele landet.**

	Ejendommenes overtagelsesår							Tilsammen
	før 1938	1938 –1939	1940 –1942	1943 –1945	1946 –1948	1949 –1951	1952 –1954	
Antal ejendomme:								
erhvervet ved køb i almindelig fri handel, eller ved auktion eller mageskifte	–	146	182	328	441	343	419	1859[1])
erhvervet ved overdragelse fra nære slægtninge eller ved arveskifte	–	85	152	237	334	182	121	1111[1])
I alt...	1276	231	334	565	775	525	540	4246[2])
I pct. af samtlige ejendomme:	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.
erhvervet ved køb i almindelig fri handel eller ved auktion eller mageskifte	–	2,2	2,3	3,4	2,4	2,3	3,6	2,7[1])
erhvervet ved overdragelse fra nære slægtninge eller ved arve-arveskifte	–	2,2	2,9	3,9	4,3	2,6	2,0	3,1[1])
I alt...	1,3	2,2	2,6	3,6	2,9	2,3	3,0	2,1[2])

[1]) **1934—38.** [2]) **alle år.**

Tabel 30. **Størrelsen af de forgæves søgte lån eller kreditter. Landsdele.**

	Sjælland	Bornholm	Lolland-Falster	Fyn	Øerne ialt	Østlige Jylland	Nordlige Jylland	Vestlige Jylland	Sydlige Jylland	Jylland ialt	Hele landet
Antal ejendomme, der forgæves har søgt lån eller kredit inden for de sidste 2 år:											
Til nyopførelse eller forbedring af bygninger	420	108	45	231	804	543	425	951	121	2040	2844
Til grundforbedringer	20	–	–	–	20	83	97	105	4	289	309
Til anskaffelse af maskiner og andre tekniske hjælpemidler	16	23	–	53	92	86	123	137	52	398	490
Til anskaffelse af såsæd, gødning, foderstoffer og husdyr	101	15	–	140	256	98	38	286	27	449	705
Til andre eller ikke nærmere angivne formål:											
som kassekredit	84	–	–	81	165	56	46	118	79	299	464
som anden slags kredit	62	23	36	75	196	45	156	128	24	353	549
	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.
Størrelsen af de beløb, som de forgæves lånsøgere har ønsket at opnå i lån eller kredit:											
Til nyopførelse eller forbedring af bygninger	4,1	0,7	0,6	2,2	7,6	5,5	3,6	10,4	2,2	21,7	29,3
Til grundforbedringer	0,2	–	–	–	0,2	0,8	0,7	0,5	0,1	2,1	2,3
Til anskaffelse af maskiner og andre tekniske hjælpemidler	0,4	0,1	–	0,7	1,2	1,3	1,9	0,7	0,2	4,1	5,3
Til anskaffelse af såsæd, gødning, foderstoffer og husdyr	0,7	0,1	–	0,3	1,1	0,8	1,0	1,5	0,1	3,4	4,5
Til andre eller ikke nærmere angivne formål:											
som kassekredit	0,7	–	–	0,2	0,9	0,5	0,5	0,8	0,5	2,3	3,2
som anden slags kredit	0,7	0,5	0,2	1,0	2,4	0,7	1,8	1,5	0,5	4,5	6,9
I alt	6,8	1,4	0,8	4,4	13,4	9,6	9,5	15,4	3,6	38,1	51,5

Med det heraf følgende forbehold må også tallene i de efterfølgende tabeller vurderes.

Tabel 30 viser, at det samlede låne- og kreditbeløb, som de forgæves lånsøgende landbrugere har ønsket at opnå, udgør godt 50 mill. kr., hvoraf knapt 30 er søgt til nyopførelse eller forbedring af bygninger, godt 5 til anskaffelse af maskiner og andre tekniske hjælpemidler, 4—5 til

Tabel 31. **Størrelsen af de forgæves søgte lån eller kreditter. Brugsstørrelser.**

	Ejendommenes landbrugsareal							Samtlige ejendomme
	0,55–5 ha	5–10 ha	10–15 ha	15–30 ha	30–60 ha	60–120 ha	120 ha og derover	
Antal ejendomme, der forgæves har søgt lån eller kredit indenfor de 2 sidste år:								
Til nyopførelse eller forbedring af bygninger	335	968	518	755	212	44	12	2844
Til grundforbedringer	34	83	79	58	36	19	–	309
Til anskaffelse af maskiner og andre tekniske hjælpemidler	–	23	81	258	100	23	5	490
Til anskaffelse af såsæd, gødning, foderstoffer og husdyr	145	197	79	204	73	6	1	705
Til andre eller ikke nærmere angivne formål:								
kassekredit	44	98	129	113	62	12	6	464
som anden slags kredit	88	115	124	108	73	40	1	549
Størrelsen af de beløb, som de forgæves lånsøgende har ønsket at opnå i lån eller kredit:								
Til nyopførelse eller forbedring af bygninger	mill. kr. 1,8	mill. kr. 8,2	mill. kr. 5,2	mill. kr. 9,4	mill. kr. 3,3	mill. kr. 0,9	mill. kr. 0,5	mill. kr. 29,3
Til grundforbedringer	0,2	0,7	0,1	0,5	0,2	0,6	–	2,3
Til anskaffelse af maskiner og andre tekniske hjælpemidler	–	0,1	0,3	2,0	1,7	1,0	0,2	5,3
Til anskaffelse af såsæd, gødning, foderstoffer og husdyr	0,2	1,0	0,5	1,4	1,2	0,2	0,02	4,5
Til andre eller ikke nærmere angivne formål:								
som kassekredit	0,1	0,5	0,6	0,9	0,8	0,1	0,2	3,2
som anden slags kredit	0,4	1,0	0,7	1,3	2,6	0,8	0,1	6,9
I alt	2,7	11,5	7,4	15,5	9,8	3,6	1,0	51,5
Heraf:								
Øerne	1,7	4,0	1,2	3,2	2,2	0,8	0,3	13,4
Jylland	1,0	7,5	6,2	12,3	7,6	2,8	0,7	38,1

Tabel 32. **Størrelsen af de forgæves søgte lån eller kreditter. Ejendomme overtaget på forskellige tidspunkter.**

	Ejendommenes overtagelsesår							Tilsammen
	før 1938	1938 –1939	1940 –1942	1943 –1945	1946 –1948	1949 –1951	1952 –1954	
Antal ejendomme, der forgæves har søgt lån eller kredit inden for de sidste 2 år:								
Til nyopførelse eller forbedring af bygninger	901	100	340	341	441	320	401	2844
Til grundforbedringer	39	19	58	77	39	58	19	309
Til anskaffelse af maskiner og andre tekniske hjælpemidler	198	23	22	98	89	47	13	490
Til anskaffelse af såsæd, gødning, foderstoffer og husdyr	228	41	62	92	145	83	54	705
Til andre eller ikke nærmere angivne formål:								
som kassekredit	77	39	37	40	77	135	59	464
som anden slags kredit	130	29	30	42	130	116	72	549
Størrelsen af de beløb, som de forgæves lånsøgende har ønsket at opnå i lån eller kredit:								
Til nyopførelse eller forbedring af bygninger	mill. kr. 8,5	mill. kr. 0,8	mill. kr. 2,6	mill. kr. 7,4	mill. kr. 5,1	mill. kr. 2,4	mill. kr. 2,5	mill. kr. 29,3
Til grundforbedringer	0,4	0,02	1,0	0,3	0,3	0,2	0,1	2,3
Til anskaffelse af maskiner og andre tekniske hjælpemidler	2,5	0,1	0,2	1,2	1,0	0,3	0,03	5,3
Til anskaffelse af såsæd, gødning, foderstoffer og husdyr	1,5	0,2	0,8	0,5	0,7	0,3	0,5	4,5
Til andre eller ikke nærmere angivne formål:								
som kassekredit	1,1	0,1	0,2	0,3	0,6	0,8	0,1	3,2
som anden slags kredit	2,2	0,1	0,2	1,2	0,9	1,8	0,5	6,9
I alt	16,2	1,3	5,0	10,9	8,6	5,8	3,7	51,5
Heraf								
ejendomme erhvervet i almindelig fri handel m. v	–	1,0	2,0	4,0	4,7	3.8	2,7	18,2
ejendomme erhvervet fra nære slægtninge m. v.	–	0,3	3,0	6,9	3,9	2,0	1,0	17,1

Tabel 33. **Formue- og gældsforholdene på ejendomme for hvilke der forgæves er lån eller kredit inden for de sidste 2 år.**

	Øerne	Jylland	Hele landet
	pct.	pct.	pct.
Formue uden for landbruget i pct. af samtlige aktiver	5,9	3,1	4,2
Samlet gæld i pct. af samtlige aktiver	39,1	50,5	45,9
Løs gæld i pct. af samlet gæld	14,1	14,1	14,1
Prioritetsgældens procentvise fordeling:			
Kreditforeningslån	53,5	55,5	54,8
Hypotekforeningslån	5,3	2,0	3,1
Sparekasselån	13,4	10,9	11,8
Banklån	6,1	8,9	7,9
Lån ydet af staten	5,7	7,7	7,0
Private lån	12,0	10,5	11,0
Tilsammen egentlig prioritetsgæld	96,0	95,5	95,6
Aftægtsydelser, kapitaliseret	2,3	2,1	2,2
Tiendeydelser, digeafgifter o. lign., kapitaliseret	1,7	2,4	2,2
Prioritetsgæld ialt	100,0	100,0	100,0

anskaffelse af såsæd, gødning, foderstoffer og husdyr, og resten til andre, mindre betydende eller uspecificerede formål.

Det utilfredsstillede lånebehov, målt efter beløbenes størrelse, er ca. 3 gange så stort i Jylland som på Øerne. Særlig betydeligt — godt 15 mill. kr. — er det i det vestlige Jylland.

Det kan på andet grundlag beregnes, at landbrugets samlede bruttogældsstiftelse til de i tabellen anførte formål i løbet af de sidste 2 år har været på godt 500 mill. kr. I sammenligning hermed udgør det utilfredsstillede låne- og kreditbehov således en halv snes procent.

Af tabel 31 fremgår det, at det samlede utilfredsstillede låne- og kreditbehov er fordelt med ca. 14 mill. kr. på husmandsbrugene (indtil 10 ha), knap 33 mill. kr. på bønderbrugene (10—60 ha) og knap 5 mill. kr. på de større gårde (60 ha og derover). Den størrelsesmæssige rækkefølge af de formål, til hvilke kreditten er søgt, er i alle brugsstørrelser den samme.

Som det fremgår af tabel 32, er ca. 16 mill. kr. af det samlede forgæves søgte låne- og kreditbeløb søgt af ejendomme, som er erhvervet før 1938, godt 17 mill, kr. er søgt af ejendomme, som er erhvervet i årene 1938—1945, og ca. 18 mill. kr. af ejendomme, der er erhvervet efter krigen.

I tabel 33 er givet en summarisk belysning af formue- og gældsforholdene på de ejendomme, for hvilke der forgæves er søgt lån eller kredit.

En sammenligning med de tidligere meddelte tilsvarende oversigter for samtlige ejendomme viser, at de forgæves lånsøgende brug fortrinsvis er sådanne, som har forholdsvis små aktiver uden for landbrugskapitalen, en høj gældsprocent, og en betydelig løs gæld i sammenligning med den samlede gæld. Prioritetssammensætningen er karakteriseret ved forholdsvis høje kredit- og hypotekforenings- samt banklån, hvorimod sparekasselånenes andel af den samlede prioritetsgæld er mindre end for gennemsnitsej endomme.

Bilag 5.

DET STATISTISKE DEPARTEMENT.

Den 20. juni 1955.

Landbrugets likviditets- og gældsforhold juni 1954.

I fortsættelse af den tidligere udarbejdede hovedoversigt over landbrugets formue- og kreditforhold i juni 1954 har Departementet foretaget en opgørelse over, hvorledes landbrugsejendommene samt deres aktiver og gæld var fordelt efter størrelsen af ejendommenes likviditet og gældsbyrde på tidspunktet for undersøgelsen.

For at få et ensartet mål for fordelingerne inden for de forskellige ejendomskategorier er ejendommenes likvide kapital og samlede gæld udregnet i procent af deres samlede aktiver, herunder såvel landbrugskapital (opgjort til handelsværdi) som andre aktiver. De således beregnede procenter er for kortheds skyld betegnet som henholdsvis likviditets- og gældsprocent. Under likvide aktiver er medregnet indeståender i banker og sparekasser samt offentlige obligationer. Landbrugets aktiebeholdninger er derimod ikke betragtet som likvide, idet de — som det fremgår af undersøgelsesmaterialet — for en væsentlig del repræsenterer ejendomsandele i foretagender af ikke egentlig erhvervsmæssig karakter såsom lokale elektricitets- og vandværker o. lign. og for så vidt ikke kan regnes for frit omsættelige.

Resultaterne af opgørelsen fremgår af de følgende oversigter.

Landbrugsejendommenes fordeling både efter likviditetsprocent og efter gældsprocent er for de enkelte ejendomskategorier (bestemt efter beliggenhed, størrelse og overtagelsestidspunkt) anført i bilag I og II, side 277—81, hvoraf et summarisk uddrag er meddelt i efterfølgende tabel 1.

I tabellen er ejendommene opdelt i to hovedgrupper efter likviditetsprocentens, størrelse, idet grænsen mellem grupperne er sat ved en likviditetsprocent på 5, som efter Det landøkonomiske Driftsbureau angiver, hvad der gennemgående må anses for nødvendigt til opretholdelsen af ejendommens normale og uforstyrrede drift.

Inden for hver af de omtalte likviditetsgrupper er ejendommene opdelt i tre undergrupper efter gældsbyrdens størrelse. Man har herved bestræbt sig for at få udsondret nogle typiske ejendomskategorier, betegnet som lavt-, middel- og højtforgældede, idet grænsen mellem lavt- og middelforgældede ejendomme er sat ved en gældsprocent på 30 og grænsen mellem middel- og højtforgældede ved en gældsprocent på 60. Grænserne er fastsat efter samråd med Det landøkonomiske Driftsbureau.

Som det vil ses af tabellen, er ca. 23 400 ejendomme eller knap 12 pct. af samtlige placeret i den vanskeligt stillede gruppe af brug, som både er højtforgældede og har for ringe likviditet. Yderligere ca. 131 200 ejendomme er karakteriseret ved lav likviditet; men heraf er henholdsvis ca. 55 900 og ca. 75 300 lavt- og middelforgældede. Antallene svarer til henholdsvis ca. 28 og godt 37 pct. af samtlige ejendomme.

Godt 45 400 ejendomme (ca. 23 pct. af alle brug) har en likviditetsprocent på over 5. Hovedparten af disse, nemlig ca. 35 900, er lavt forgældede, medens ca. 8 500 findes i gruppen af middel forgældede og ca. 1 000 i gruppen af højt forgældede ejendomme.

Ejendommenes fordeling efter likviditet og gældsbyrde varierer en del efter beliggenhed og brugsstørrelse og navnlig efter tidspunkterne for ejendommenes erhvervelse. Specifikationen på de to hovedlandsdele viser, at der på øerne er for-

Tabel 1. **Fordelingen af antal landbrugsejendomme i hovedgrupper efter likviditet og gældsbyrde.**

	Ejendomme med en likviditetsprocent på indtil 5			Ejendomme med en likviditetsprocent over 5			Tilsammen
	lavt forgældede[1])	middel forgældede[2])	højt forgældede[3])	lavt forgældede[1])	middel forgældede[2])	højt forgældede[3])	
Absolutte antal:							
Øerne	23053	20649	6803	18389	3300	408	72602
Jylland	32792	54665	16635	17524	5246	575	127437
Hele landet	55845	75314	23438	35913	8546	983	200039
Nemlig:							
ejendomme med indtil 10 ha	25464	33994	12042	18594	3611	536	94241
ejendomme med 10—60 ha	29256	39771	10895	16715	4639	387	101663
ejendomme med 60 ha og derover	1125	1549	501	604	296	60	4135
ejendomme overtaget før 1938	35415	28977	2445	23969	3388	149	94343
ejendomme overtaget i 1938—1945:							
ved køb i almindelig fri handel o. l.	7400	10512	1631	3318	910	109	23880
ved køb fra nære slægtninge o. l.	4857	5709	869	2962	712	119	15228
ejendomme overtaget i 1946—1951:							
ved køb i almindelig fri handel o. l.	4195	17111	7819	2665	1908	221	33919
ved køb fra nære slægtninge o. l.	2557	7204	2137	1956	830	230	14914
ejendomme overtaget i 1952—1954:							
ved køb i almindelig fri handel o. l.	769	3375	6549	515	428	67	11703
ved køb fra nære slægtninge o. l.	652	2426	1988	528	370	88	6052
Procentvis fordeling:	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.
Øerne	31,8	28,4	9,4	25,3	4,5	0,6	100,0
Jylland	25,7	42,9	13,1	13,7	4,1	0,5	100,0
Hele landet	27,9	37,6	11,7	18,0	4,3	0,5	100,0
Nemlig:							
ejendomme med indtil 10 ha	27,0	36,1	12,8	19,7	3,8	0,6	100,0
ejendomme med 10—60 ha	28,8	39,1	10,7	16,4	4,6	0,4	100,0
ejendomme med 60 ha og derover	27,2	37,5	12,1	14,6	7,2	1,4	100,0
ejendomme overtaget før 1938	37,5	30,7	2,6	25,4	3,6	0,2	100,0
ejendomme overtaget i 1938—1945:							
ved køb i almindelig fri handel o. l.	31,0	44,0	6,8	13,9	3,8	0,5	100,0
ved køb fra nære slægtninge o. l.	31,9	37,5	5,7	19,4	4,7	0,8	100,0
ejendomme overtaget i 1946—1951:							
ved køb i almindelig fri handel o. l.	12,4	50,4	23,0	7,9	5,6	0,7	100,0
ved køb fra nære slægtninge o. l.	17,2	48,3	14,3	13,1	5,6	1,5	100,0
ejendomme overtaget i 1952—1954:							
ved køb i almindelig fri handel o. l.	6,6	28,8	56,0	4,4	3,6	0,6	100,0
ved køb fra nære slægtninge o. l.	10,8	40,1	32,8	8,7	6,1	1,5	100,0

[1]) **D.** v. s. med en gældsprocent på 30 eller derunder.
[2]) **D.** v. s. med en gældsprocent på 30—60.
[3]) **D.** v. s. med en gældsprocent over 60.

holdsvis lidt færre ejendomme med ringe likviditet, end tilfældet er i Jylland, idet henholdsvis ca. 70 og ca. 82 pct. af landsdelenes samlede ejendomsantal har en likviditetsprocent under 5. Den andel af ejendommene, der er middel- eller højtforgældede, er ligeledes relativt set betydeligt større i Jylland end på øerne.

Forskellen mellem brugsstørrelserne er væsentligt mindre udprægede og i hovedsagen begrænset til ejendomme med en likviditetsprocent over 5. Inden for denne gruppe er der en forholdsvis tydelig tendens til, at de lavt forgældede ejendommes andel af samtlige aftager fra mindre til større brug, medens forholdet er omvendt for de middel og højt forgældede.

Meget betydelige forskelle i fordelingerne efter likviditet og gældsbyrde gør sig derimod gældende i forholdet mellem ejendomme, der er erhvervet på forskellige tidspunkter, idet antallet af ejendomme med stor gæld og ringe likviditet udgør en stærkt stigende andel af samtlige ejendomme, efterhånden som overtagelsestidspunktet nærmer sig nutiden. Af de før 1938 erhvervede ejendomme er således kun 2—3 pct. både højt forgældede og uden fornødne likvider, hvorimod den tilsvarende andel af de i årene 1952—1954 erhvervede brug udgør 56 pct. for så vidt angår ejendomme, der er købt i almindelig fri handel, og ca. 33 pct. for ejendomme, erhvervet fra nære slægtninge eller ved arveskifte o. lign. Inden for de to sidstnævnte grupper har kun henholdsvis ca. 9 og ca. 16 pct. en likviditetsprocent på over 5, og kun henholdsvis ca. 11 og ca. 20 pct. er lavt forgældede.

I tabel 2 er for hele landet under eet givet den mere specificerede fordeling af såvel antal ejendomme som aktiver og gæld efter likviditet og gældsbyrde. En tilsvarende forholdsmæssig fordeling er anført i tabel 3.

Det følger af selve fordelingskriterierne, at spredningen på de forskellige likviditets- og gældsprocentgrupper må variere væsensforskelligt for antal ejendomme, aktiver og gæld.

Af tabellerne vil det iøvrigt fremgå, at flertaller af ejendommene, nemlig godt 115 000 eller knap 58 pct. af samtlige, er helt uden likvid kapital. Et væsentligt antal af disse brug har dog en så begrænset gældsbyrde, at de skulle have muligheder for under normale forhold at styrke deres likviditet ved gældsoptagelse i det almindelige kreditmarked. Godt 3 000 af ejendommene har således slet ingen gæld, ca. 12 000 har en gældsprocent på under 20 og knap 21 000 en gældsprocent mellem 20 og 30. Omvendt har af de nævnte helt illikvide ejendomme omtrent 20 500 en gældsprocent på over 60, og af disse er der 2 100 brug, som ikke blot er illikvide, men tillige insolvente, idet den samlede gæld overstiger de samlede aktiver.

Landbrugets likviditetsbehov udspringer dels af ejendommenes løbende drift og dels af den til indfrielse forfaldne eller i den umiddelbare fremtid forfaldende løse gæld, der ikke afvikles som normalt led i den løbende drift. Det samlede likviditetsbehov kan ikke opgøres nøjagtigt, men kan bedømmes med tilnærmelse ud fra følgende betragtninger.

Regner man med 5 pct. af landbrugskapitalen som norm for det fra ejendommenes løbende drift hidrørende likviditetsbehov, kan denne del af det samlede likviditetsbehov foreløbigt beregnes til følgende beløb:

	Ejendomme med en likviditetsprocent under 5	Ejendomme med en likviditetsprocent over 5	Ialt
	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.
lavt forgældede ejendomme	279	174	453
middel forgældede ejendomme	333	44	377
højt forgældede ejendomme	85	5	90
I alt	697	223	920

Tabel 2. **Antal landbrugsejendomme, aktiver og gæld, fordelt efter ejendommenes gældsprocent og likviditetsprocent. Hele landet.**

Ejendommenes likviditetsprocent (likvid kapital i pct. af samtlige aktiver):	Ejendommenes gældsprocent (samlet gæld i pct. af samtlige aktiver)										Tilsammen
	Ingen gæld	0–10 pct.	10–20 pct.	20–30 pct.	30–40 pct.	40–50 pct.	50–60 pct.	60–80 pct.	80–100 pct.	over 100 pct.	
	Antal ejendomme										
Ingen likvid kapital	3131	3076	8899	20768	25679	19678	13632	14520	3850	2107	115340
0— 2 pct	212	889	2692	4989	5123	2590	1772	1683	326	20	20296
2— 5 -	365	1402	3419	6003	3853	1847	1140	688	164	80	18961
5—10 -	717	1280	4791	5480	3144	1412	592	475	64	–	17955
10—20 -	937	2990	5739	3878	1877	492	231	235	82	–	16461
over 20 -	1955	2339	3929	1878	465	254	79	127	–	–	11026
Tilsammen	7317	11976	29469	42996	40141	26273	17446	17728	4486	2207	200039
	Landbrugskapitalens handelsværdi										
	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.
Ingen likvid kapital	274,2	282,4	814,2	1769,9	2051,5	1547,4	1053,6	1038,9	250,8	120,7	9203,6
0— 2 pct	25,4	97,5	354,6	676,1	683,8	358,0	192,4	177,8	28,7	1,4	2595,7
2— 5 -	40,7	147,3	411,8	678,4	442,8	207,9	114,7	69,0	12,5	12,0	2137,1
5—10 -	84,2	155,4	554,6	598,0	350,8	159,6	62,4	52,9	5,4	–	2023,3
10—20 -	94,4	312,5	570,9	384,0	181,7	48,3	22,0	22,5	6,8	–	1643,1
over 20 -	134,6	186,4	282,0	133,5	32,5	19,3	6,4	7,8	–	–	802,5
Tilsammen	653,5	1181,5	2988,1	4239,9	3743,1	2340,5	1451,5	1368,9	304,2	134,1	18405,3
	Aktiver ialt										
	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.
Ingen likvid kapital	305,1	329,3	874,5	1821,3	2089,8	1569,9	1063,6	1047,7	253,3	121,0	9475,5
0— 2 pct	34,8	129,1	396,6	720,4	716,8	372,9	198,8	182,7	29,4	1,5	2783,0
2— 5 -	48,7	179,6	459,3	727,2	468,6	217,9	119,4	72,0	13,1	12,5	2318,3
5—10 -	103,4	199,9	641,4	665,8	382,2	171,8	66,9	57,1	5,9	–	2294,4
10—20 -	131,1	451,2	718,3	456,5	210,8	55,4	25,7	26,4	8,3	–	2083,7
over 20 -	228,9	348,5	423,4	193,1	45,3	25,7	8,6	10,2	–	–	1283,7
Tilsammen	852,0	1637,6	3513,5	4584,3	3913,5	2413,6	1483,0	1396,1	310,0	135,0	20238,6

Heraf likvid kapital

	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.
Ingen likvid kapital	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
0— 2 pct.	0,3	1,8	5,0	6,6	7,4	4,8	1,8	1,6	0,6	–	29,9
2— 5 -	1,7	6,6	15,5	28,3	16,2	8,4	3,8	2,2	0,5	0,5	83,7
5—10 -	7,5	16,8	50,3	53,9	25,9	11,8	4,2	3,5	0,5	–	174,4
10—20 -	18,7	70,2	109,8	64,4	24,4	6,9	3,5	3,3	1,5	–	302,7
over 20 -	80,3	124,4	132,5	56,6	11,9	6,0	2,1	2,3	–	–	416,1
Tilsammen...	108,5	219,8	313,1	209,8	85,8	37,9	15,4	12,9	3,1	0,5	1006,8

Gæld ialt

	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.
Ingen likvid kapital	–	22,4	133,2	435,2	705,7	692,1	579,7	707,4	229,4	149,4	3654,5
0— 2 pct.	–	8,5	61,0	183,1	257,9	171,0	112,7	130,9	27,8	1,9	954,8
2— 5 -	–	10,5	68,3	178,2	161,0	95,7	65,0	49,0	12,0	15,7	655,4
5—10 -	–	12,0	97,7	166,1	133,5	75,9	37,0	39,4	5,5	–	567,1
10—20 -	–	27,0	110,6	117,4	75,7	24,4	14,1	18,3	7,4	–	394,9
over 20 -	–	18,5	57,7	43,2	14,5	10,7	4,6	6,4	–	–	155,6
Tilsammen...	–	98,9	528,5	1123,2	1348,3	1069,8	813,1	951,4	282,1	167,0	6382,3

Heraf løs gæld

	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.
Ingen likvid kapital	–	5,2	15,4	41,3	83,7	103,5	87,4	105,1	31,1	18,9	491,6
0— 2 pct.	–	2,1	7,6	22,6	37,7	27,2	17,9	23,0	3,9	0,4	142,4
2— 5 -	–	1,7	6,0	15,6	17,3	12,1	8,2	6,4	1,4	1,9	70,6
5—10 -	–	1,7	7,7	13,2	13,2	8,2	4,6	4,7	0,6	–	53,9
10—20 -	–	3,7	9,6	11,0	7,3	2,2	1,2	1,9	0,4	–	37,3
over 20 -	–	1,2	2,4	2,0	1,3	1,1	0,6	0,6	–	–	9,2
Tilsammen...	–	15,6	48,7	105,7	160,5	154,3	119,9	141,7	37,4	21,2	805,0

Tabel 3. **Antal landbrugsejendomme, aktiver og gæld, forholdsmæssigt fordelt efter ejendommenes gældsprocent og likviditetsprocent. Hele landet.**

Ejendommenes likviditetsprocent (likvid kapital i pct. af samtlige aktiver):	Ejendommenes gældsprocent (samlet gæld i pct. af samtlige aktiver)										Tilsammen
	Ingen gæld	0–10 pct.	10–20 pct.	20–30 pct.	30–40 pct.	40–50 pct.	50–60 pct.	60–80 pct.	80–100 pct.	over 100 pct.	
	Antal ejendomme										
	‰	‰	‰	‰	‰	‰	‰	‰	‰	‰	‰
Ingen likvid kapital	15,6	15,4	44,5	103,8	128,4	98,4	68,2	72,6	19,2	10,5	576,6
0— 2 pct.	1,1	4,5	13,4	24,9	25,6	13,0	8,9	8,4	1,6	0,1	101,5
2— 5 -	1,8	7,0	17,1	30,0	19,3	9,2	5,7	3,4	0,8	0,5	94,8
5—10 -	3,6	6,4	24,0	27,4	15,7	7,0	2,9	2,4	0,3	–	89,7
10—20 -	4,7	14,9	28,7	19,4	9,4	2,4	1,1	1,2	0,5	–	82,3
over 20 -	9,8	11,7	19,6	9,4	2,3	1,3	0,4	0,6	–	–	55,1
Tilsammen	36,6	59,9	147,3	214,9	200,7	131,3	87,2	88,6	22,4	11,1	1000,0
	Landbrugskapitalens handelsværdi										
	‰	‰	‰	‰	‰	‰	‰	‰	‰	‰	‰
Ingen likvid kapital	14,9	15,3	44,2	96,2	111,5	84,1	57,2	56,5	13,6	6,6	500,1
0— 2 pct.	1,4	5,3	19,3	36,7	37,2	19,4	10,4	9,6	1,6	0,1	141,0
2— 5 -	2,2	8,0	22,4	36,9	24,1	11,3	6,2	3,7	0,7	0,6	116,1
5—10 -	4,6	8,5	30,1	32,5	19,0	8,6	3,4	2,9	0,3	–	109,9
10—20 -	5,1	17,0	31,0	20,9	9,8	2,7	1,2	1,3	0,3	–	89,3
over 20 -	7,3	10,1	15,3	7,2	1,8	1,1	0,4	0,4	–	–	43,6
Tilsammen	35,5	64,2	162,3	230,4	203,4	127,2	78,8	74,4	16,5	7,3	1000,0
	Aktiver ialt										
	‰	‰	‰	‰	‰	‰	‰	‰	‰	‰	‰
Ingen likvid kapital	15,1	16,3	43,2	90,0	103,2	77,6	52,5	51,8	12,5	6,0	468,2
0— 2 pct.	1,7	6,4	19,6	35,6	35,4	18,4	9,8	9,0	1,5	0,1	137,5
2— 5 -	2,4	8,8	22,7	35,9	23,2	10,8	5,9	3,6	0,6	0,6	114,5
5—10 -	5,1	9,9	31,7	32,9	18,9	8,5	3,3	2,8	0,3	–	113,4
10—20 -	6,5	22,3	35,5	22,6	10,4	2,7	1,3	1,3	0,4	–	103,0
over 20 -	11,3	17,2	20,9	9,5	2,3	1,2	0,5	0,5	–	–	63,4
Tilsammen	42,1	80,9	173,6	226,5	193,4	119,2	73,3	69,0	15,3	6,7	1000,0

Heraf likvid kapital

	‰	‰	‰	‰	‰	‰	‰	‰	‰	‰	‰
Ingen likvid kapital	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
0— 2 pct.	0,3	1,8	5,0	6,5	7,3	4,8	1,8	1,6	0,6	–	29,7
2— 5 -	1,7	6,5	15,4	28,1	16,1	8,3	3,8	2,2	0,5	0,5	83,1
5—10 -	7,4	16,7	50,0	53,6	25,7	11,7	4,1	3,5	0,5	–	173,2
10—20 -	18,6	69,7	109,1	64,0	24,2	6,8	3,5	3,3	1,5	–	300,7
over 20 -	79,8	123,6	131,5	56,2	11,9	6,0	2,1	2,2	–	–	413,3
Tilsammen...	107,8	218,3	311,0	208,4	85,2	37,6	15,3	12,8	3,1	0,5	1000,0

Gæld ialt

	‰	‰	‰	‰	‰	‰	‰	‰	‰	‰	‰
Ingen likvid kapital	–	3,5	20,9	68,2	110,6	108,4	90,8	110,8	36,0	23,4	572,6
0— 2 pct.	–	1,3	9,6	28,7	40,4	26,8	17,7	20,5	4,3	0,3	149,6
2— 5 -	–	1,7	10,7	27,9	25,2	15,0	10,2	7,6	1,9	2,5	102,7
5—10 -	–	1,9	15,3	26,0	20,9	11,9	5,8	6,2	0,8	–	88,8
10—20 -	–	4,2	17,3	18,4	11,9	3,8	2,2	2,9	1,2	–	61,9
over 20 -	–	2,9	9,0	6,8	2,2	1,7	0,7	1,1	–	–	24,4
Tilsammen...	–	15,5	82,8	176,0	211,2	167,6	127,4	149,1	44,2	26,2	1000,0

Heraf løs gæld

	‰	‰	‰	‰	‰	‰	‰	‰	‰	‰	‰
Ingen likvid kapital	–	6,5	19,1	51,3	104,0	128,6	108,6	130,5	38,6	23,5	610,7
0— 2 pct.	–	2,6	9,4	28,1	46,8	33,8	22,2	28,6	4,9	0,5	176,9
2— 5 -	–	2,1	7,5	19,4	21,5	15,0	10,2	8,0	1,7	2,3	87,7
5—10 -	–	2,1	9,6	16,4	16,4	10,2	5,7	5,8	0,8	–	67,0
10—20 -	–	4,6	11,9	13,6	9,1	2,7	1,5	2,4	0,5	–	46,3
over 20 -	–	1,5	3,0	2,5	1,6	1,4	0,7	0,7	–	–	11,4
Tilsammen...	–	19,4	60,5	131,3	199,4	191,7	148,9	176,0	46,5	26,3	1000,0

Beregningsresultaterne bør dog modificeres under hensyntagen til, at undersøgelsen er afholdt umiddelbart efter, at hovedparten af landbrugerne har betalt terminsydelser for juni termin, og til de således modificerede beløb skal som nævnt lægges det likviditetsbehov, som hidrører fra forfaldne eller hurtigt forfaldende gældsforpligtelser. Efter samråd med Det landøkonomiske Driftsbureau er dette behov skønsmæssigt ansat til 2 trediedele af de løse gældsforpligtelser, der ikke hidrører fra køb af driftsmidler o. lign., såsom foderstoffer, kunstgødning, kontraktgrise etc., Man når herved til følgende beløb for det samlede likviditetsbehov:

	Ejendomme med en likviditetsprocent under 5	Ejendomme med en likviditetsprocent over 5	Ialt
	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.
Lavt forgældede ejendomme:			
hidrørende fra den løbende drift	240	150	390
hidrørende fra den løse gæld	45	20	65
tilsammen	285	170	455
Middel forgældede ejendomme:			
hidrørende fra den løbende drift	235	30	265
hidrørende fra den løse gæld	145	15	160
tilsammen	380	45	425
Højt forgældede ejendomme:			
hidrørende fra den løbende drift	40	5	45
hidrørende fra den løse gæld	70	5	75
tilsammen	110	10	120
Ialt:			
hidrørende fra den løbende drift	515	185	700
hidrørende fra den løse gæld	260	40	300
tilsammen	775	225	1000

Efter beregningen udgør det samlede likviditetsbehov således ca. 1 milliard kr., fordelt med godt 450 mill. kr. på de lavt forgældede, 425 mill. kr. på de middel forgældede og 120 mill. kr. på de højt forgældede ejendomme.

Likviditetsmangelen kan opgøres ved fra de anførte tal at trække den forhåndenværende likvide kapital, hvorved man når til følgende omstående resultater.

Skønt det for landbruget som helhed gælder, at den forhåndenværende likvide kapital er af samme størrelse som det beregnede likviditetsbehov, medfører den ulige fordeling af likvider og likviditetsbehov en likviditetsmangel af ret betydeligt omfang. Likviditetsmangelen forekommer udelukkende på ejendomme med en likviditetsprocent på under 5, og den udgør ifølge den foretagne beregning (se opstillingen side 247) et beløb på ialt ca. 660 mill. kr., fordelt med ca. 220 mill. kr. på de lavt forgældede, ca. 340 mill. kr. på de middel forgældede og godt 100 mill. kr. på de højt forgældede ejendomme. Tænker man sig likviditetsmangelen afhjulpet alene ved kredittilførsel, vil det medføre en forøgelse af de lavt forgældede ejendommes gennemsnitlige gældsbyrde fra ca. 18 til ca. 22 pet., medens gældsprocenten vil stige fra ca.

	Ejendomme med en likviditetsprocent under 5	Ejendomme med en likviditetsprocent over 5	Ialt
	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.
Lavt forgældede ejendomme:			
likviditetsbehov	285	170	455
eksisterende likvid kapital	66	785	851
likviditetsmangel	219	–	219
Middel forældede ejendomme:			
likviditetsbehov	380	45	425
eksisterende likvid kapital	42	97	139
likviditetsmangel	338	–	338
Højt forgældede ejendomme:			
likviditetsbehov	110	10	120
eksisterende likvid kapital	6	11	17
likviditetsmangel	104	–	104
I alt:			
likviditetsbehov	775	225	1000
eksisterende likvid kapital	114	893	1007
likviditetsmangel	661	–	661

42 til ca. 47 for de middel forgældede og fra ca. 76 til ca. 82 for de højt forgældede ejendomme.

Der er ved de anførte beregninger og skøn ikke taget hensyn til det behov, som landbruget har for likvider til produktionsapparatets udvidelse og forbedring. Landbrugets investeringer i disse formål har i de seneste år andraget et årligt beløb af størrelsesordenen 300—350 mill. kr., men da investeringerne er forholdsvis jævnt fordelt over året, modsvares beløbet ikke af et tilsvarende likviditetsbehov på et givet tidspunkt. Når hertil kommer, at selve investeringsbehovet næppe kan anses for upåvirket af den indtrådte forringelse i landbrugets konjunkturer, vil det ses, at det omhandlede særlige likviditetsbehov kun vanskeligt lader sig vurdere. Behovets tilstedeværelse i det hele taget turde imidlertid vise, at det foran skønnede beløb for likviditetsmangelen er forsigtigt ansat.

I tabel 4 er det opgjort for de enkelte likviditetsgrupper, hvorledes ejendommenes samlede gæld er fordelt mellem procentvise intervaller af de samlede aktiver. For samtlige ejendomme under eet er til sammenligning vist den tilsvarende fordeling ved gældstællingen i 1937. Den sidstnævnte fordeling blev i sin tid foretaget på grundlag af landbrugskapitalens beskatningsværdi, men er her omregnet, således at de samlede aktiver (hvor landbrugskapitalen indgår til handelsværdi) danner basis for fordelingen ligesom ved opgørelsen i 1954. De to fordelinger er således direkte sammenlignelige.

Som det ses af tabellen, var gælden i 1954 væsentligt bedre sikret inden for panteværdierne, end tilfældet var i 1937. Inden for de første 30 pct. af aktiverne var således i 1954 placeret 73 pct. af den samlede gæld mod kun 47 pct. i 1937, og medens i 1937 ca. 20 pct. af den samlede gæld var anbragt udenfor de nederste 60 pct. af aktiverne, var dette i 1954 kun tilfældet for knap 5 pct. af gælden.

Tabel 4. **Landbrugets samlede gæld, fordelt mellem procentvise interrailer af aktiverne i alt.**

Procentvise intervaller af aktiverne i alt	Ejendommens likviditetsprocent						Tilsammen 1954	Tilsammen 1937
	Ingen likvid kapital	0–2 pct.	2–5 pct.	5–10 pct.	10–20 pct.	over 20 pct.		
	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.
Absolutte beløb:								
0— 10 pct.	906,7	270,7	219,5	211,1	177,2	88,6	1873,8	727,8
10— 20 -	842,5	243,7	185,5	168,6	117,1	43,2	1600,6	695,4
20— 30 -	685,6	189,3	123,1	101,3	58,7	13,5	1171,5	653,5
30— 40 -	484,3	121,4	63,9	49,1	24,1	5,4	748,2	593,6
40— 50 -	312,6	62,9	30,2	20,1	8,1	2,7	436,6	484,3
50— 60 -	189,8	34,4	15,0	9,8	4,8	1,9	255,7	402,1
60— 80 -	153,7	27,4	10,9	6,3	4,2	0,3	202,8	556,5
80—100 -	50,9	4,6	4,1	0,8	0,7	–	61,1	265,2
over 100 -	28,4	0,4	3,2	–	–	–	32,0	46,7
I alt. . .	3654,5	954,8	655,4	567,1	394,9	155,6	6382,3	4425,1
	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.
Procentvis fordeling:								
0— 10 pct.	24,8	28,3	33,5	37,2	44,9	56,9	29,4	16,4
10— 20 -	23,0	25,5	28,3	29,7	29,6	27,8	25,1	15,7
20— 30 -	18,8	19,8	18,8	17,9	14,9	8,7	18,4	14,8
30— 40 -	13,3	12,7	9,7	8,7	6,1	3,5	11,7	13,4
40— 50 -	8,5	6,6	4,6	3,5	2,0	1,7	6,8	10,9
50— 60 -	5,2	3,6	2,3	1,7	1,2	1,2	4,0	9,1
60— 80 -	4,2	2,9	1,7	1,1	1,1	0,2	3,2	12,6
80—100 -	1,4	0,5	0,6	0,2	0,2	–	0,9	6,0
over 100 -	0,8	0,1	0,5	–	–	–	0,5	1,1
I alt. . .	100.0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.
I pct. af aktiverne indenfor intervallerne:								
0— 10 pct.	95,7	97,3	94,7	92,0	85,0	69,0	92,6	94,1
10— 20 -	88,9	87,6	80,0	73,5	56,2	33,7	79,1	89,9
20— 30 -	72,4	68,0	53,1	44,2	28,2	10,5	57,9	84,5
30— 40 -	51,1	43,6	27,6	21,4	11,6	4,2	37,0	76,7
40— 50 -	33,0	22,6	13,0	8,8	3,9	2,1	21,6	62,6
50— 60 -	20,0	12,4	6,5	4,3	2,3	1,5	12,6	52,0
60— 80 -	8,1	4,9	2,4	1,4	1,0	0,1	5,0	36,0
80—100 -	2,7	0,8	0,9	0,2	0,2	–	1,5	17,1
I alt[1]) . . .	38,3	34,3	28,1	24,7	19,0	12,1	31,4	56,6

[1]) D. v. s. gæld i alt under 100 pct. af aktiverne i pct. af samtlige aktiver.

Tabel 5. **Landbrugets nettoprovenue inden for forskellige likviditets- og gældsprocentgrupper**

Ejendommenes likviditetsprocent	Ejendommenes gældsprocent										Tilsammen
	Ingen gæld	0–10 pct.	10–20 pct.	20–30 pct.	30–40 pct.	40–50 pct.	50–60 pct.	60–80 pct.	80–100 pct.	over 100 pct.	
	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.
Ingen likvid kapital	305,1	306,9	741,3	1386,1	1384,1	877,8	483,9	340,3	23,9	÷28,4	5821,0
0— 2 pct.	34,8	120,6	335,6	537,3	458,9	201,9	86,1	51,8	1,6	÷0,4	1828,2
2— 5 -	48,7	169,1	391,0	549,0	307,6	122,2	54,4	23,0	1,1	÷3,2	1662,9
5—10 -	103,4	187,9	543,7	499,7	248,7	95,9	29,9	17,7	0,4	–	1727,3
10—20 -	131,1	424,2	607,7	339,1	135,1	31,0	11,6	8,1	0,9	–	1688,8
over 20 -	228,9	330,0	365,7	149,9	30,8	15,0	4,0	3,8	–	–	1128,1
Tilsammen...	852,0	1538,7	2985,0	3461,1	2565,2	1343,8	669,9	444,7	27,9	÷32,0	13856,3

Tabel ß. **Landbragets samlede nettoformue (egenkapital), fordelt mellem procentvise intervaller af aktiverne i alt.**

Procentvise intervaller af aktiverne i alt	Ejendommenes likviditetsprocent						Tilsammen 1954	Tilsammen 1937
	Ingen likvid kapital	0–2 pct.	2–5 pct.	5–10 pct.	10–20 pct.	over 20 pct.		
	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.
Absolutte beløb:								
0— 10 pct.	40,8	7,6	12,4	18,3	31,2	39,8	150,1	46,0
10— 20 -	105,1	34,6	46,3	60,8	91,2	85,3	423,3	78,4
20— 30 -	262,0	89,0	108,7	128,2	149,6	114,8	852,3	120,3
30— 40 -	463,2	156,9	168,0	180,3	184,3	122,9	1275,6	180,2
40— 50 -	634,9	215,4	201,6	209,4	200,3	125,7	1587,3	289,5
50— 60 -	757,8	243,9	216,8	219,6	203,5	126,6	1768,2	371,7
60— 80 -	1741,4	529,2	452,8	452,6	412,6	256,3	3844,9	991,1
80—100 -	1844,2	552,0	459,5	458,1	416,1	256,7	3986,6	1282,4
I alt. . .	5849,4	1828,6	1666,1	1727,3	1688,8	1128,1	13888,3	3359,6
	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.
Procentvis fordeling:								
0— 10 pct.	0,7	0,4	0,7	1,1	1,8	3,5	1,1	1,4
10— 20 -	1,8	1,9	2,8	3,5	5,4	7,6	3,1	2,3
20— 30 -	4,5	4,9	6,5	7,4	8,9	10,2	6,1	3,6
30— 40 -	7,9	8,6	10,1	10,5	10,9	10,9	9,2	5,3
40— 50 -	10,8	11,8	12,1	12,1	11,9	11,1	11,4	8,6
50— 60 -	13,0	13,3	13,0	12,7	12,1	11,2	12,7	11,1
60— 80 -	29,8	28,9	27,2	26,2	24,4	22,7	27,7	29,5
80—100 -	31,5	30,2	27,6	26,5	24,6	22,8	28,7	38,2
I alt. . .	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.
I pct. af aktiverne inden for intervallerne:								
0— 10 pct.	4,3	2,7	5,3	8,0	15,0	31,0	7,4	5,9
10— 20 -	11,1	12,4	20,0	26,5	43,8	66,3	20,9	10,1
20— 30 -	27,6	32,0	46,9	55,8	71,8	89,5	42,1	15,5
30— 40 -	48,9	56,4	72,4	78,6	88,4	95,8	63,0	23,3
40— 50 -	67,0	77,4	87,0	91,2	96,1	97,9	78,4	37,4
50— 60 -	80,0	87,6	93,5	95,7	97,7	98,5	87,4	48,0
60— 80 -	91,9	95,1	97,6	98,6	99,0	99,9	95,0	64,0
80—100 -	97,3	99,2	99,1	99,8	99,8	100,0	98,5	82,9
I alt. . .	61,7	65,7	71,9	75,3	81,0	87,9	68,6	43,4

Som et andet udtryk for formindskelsen af gældstrykket fra 1937 til 1954 viser tabellens nederste afdeling, at der inden for alle intervaller af aktiverne er sket en nedgang i den procentvise andel af intervallet, der er beslaglagt af gæld. Nedgangen er særlig udpræget for de yderste intervaller af aktiverne. Eksempelvis var i 1937 52 pct. af intervallet mellem 50 og 60 pct. af aktiverne beslaglagt af gæld, medens den tilsvarende andel i 1954 var faldet til knap 13 pct.

Sammenligninger mellem fordelingerne i de enkelte likviditetsgrupper i 1954 viser ret betydelige forskelle til gunst for de ejendomme, som har den største likviditet. På ejendomme med en likviditetsprocent over 20 var således godt 93 pct. af gælden sikret inden for de nederste 30 pct. af aktiverne, medens det samme kun var tilfældet for ca. 67 pct. af gælden på ejendomme uden likvid kapital, og medens kun en forsvindende del af gælden (0,2 pct.) på de førstnævnte ejendomme var placeret uden for de første 60 pct. af aktiverne, fandtes der på ejendomme uden likvid kapital 233 mill. kr. gæld (6,4 pct. af disse brugs samlede gæld) med denne yderligere placering.

Tabel 5 (s. 249) viser fordelingen af landbrugets nettoformue, d. v. s. forskellen mellem samtlige aktiver og samlet gæld. Ved at lade den negative nettoformue for ejendomme med en gældsprocent over 100 indgå i opgørelsen når man til en samlet nettoformue på 13 856 mill. kr., medens man, når man ser bort fra de negative formuer, kommer til et beløb på 13 888 mill. kr. I tabel 6 (s. 250) er det vist, hvorledes dette sidstnævnte beløb er fordelt mellem procentvise intervaller af de samlede aktiver inden for de enkelte likviditetsgrupper.

Da gælden, som det blev vist i tabel 4, beslaglægger hovedparten af de nederste intervaller af aktiverne, er det i og for sig en selvfølge, at nettoformuen — som det direkte fremgår af tabel 6 — fortrinsvis er placeret i de ydre intervaller. Tabellen tjener dog et selvstændigt formål ved at give en direkte kvantitativ belysning af nettoformuens placering, hvorved den bliver egnet som udgangspunkt for en vurdering af, hvilken sikkerhed en eventuel yderligere gældsforøgelse vil kunne opnå inden for de forskellige ejendomsgrupper.

Vil man undersøge dette forhold med henblik specielt på spørgsmålet om likviditetsmangelens afhjælpning ved kredittilførsel, vil det dog være formålstjenligt for den gruppe af ejendomme, hvor dette spørgsmål er aktuelt, — d. v. s. ejendomme med en likviditetsprocent under 5 —, at foretage en yderligere opdeling på lavt, middel og højt forgældede ejendomme, således som det er gjort i efterfølgende oversigt:

	Ejendomme med for ringe likviditet			I alt
	lavt forgældede	middel forgældede	højt forgældede	
	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.
Likviditetsmangel, jfr. oversigten side 11	219	338	104	661
Nettoformue inden for følgende intervaller af aktiverne ialt:				
under 30 pct.	707	–	–	707
30— 60 -	1808	1250	–	3058
60— 100 -	2410	2727	442	5579
I alt	4925	3977	442	9344

For de lavt forgældede ejendommes vedkommende vil likviditetsmangelen kunne afhjælpes ved belåning af ca. 30 pct. af den egenformue, som er placeret inden for de første 30 pct. af aktivmassen. Likviditetsmangelen på de middel forgældede brug svarer til ca. 27 pct. af egenkapitalen mellem 30 og 60 pct. af aktivmassen, og for de højt forgældede ejendomme svarer den til ca. 24 pct. af egenkapitalen, som ifølge ejendomsgruppens afgrænsning udelukkende er placeret uden for de første 60 pct. af aktivmassen.

I de følgende tabeller 7—12 er formue- og gældsforholdene nærmere belyst for ejendomme med forskellig likviditetspro-

Tabel 7. **Antal landbrugsejendomme, fordelt efter likviditetens størrelse inden for forskellige beliggenheds- og størrelsesgrupper m. v.**

Ejendommenes likviditetsprocent:	Øerne	Jylland	Hele landet	Nemlig									
				Ejendomme med et landbrugsareal på			Ejendomme overtaget i årene						
							før 1938	1938–1945		1946–1951		1952–1954	
				0,55–10 ha	10–60 ha	60 ha og derover	Alle overdragelsesmåder	ved køb i alm. fri handel, auktion o. lign.	ved køb fra nære slægtninge, arveskifte o. lign.	ved køb i alm. fri handel, auktion o. lign.	ved køb fra nære slægtninge, arveskifte o. lign.	ved køb i alm. fri handel. auktion o. lign.	ved køb fra nære slægtninge, arveskifte o. lign.
Ingen likvid kapital.....	32488	82852	115340	58015	55314	2011	46961	15655	7364	24515	8137	8983	3725
0— 2 pct.....	9384	10912	20296	6216	13356	724	9786	2056	2150	2444	2160	994	706
2— 5 -	8633	10328	18961	7269	11252	440	10090	1832	1921	2166	1601	716	635
5—10 -	8262	9693	17955	7054	10428	473	10652	1901	1590	1790	1161	364	497
10—20 -	8117	8344	16461	8534	7591	336	10385	1307	1460	1479	1205	298	327
20—50 -	5176	4856	10032	6319	3574	139	6129	1005	743	1119	606	268	162
over 50 -	542	452	994	834	148	12	340	124	–	406	44	80	–
Samtlige ejendomme	72602	127437	200039	94241	101663	4135	94343	23880	15228	33919	14914	11703	6052
	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.
Ingen likvid kapital.....	44,8	65,0	57,7	61,6	54,4	48,6	49,8	65,5	48,4	72,3	54,5	76,8	61,5
0— 2 pct.....	12,9	8,6	10,1	6,6	13,1	17,5	10,4	8,6	14,1	7,2	14,5	8,5	11,7
2— 5 -	11,9	8,1	9,5	7,7	11,1	10,7	10,7	7,7	12,6	6,4	10,7	6,1	10,5
5—10 -	11,4	7,6	9,0	7,5	10,3	11,4	11,3	8,0	10,4	5,3	7,8	3,1	8,2
10—20 -	11,2	6,6	8,2	9,0	7,5	8,1	11,0	5,5	9,6	4,3	8,1	2,5	5,4
20—50 -	7,1	3,8	5,0	6,7	3,5	3,4	6,5	4,2	4,9	3,3	4,1	2,3	2,7
over 50 -	0,7	0,3	0,5	0,9	0,1	0,3	0,3	0,5	–	1,2	0,3	0,7	–
Samtlige ejendomme.....	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

cent inden for de enkelte beliggenheds- og størrelsesgrupper m. v., og i tabellerne 13—18 er foretaget en tilsvarende gennemgang for ejendomme med forskellig gældsprocent i de samme beliggenheds- og størrelsesgrupper m. v.

Som tidligere nævnt var på tællingstidspunktet ca. 115 000 ejendomme eller knap 58 pct. af samtlige helt uden likvid kapital. Andelen varierer dog, som det ses af tabel 7, en del efter ejendommenes beliggenhed og størrelse og i særdeleshed efter tidspunktet for ejendommenes erhvervelse. I Jylland var således ca. 65 pct., men på øerne kun ca. 45 pct., af brugene uden likvid kapital. Kun 18 pct. af de jydske ejendomme mod 31 pct. af øernes havde en likviditetsprocent over 5.

Fordelingen efter ejendomsstørrelse viser, at ca. 62 pct. af husmandsbrugene, ca. 54 pct. af bøndergårdene (10—60 ha) og ca. 49 pct. af de større brug ikke havde nogen likvid kapital. På den anden side var spredningen efter likviditetsprocent noget større på husmandsbrugene end på de øvrige brugsstørrelser, hvorfor der blandt de førstnævnte også var forholdsvis flest med en likviditetsprocent på over 5, nemlig ca. 24 pct. af gruppens samlede antal ejendomme mod godt 21 pct. af bøndergårdene og ca. 23 pct. af de større brug.

Af fordelingen efter overtagelsesår og overtagelsesmåde fremgår det, at likviditetsmangelen er meget stærkt stigende, når man går fra tidligere til senere erhvervede ejendomme, og samtidig noget mere udpræget for ejendomme, købt i almindelig fri handel, end for ejendomme, som er erhvervet ved køb fra nære slægtninge eller ved arveskifte o. lign. For at tage ydertilfældene viser tabellen således, at medens 50 pct. af de før 1938 erhvervede brug er uden likvid kapital, udgør den tilsvarende procent for ejendomme, der er købt i almindelig fri handel i årene 1952—1954, ca. 77, og for ejendomme, der i de samme år er købt fra nære slægtninge, erhvervet ved arveskifte eller lignende, ca. 62. Af de to sidstnævnte ejendomsgrupper har kun henholdsvis ca. 9 og ca. 16 pct. en likviditetsprocent over 5, medens den tilsvarende andel af de før 1938 erhvervede ejendomme var på 29 pct.

Af tabel 8 fremgår aktivernes fordeling mellem ejendomme med forskellig likviditetsprocent inden for de forskellige beliggenheds- og størrelsesgrupper m. v., og tabel 9 viser den tilsvarende fordeling af gældsmassen. På grundlag af disse tabeller har man endelig foretaget en beregning af de gennemsnitlige gældsprocenter og den løse gælds procentvise andel af totalgælden inden for de enkelte ejendomskategorier.

Resultaterne af denne beregning er anført i tabel 10.

Tabellen viser, som det måtte ventes, at gældsprocenten gennemgående er stærkt faldende med stigende likviditetsprocent. Ser man på hele landet under eet, har således de ejendomme, som er helt uden likvid kapital, en gennemsnitlig gældsprocent på ca. 39, medens ejendomme med en likviditetsprocent på over 50 kun har en gældsprocent på ca. 5.

Det ses endvidere, at gældsprocenten inden for alle likviditetsgrupper er noget lavere på øerne end i Jylland. Forholdet mellem de forskellige brugsstørrelser er karakteriseret ved, at gældsprocenten for ejendomme uden likvid kapital er faldende fra mindre til større brug, medens der er en tendens i modsat retning for de øvrige likviditetsgruppers vedkommende.

Endelig viser fordelingen efter ejendommenes overtagelsestidspunkt og overtagelsesmåde, at gældsbyrden inden for alle likviditetsgrupper er stærkt voksende, når man går fra tidligere til senere erhvervede ejendomme, og en del større for ejendomme, der er købt i almindelig fri handel, end for ejendomme, som er erhvervet ved køb fra nære slægtninge eller ved arveskifte o. lign.

Den løse gælds andel af den samlede gæld er gennemgående lidt mindre på ejendomme helt uden likvid kapital end på ejendomme med en likviditetsprocent under 2, men i øvrigt stærkt faldende med stigende likviditet. På ejendomme med en likviditetsprocent på over 50 er den løse gæld således belt uden nævneværdig betydning.

Inden for alle likviditetsgrupper er der en tendens til, at den løse gælds andel af gælden ialt er større i Jylland end på øerne og voksende med stigende brugsstørrelse. Andelen er derimod kun i ringe grad afhamgig af, hvornår ejendommene er erhvervet, men den er for de efter krigen

Tabel 8. **Landbrugets aktiver, fordelt efter ejendommenes likviditet inden for forskellige betiggenheds- og størrelsesgrupper m. v.**

Ejendommenes likviditetsprocent:	Øerne	Jylland	Hele landet	Nemlig									
				Ejendomme med et landbrugsareal på			Ejendomme overtaget i årene						
							før 1938	1938–1945		1946–1951		1952–1954	
				0.55–10 ha	10–60 ha	60 ha og derover	Alle overdragelsesmåder	ved køb i alm. fri handel, auktion o. lign.	ved køb fra nære slægtninge, arveskifte o. lign.	ved køb i alm. fri handel, auktion o. lign.	ved køb fra nære slægtninge, arveskifte o. lign.	ved køb i alm. fri handel, auktion o. lign.	ved køb fra nære slægtninge, arveskifte o. lign.
	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.
Ingen likvid kapital.													
Aktiver ialt	3174,8	6300,7	9475,5	2533,7	5911,1	1030,7	4068,7	1212,8	733,2	1718,4	764,1	630,5	347,8
heraf:													
landbrugskapital	3001,9	6201,7	9203,6	2472,5	5798,0	933,1	3922,6	1181,3	715,4	1672,1	755,1	616,5	340,6
likvid kapital	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
0—2 pct.													
Aktiver ialt	1406,4	1376,6	2783,0	378,2	1962,0	442,8	1359,7	246,8	307,5	316,4	340,9	102,0	109,7
heraf:													
landbrugskapital	1294,4	1301,3	2595,7	360,9	1857,1	377,7	1245,5	227,1	294,8	294,5	330,2	96,9	106,7
likvid kapital	16,4	13,5	29,9	4,6	20,2	5,1	14,7	2,5	3,6	3,4	3,9	0,7	1,1
2—5 pct.													
Aktiver ialt	1154,9	1163,4	2318,3	432,2	1629,3	256,8	1210,8	204,1	270,0	236,2	230,3	62,8	104,1
heraf:													
landbrugskapital	1050,0	1087,1	2137,1	391,6	1522,5	223,0	1130,0	182,1	251,3	205,9	216,2	54,5	97,1
likvid kapital	43,5	40,2	83,7	16,4	58,8	8,5	43,6	7,3	9,9	8,3	8,3	2,1	4,2
5—10 pct.													
Aktiver ialt	1183,8	1110,6	2294,4	434,9	1555,0	304,5	1325,0	210,4	272,1	184,0	200,3	31,0	71,6
heraf													
landbrugskapital	1027,7	995,6	2023,3	375,8	1384,4	263,1	1175,7	184,1	242,2	151,7	179,6	25,9	64,1
likvid kapital	95,3	79,1	174,4	33,7	120,6	20,1	101,7	15,6	19,9	12,9	16,5	2,0	5,8

10—20 pct.													
Aktiver ialt	1182,3	901,4	2083,7	548,5	1289,6	245,6	1317,1	152,3	214,5	128,9	157,8	70,2	42,9
heraf:													
landbrugskapital	898,2	744,9	1643,1	431,1	1037,3	174,7	1050,5	118,7	177,6	99,3	127,6	33,9	35,5
likvid kapital	177,9	124,8	302,7	80,4	189,9	32,4	193,6	20,6	32,0	18,1	23,4	8,6	6,4
20—50 pct.													
Aktiver ialt	667,2	475,5	1142,7	391,4	653,4	97,9	770,5	73,1	105,7	85,5	73,8	17,7	16,4
heraf:													
landbrugskapital	433,3	321,5	754,8	244,6	448,9	61,3	517,0	50,9	69,1	47,3	49,7	10,2	10,6
likvid kapital	201,9	130,5	332,4	117,2	187,0	28,2	227,7	14,7	32,5	24,4	23,3	4,6	5,2
over 50 pct.													
Aktiver ialt	96,6	44,4	141,0	75,8	43,4	21,8	72,5	19,5	–	37,9	4,0	7,1	–
heraf:													
landbrugskapital	32,4	15,3	47,7	25,7	14,3	7,7	28,4	4,7	–	11,0	1,7	1,9	–
likvid kapital	60,0	23,7	83,7	48,0	23,3	12,4	40,1	10,2	–	25,9	2,3	5,2	–
Samtlige ejendomme:													
Aktiver ialt	8866,0	11372,6	20238,6	4794,7	13043,8	2400,1	10124,3	2119,0	1903,0	2707,3	1771,2	921,3	692,5
heraf:													
landbrugskapital	7737,9	10667,4	18405,3	4302,2	12062,5	2040,6	9069,7	1948,9	1750,4	2481,8	1660,1	839,8	654,6
likvid kapital	595,0	411,8	1006,8	300,3	599,8	106,7	621,4	70,9	97,9	93,0	77,7	23,2	22,7

Tabel 9. **Landbrugets gæld, fordelt efter ejendommenes likviditet inden for forskellige beliggenheds- og størrelsesgrupper m. v.**

Ejendommenes likviditetsprocent:	Øerne	Jylland	Hele landet	Nemlig											
				Ejendomme med et landbrugsareal på			Ejendomme overtaget i årene								
							før 1938	1938–1945		1946–1951		1952–1954			
				0,55–10 ha	10–60 ha	60 ha og derover	Alle overdragelsesmåder	ved køb i alm. fri handel, auktion o. lign.	ved køb fra nære slægtninge, arveskifte o. lign.	ved køb i alm. fri handel, auktion o. lign.	ved køb fra nære slægtninge, arveskifte o. lign.	ved køb i alm. fri handel, auktion o. lign.	ved køb fra nære slægtninge, arveskifte o. lign.
	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.
Ingen likvid kapital:													
Gæld ialt	1083,5	2571,0	3654,5	1036,4	2288,5	329,6	1184,2	439,5	262,5	816,9	342,5	405,9	203,0
heraf:													
prioritetsgæld	969,2	2193,7	3162,9	911,5	1972,1	279,3	1008,0	369,7	222,9	710,8	305,5	356,9	189,1
løs gæld	114,3	377,3	491,6	124,9	316,4	50,3	176,2	69,8	39,6	106,1	37,0	49,0	13,9
0—2 pct.													
Gæld ialt	454,5	500,3	954,8	122,0	674,1	158,7	360,3	81,4	98,8	132,7	150,9	67,0	63,7
heraf:													
prioritetsgæld	391,8	420,6	812,4	104,2	575,8	132,4	296,4	68,4	83,1	110,8	137,8	56,1	59,7
løs gæld	62,7	79,7	142,4	17,8	98,3	26,3	63,9	13,0	15,7	21,8	13,1	10,9	4,0
2—5 pct.													
Gæld ialt	312,4	343,0	655,4	114,3	459,2	81,9	281,6	55,2	68,2	86,9	84,1	33,4	46,0
heraf:													
prioritetsgæld	282,3	302,5	584,8	105,0	411,7	68,1	243,7	48,2	59,9	80,6	76,7	30,7	45,0
løs gæld	30,1	40,5	70,6	9,3	47,5	13,8	37,9	7,0	8,3	6,3	7,4	2,7	1,0
5—10 pct.													
Gæld ialt	268,7	298,4	567,1	96,2	376,4	94,5	272,7	57,4	69,0	57,6	68,5	13,1	28,8
heraf:													
prioritetsgæld	246,2	267,0	513,2	87,7	342,5	83,0	244,3	51,3	62,5	52,6	63,3	12,0	27,2
løs gæld	22,5	31,4	53,9	8,5	33,9	11,5	28,4	6,1	6,5	5,0	5,2	1,1	1,6

10—20 pct.													
Gældl ialt	187,5	207,4	394,9	99,9	236,5	58,5	208,1	29,0	47,3	37,4	38,5	21,5	13,1
heraf:													
prioritetsgæld	170,4	187,2	357,6	94,1	212,8	50,7	188,8	26,8	41,4	33,6	36,2	18,7	12,1
løs gæld	17,1	20,2	37,3	5,8	23,7	7,8	19,3	2,2	5,9	3,8	2,3	2,8	1,0
20—50 pct.													
Gæld ialt	79,4	68,6	148,0	48,6	78,9	20,5	82,9	12,5	15,6	16,0	13,4	6,2	1,4
heraf:													
prioritetsgæld	75,4	64,0	139,4	45,9	74,2	19,3	77,7	12,2	14,6	14,5	13,0	6,1	1,3
løs gæld	4,0	4,6	8,6	2,7	4,7	1,2	5,2	0,3	1,0	1,5	0,4	0,1	0,1
over 50 pct.													
Gæld ialt	4,3	3,3	7,6	4,3	1,7	1,6	3,7	0,4	–	2,5	0,1	0,9	–
heraf:													
prioritetsgæld	4,3	2,7	7,0	4,2	1,4	1,4	3,5	0,4	–	2,1	0,1	0,9	–
løs gæld	–	0,6	0,6	0,1	0,3	0,2	0,2	–	–	0,4	–	–	–
Samtlige ejendomme:													
Gæld ialt	2390,3	3992,0	6382,3	1521,7	4115,3	745,3	2393,5	675,4	561,4	1150,0	698,0	548,0	356,0
heraf:													
prioritetsgæld	2139,6	3437,7	5577,3	1352,6	3590,5	634,2	2062,4	577,0	484,4	1005,1	632,6	481,4	334,4
løs gæld	250,7	554,3	805,0	169,1	524,8	111,1	331,1	98,4	77,0	144,9	65,4	66,6	21,6

Tabel 10. **Gæld ialt i pct. af aktiver ialt og løs gæld i pct. af gæld ialt på ejendomme med forskellig likviditetsprocent inden for de enkelte beliggenheds- og størrelsesgrupper m. v.**

Ejendommenes likviditetsprocent:	Øerne	Jylland	Hele landet	Nemlig									
				Ejendomme med et landbrugsareal på			Ejendomme overtaget i årene						
							før 1938	1938–1945		1946–1951		1952–1954	
				0,55–10 ha	10–60 ha	60 ha og derover	Alle overdragelsesmåder	ved køb i alm. fri handel, auktion o. lign.	ved køb fra nære slægtninge, arveskifte o. lign.	ved køb i alm. fri handel, auktion o. lign.	ved køb fra nære slægtninge, arveskifte o. lign.	ved køb i alm. fri handel, auktion o. lign.	ved køb fra nære slægtninge, arveskifte o. lign.
	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.
Gæld ialt i pct. af aktiver ialt:													
Ingen likvid kapital.....	34,1	40,8	38,6	40,9	38,7	32,0	29,1	36,2	35,8	47,5	44,8	64,4	58,4
0— 2 pct.....	32,3	36,3	34,3	32,3	34,4	35,8	26,5	33,0	32,1	41,9	44,3	65,7	58,1
2— 5 -	27,0	29,5	28,3	26,4	28,2	31,9	23,3	27,0	25,3	36,8	36,5	53,2	44,2
5—10 -	22,7	26,9	24,7	22,1	24,2	31,0	20,6	27,3	25,4	31,3	34,2	42,3	40,2
10—20 -	15,9	23,0	19,0	18,2	18,3	23,8	15,8	19,0	22,1	29,0	24,4	30,6	30,5
20—50 -	11,9	14,4	13,0	12,4	12,1	20,9	10,8	17,1	14,8	18,7	18,2	35,0	8,5
over 50 -	4,5	7,4	5,4	5,7	3,9	7,3	5,1	2,1	–	6,6	2,5	12,7	–
Samtlige ejendomme	27,0	35,1	31,5	31,7	31,5	31,1	23,6	31,9	29,5	42,5	39,4	59,5	51,4
Løs gæld i pct. gæld ialt:													
Ingen likvid kapital.....	10,5	14,7	13,5	12,1	13,8	15,3	14,9	15,9	15,1	13,0	10,8	12,1	6,8
0— 2 pct.....	13,8	15,9	14,9	14,6	14,6	16,6	17,7	16,0	15,9	16,4	8,7	16,3	6,3
2— 5 -	9,6	11,8	10,8	8,1	10,3	16,8	13,5	12,7	12,2	7,2	8,8	8,1	2,2
5—10 -	8,4	10,5	9,5	8,8	9,0	12,2	10,4	10,6	9,4	8,7	8,2	9,2	5,9
10—20 -	9,1	9,7	9,4	5,8	11,1	15,4	9,3	7,6	12,5	10,2	6,0	13,0	7,6
20—50 -	5,0	6,7	5,8	5,6	6,0	5,9	6,3	2,4	6,4	9,4	3,0	1,6	7,1
over 50 -	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Samtlige ejendomme	10,5	13,9	12,6	11,1	12,8	14,9	13,8	14,6	13,7	12,6	9,4	12,2	6,1

erhvervede brug gennemgående noget mindre, når det drejer sig om ejendomme, der er erhvervet ved køb fra nære slægtninge eller ved arveskifte o. lign., end når der er tale om ejendomme, som er købt i almindelig fri handel.

I tabel 11 (s. 260) er nettoformuen opgjort for ejendomme med forskellig likviditetsprocent inden for de enkelte beliggenheds- og størrelsesgrupper m. v. Samtidig er anført forskellen mellem den likvide kapital og den løse gæld, idet denne forskel, selv om den kun giver et temmelig ufuldstændigt udtryk for likviditetsmangelen, i nogen grad belyser den løse gælds indflydelse på likviditetsforholdene. I tabel 12 (s. 262) er de tilsvarende beløb beregnede pr. ejendom inden for de forskellige omhandlede kategorier.

Tabellerne skal ikke kommenteres i enkeltheder, men giver dog anledning til at fremhæve, at selv de i likviditetsmæssig henseende dårligst stillede brug gennemgående har en ikke helt ubetydelig gennemsnitlig nettoformue, hvilket påny bekræfter, at likviditetsvanskelighederne ikke alene — og næppe først og fremmest — udspringer af manglende muligheder for sikkerhedsstillelse ved eventuel optagelse af tillægslån m. v.

Tabel 13 (s. 264) belyser ejendomsfordelingen efter gældsprocentens størrelse inden for de forskellige beliggenheds- og størelsesgrupper m. v.

Som det ses, har ca. 7 300 ejendomme eller 3.7 pct. af samtlige overhovedet ingen gæld, og ca. 2 200 (1,1 pct.) har en gæld, der overstiger aktiverne. Mellem disse yderpunkter grupperer ejendommene sig med en tydelig ophobning omkring gældsprocentintervallet 20—40 pct., der omfatter godt 83 000 brug eller knap 42 pct. af samtlige.

Medens spredningerne efter gældsprocent stort set er ens for større og mindre ejendomme, varierer de en del efter ejendommenes beliggenhed og navnlig efter tidspunktet for ejendommenes erhvervelse samt efter overtagelsesmåden.

Hvad forskellighederne med hensyn til beliggenhed angår, viser tabellen således, at ophobningen for øernes ejendomme er stærkest i gældsprocentintervallet 10—30 pct., medens intervallet 20—40 pct. er det mest typiske i Jylland.

Fordelingerne efter overtagelsesår viser, at toppunktet i spredningerne forskyder sig kraftigt i retning af højere gældsprocenter, når man går fra tidligere til senere erhvervede ejendomme. De før 1938 erhvervede brug samler sig således tættest i intervallet 20—30 pct., medens ophobningen fra de i årene 1952—54 erhvervede ejendomme er stærkest i intervallet 60—80 pct. for så vidt angår brug, der er købt i almindelig fri handel, og i intervallet 50—70 pct., for så vidt angår brug, som er erhvervet ved køb fra nære slægtninge eller ved arve-arveskifte o. lign.

Tabel 14 (s. 265 ff.) viser aktivernes fordeling efter ejendommenes gældsprocent inden for de enkelte beliggenheds- og størrelsesgrupper m. v.

På grundlag af tabel 14 har man i tabel 15 (s. 268) beregnet den likvide kapitals andel af de samlede aktiver inden for de nævnte ejendomskategorier.

Som det ses, er likviditeten overalt stærkt aftagende med stigende gældsprocent, idet dog de helt gældfri ejendomme gennemgående har en lidt mindre likviditetsprocent end ejendomme med en gældsprocent mellem 0 og 10.

Fordelingen af gældsmassen efter ejendommenes gældsprocent inden for de forskellige beliggenheds- og størrelsesgrupper m. v. er angivet i tabel 16 (s. 269 ff), og pa grundlag af denne opgørelse er i tabel 17 (s. 272) beregnet, hvorledes ej endom sgruppernes samlede gæld er fordelt mellem procentvise intervaller af de samlede aktiver.

Tabel 17 viser, at gældens placering i forhold til aktiverne er noget bedre på Øerne end i Jylland. Inden for de første 20 pct. af aktiverne er således placeret ca. 60 pct. af Øernes mod godt 51 pct. af Jyllands samlede gældsmasse, og uden for de første 40 pct. af aktiverne er placeret henholdsvis ca. 13 og ca. 17 pct. af gælden.

Mellem brugsstørrelserne er der ingen nævneværdige forskelle i den heromhandlede henseende, hvorimod tallene tydeligt afspejler den stærke vækst i gældsbyrden, når man går fra tidligere til senere erhvervede ejendomme. For ejendomme, som er erhvervet før 1938, er saledes ca.

Tabel 11. **Nettoformuen (egenkapitalen) på ejendomme med forskellig likviditetsprocent inden for de enkelte beliggenheds- og størrelsesgrupper m. v.**

Ejendommenes likviditetsprocent:	Øerne	Jylland	Hele landet	Nemlig									
				Ejendomme med et landbrugsareal på			Ejendomme overtaget i årene						
							før 1938	1938–1945		1946–1951		1952–1954	
				0,55–10 ha	10–60 ha	60 ha og derover	Alle overdragelsesmåder	ved køb i alm. fri handel, auktion o. lign.	ved køb fra nære slægtninge, arveskifte o. lign.	ved køb i alm. fri handel, auktion o. lign.	ved køb fra nære slægtninge, arveskifte o. lign.	ved køb i alm. fri handel, auktion o. lign.	ved køb fra nære slægtninge, arveskifte o. lign.
	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.
Ingen likvid kapital:													
Nettoformue ialt	2091,3	3729,7	5821,0	1497,3	3622,6	701,1	2884,5	773,3	470,7	901,5	421,6	224,6	144,8
heraf likvid kapital ÷ løs gæld	÷114,3	÷377,3	÷491,6	÷124,9	÷316,4	÷50,3	÷176,2	÷69,8	÷39,6	÷106,1	÷37,0	÷49,0	÷13,9
0—2 pct.:													
Nettoformue ialt	951,9	876,3	1828,2	256,2	1287,9	284,1	999,4	165,4	208,7	183,7	190,0	35,0	46,0
heraf likvid kapital ÷ løs gæld	÷46,3	÷66,2	÷112,5	÷13,2	÷78,1	÷21,2	÷49,2	÷10,5	÷12,1	÷18,4	÷ 9,2	÷10,2	÷2,9
2—5 pct.:													
Nettoformue ialt	842,5	820,4	1662,9	317,9	1170,1	174,9	929,2	148,9	201,8	149,3	146,2	29,4	58,1
heraf likvid kapital ÷ løs gæld	13,4	÷0,3	13,1	7,1	11,3	÷5,3	5,7	0,3	1,6	2,0	0,9	÷0,6	3,2
5—10 pct.:													
Nettoformue ialt	915,1	812,2	1727,3	338,7	1178,6	210,0	1052,3	153,0	203,1	126,4	131,8	17,9	42,8
heraf likvid kapital ÷ løs gæld	72,8	47,7	120,5	25,2	86,7	8,6	73,3	9,5	13,4	7,9	11,3	0,9	4,2
10—20 pct.:													
Nettoformue ialt	994,8	694,0	1688,8	448,6	1053,1	187,1	1109,0	123,3	167,2	91,5	119,3	48,7	29,8
heraf likvid kapital ÷ løs gæld	160,8	104,6	265,4	74,6	166,2	24,6	174,3	18,4	26,1	14,3	21,1	5,8	5,4

20—50 pct.:													
Nettoformue ialt	587,8	406,9	994,7	342,8	574,5	77,4	687,6	60,6	90,1	69,5	60,4	11,5	15,0
heraf likvid kapital ÷ løs gæld	197,9	125,9	323,8	114,5	182,3	27,0	222,5	14,4	31,5	22,9	22,9	4,5	5,1
over 50 pct.:													
Nettoformue ialt	92,3	41,1	133,4	71,5	41,7	20,2	68,8	19,1	–	35,4	3,9	6,2	–
heraf likvid kapital ÷ løs gæld	60,0	23,1	83,1	47,9	23,0	12,2	39,9	10,2	–	25,5	2,3	5,2	–
Samtlige ejendomme:													
Nettoformue ialt	6475,7	7380,6	13856,3	3273,0	8928,5	1654,8	7730,8	1443,6	1341,6	1557,5	1073,2	373,3	336,5
heraf likvid kapital ÷ løs gæld	344,3	÷142,5	201,8	131,2	75,0	÷ 4,4	290,3	÷ 27,5	20,9	÷51,9	12,3	÷43,4	1,1

Tabel 12. **Nettoformuen (egenkapitalen) pr. ejendom på ejendomme med forskellig likviditetsprocent inden for de enkelte beliggenheds- og størrelsesgrupper m. v.**

Ejendommenes likviditetsprocent:	Øerne	Jylland	Hele landet	Nemlig									
				Ejendomme med et landbrugsareal på			Ejendomme overtaget i årene						
							før 1938	1938–1945		1946–1951		1952–1954	
				0,55–10 ha	10–60 ha	60 ha og derover	Alle overdragelsesmåder	ved køb i alm. fri handel, auktion o. lign.	ved køb fra nære slægtninge, arveskifte o. lign.	ved køb i alm. fri handel, auktion o. lign.	ved køb fra nære slægtninge, arveskifte o. lign.	ved køb i alm. fri handel, auktion o. lign.	ved køb fra nære slægtninge, arveskifte o. lign.
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Ingen likvid kapital:													
Nettoformue ialt	64400	45000	50500	25800	65500	349000	61400	49400	63900	36800	51800	25000	38900
heraf likvid kapital ÷ løs gæld	÷3500	÷4600	÷3400	÷2200	÷5700	÷25000	÷3800	÷4500	÷5400	÷4300	÷4500	÷5500	÷3700
0—2 pct.:													
Nettoformue ialt	101400	80300	90100	41200	96400	392400	102000	80400	97100	75200	88000	35200	65200
heraf likvid kapital ÷ løs løs gæld	÷4900	÷6100	÷5500	÷2100	÷5800	÷29300	÷5000	÷5100	÷5600	÷7500	÷4300	÷10300	÷4100
2—5 pct.:													
Nettoformue ialt	98000	79400	87800	43700	104000	397500	92100	81300	105000	68900	91400	41100	91500
heraf likvid kapital ÷ løs gæld	1600	–	700	1000	1000	÷12000	600	200	800	900	600	÷800	5000
5—10 pct.-													
Nettoformue ialt	110800	83800	96200	48000	113000	444000	98800	80500	127800	70600	113500	49200	86100
heraf likvid kapital ÷ løs gæld	8800	4900	6700	3600	8300	18200	6900	5000	8400	4400	9700	2500	8500
10—20 pct.:													
Nettoformue ialt	122600	83200	102600	52600	138700	556800	106800	94300	114500	61900	102800	49300	91100
heraf likvid kapital ÷ løs gæld	19800	12500	16100	8700	21900	71400	16800	14100	17900	9700	17500	19500	16500

20—50 pct.:													
Nettoformue ialt.....	113600	83800	99200	54200	160700	556800	112200	60300	121300	62100	99700	42900	92600
heraf likvid kapital ÷ løs gæld.....	38200	25900	32300	18100	51000	194200	36300	14300	42400	20500	37800	16800	31500
over 50 pct.:													
Nettoformue ialt.....	170300	90900	134200	85700	281800	1683300	202400	154000	–	87200	88600	77500	–
heraf likvid kapital ÷ løs gæld.....	110700	51100	83600	57400	155400	1016700	117400	82300	–	62800	52300	65000	–
Samtlige ejendomme:													
Nettoformue ialt.....	89200	57900	69300	34700	87800	400200	81900	60500	88100	45900	72000	31900	55600
heraf likvid kapital ÷ løs gæld.....	4700	÷1100	1000	1400	700	÷1100	3100	÷1200	1400	÷1500	800	÷3700	200

Tabel 13. **Antal landbrugsejendomme, fordelt efter gældprocentens størrelse inden for forskellige beliggenheds- og størrelsesgrupper m. v.**

Ejendommenes gældsprocent:	Øerne	Jylland	Hele landet	Nemlig									
				Ejendomme med et landbrugsareal på			Ejendomme overtaget i årene						
							før 1938	1938–1945		1946–1951		1952–1954	
				0,55–10 ha	10–60 ha	60 ha og derover	Alle overdragelsesmåder	ved køb i alm. fri handel, auktion o. lign.	ved køb fra nære slægtninge, arveskifte o. lign.	ved køb i alm. fri handel, auktion o. lign.	ved køb fra nære slægtninge, arveskifte o. lign.	ved køb i alm. fri handel, auktion o. lign.	ved køb fra nære slægtninge, arveskifte o. lign.
Ingen gæld	3449	3868	7317	4410	2722	185	5326	650	210	545	467	53	66
0— 10 pct.	7244	4732	11976	6756	4983	237	8623	828	985	644	530	179	187
10— 20 -	14848	14621	29469	13936	15140	393	20126	3156	2447	1804	1229	360	347
20— 30 -	15901	27095	42996	18956	23126	914	25309	6084	4177	3867	2287	692	580
30— 40 -	12356	27785	40141	17881	21352	908	19457	5436	3371	6776	3217	968	916
40— 50 -	6735	19538	26273	10954	14729	590	9042	3825	1952	6493	2914	1218	829
50— 60 -	4858	12588	17446	8770	8329	347	3866	2161	1098	5750	1903	1617	1051
60— 80 -	5310	12418	17728	8993	8303	432	2151	1276	819	6129	2094	3720	1539
80—100 -	1341	3145	4486	2395	2013	78	274	331	148	1300	209	1748	476
over 100 -	560	1647	2207	1190	966	51	169	133	21	611	64	1148	61
Samtlige ejendomme	72602	127437	200039	94241	101663	4135	94343	23880	15228	33919	14914	11703	6052
	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.
Ingen gæld	4,0	3,0	3,7	4,7	2,7	4,5	5,7	2,7	1,4	1,6	3,1	0,5	1,1
0— 10 pct.	10,0	3,7	6,0	7,2	4,9	5,7	9,1	3,5	6,5	1,9	3,6	1,5	3,1
10— 20 -	20,4	11,5	14,7	14,8	14,9	9,5	21,3	13,2	16,1	5,3	8,2	3,1	5,7
20— 30 -	21,9	21,3	21,5	20,1	22,7	22,1	26,8	25,5	27,4	11,4	15,3	5,9	9,6
30— 40 -	17,0	21,8	20,1	19,0	21,0	22,0	20,6	22,8	22,1	20,0	21,6	8,3	15,1
40— 50 -	9,3	15,3	13,1	11,6	14,5	14,3	9,6	16,0	12,8	19,1	19,5	10,4	13,7
50— 60 -	6,7	9,9	8,7	9,3	8,2	8,4	4,1	9,0	7,2	17,0	12,8	13,8	17,4
60— 80 -	7,3	9,7	8,9	9,5	8,2	10,4	2,3	5,3	5,4	18,1	14,1	31,8	25,4
80—100 -	1,8	2,5	2,2	2,5	2,0	1,9	0,3	1,4	1,0	3,8	1,4	14,9	7,9
over 100 -	0,8	1,3	1,1	1,3	0,9	1,2	0,2	0,6	0,1	1,8	0,4	9,8	1,0
Samtlige ejendomme	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Tabel 14. **Landbrugets aktiver, fordelt efter ejendommenes gældsprocent inden for forskellige beliggenheds- og størrelsesgrupper m. v.**

Ejendommenes gældsprocent:	Øerne	Jylland	Hele landet	Nemlig									
				Ejendomme med et landbrugsareal på			Ejendomme overtaget i årene						
							før 1938	1938–1945		1946–1951		1952–1954	
				0,55–10 ha	10–60 ha	60 ha og derover	Alle overdragelsesmåder	ved køb i alm. fri handel, auktion o. lign.	ved køb fra nære slægtninge, arveskifte o. lign.	ved køb i alm. fri handel, auktion o. lign.	ved køb fra nære slægtninge, arveskifte o. lign.	ved køb i alm. fri handel, auktion o. lign.	ved køb fra nære slægtninge, arveskifte o. lign.
	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.
Ingen gæld:													
Aktiver ialt	480,2	371,8	852,0	289,3	414,3	148,4	646,9	57,6	25,1	53,7	50,9	4,0	13,8
heraf:													
landbrugskapital	351,7	301,8	653,5	198,6	321,3	133,6	516,7	44,2	16,0	26,8	40,5	3,3	6,0
likvid kapital	74,1	34,4	108,5	50,7	55,5	2,3[1]	75,8	4,3	5,9	13,8	6,9	0,1	1,7
0—10 pct.:													
Aktiver ialt	1030,0	607,6	1637,6	482,3	868,2	287,1	1164,7	151,6	112,5	80,2	73,5	28,9	26,2
heraf:													
landbrugskapital	717,5	464,0	1181,5	347,6	669,1	164,8	872,6	84,4	95,1	37,3	61,1	9,6	21,4
likvid kapital	151,1	68,7	219,8	84,7	101,9	33,2	151,3	15,2	11,1	23,3	8,6	6,4	3,9
10—20 pct.:													
Aktiver ialt	2072,2	1441,3	3513,5	860,5	2374,9	278,1	2424,3	289,6	351,2	181,9	189,4	37,4	39,7
heraf:													
landbrugskapital	1726,8	1261,3	2988,1	720,9	2058,1	209,1	2078,1	263,1	297,7	124,3	164,0	25,4	35,5
likvid kapital	200,5	112,6	313,1	83,5	212,7	16,9	217,1	21,4	35,8	13,2	17,9	3,6	4,1
20—30 pct.:													
Aktiver ialt	2049,3	2535,0	4584,3	939,4	3121,7	523,2	2658,5	542,8	578,7	397,4	261,8	69,0	76,1
heraf:													
landbrugskapital	1867,8	2372,1	4239,9	871,0	2921,7	447,2	2470,6	514,7	532,7	356,8	242,5	52,1	70,5
likvid kapital	97,7	112,1	209,8	49,1	132,2	28,5	122,6	17,6	26,7	18,8	16,1	4,9	3,1

[1]) Beløbet er antagelig for lavt, skulle muligvis have omfattet yderligere 10,4 mill. kr., der i tællingsskemaerne er anført som uspecificeret formue uden for landbrugskapitalen.

Tabel 14 (fortsat).

Ejendommenes gældsprocent:	Øerne	Jylland	Hele landet	Nemlig									
				Ejendomme med et landbrugsareal på			Ejendomme overtaget i årene						
							før 1938	1938–1945		1946–1951		1952–1954	
				0,55–10 ha	10–60 ha	60 ha og derover	Alle overdragelsesmåder	ved køb i alm. fri handel, auktion o. lign.	ved køb fra nære slægtninge, arveskifte o. lign.	ved køb i alm. fri handel, auktion o. lign.	ved køb fra nære slægtninge, arveskifte o. lign.	ved køb i alm. fri handel, auktion o. lign.	ved køb fra nære slægtninge, arveskifte o. lign.
	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.
30—40 pct.:													
Aktiver ialt	1434,5	2479,0	3913,5	816,4	2611,6	485,5	1893,2	493,2	398,2	568,6	384,6	83,0	92,7
heraf:													
landbrugskapital	1341,5	2401,6	3743,1	784,0	2520,3	438,8	1822,3	472,4	380,8	540,5	367,3	72,0	87,8
likvid kapital	37,4	48,4	85,8	17,7	54,8	13,3	40,8	7,4	12,2	11,2	9,0	2,1	3,1
40—50 pct.:													
Aktiver ialt	741,3	1672,3	2413,6	488,4	1642,7	282,5	806,7	300,9	217,8	512,6	362,2	108,2	105,2
heraf:													
landbrugskapital	706,5	1634,0	2340,5	477,2	1598,7	264,6	788,4	291,1	212,7	500,0	347,7	98,9	101,7
likvid kapital	18,1	19,8	37,9	5,5	25,7	6,7	9,8	3,1	3,2	6,6	10,3	2,8	2,1
50—60 pct.:													
Aktiver ialt	457,5	1025,5	1483,0	391,0	932,3	159,7	327,3	158,6	122,7	408,3	232,9	116,3	116,9
heraf:													
landbrugskapital	443,9	1007,6	1451,5	385,4	911,2	154,9	321,4	156,9	120,3	400,1	226,2	112,6	114,0
likvid kapital	7,3	8,1	15,4	2,5	10,7	2,2	2,5	0,7	1,6	3,4	4,5	0,6	2,1
60—80 pct.:													
Aktiver ialt	469,4	926,7	1396,1	388,9	821,2	186,0	177,1	104,7	84,3	395,9	184,0	279,1	171,0
heraf:													
landbrugskapital	453,0	915,9	1368,9	381,6	808,1	179,2	174,2	102,2	82,9	388,6	179,1	272,9	169,0
likvid kapital	7,3	5,6	12,9	5,1	4,9	2,9	1,4	1,2	1,3	1,9	4,2	1,5	1,4
80—100 pct.:													
Aktiver ialt	95,0	215,0	310,0	100,9	178,6	30,5	14,4	15,1	10,1	74,7	27,7	126,1	41,9

heraf:													
landbrugskapital	92,8	211,4	304,2	98,3	176,5	29,4	14,2	15,0	9,8	73,6	27,5	124,3	39,8
likvid kapital	1,4	1,7	3,1	1,5	1,0	0,6	0,1	–	0,1	0,8	0,2	0,8	1,1
over 100 pct.													
Aktiver ialt	36,6	98,4	135,0	37,6	78,3	19,1	11,2	4,9	2,4	34,0	4,2	69,3	9,0
heraf:													
landbrugskapital	36,4	97,7	134,1	37,6	77,5	19,0	11,2	4,9	2,4	33,8	4,2	68,7	8,9
likvid kapital	0,1	0,4	0,5	–	0,4	0,1	–	–	–	–	–	0,4	0,1
Samtlige ejendomme:													
Aktiver ialt	8866,0	11372,6	20238,6	4794,7	13043,8	2400,1	10124,3	2119,0	1903,0	2707,3	1771,2	921,3	692,5
heraf:													
landbrugskapital	7737,9	10667,4	18405,3	4302,2	12062,5	2040,6	9069,7	1948,9	1750,4	2481,8	1660,1	839,8	654,6
likvid kapital	595,0	411,8	1006,8	300,3	599,8	106,7	621,4	70,9	97,9	93,0	77,7	23,2	22,7

Tabel 15. **Likvid kapital i pct. af samtlige aktiver på ejendomme med forskellig gældsprocent inden for de enkelte beliggenheds- og størrelsesgrupper m. v.**

Ejendommenes gældsprocent:	Øerne	Jylland	Hele landet	Nemlig									
				Ejendomme med et landbrugsareal på			Ejendomme overtaget i årene						
							før 1938	1938–1945		1946–1951		1952–1954	
				0,55–10 ha	10–60 ha	60 ha og derover	Alle overdragelsesmåder	ved køb i alm. fri handel, auktion o. lign.	ved køb fra nære slægtninge, arveskifte o. lign.	ved køb i alm. fri handel, auktion o. lign.	ved køb fra nære slægtninge, arveskifte o. lign.	ved køb i alm. fri handel, auktion o. lign.	ved køb fra nære slægtninge, arveskifte o. lign.
	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.
Ingen gæld	15,4	9,3	12,7	17,5	13,4	1,5[1]	11,7	7,5	23,5	25,7	13,6	2,5	12,3
0— 10 pct	14,7	11,3	13,4	17,6	11,7	11,6	13,0	10,0	9,9	29,1	11,7	22,1	14,9
10— 20 -	9,7	7,8	8,9	9,7	9,0	6,1	9,0	7,4	10,2	7,3	9,5	9,6	10,3
20— 30 -	4,8	4,4	4,6	5,2	4,2	5,4	4,6	3,2	4,6	4,7	6,1	7,1	4,1
30— 40 -	2,6	2,0	2,2	2,2	2,1	2,7	2,2	1,5	3,1	2,0	2,3	2,5	3,3
40— 50 -	2,4	1,2	1,6	1,1	1,6	2,4	1,2	1,0	1,5	1,3	2,8	2,6	2,0
50— 60 -	1,6	0,8	1,0	0,6	1,1	1,4	0,8	0,4	1,3	0,8	1,9	0,5	1,8
60— 80 -	1,6	0,6	0,9	1,3	0,6	1,6	0,8	1,1	1,5	0,5	2,3	0,5	0,8
80—100 -	1,5	0,8	1,0	1,5	0,6	2,0	0,7	–	1,0	1,1	0,7	0,6	2,6
over 100 -	0,3	0,4	0,4	–	0,5	0,5	–	–	–	–	–	0,6	1,1
Samtlige ejendomme	6,7	3,6	5,0	6,3	4,6	4,4	6,1	3,3	5,1	3,4	4,4	2,5	3,3

[1]) Se noten til tabel 14.

Tabel 16. **Landbrugets gæld, fordelt efter ejendommenes gældsprocent inden for forskellige beliggenheds- og størrelsesgrupper m. v.**

Ejendommenes gældsprocent:	Øerne	Jylland	Hele landet	Nemlig									
				Ejendomme med et landbrugsareal på			Ejendomme overtaget i årene						
							før 1938	1938–1945		1946–1951		1952–1954	
				0,55–10 ha	10–60 ha	60 ha og derover	Alle overdragelsesmåder	ved køb i alm. fri handel, auktion o. lign.	ved køb fra nære slægtninge, arveskifte o. lign.	ved køb i alm. fri handel, auktion o. lign.	ved køb fra nære slægtninge, arveskifte o. lign.	ved køb i alm. fri handel, auktion o. lign.	ved køb fra nære slægtninge, arveskifte o. lign.
	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.
0—10 pct.:													
Gæld ialt	62,1	36,8	98,9	30,8	49,9	18,2	67,0	11,4	5,8	5,7	4,8	2,5	1,7
heraf:													
prioritetsgæld	54,6	28,7	83,3	27,1	41,5	14,7	58,1	9,2	4,3	4,8	3,0	2,5	1,4
løs gæld	7,5	8,1	15,6	3,7	8,4	3,5	8,9	2,2	1,5	0,9	1,8	–	0,3
10—20 pct.:													
Gæld ialt	301,2	227,3	528,5	128,7	354,9	44,9	356,8	47,9	55,1	27,0	30,2	5,4	6,1
heraf:													
prioritetsgæld	281,3	198,5	479,8	118,2	321,1	40,5	324,9	44,3	48,8	24,7	26,6	5,1	5,4
løs gæld	19,9	28,8	48,7	10,5	33,8	4,4	31,9	3,6	6,3	2,3	3,6	0,3	0,7
20—30 pct.:													
Gæld ialt	501,0	622,2	1123,2	241,1	756,6	125,5	644,3	135,5	143,1	97,0	64,6	18,3	20,4
heraf:													
prioritetsgæld	456,7	560,8	1017,5	220,6	683,5	113,4	583,9	123,1	128,6	88,6	60,2	14,1	19,0
løs gæld	44,3	61,4	105,7	20,5	73,1	12,1	60,4	12,4	14,5	8,4	4,4	4,2	1,4
30—40 pct.:													
Gæld ialt	492,6	855,7	1348,3	285,9	888,3	174,1	650,3	167,1	133,4	193,6	139,4	29,6	34,9
heraf:													
prioritetsgæld	439,1	748,7	1187,8	260,2	778,0	149,6	559,6	148,7	115,6	176,4	127,5	27,1	32,9
løs gæld	53,5	107,0	160,5	25,7	110,3	24,5	90,7	18,4	17,8	17,2	11,9	2,5	2,0

Tabel 16 (fortsat).

Ejendommenes gældsprocent:	Øerne	Jylland	Hele landet	Nemlig									
				Ejendomme med et landbrugsareal på			Ejendomme overtaget i årene						
							før 1938	1938–1945		1946–1951		1952–1954	
				0,55–10 ha	10–60 ha	60 ha og derover	Alle overdragelsesmåder	ved køb i alm. fri handel, auktion o. lign.	ved køb fra nære slægtninge, arveskifte o. lign.	ved køb i alm. fri handel, auktion o. lign.	ved køb fra nære slægtninge, arveskifte o. lign.	ved køb i alm. fri handel, auktion o. lign.	ved køb fra nære slægtninge, arveskifte o. lign.
	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.
40—50 pct.:													
Gæld ialt	328,9	740,9	1069,8	222,7	721,4	125,7	351,2	135,2	93,2	227,1	165,1	48,3	49,7
heraf:													
prioritetsgæld	288,0	627,5	915,5	195,0	615,6	104,9	283,9	110,9	78,5	200,6	150,7	43,2	47,7
løs gæld	40,9	113,4	154,3	27,7	105,8	20,8	67,3	24,3	14,7	26,5	14,4	5,1	2,0
50—60 pct.:													
Gæld ialt	251,5	561,6	813,1	214,2	513,4	85,5	178,3	88,1	63,1	222,0	132,4	63,5	65,7
heraf:													
prioritetsgæld	223,5	469,7	693,2	185,5	434,9	72,8	141,8	70,8	51,6	190,9	120,0	55,3	62,8
løs gæld	28,0	91,9	119,9	28,7	78,5	12,7	36,5	17,3	11,5	31,1	12,4	8,2	2,9
60—80 pct.:													
Gæld ialt	320,9	630,5	951,4	262,9	567,3	121,2	115,0	70,2	54,8	268,7	130,2	189,4	123,1
heraf:													
prioritetsgæld	280,2	529,5	809,7	228,7	485,6	95,4	83,4	54,8	46,3	227,8	117,3	166,3	113,8
løs gæld	40,7	101,0	141,7	34,2	81,7	25,8	31,6	15,4	8,5	40,9	12,9	23,1	9,3
80—100 pct.:													
Gæld ialt	87,8	194,3	282,1	89,8	163,9	28,4	13,4	14,2	9,4	66,5	25,5	113,2	39,9
heraf:													
prioritetsgæld	78,6	166,1	244,7	78,5	142,3	23,9	10,2	10,4	8,0	55,4	22,1	101,1	37,5
løs gæld	9,2	28,2	37,4	11,3	21,6	4,5	3,2	3,8	1,4	11,1	3,4	12,1	2,4
over 100 pct.:													
Gæld ialt	44,3	122,7	167,0	45,6	99,6	21,8	17,2	5,8	3,5	42,4	5,8	77,8	14,5

heraf:													
prioritetsgæld	37,6	108,2	145,8	38,8	88,0	19,0	16,6	4,8	2,7	35,9	5,2	66,7	13,9
løs gæld	6,7	14,5	21,2	6,8	11,6	2,8	0,6	1,0	0,8	6,5	0,6	11,1	0,6
Samtlige ejendomme:													
Gæld ialt	2390,3	3992,0	6382,3	1521,7	4115,3	745,3	2393,5	675,4	561,4	1150,0	698,0	548,0	356,0
heraf:													
prioritetsgæld	2139,6	3437,7	5577,3	1352,6	3590,5	634,2	2062,4	577,0	484,4	1005,1	632,6	481,4	334,4
løs gæld	250,7	554,3	805,0	169,1	524,8	111,1	331,1	98,4	77,0	144,9	65,4	66,6	21,6

Tabel 17. **Landbrugets samlede gæld, fordelt mellem procentvise intervaller af aktiverne ialt inden for forskellige beliggenheds- og størrelsesgrupper m. v.**

Procentvise intervaller af aktiverne ialt:	Øerne	Jylland	Hele landet	Nemlig									
				Ejendomme med et landbrugsareal på			Ejendomme overtaget i årene						
							før 1938	1938–1945		1946–1951		1952–1954	
				0,55–10 ha	10–60 ha	60 ha og derover	alle overdragelsesmåder	ved køb i alm. fri handel, auktion o. lign.	ved køb fra nære slægtninge, arveskifte o. lign.	ved køb i alm. fri handel, auktion o. lign.	ved køb fra nære slægtninge, arveskifte o. lign.	ved køb i alm. fri handel, auktion o. lign.	ved køb fra nære slægtninge, arveskifte o. lign.
	mill. kr.	mill. kr	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.
Absolutte beløb:													
0— 10 pct.	797,6	1076,2	1873,8	434,2	1225,0	214,6	898,3	202,3	182,4	263,1	169,5	91,2	67,0
10— 20 -	622,3	978,3	1600,6	359,8	1055,1	185,7	703,0	180,9	161,5	248,0	157,1	86,7	63,4
20— 30 -	414,6	756,9	1171,5	276,7	757,6	137,2	435,7	134,6	110,8	217,1	131,8	82,6	58,9
30— 40 -	242,0	506,2	748,2	182,8	469,4	96,0	216,5	77,6	57,7	165,5	105,0	74,5	51,4
40— 50 -	138,4	298,2	436,6	120,0	264,2	52,4	81,5	43,1	27,9	113,2	65,2	64,1	41,6
50— 60 -	82,6	173,1	255,7	72,5	154,2	29,0	34,5	21,6	11,2	68,5	37,5	53,0	29,4
60— 80 -	65,9	136,9	202,8	51,2	132,2	19,4	13,7	11,2	6,9	52,9	26,3	61,1	30,7
80—100 -	19,2	41,9	61,1	16,5	36,3	8,3	4,3	3,2	1,9	13,3	4,0	26,3	8,1
over 100 -	7,7	24,3	32,0	8,0	21,3	2,7	6,0	0,9	1,1	8,4	1,6	8,5	5,5
I alt...	2390,3	3992,0	6382,3	1521,7	4115,3	745,3	2393,5	675,4	561,4	1150,0	698,0	548,0	356,0
Procentvis fordeling:	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.
0— 10 pct.	33,4	27,0	29,4	28,5	29,8	28,8	37,5	29,9	32,5	22,9	24,3	16,6	18,8
10— 20 -	26,0	24,5	25,1	23,6	25,6	24,9	29,4	26,8	28,8	21,6	22,5	15,8	17,8
20— 30 -	17,3	19,0	18,4	18,2	18,4	18,4	18,2	19,9	19,7	18,9	18,9	15,1	16,6
30— 40 -	10,1	12,7	11,7	12,0	11,4	12,9	9,0	11,5	10,3	14,4	15,0	13,6	14,4
40— 50 -	5,8	7,5	6,8	7,9	6,4	7,0	3,4	6,4	5,0	9,8	9,3	11,7	11,7
50— 60 -	3,5	4,3	4,0	4,8	3,8	3,9	1,4	3,2	2,0	5,9	5,4	9,7	8,3
60— 80 -	2,8	3,4	3,2	3,4	3,2	2,6	0,6	1,7	1,2	4,6	3,8	11,2	8,6
80—100 -	0,8	1,0	0,9	1,1	0,9	1,1	0,2	0,5	0,3	1,2	0,6	4,8	2,3
over 100 -	0,3	0,6	0,5	0,5	0,5	0,4	0,3	0,1	0,2	0,7	0,2	1,5	1,5
I alt...	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

I pct. af aktiver ialt inden for intervallerne:	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.
0— 10 pct.	90,0	94,6	92,6	90,6	93,9	89,4	88,7	95,5	95,8	97,2	95,7	99,0	96,8
10— 20 -	70,2	86,0	79,1	75,0	80,9	77,4	69,4	85,4	84,9	91,6	88,7	94,1	91,6
20— 30 -	46,8	66,6	57,9	57,7	58,1	57,2	43,0	63,5	58,2	80,2	74,4	89,7	85,1
30— 40 -	27,3	44,5	37,0	38,1	36,0	40,0	21,4	36,6	30,3	61,1	59,3	80,9	74,2
40— 50 -	15,6	26,2	21,6	25,0	20,3	21,8	8,0	20,3	14,7	41,8	36,8	69,6	60,1
50— 60 -	9,3	15,2	12,6	15,1	11,8	12,1	3,4	10,2	5,9	25,3	21,2	57,5	42,5
60— 80 -	3,7	6,0	5,0	5,3	5,1	4,0	0,7	2,6	1,8	9,8	7,4	33,2	22,2
80—100 -	1,1	1,8	1,5	1,7	1,4	1,7	0,2	0,8	0,5	2,5	1,1	14,3	5,8
I alt[1]) . . .	26,9	34,9	31,4	31,6	31,4	30,9	23,6	31,8	29,4	42,2	39,3	58,6	50,6

[1]) D. v. s. gæld ialt under 100 pct. af aktiverne i pct. af samtlige aktiver.

Tabel 18. **Landbrugets samlede nettoformue (egenkapital), fordelt mellem procentvise intervaller af aktiverne inden for forskellige beliggenheds- og størrelsesgrupper m. v.**

Procentvise intervaller af aktiverne ialt	Øerne	Jylland	Hele landet	Nemlig									
				Ejendomme med et landbrugsareal på			Ejendomme overtaget i årene						
							før 1938	1938–1945		1946–1951		1952–1954	
				0,55–10 ha	10–60 ha	60 ha og derover	Alle overdragelsesmåder	ved køb i alm. fri handel, auktion o. lign.	ved køb fra nære slægtninge, arveskifte o. lign.	ved køb i alm. fri handel, auktion o. lign.	ved køb fra nære slægtninge, arveskifte o. lign.	ved køb i alm. fri handel, auktion o. lign.	ved køb fra nære slægtninge, arveskifte o. lign.
	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.
Absolutte beløb:													
0— 10 pct.	89,0	61,1	150,1	45,3	79,4	25,4	114,1	9,6	7,9	7,7	7,6	0,9	2,3
10— 20 -	264,3	159,0	423,3	119,7	249,3	54,3	309,4	31,0	28,8	22,7	20,0	5,5	5,9
20— 30 -	472,0	380,3	852,3	202,7	546,8	102,8	576,8	77,3	79,5	53,6	45,3	9,5	10,3
30— 40 -	644,6	631,0	1275,6	296,7	835,0	143,9	795,9	134,3	132,6	105,3	72,1	17,6	17,8
40— 50 -	748,2	839,1	1587,3	359,5	1040,2	187,6	930,9	168,8	162,4	157,5	112,0	28,1	27,6
50— 60 -	804,0	964,2	1768,2	406,9	1150,2	211,1	978,0	190,3	179,1	202,2	139,6	39,1	39,9
60— 80 -	1707,3	2137,6	3844,9	907,7	2476,5	460,7	2011,2	412,6	373,7	488,5	327,9	123,2	107,8
80—100 -	1754,0	2232,6	3986,6	942,5	2572,4	471,7	2020,5	420,6	378,7	528,2	350,3	157,9	130,4
I alt...	6483,4	7404,9	13888,3	3281,0	8949,8	1657,5	7736,8	1444,5	1342,7	1565,7	1074,8	381,8	342,0
Procentvis fordeling:	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.
0— 10 pct.	1,4	0,8	1,1	1,4	0,9	1,5	1,5	0,6	0,6	0,5	0,7	0,2	0,7
10— 20 -	4,1	2,2	3,1	3,6	2,8	3,3	4,0	2,1	2,2	1,5	1,9	1,4	1,7
20— 30 -	7,3	5,1	6,1	6,2	6,1	6,2	7,5	5,4	5,9	3,4	4,2	2,5	3,0
30— 40 -	9,9	8,5	9,2	9,0	9,3	8,7	10,3	9,3	9,9	6,7	6,7	4,6	5,2
40— 50 -	11,5	11,3	11,4	11,0	11,6	11,3	12,0	11,7	12,1	10,1	10,4	7,4	8,1
50— 60 -	12,4	13,0	12,7	12,4	12,9	12,7	12,6	13,2	13,3	12,9	13,0	10,2	11,7
60— 80 -	26,3	28,9	27,7	27,7	27,7	27,8	26,0	28,6	27,8	31,2	30,5	32,3	31,5
80—100 -	27,1	30,2	28,7	28,7	28,7	28,5	26,1	29,1	28,2	33,7	32,6	41,4	38,1
I alt...	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

I procent af aktiver ialt inden for intervallerne:	pct	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.
0— 10 pct.....	10,0	5,4	7,4	9,4	6,1	10,6	11,3	4,5	4,2	2,8	4,3	1,0	3,2
10— 20 -	29,8	14,0	20,9	25,0	19,1	22,6	30,6	14,6	15,1	8,4	11,3	5,9	8,4
20— 30 -	53,2	33,4	42,1	42,3	41,9	42,8	57,0	36,5	41,8	19,8	25,6	10,3	14,9
30— 40 -	72,7	55,5	63,0	61,9	64,0	60,0	78,6	63,4	69,7	38,9	40,7	19,1	25,8
40— 50 -	84,4	73,8	78,4	75,0	79,7	78,2	92,0	79,7	85,3	58,2	63,2	30,4	39,9
50— 60 -	90,7	84,8	87,4	84,9	88,2	87,9	96,6	89,8	94,1	74,7	78,8	42,5	57,5
60— 80 -	96,3	94,0	95,0	94,7	94,9	96,0	99,3	97,4	98,2	90,2	92,6	66,8	77,8
80—100 -	98,9	98,2	98,5	98,3	98,6	98,3	99,8	99,2	99,5	97,5	98,9	85,7	94,2
I alt...	73,1	65,1	68,6	68,4	68,6	69,1	76,4	68,2	70,6	57,8	60,7	41,4	49,4

67 pet. af gælden sikret inden for de første 20 pct. af aktiverne, medens det samme kun er tilfældet for ca. 32 og ca. 36 pct. af gælden på de ejendomme, der er erhvervet i årene 1952—1954, henholdsvis ved køb i almindelig fri handel og ved køb fra nære slægtninge eller ved arveskifte o. lign.

Tabel 18 (s. 90 og 91) viser, hvorledes nettoformuen er fordelt mellem de tilsvarende intervaller af aktiverne. Tabellen viser direkte, hvad der indirekte følger af tallene i tabel 17, at landbrugets egenkapital i hovedsagen er placeret i de ydre intervaller af aktiverne, og dette i stigende grad jo nærmere overtagelsestidspunktet ligger ved nutiden. Mellem 80 og 100 pct. af aktiverne ligger således ca. 26 pct. af den egenkapital, som tilhører ejere af ejendomme, der er erhvervet før 1938. medens den tilsvarende procent for ejendomme, som er erhvervet i årene 1952—1954. er på ca. 41, når det drejer sig om brug, der er købt i almindelig fri handel, og ca. 38, når talen er om ejendomme. der er erhvervet ved køb fra nære slæstninffe eller ved arveskifte o. lign.

Landbrugsejendomme, fordelt efter gældsproeent og likviditetsprocent.

Hovedlandsdele og brugsstørrelser.

Overtagelsesår og erhvervsmåder.

Bilag I. **Antal landbrugsejendomme, fordelt efter gældsprocent og likviditetsprocent. Hovedlandsdele og brugsstørrelser.**

Ejendommenes likviditetsprocent (likvid kapital i pct. af samtlige aktiver)	Ejendommenes gældsprocent (samlet gæld i pct. af samtlige aktiver)										Tilsammen
	Ingen gæld	0–10 pct.	10–20 pct.	20–30 pct.	30–40 pct.	40–50 pct.	50–60 pct.	60–80 pct.	80–100 pct.	over 100 pct.	
	Øerne										
Ingen likvid kapital	1411	1734	3715	6569	6447	4062	3342	3695	1014	499	32488
0— 2 pct.	49	506	1356	2538	1926	1249	697	838	205	20	9384
2— 5 -	111	777	1984	2303	1823	571	532	409	82	41	8633
5—10 -	343	760	2830	2106	1350	444	164	245	20	–	8262
10—20 -	573	1759	3085	1657	634	225	82	82	20	–	8117
over 20 -	962	1708	1878	728	176	184	41	41	–	–	5718
Tilsammen...	3449	7244	14848	15901	12356	6735	4858	5310	1341	560	72602
	Jylland										
Ingen likvid kapital	1720	1342	5184	14199	19232	15616	10290	10825	2836	1608	82852
0— 2 pct.	163	383	1336	2451	3197	1341	1075	845	121	–	10912
2— 5 -	254	625	1435	3700	2030	1276	608	279	82	39	10328
5—10 -	374	520	1961	3374	1794	968	428	230	44	–	9693
10—20 -	364	1231	2654	2221	1243	267	149	153	62	–	8344
over 20 -	993	631	2051	1150	289	70	38	86	–	–	5308
Tilsammen...	3868	4732	14621	27095	27785	19538	12588	12418	3145	1647	127437
	Hele landet										
Ingen likvid kapital	3131	3076	8899	20768	25679	19678	13632	14520	3850	2107	115340
0— 2 pct.	212	889	2692	4989	5123	2590	1772	1683	326	20	20296
2— 5 -	365	1402	3419	6003	3853	1847	1140	688	164	80	18961
5—10 -	717	1280	4791	5480	3144	1412	592	475	64	–	17955
10—20 -	937	2990	5739	3878	1877	492	231	235	82	–	16461
over 20 -	1955	2339	3929	1878	465	254	79	127	–	–	11026
Tilsammen...	7317	11976	29469	42996	40141	26273	17446	17728	4486	2207	200039

	Ejendomme med indtil 10 ha landbrugsareal										
Ingen likvid kapital	1632	931	4878	10575	12322	9145	7633	7686	2060	1153	58015
0— 2 pct	112	418	1018	1564	1481	546	298	655	112	12	6216
2— 5 -	112	906	1192	2126	1591	515	463	227	112	25	7269
5—10 -	445	646	2017	1824	1259	413	227	186	37	–	7054
10—20 -	633	1906	2867	1564	1005	261	112	112	74	–	8534
over 20 -	1476	1949	1964	1303	223	74	37	127	–	–	7153
Tilsammen	4410	6756	13936	18956	17881	10954	8770	8993	2395	1190	94241
	Ejendomme med 10—60 ha landbrugsareal										
Ingen likvid kapital	1344	2065	3897	9877	12926	10212	5809	6553	1721	910	55314
0— 2 pct	100	432	1628	3281	3428	1919	1378	974	211	5	13356
2— 5 -	248	449	2189	3746	2171	1277	651	421	49	51	11252
5—10 -	269	613	2704	3484	1788	953	336	254	27	–	10428
10—20 -	290	1052	2808	2207	807	208	113	101	5	–	7591
over 20 -	471	372	1914	531	232	160	42	–	–	–	3722
Tilsammen	2722	4983	15140	23126	21352	14729	8329	8303	2013	966	101663
	Ejendomme med 60 ha landbrugsareal og derover										
Ingen likvid kapital	155	80	124	316	431	321	190	281	69	44	2011
0— 2 pct	–	39	46	144	214	125	96	54	3	3	724
2— 5 -	5	47	38	131	91	55	26	40	3	4	440
5—10 -	3	21	70	172	97	46	29	35	–	–	473
10—20 -	14	32	64	107	65	23	6	22	3	–	336
over 20 -	8	18	51	44	10	20	–	–	–	–	151
Tilsammen	185	237	393	914	908	590	347	432	78	51	4135

Bilag II. **Antal landbrugsejendomme, fordelt efter gældsprocent og likviditetsprocent. Overtagelsesår og erhvervsmåder.**

Ejendommenes likviditetsprocent (likvid kapital i pct. af samtlige aktiver)	Ejendommenes gældsprocent (samlet gæld i pct. af samtlige aktiver)										Tilsammen
	Ingen gæld	0–10 pct.	10–20 pct.	20–30 pct.	30–40 pct.	40–50 pct.	50–60 pct.	60–80 pct.	80–100 pct.	over 100 pct.	
	Ejendomme overtaget før 1938 alle overdragelsesmåder										
Ingen likvid kapital	2360	2253	5654	11926	12403	6934	3179	1845	238	169	46961
0— 2 pct.	173	398	2049	3095	2742	958	308	51	12	–	9786
2— 5 -	259	1180	2339	3729	1702	480	271	124	6	–	10090
5—10 -	533	1001	3520	3352	1649	499	11	87	–	–	10652
10—20 -	685	2273	4092	2219	841	135	97	25	18	–	10385
over 20 -	1316	1518	2472	988	120	36	–	19	–	–	6469
Tilsammen	5326	8623	20126	25309	19457	9042	3866	2151	274	169	94343
	Ejendomme overtaget i årene 1938—1945 ved køb i almindelig fri handel, auktion o. lign.										
Ingen likvid kapital	327	349	1323	3372	3973	2969	1842	1036	331	133	15655
0— 2 pct.	22	113	131	743	391	351	196	109	–	–	2056
2— 5 -	22	58	329	611	417	286	87	22	–	–	1832
5—10 -	44	65	423	711	437	101	36	84	–	–	1901
10—20 -	87	131	410	439	196	44	–	–	–	–	1307
over 20 -	148	112	540	208	22	74	–	25	–	–	1129
Tilsammen	650	828	3156	6084	5436	3825	2161	1276	331	133	23880
	Ejendomme overtaget i årene 1938—1945 ved køb fra nære slægtninge, arveskifter o. lign.										
Ingen likvid kapital	23	191	611	1728	2159	1322	638	547	131	14	7364
0— 2 pct.	17	270	273	504	397	290	256	136	–	7	2150
2— 5 -	34	51	375	780	443	102	102	34	–	–	1921
5—10 -	51	68	426	591	148	170	68	51	17	–	1590
10—20 -	34	287	375	506	156	17	34	51	–	–	1460
over 20 -	51	118	387	68	68	51	–	–	–	–	743
Tilsammen	210	985	2447	4177	3371	1952	1098	819	148	21	15228

	Ejendomme overtaget i årene 1946—1951 ved køb i almindelig fri handel, auktion o. lign.										
Ingen likvid kapital	240	74	640	2241	4289	5162	4857	5243	1158	611	24515
0— 2 pct.	–	72	62	311	865	292	299	497	46	–	2444
2— 5 -	20	–	134	401	552	531	264	216	48	–	2166
5—10 -	53	25	211	379	499	330	216	53	24	–	1790
10—20 -	24	134	384	240	361	144	72	96	24	–	1479
over 20 -	208	339	373	295	210	34	42	24	–	–	1525
Tilsammen...	545	644	1804	3867	6776	6493	5750	6129	1300	611	33919
	Ejendomme overtaget i årene 1946—51 ved køb fra andre slægtninge, arveskifter o. lign.										
Ingen likvid kapital	138	139	390	877	1705	1947	1224	1507	157	53	8137
0— 2 pct.	–	36	177	248	617	424	319	286	52	1	2160
2— 5 -	–	71	160	321	512	273	183	71	–	10	1601
5—10 -	18	96	142	280	148	161	136	180	–	–	1161
10—20 -	107	117	298	331	235	79	23	15	–	–	1205
over 20 -	204	71	62	230	–	30	18	35	–	–	650
Tilsammen...	467	530	1229	2287	3217	2914	1903	2094	209	64	14914
	Ejendomme overtaget i årene 1952—1954 ved køb i almindelig fri handel, auktion o. lign.										
Ingen likvid kapital	23	70	146	388	649	822	1253	3151	1407	1074	8983
0— 2 pct.	–	–	–	–	23	169	210	392	188	12	994
2— 5 -	30	–	47	65	88	78	83	153	110	62	716
5—10 -	–	–	51	72	124	47	47	–	23	–	364
10—20 -	–	20	42	78	60	73	5	–	20	–	298
over 20 -	–	89	74	89	24	29	19	24	–	–	348
Tilsammen...	53	179	360	692	968	1218	1617	3720	1748	1148	11703
	Ejendomme overtaget i årene 1952—1954 ved køb fra nær slægtning, arveskifte o. lign.										
Ingen likvid kapital	20	–	135	236	501	522	639	1191	428	53	3725
0— 2 pct.	–	–	–	88	88	106	184	212	28	–	706
2— 5 -	–	42	35	96	139	97	150	68	–	8	635
5—10 -	18	25	18	95	139	104	78	20	–	–	497
10—20 -	–	28	138	65	28	–	–	48	20	–	327
over 20 -	28	92	21	–	21	–	–	–	–	–	162
Tilsammen...	66	187	347	580	916	829	1051	1539	476	61	6052

Bilag 6.

DANMARKS
SPAREKASSEFORENING

Kobenhavn, den ***9.*** *marts 1955.*

Formanden for Kommissionen vedrorende Landbrugets Kreditforhold,
herr folketingsmand, dommer Knud Thestrup, Folketinget, Christiansborg, K.

Under henvisning til vor skrivelse af 29. november 1954 tillader vi os herved at sende Dem hovedresultaterne af vor undersøgelse vedrørende sparekassernes långivning til landbruget.

Spørgeskemaet blev udsendt til 500 sparekasser, idet de færøske sparekasser ikke er medtaget i undersøgelsen. 57 sparekasser med en samlet indskudskapital på 120 **mill.** kr. har ikke afgivet fyldestgørende svar og er derfor ikke medregnet i de nedenfor anførte tal. Disse 57 sparekasser er praktisk taget alle landsparekasser, og sparekassernes långivning til landbruget må derfor antages at beløbe sig til ca. 3—4 pct. over de i denne redegørelse nævnte tal.

Tabel 1.

Landbrugets restgæld tiJ sparekasser i mill. kr. pr. 1. april 1954.

Landsdel	Prioritetslån evt. m. kaution	Kautionslån	Kassekreditter	Andelslån	Ialt
Sjælland	221	18	4	51	294
Bornholm ...	14	1	—	4	19
Lolland-Falster	64	3	1	7	75
Fyn	162	7	2	31	202
Nordl. Jyll...	178	41	6	25	250
Østl. Jyll. ...	142	42	4	28	216
Vestl. Jyll. ..	142	40	6	23	211
Sydl. Jyll....	24	6	5	7	42
Hele landet..	947	158	28	176	1 309

*) Se bilag 4, tabel 16, side 220.

Tabel 1 viser landbrugeres restgæld til sparekasserne pr. 1. april 1954 i mill. kr. Under andelslån er kun medtaget restgælden på lån ydet af sparekasser til andelsselskaber. som *udelukkende* tæller landbrugere blandt deres andelshavere (slagterier, mejerier, tærskeselskaber, maskinstationer, kartoffelkogeforeninger, frysebokse på landet o. lign.).

Under prioritetslån er ikke medtaget lån til beboelsesejendomme (fodermesterboliger o. lign.) i forbindelse med et landbrug.

For kautionslån og kassekreditter udgør restgælden i de 443 sparekasser 186 mill. kr. Forhøjes dette tal med ca. 7 mill. kr. for de sparekasser, som ikke har givet oplysninger, kommer vi til en samlet restgæld for denne korte („løse") kredit til landbrugere på ca. 193 mill. kr. eller ca. 143 mill. kr. mere, end Statistisk Departement kom frem til i dets undersøgelse for kommissionen (jfr. departementets rapport til kommissionen af 21. oktober 1954, tabel 16, side 41*)).

Om årsagerne til den store afvigelse, som departementets tal på dette punkt har fra de faktiske forhold, kan vi kun gætte; men kassekreditlån i sparekasser er muligvis blevet medregnet under rubrikken „Lån i banker, kassekreditter'", muligvis har den almindelige tendens til i daglig tale at benævne en sparekasse som bank også spillet ind. og endelig kan det tænkes, at en del gæld til sparekasser er blevet opgivet som „Anden, ikke-tinglyst gæld".

Departementets tal for land brugernes prioritetsgæld til sparekasser stemmer meget bedre overens med de faktiske forhold. De-

partementet kom til en restgæld for landbrugets prioritetslån i sparekasser på ialt 952 mill. kr. Faktisk var denne restgæld 947 mill. kr. plus et anslået beløb på ca. 30 mill. kr. i sparekasser, som ikke er medtaget i vor undersøgelse.

Da prioritetslån i sparekasser kan dække over lån med helt forskellig stilling i prioritetsrækkefølgen, har vi foretaget en undersøgelse af, hvorvidt prioritetslån ydet i de tre sidste regnskabsår ligger indenfor eller udenfor 80 pct. af ejendomsskyldva3rdien fastsat ved ejendomsskyldvurderingen pr. 1. oktober 1950.

Tabel 2 viser antallet af lån ydet af de 443 sparekasser til individuelle landbrugere i de tre sidste regnskabsår.

Tabel 2.

Antal sparekasselån ydet til individuelle landbrugere i perioden 1. april 1951—1. april **1954.**

Lånenes art	1951-52	1952-53	1953-54
Prioritetslån evt. m. kaution:			
indenfor 80 pct. af ejendomsskyldv. .	4 958	5 310	6 636
udenfor 80 pct. af ejendomsskyldv. .	2 220	2 931	3 940
Kautionslån	10 155	12 047	13 028
Kassekreditlån	712	1 014	1 239
Ialt . . .	18 045	21 302	24 843

Det store antal af ydede sparekasselån falder på kautionslån. Af prioritetslånene er i de sidste år en stadig stigende del blevet ydet i form af lån sikret ved pant udenfor 80 pct. af ejendomsskyldvairdien.

Da sparekasselån ydet mod secundære panterettigheder eller mod kaution har en betydelig kortere afdragstid end førsteprioritetslån, kan man ikke danne sig noget rigtigt billede af sparekassernes udlånsvirksomhed ved at betragte summen af restgælden på de forskellige former for udlån. Da de af departementet afgivne restgældssummer alligevel ved et pår lejligheder har dannet basis for en bedømmelse af sparekassernes udlånsvirksomhed. skal vi i tabel 3 oplyse fordelingen af de 443 sparekassers samlede udlån til individuelle landbrugere i de tre sidste år.

Tabel 3.

Sparekasseudlån i mill. kr. til individuelle landbrugere fordelt efter lånenes art.

Lånenes art	1951-52	1952-53	1953-54	Ialt
Prioritetslån evt. m. kaution:				
indenfor 80 pct. af ejendomsskyldv. .	46,2	47,8	65,4	159,4
udenfor 80 pct. af ejendomsskyldv. .	15,0	20,4	29,9	65,3
Kautionslån	38,3	47,2	57,2	142,7
Kassekreditlån	6,9	9,2	11,6	27,7
Ialt . . .	106,4	124,6	164,1	395,1

Godt 43 pct. af sparekassernes udlån til individuelle landbrugere er i de sidste tre regnskabsår ydet som kort („løs") kredit i form af kautionslån og kassekreditlån. De øvrige lån er givet som prioritetslån med forskellig stilling i prioritetsrækkefølgen. Dette resultat var at vente, eftersom sparekasserne altid har haft til opgave at yde såvel realkreditlån som driftlån. Tallene i tabel 3 viser, at det årligt udlånte beløb til prioritetslån med pant indenfor 80 pct. af ejendomsskyldværdien i de sidste år har udgjort en stadig aftagende procentdel af det samlede årlige udlån til individuelle landbrugere.

Vi vil være taknemmelige for, om de her fremsatte oplysninger og kommentarer må komme til kommissionsmedlemmernes kundskab.

Venlig hilsen Deres ærbødige

J. Toftegaard.

Mads Thomsen.

Generationsskiftet i landbruget.

Adjunkt ved Århus universitet, cand. oecon. *Holger Gad.*

Den befolkningsmæssige side af ejerskiftet og udstykningsproblemet i landbruget kan formentlig bedst belyses ved en analyse af generationsskiftet. I det følgende skal på grundlag af folketællingernes og landbrugstællingernes oplysningerom landbrugsbefolkningens aldersfordeling og sammensætning gives en redegørelse for, hvorledes generationsskiftet i dansk landbrug finder sted.

Generationsskiftet står i nøje forbindelse med befolkningens sammensætning og aldersfordeling og sker i to etaper for såvel mænd som kvinder. For landmændenes vedkommende sker generationsskiftet 1) ved, at de i 14—15 års alderen begynder som mandlige medhjælpere uden egen husstand og 2) ved, at de herfra efter en vis årrække enten går over i gruppen af landmænd med egen husstand, der består af selvstændige landmænd og landbrugsfunktionærer og landarbejdere med egen husstand eller vandrer til andre erhverv. For landbrugets kvinder sker generationsskiftet ved, at de 1) begynder som kvindelige medhjælpere uden egen husstand, og 2) ved, at de herfra efter en vis årrække enten bliver husmødre i landbruget ved at gifte sig med selvstændige landmænd eller landbrugsfunktionærer og landarbejdere med egen husstand eller vandrer til andre erhverv.

1. *Tilgangen af unge mænd til landbruget.*

Tilgangen af ungdom til landbruget finder sted ved første etape af generationsskiftet, når de unge landmænd i alderen 14—16 år begynder som mandlige medhjælpere uden egen husstand. Størrelsen af den årlige tilgang kan bedst belyses ved at betragte det gennemsnitlige antal mandlige medhjælpere i en enkelt årgang i aldersklassen 14—16 år. I tabel 1 er givet en oversigt dels over den årlige tilgang af unge mænd til hele det danske arbejdsmarked og specielt til landbrugets arbejdsmarked.

Tabel 1.

Gennemsnitligt antal 15-årige mænd.

År	I hele landet	Født i landbruget	Beskæftiget i landbruget	Beskæftiget uden for landbruget
1901..	25 000	11 500	12 000	13 000
1911..	27 000	12 500	13 500	13 500
1921..	32 500	12 500	14 000	18 500
1930..	32 000	11 000	15 000	17 000
1940..	32 500	10 500	14 000	18 500
1950..	30 000	9 000	8 500	21 500
1963..	45 000	9 500	?	?

I 1901 var der en årlig tilgang til arbejdsmarkedet i hele landet på ca. 25 000 drenge, der forlod børneskolerne, og heraf blev næsten halvdelen beskæftiget i landbruget. Tallene viser, at i 1901 svarede an årgang 15-årige mandlige medhjælpere i landbruget omtrent til antallet af 15-årige mænd, der var født i landbruget. Dette viser. at der på dette tidspunkt ikke har været nogen nettovandring' af drengene mellem landbruget og andre erhverv, når de søgte ud på arbejdsmarkedet fra børneskolerne. I hele tiden fra 1901 til 1940 har landbruget beskæftiget op mod halvdelen af de helt unge mænd i hele landet. I 1901 stod dette i forbindelse med, at ca. halvdelen af de drenge, der forlod børneskolerne, var født i landbruget. Senere falder landbrugets andel af antallet af drenge, men til gengæld sker der i hele tiden fra 1911—1940 en ikke ubetydelig nettotilgang af helt unge mænd fra andre erhverv til landbruget. Denne nettotilgang er størst i årene omkring 1930, hvor arbejdsløshed uden for landbruget og

de heraf følgende vanskeligheder ved at finde beskæftigelse uden for landbruget tvinger mange unge mænd over i landbruget. I 1930 var der til eksempel en årlig tilgang af ca. 15 000 helt unge mandlige medhjælpere til landbruget, men heraf var kun ca. 11 000 født i landbruget, således at der var en nettotilgang af ca. 4 000 helt unge mænd fra andre erhverv til landbruget.

Det, som i første række har påvirket landbrugets arbejdsmarked efter 1940. er den formindskede tilgang af ungdom. I 1950 var der en tilgang på ca. 8 500 unge mænd til landbruget mod ca. 15 000 i 1930. Antallet af 15-årige mænd. der er født i landbruget, var i 1950 ca. 9 000, således at der i dette år har været en nettoafgang på ca. 500 14—16 årige mænd fra landbruget mod en nettotilgang på ca. 4 000 i 1930 og ca. 3 000 i 1940. Da landbrugets lønninger **til** unge medhjælpere i perioden 1940—1950 er steget betydeligt mere end tilsvarende lønninger uden for landbruget. er der næppe tvivl om at det er den lette adgang til beskæftigelse uden for landbruget efter 1940, som er årsagen til. at tilgangen af ungdom til landbruget er blevet næsten halveret.

2. *Landbrugsbefolkningens sammensætning og generationsskiftet i landbruget.*

I 1901 omfattede landbruget ca. 330 000 mænd over 14 år. Heraf var 150 000 selvstændige landmænd og ca. 50 000 landbrugsfunktionærer og landarbejdere med egen husstand, således at gruppen med egen husstand omfattede ca. 200 000 landmænd, og ca. 130 000 var mandlige medhjælpere uden egen husstand.

I 1930 var de tilsvarende tal: ca. 185 000 selvstændige landmænd, ca. 50 000 landbrugsfunktionærer og landarbejdere med egen husstand, d. v. s. ca. 235 000 landmænd med egen husstand og ca. 170 000 mandlige medhjælpere uden egen husstand. I tiden fra 1901 til 1930 er antallet af landmænd med egen husstand altså vokset med ca. 35 000 eller med godt 1 000 om året, som der er skaffet plads til i landbruget ved udstykning og oprettelse af nye landbrug.

For generationsskiftet omkring 1901 kan gives følgende skitse: En årlig tilgang på ca. 12 000 14—15 årige mænd til gruppen af mandlige medhjælpere uden egen husstand. Af denne tilgang er hovedparten utvivlsomt kommet fra landbrugets egne sønner, da der ikke var nogen nettovandring af helt unge mænd mellem landbruget og andre erhverv. De unge landmænd har gennemsnitlig været medhjælpere uden egen husstand i 11 år, hvilket fremgår af, at det samlede antal var ca. 130 000, medens den årlige tilgang var ca. 12 000. Fra gruppen af selvstændige landmænd, der i 1901 omfattede ca. 150 000, har der formodentlig været en afgang på ca. 4 500 om året, og fra gruppen af **landbrugsfunktionærer** og landarbejdere med egen husstand har der formentlig været en afgang pa ca. 1 500 om året. D. v. s. at der af landmænd med egen husstand har været en afgang på ca. 6 000 om året. Da der ved nyoprettelse af landbohjem er skaffet plads til en nettotilgang til gruppen af selvstændige landmænd på ca. 1 000 om året, må der til gruppen landmænd med egen husstand i årene omkring 1901 have været en årlig tilgang på ca. 7 000. Af 12 000 unge mænd, der hvert år som 14-15 årige begyndte som mandlige medhjælpere i landbruget i tiden omkring 1901. har ca. 5 500 kunnet blive selvstændige landmænd i en alder mellem 25 og 35 år. Ca. 1 500 er blevet land brugsfunktionærer eller landarbejdere med egen husstand i en alder mellem 25 og 35 år. Ca. 500 er døde, før de blev 25 år gamle, og ca. 4 500 er vandret til andre erhverv i en alder mellem 20 og 30 ar. Tallene viser, at udstykning og oprettelse af nve ejendomme kun har skaffet plads til en ret ringe del af de mandlige medhjælpere, som den naturlige afgang af landmænd med egen husstand ikke kunne skaffe egne hjem i landbruget.

Generationsskiftet omkring 1930 kan skitseres på følgende måde: ca. 15 000 14—15 årige mænd begyndte hvert år som mandlige medhjælpere uden egen husstand. Heraf var ca. 11 000 født i landbruget, således at der var en årlig nettotilgang på ca. 4 000 helt unge mænd fra andre erhverv til landbruget. Fra de selvstændige landmænd var der en årlig afgang på ca. 5 500, og fra land brugsfunktionærer og landarbejdere med egen husstand var der en årlig afgang på ca. 1 500. Antallet af selvstændige landmænd er formentlig steget med ca. 500 om året, således at der til gruppen af landmænd med

egen husstand var en årlig tilgang på ca. 7 500 mænd.

Af en **årlig** tilgang på ca. 15 000 unge mænd til landbruget i tiden omkring 1930 kunne ca. 6 000 regne med at blive selvstændige landmænd, ca. 1 500 kunne danne hjem i landbruget som funktionærer og landarbejdere. Ca. 500 er døde, før de blev 25 år, og ca. 7 000 er vandret til andre erhverv i en alder mellem 20 og 30 år. Af tallene fremgår tydeligt, at vanskelighederne ved at finde beskæftigelse uden for landbruget i tiden omkring 1930 har forøget befolkningspresset i landbruget i betydelig grad. Skitsen for generationsskiftet omkring 1930 gælder til dels for hele perioden 1920—1940, dog at der i 1920 og 1940 kun var en årlig tilgang på ca. 14 000 unge mandlige medhjælpere til landbruget, samt at der i tyverne oprettedes noget mere end 500 nye landbrug om året.

1 1950 var der ca. 330 000 mænd over 14 år i landbruget. Heraf var ca. 180 000 selvstændige landmænd, ca. 40 000 er landbrugsfunktionærer og landarbejder med egen husstand, således at gruppen af landmænd med egen husstand ialt omfatter ca. 220 000 mænd mod ca. 235 000 i 1930. Gruppen af mandlige medhjælpere uden egen husstand omfattede i 1950 ca. 110 000 mænd mod 170 000 i 1930.

Den langt overvejende del af den nedgang, der har fundet sted i antallet af voksne mænd i landbruget i hele perioden 1930—1950, har fundet sted fra 1940—1950 og står særlig i forbindelse med, at den årlige tilgang af unge mænd til landbruget er faldet fra 15 000—14 000 i trediverne **til** 8 000—9 000 i årene omkring 1950. Desuden ser det ud til. at mens de unge landmænd blev i gruppen af mandlige medhjælpere i 10—12 år i perioden 1920—1940, er det tilsvarende tal nu kun 10 år. En årlig tilgang på ca. 8 500 unge mænd til landbruget vil i løbet af 4—5 år medføre, at gruppen medhjælpere uden egen husstand vil komme til at omfatte ca. 85 000 mænd mod 170 000 i 1930 og 160 000 i 1940 og ca. 110 000 i 1952. Under forudsætning af, at ca. 8 500 bliver den fremtidige norm for den årlige tilgang af unge mænd til landbruget, og under forudsætning af, at der ikke nedlægges eller nyoprettes landbrug eller stillinger for landbrugsfunktionærer og landarbejdere med egen husstand, kan det fremtidige generationsskifte skitseres omtrent som følger: Af en årlig tilgang på ca. 8 500 14—15 årige mænd til landbruget (dette svarer iøvrigt til en årgang landmandssønner) kan ca. 5 500 blive selvstændige landmænd og ca. 1 500 landbrugsfunktionærer eller landarbejdere med egen husstand. Resten ca. 1 500 vil kunne vandre til andre erhverv, uden at rekrutteringen af landmændene med egen husstand bringes i fare.

Afgørende for, om generationsskiftet i landbruget kan ske på en sådan måde, at landbruget forsynes med landbrugsuddannede driftsledere til det nuværende antal landbrug og landbrugsuddannede funktionærer og landarbejdere med egen husstand i det nuværende omfang, er at den årlige tilgang af unge mænd til landbruget ikke bliver mindre end mellem 8 000—9 000 om året, og at der ikke sker en vandring af mere end 1 000—2 000 mandlige medhjælpere om året fra landbruget. Hvorvidt dette vil være tilfældet, kan der ikke siges andet sikkert om, end at såvel tilgangen som bortvandringen af landbrugsmedhjælpere i fortiden i høj grad har været præget af beskæftigelsesmulighederne uden for landbruget. Da der var arbejdsløshed i byerne, skete der en betydelig tilgang af unge mænd fra andre erhverv til landbruget, ligesom de unge mænd på grund af vanskelighederne ved at få beskæftigelse i byerne blev længere i gruppen af medhjælpere uden egen husstand i landbruget. Dette bevirkede, at landbruget var rigeligt forsynet med arbejdskraft til lave lønninger, og at der opstod et befolkningspres i landbruget, der gav sig udslag i stor efterspørgsel efter landbrugsejendomme og et stort udbud af medhjælpere med egen husstand på landbrugets arbejdsmarked. Begge dele bevirkede, at en køber af en landbrugsejendom kom til at betale så høj en pris, at han ved normal dygtighed kun kunne regne med at tjene en beskeden arbejdsløn ved at drive ejendommen, og at en landarbejder måtte nøjes med en meget beskeden arbejdsløn.

Når antallet af mandlige medhjælpere uden egen husstand kommer til at udgøre et knebent rekrutteringsgrundlag for landmændene med egen husstand, må man regne med, at efterspørgslen efter landbrugsejendomme bliver mindre, og at udbudet af mandlige medhjælpere med egen husstand

på landbrugets arbejdsmarked bliver mindre. Dette vil medføre, at priserne på landbrugsejendomme må falde så meget, at en køber kan regne med at opnå en ordentlig arbejdsløn og driftslederløn ved at drive ejendommen, samt at de mandlige medhjælpere med egen husstand kun vil blive i landbruget, såfremt de kan opnå lønninger, der ligger på højde med lønningerne uden for landbruget. Hvorvidt der finees et overskud af mandlige medhjælpere, som man eventuelt kan være interesseret i at skaffe egne hjem i landbruget ved nyoprettelse af landbrugsejendomme. må fremgå af, om priserne på landbrugsejendomme levner køberen en rimelig indtjening og af, om lønningerne til landbrugets medhjælpere med egen husstand nogenlunde ligger på højde med lønningerne uden for landbruget. I tiden fra 1940—1953 er der sket en betydelig udligning af lønforskellen mellem landbruget og andre erhverv, men lønningerne ligger stadig noget højere uden for landbruget, og priserne på landbrugsejendomme er vist nok stadig så høje, at der levnes en køber en ret beskeden indtjening. Det samme gælder nyindgåede forpagtningskontrakter.

Tilgangen af landmænd med egen husstand synes derfor stadig at være rigelig. Det må dog erindres, at hovedfarten af de landmænd, der danner egne hjem i øjeblikket, hidrører fra de ret store årgange, der begyndte som 14—15 årige medhjælpere under krigen, og at billedet hurtigt kan vendes, når de små årgange af medhjælpere fra årene omkring 1950 begynder at danne hjem. Ved et studium af forholdet mellem priserne på landbrugsejendomme og de selvstændige landmænds indtjeningsevne og af lønningerne i landbruget må det være muligt at få oplysninger om, hvorvidt der findes et overskud af mandlige medhjælpere. som man eventuelt kan være interesseret i at skaffe plads til i landbruget ved oprettelse af nye ejendomme.

I den ovenfor anførte analyse af generationsskiftet i landbruget er der set bort fra, at en del af landbrugsejendommene besættes af folk fra andre erhverv. Af en undersøgelse, der er foretaget af Det statistiske Departement, fremgår, at af ca. 10 500 salg af landbrugsejendomme i 1951 skete ca. 4 750 til unge landmænd, ca. 4 150 til ældre landmænd og ca. 1 600 til ikke-landmænd. Omsætningen af 4 150 landbrug mellem selvstændige landmænd berører ikke generationsskiftet i landbruget på anden måde, end at der heri formodentlig ligger en oprykning af landmænd fra små til større ejendomme. hvilket er udtryk for, at en del af ejerne af de store ejendomme ikke blot får deres egentlige uddannelse som medhjælpere i landbruget, men også som ejere af mindre ejendomme. Omsætningen af 4 750 ejendomme til unge landmænd er derimod et led i generationsskiftet i landbruget, og det samme gælder formentlig den største del af salget af ca. 1 600 landbrugsejendomme til ikke-landmænd, hvoraf en del formentlig driver ejendommen med en uddannet landmand som bestyrer, medens en del af de ikke-landmænd, der overtager landbrugsejendomme repræsenterer en tilbagevandring fra andre erhverv af landmænd, der kan drive ejendommen uden bestyrer. Det vil nok være sådan, at hovedparten af de store ejendomme, der sælges til ikke-landmænd, må drives ved bestyrer, medens køberne af mindre ejendomme er landmænd, der vandrer tilbage fra midlertidig beskæftigelse i andre erhverv. I ovenstående analyse af generationsskiftet i landbruget er der regnet med, at ca. 5 500 mandlige landbrugsmedhjælpere kan blive selvstændige landmænd om året. Sammenholdt med oplysningerne om ejerskiftet i 1951 vil det svare til, at ca. 4 800 får egen ejendom, medens ca. 700, hvilket svarer til knap halvdelen af salgene til ikke-landmænd, bliver bestyrere på ejendomme, der købes af ikke-landmænd. Oplysningerne om ejerskiftet i 1951 falder således godt i tråd med de oplysninger om generationsskiftet, der kan uddrages af folketællingerne.

3. *Det kvindelige generationsskifte i landbruget.*

Ovenfor er alene givet en redegørelse for det mandlige generationsskifte i landbruget, der kun giver den halve historie om hele generationsskiftet. Det kvindelige generationsskifte i landbruget finder dog sted efter omtrent samme linier som foran skitseret for landmænd. Dog at der i tiden 1920—40 ikke var nogen nettotilgang af helt unge piger fra andre erhverv til landbruget.

I 1901 var der ca. 330 000 kvinder over 14 år i landbruget. Heraf var ca. 200 000 husmødre og ca. 130 000 kvindelige med-

hjælpere uden egen husstand. Antallet af mandlige og kvindelige medhjælpere var lige stort, og der var en årlig tilgang af ca. 12 000 helt unge mænd og ca. 12 000 helt unge kvinder, hvilket omtrent svarede til antallet af 15-årige, der var født i landbruget. De unge kvinder blev ca. 11 år i gruppen af medhjælpere uden egen husstand, der som nævnt omfattede ca. 130 000 kvinder. Fra landbrugets husmødre var der hvert år en afgang på ca. 7 000, og da der blev oprettet ca. 1 000 nye landbohjem om året, kunne ca. 8 000 unge kvindelige medhjælpere uden egen husstand hvert år blive husmødre i landbruget, medens knap 4 000 vandrede til andre erhverv.

I 1930 var der ca. 350 000 kvinder over 14 år i landbruget. Heraf var ca. 220 000 husmødre, medens ca. 130 000 var kvindelige medhjælpere uden egen husstand, og det kvindelige generationsskifte i landbruget skete i 1930 omtrent på samme måde som i 1901. Det er bemærkelsesværdigt, at medens antallet af mandlige medhjælpere i tiden fra 1901 til 1930 var steget fra ca. 130 000 til ca. 170 000. var antallet af kvindelige medhjælpere uden egen husstand i samme tidsrum nærmest konstant 130 000. Dette forhold står i forbindelse med. at de kvindelige medhjælpere efterhånden i mindre grad deltager i bedriftens arbejde. Ved folketællingen i 1901 er over 50 000 kvindelige medhjælpere opført som erhvervstyende, og d. v. s. at de næsten udelukkende deltog i bedriftens arbejde. I 1930 var mindre end 10 000 kvindelige medhjælpere opført som erhvervstyende. Dette betyder dog ikke. at mindre end 10 000 kvindelige medhjælpere deltog i bedriftens arbejde i 1930, men kun at mindre end 10 000 havde arbejde i bedriften som hovedbeskæftigelse. En stor del af de kvindelige medhjælpere har stadig delt tiden mellem arbejde i huset og i bedriften, men den formindskede deltagelse af kvindelige medhjælpere i bedriftens arbejde har medført en forskydning i forholdet mellem antallet af mandlige og kvindelige medlijampere uden egen husstand.

I 1950 var der ca. 275 000 kvinder over 14 år i landbruget. Heraf var ca. 220 000 husmødre i landbruget, d. v. s. at de var gift enten med selvstændige landmænd eller med landbrugsfunktionærer og landarbejdere med egen husstand. Ca. 55 000 var kvindelige medhjælpere uden egen husstand. Antallet af kvindelige medhjælpere uden egen husstand var i 1950 således kun halvt så stort som antallet af mandlige medhjælpere uden egen husstand. Ligesom der er nøje sammenhæng mellem antallet af landmænd med egen husstand og antallet af husmødre i landbruget, der udgør hver sin del af landbrugets ægteskaber og derfor omtrent må være lige store, synes antallet af kvindelige medhjælpere uden egen husstand efterhånden ret konstant at svare til halvdelen af antallet af mandlige medhjælpere uden egen husstand. Forklaringen herpå er formentlig, at efter at de kvindelige medhjælpere er ophørt med at deltage i bedriftens arbejde, består hovedparten af deres arbejde med at skaffe kost og logi til de medhjælpere, der optages i arbejdsgiverens husholdning. De kvindelige medhjælpere er fortrinsvis beskæftiget på de ejendomme, der har optaget mandlige medhjælpere i husstanden, og det ser ud til, at 1 kvindelig medhjælper gennemgående kan udføre det arbejde, der står i forbindelse med at skaffe kost og logi til to mandlige medhjælpere. Antallet af kvindelige medhjælpere uden egen husstand i landbruget kommer således ret naturligt til at udgøre ca. halvdelen af de mandlige medhjælpere uden egen husstand.

I tiden fra 1901—1940 var der en årlig tilgang til landbruget på ca. 12 000 helt unge piger, der forblev i gruppen af kvindelige medhjælpere uden egen husstand i gennemsnitlig 11 år. før ca. 8 000 af dem blev husmødre i landbruget, og ca. 4 000 vandrede til andre erhverv. I 1950 var der kun en årlig tilgang på ca. 4 500 unge piger til landbruget, og ved en analyse af forholdet mellem tilgang og afgang ser det ud til, at de unge piger nu kun bliver i gennemsnitlig 8—9 år i gruppen af kvindelige medhjælpere uden egen husstand. Hvis 4 500 bliver den fremtidige norm for tilgangen af unge piger til landbruget, vil gruppen af medhjælpere uden egen husstand i landbruget derfor efterhånden komme til at omfatte ca. 40 000 piger mod ca. 130 000 i tiden fra 1901—1940 og ca. 50 000 i 1953. 40 000 piger vil svare til halvdelen af det fremtidige antal mandlige medhjælpere uden egen husstand, ligesom 50 000 piger i 1953 svarer til halvdelen af 100 000 mandlige medhjælpere uden egen husstand i 1953.

På grund af mange mandlige medhjælpere uden egen husstand og på grund af, at de kvindelige medhjælpere i større omfang deltog i bedriftens arbejde, var der før brug for så mange kvindelige medhjælpere i landbruget, at antallet af unge piger udgj ordet et rigeligt rekrutteringsgrundlag for landbrugets husmødre. Efter 1950 giver tilgangen af unge mænd til landbruget kun ringe plads for vandring af medhjælpere fra landbruget, hvis det nuværende antal landmænd med egen husstand skal rekrutteres af unge landmænd med uddannelse ved landbruget. Tilgangen af unge piger til landbruget er derimod helt utilsferøkkelig til at forsyne landbruget med husmødre, der er uddannet ved husligt arbejde i landbruget, idet der er brug for ca. 7 000 nye husmødre i landbruget hvert år, medens der kun er en årlig tilgang på ca. 4 500 unge piger til landbruget.

Den formindskede tilgang af unge mænd til landbruget står utvivlsomt i første række i forbindelse med den høje beskæftigelse uden for landbruget og hidrører derfor fra en nedgang i udbudet på landbrugets arbejdsmarked. Den formindskede tilgang af unge piger til landbruget står også i et vist omfang i forbindelse med en nedgang i udbudet på landbrugets arbejdsmarked af kvindelig arbejdskraft, men man kan ikke se bort fra, at en del af nedgangen i antallet af kvindelige medhjælpere i landbruget står i forbindelse med en nedgang i efterspørgselen efter kvindelig arbejdskraft. Denne nedgang er dels fremkaldt af en nedgang i antallet af mandlige medhjælpere uden egen husstand, hvilket formindsker behovet for husligt arbejde i landbruget og dels ved, at de kvindelige medhjælpere i stadig mindre omfang deltager i bedriftens arbejde. *Når tilgangen og antallet af mandlige medhjælpere kommer til at svare til rekrutteringsbehovet for landmænd med egen husstand, vil tilgangen af unge piger til landbruget formentlig blive alt for lille til at forsyne landbruget med et tilstrækkeligt antal husmødre, der er uddannet ved husligt arbejde i landbruget.*

Undersøgelse af kredit- og hypotekforeningernes udlån til landbruget.

Indenrigsministeriet og senere boligministeriet har siden kreditforeningsloven af 1936 som led i det tilsyn, der er pålagt ministeriet, ført kontrol med højden af foreningernes låneniveau gennem indberetninger fra foreningerne om de stedfundne ejerskifter. Dette materiale giver imidlertid ikke et aktuelt billede af foreningernes låneniveau, idet der i materialet indgår lån stiftet igennem en længere årrække (henholdsvis 5 og 10 år forinden ejerskifterne) og under den forudsætning, at foreningernes udlån har været stigende gennem de sidste år, viser ejerskiftestatistikken således et for lavt tal for foreningernes aktuelle låneudmåling.

Kommissionen har derfor ladet foretage en særskilt undersøgelse af de nævnte kredit- og hypotekforeningers udlånsvirksomhed baseret på materiale vedrørende foreningernes udlån i regnskabsårene 1952-53, 1953—54 og 1954—55. Undersøgelsen er begrænset til de landbrugsejendomme, som senest 1 år forinden belåningen eller på et senere tidspunkt har været genstand for ejerskifte i henhold til overdragelse i normal fri handel. Da foreningernes lån varierer efter hvilken rentefod, der vælges, har man for at opnå et så ensartet sammenligningsgrundlag som muligt omregnet foreningernes lån, incl. eventuelle foranstående behæftelsers restgæld, til, hvad der ville have været ydet i 4½ pct. lån. I det materiale, som man har modtaget fra foreningerne, er herudover angivet den samlede købesum for de enkelte ejendomme og •— af hensyn til 10 pct.'s reglen i kreditforeningslovens § 19 — købesummens fordeling på jord og bygninger og medpantsat besætning og inventar. Man har anmodet foreningerne om, hvor oplysning om denne fordeling ikke forelå, skønsmæssigt at anslå fordelingen på grundlag af den foretagne vurderingsforretning, Endelig er der angivet oplysning om vurdering til ejendomsskyld og grundskyld ved 10. almindelige vurdering.

Enkelte foreninger har kun haft et meget begrænset antal lånesager, som har opfyldt de forudsætninger, som var stillet for undersøgelsen. Materialets forholdsvis beskedne omfang bevirker således, at en bedømmelse af de enkelte foreningers låneniveau må tages med nogen reservation. For hele landet som sådant er materialet imidlertid så betydeligt, at det må være forsvarligt at lægge det til grund ved en generel vurdering af foreningernes aktuelle låneudmåling.

I følgende opstillinger er vist, hvilken størrelse henholdsvis kreditforeningernes og hypotekforeningernes udlån i de nævnte ejendomme har haft i forhold til samlet købesum, jord og bygninger alene, jord og bygninger med tillæg af 10 pct. og i forhold til ejendomsskyldværdien.

Kreditforeninger.

1952—53.	Samlet behæftelse	Købesum	Fast ejendom	Løsøre	Ejendoms-skyld	Samlet behæftelse i pct. af:			
						Samlet købesum	Jord og bygninger	Jord og bygninger + 10 pct.	Ejendoms-skyld
Østifternes kreditforening	1 063 150	3 225 560	2 653 815	571 745	1 611 600	33,0	40,1	37,3	66,0
Fyens stifts kreditforening	611 377	2 094 980	–	–	1 002 700	29,2	–	–	61,0
Creditkassen for landejendomme i Østifterne	666 614	2 065 500	1 529 047	536 453	835 400	32,3	43,6	39,6	79,8
Østifternes husmandskreditforening	231 141	700 700	571 350	129 350	329 500	30,3	40,5	37,7	70,1
Østifterne ialt	2 572 282	8 086 740			3 779 200	31,8	41,2[1])	38,1[1])	68,1
Jydsk landkreditforening	3 196 800	9 196 982	6 732 907	2 464 075	3 790 000	34,8	47,5	43,5	84,3
Vest- og sønderjydsk kreditforening	350 844	1 184 450	829 100	355 350	441 300	29,6	42,3	38,7	79,5
Jydsk husmandskreditforening	112 600	371 250	251 550	119 700	132 900	30,3	44,8	40,7	84,7
Jylland ialt	3 660 244	10 752 682	7 813 557	2 939 125	4 364 200	34,0	46,8	42,9	83,9
Hele landet	6 232 526	18 839 422			8 143 400	33,0	44,1[1])	41,2[1])	76,5

[1]) Excl. Fyens stifts kreditforening.

1953—54.	Samlet behæftelse	Købesum	Fast ejendom	Løsøre	Ejendoms-skyld	Samlet behæftelse i pct. af:			
						Samlet købesum	Jord og bygninger	Jord og bygninger + 10 pct.	Ejendoms-skyld
Østifternes kreditforening.....	524 545	1 664 835	1 362 750	302 085	759 000	31,3	38,4	35,0	69,0
Fyens stifts kreditforening.....	155 970	528 500	–	–	227 300	29,6	–	–	68,7
Creditkassen for landejendomme i Østifterne.....	1 004 867	3 307 674	2 381 858	925 816	1 306 900	30,4	42,2	38,4	77,0
Østifternes husmandskreditforening .	186 377	672 060	509 860	162 200	273 500	27,8	36,6	33,2	68,4
Østifterne ialt...	1 871 759	6 173 069			2 566 700	30,3	40,3[1])	36,6[1])	73,0
Jydsk landkreditforening.....	3 771 200	11 821 483	8 572 383	3 249 100	4 482 900	31,9	44,0	40,0	84,3
Vest- og sønderjydsk kreditforening	1 130 712	3 481 064	2 714 864	766 200	1 365 800	32,5	41,7	37,9	82,6
Jydsk husmandskreditforening	403 433	1 299 668	808 218	491 450	457 000	31,0	50,0	45,5	88,4
Jylland ialt...	5 305 345	16 602 215	12 095 465	4 506 750	6 305 700	32,0	43,9	40,0	84,3
Hele landet...	7 177 104	22 775 284			8 872 400	31,6	43,0[1])	39,1[1])	81,0

[1]) Excl. Fyens stifts kreditforening.

1954—55.	Samlet behæftelse	Købesum	Fast ejendom	Løsøre	Ejendoms-skyld	Samlet behæftelse i pct. af:			
						Samlet købesum	Jord og bygninger	Jord og bygninger + 10 pct.	Ejendoms-skyld
Østifternes kreditforening	1 365 800	4 107 130	3 344 320	762 810	1 867 500	33,2	40,9	37,2	73,1
Fyens stifts kreditforening	287 200	1 048 700	–	–	458 900	27,4	–	–	62,5
Creditkassen for landejendomme i Østifterne	1 793 938	5 095 570	3 655 920	1 439 650	2 390 300	35,3	49,1	44,6	75,1
Østifternes husmandskreditforening	430 317	1 364 900	1 092 650	272 250	617 200	31,5	39,4	35,8	69,7
Østifterne ialt	3 877 255	11 616 300			5 333 900	33,3	44,4[1])	40,3[1])	72,8
Jydsk landkreditforening	5 030 000	16 188 485	11 323 424	4 865 061	5 543 200	31,1	44,5	40,4	91,0
Vest- og sønderjydsk kreditforening	1 778 922	6 227 222	4 413 842	1 913 380	1 962 700	28,6	41,1	37,4	90,5
Jydsk husmandskreditforening	301 500	1 068 543	725 296	343 247	333 900	28,2	41,5	37,8	90,4
Jylland ialt	7 110 422	23 484 250	16 362 562	7 121 688	7 839 800	30,3	43,5	39,6	90,9
Hele landet	10 987 677	35 100 550			13 173 700	31,3	43,8[1])	39,8[1])	83,5

[1]) Excl. Fyens stifts kreditforening.

Hypotekforeninger.

	Hyp.for.s lån incl. foranstående behæftelser	Hyp.for.s lån	Samlet købesum	Fast ejendom	Løsøre	Ejendomsskyld	Samlet behæftelse i pct. af:				Hyp.for.s lån i pct. af samlet behæft.
							Samlet købesum	Jord og bygninger	Jord og bygninger + 10 pct.	Ejendomsskyld	
1952—53.											
Østifternes landhypothekforening	516 000	158 300	1 389 900	1 061 000	328 900	632 500	37,2	48,6	44,3	81,7	30,6
Ny jydsk landhypotekforening ..	619 178	175 100	1 464 277	1 172 527	291 750	618 500	42,2	52,8	48,0	100,1	28,3
Husmandshypothekforeningen ...	165 363	50 995	398 200	279 900	118 300	159 500	41,5	59,0	53,7	103,7	30,9
Hele landet...	1 300 541	384 395	3 252 377	2 513 427	738 950	1 410 500	40,0	51,8	47,1	92,4	29,6
1953—54.											
Østifternes landhypothekforening	582 800	181 000	1 245 900	939 000	306 900	634 300	46,8	62,1	56,5	92,0	31,1
Ny jydsk landhypotekforening ..	865 980	219 800	1 991 727	1 644 042	347 685	894 500	43,5	52,6	47,9	97,0	25,4
Husmandshypothekforeningen ...	258 483	77 300	580 500	434 200	146 300	257 600	44,5	59,7	54,2	100,3	29,9
Hele landet...	1 707 263	478 100	3 818 127	3 017 242	800 885	1 786 400	44,7	56,5	51,5	95,7	28,0
1954—55.											
Østifternes landhypothekforening	2 515 167	806 400	6 005 944	4 666 819	1 339 125	2 737 600	41,9	54,9	49,0	91,9	32,0
Ny jydsk landhypotekforening ..	999 366	260 800	2 387 457	1 784 002	603 455	913 700	41,7	55,9	50,8	104,0	26,1
Husmandshypothekforeningen ...	420 602	125 500	923 023	786 323	136 700	437 200	45,6	53,5	48,6	96,4	29,8
Hele landet...	3 935 135	1 192 700	9 316 424	7 237 144	2 079 280	4 088 500	42,2	54,5	49,4	96,4	30,4

Bilag 9.

Eksempler på sparekassernes finansiering al' generationsskiftet inden for landbruget.

Vendsyssel.

	Eks. 1.	*Eks. 2.*	*Eks. 3.*
Egenkapital	27 000	12 000	19 300
Købesum	62 000	33 500	53 000
Areal	14 tønder land	10 tønder la tid	12 tønder land
Ejendomsskyld	17 500	12 200	18 000
1. prioritet		7 500 (kreditf.)	16 000 (sparek.)
2. prioritet	21 400 (sparek.)	7 500 (spk. 5¼ %, 20 år)	
Sælgerprioritet	3 600 (afdragsfri i 5 år)	8 000 (5 %, 16 år)	10 000 (5%)
Begynderlån	15 000 (5½ %, 15 år)		8 000 (5½ %, 10 år)

Alle sparekasselån er ydet til parikurs.

Nordvestjylland.

	Eks. 1.	*Eks. 2.*	*Eks. 3.*
Egenkapital	15 000	13 000	8 500
Købesum	58 500	75 000	65 000
Areal	6 ha.	10 ha.	6 ha.
1. prioritet	16 000 (kreditf.)	15 700 (kreditf.)	19 400 (kreditf.)
2. prioritet m/kaution	20 000 (spk. 5½ %, 30 år)	30 000 (spk. 5½%, 30 år)	20 000 (spk. 5½ %, 25 år)
Sælgerprioritet	5 000	13 000 (5 %. 10 år)	15 600 (26 år)

Alle 2. prioritetslån er ydet til parikurs

	Eks. 4.	*Eks. 5.*	*Eks. 6.*	*Eks. 7.*
Egenkapital	13 000	13 000	7 000	40 000
Købesum	56 000	43 000	27 000	140 000
Areal	9 tdr. land	13 tdr. land	8 tdr. land	29 tdr. land
Ejendomsskyld	21000	18 000	12 500	48 000
1. prioritet	14 000 (krf.)	23 600 (spk.5%,30år)	10 100 (krf.)	32 200 (krf.)
2. prioritet m/kaution	29 000 (spk.)	10 000 (spk.)	10 000 (spk.)	68 000 (spk.)

Alle 2. prioriteter med kaution er ydet på 20 år parikurs og 5½ %. Der gives ¼ % rentelettelse for lån op til samme størrelse som den egne opsparing.

Vestjylland.

	Eks. 1.	*Eks. 2.*
Egenkapital	31 000	15 000
Købesum	85 000	58 500
Areal	18 tdr. land	17 tdr. land
Ejendomsskyld	26 000	16 000
1. prioritet	24 000 (spk.)	8 500 (krf.)
2. prioritet	8 000 (hyp.f.)	20 000 (spk. m/kaution)
3. prioritet	20 000 (spk. m/kaution)	15 000 (sælgerprioritet)

Sparekassens lån mod prioritet samt kaution er ydet på 20 år til 5½ % altså med en rentelettelse på ½ %.

	Eks. 3.	*Eks. 4.*	*Eks. 5.*	*Eks. 6.*
Egenkapital	29 000	12 000	26 000	20 000
Købesum	114 000	100 000	95 000	80 000
Ejendomsskyld	35 000	40 000	?	?
1. prioritet	15 000 (krf.) 20 000 (spk.)	24 500 (krf.) 16 000 (spk.)	20 000 (spk.)	12 800 7 000 (spk.)
2. prioritet	15 000 (spk. 5¼ %)	8 000 (spk.)[1])	5 000 (spk.)[1])	6 000 (spk.)[1])
Sælgerprioritet	15 000	29 500 (4½ %, 30 år	35 000 (4½ %, 20 år	20 000 (5 %, 10 år)
Begynderlån	10 000 (spk. 5½ %) 10 000	10 000	10 000	5 000 (spk. 5½ %) 10 000

Eks. 4 viser en overtagelse af faderens ejendom.

De med [1]) mærkede sparekasselån er *personlige* 2. prioritetslån, der ydes til 1. prioritetslånsvilkår, d. v. s. 4,9 % og en afdragstid på 50 år. De i eksemplerne 3—6 sidstnævnte kautionslån på 10 000 kr. hver, er et særligt favørlån til ungdomssparere. Renten på disse lån er 4 %.

Midtjylland.

	Eks. 1.	*Eks. 2.*
Egenkapital	20 000	25 000
Købesum	105 000 ca.	105 000 ca.
1. prioritet	42 000 (krf.)	2 000 (mergellån) 40 000 (krf.)
Sælgerprioritet	10 000 (sælger)	10 000 (sælger)
Ejerpantebrev m/kaution	35 000 (spk.)	30 000 (spk.)

Lånene i sparekassen ydes over 20 år. Renten for lånebeløb svarende til den egne opsparing er 5 % og for det resterende lånebeløb 5½ %.

	Eks. 3.	*Eks. 4.*	*Eks. 5.*
Egenkapital	29 500	23 400	15 000
Købesum	70 000	75 000	65 000
Ejendomsskyld	?	21 500	26 000
1. prioritet	10 600 (krf.)	12 500 (krf.)	15 000 (krf.)
2. prioritet m/kaution	30 000 (spk. 5½ %)	25 000 (spk. 5½ %)	25 000 (spk. 5½ %)
3. prioritet	—	14 100 (privat)	10 000 (sælgerprioritet)

Sjælland.

	Eks. 1.	*Eks. 2.*	*Eks. 3.*
Egenkapital	11 000	20 000	12 000
Købesum	28 000	50 000	40 000
Areal	7,5 tdr. land	10 tdr. land	—
Ejendomsskyld	11 000	22 000	20 000
1. prioritet	5 800 (krf.)	10 400 (krf.)	11 000 (krf.)
2. prioritet	7 200 (privat)	23 000 (spk. m/kaution)	9 000 (bank)
3. prioritet m/kaution	4 000 (spk.)		8 000 (spk.)

	Eks. 4.	*Eks. 5.*	*Eks. 6.*
Egenkapital	?	10 000	20 000
Købesum	125 000	56 000	91 000
Areal	50 tdr. land	70 tdr. land	17,5 tdr. land

Ejendomsskyld.....	71 600	28 000	30 000
1. prioritet.....	41 250 (krf.)	18 500 (krf.)	20 000 (krf.)
2. prioritet.....	14 000 (bank)	15 500 (privat)	25 000 (spk. m/kaution)
3. prioritet m/kaution	20 000 (spk.)	12 000 (spk.)	20 000 (sælgerprioritet)

Bornholm.

	Eks. 1.	*Eks. 2.*	*Eks. 3.*
Egenkapital.....	10 000	23 000	23 000
Købesum.....	25 000	45 000	34 000
Areal.....	5,5 ha.	4,5 ha.	2,4 ha.
Ejendomsskyld.....	11 500	17 500	14 400
1. prioritet..... } 2. prioritet..... }	15 000 (spk.)	20 000 (spk.)	16 000 (spk.)
3. prioritet.....		2 000 (privat)	

Afdragstiden for sparekasselånene er 38 år, renten 5¼ %.

	Eks. 1.	*Eks. 2.*	*Eks. 3.*
Egenkapital.....	25 000	15 000	16 000
Købesum.....	57 000	60 000	40 000
Areal.....	7,4 ha.	7,5 ha.	5,7 ha.
Ejendomsskyld.....	22 000	21 100	17 200
1. prioritet.....	5 100 (krf.)	10 000 (krf.)	5 200 (krf.)
2. prioritet.....	26 000 (spk. 5½ %, 26 år)	35 000 (spk. 5½ %, 24 år m/kaution)	12 000 (spk. 5 % 30 år)
3. prioritet m/kaution			8 000 (spk. 5½ %, 20 år)

Bilag 10.

Kredit- og hypotekforeningernes belåning af losøre til landbrugsejendomme.

BOLIGMINISTERIET

København K., den 18. marts 1954

Under arbejdet i den af indenrigs- og boligministeriet nedsatte kommission vedrørende landbrugets kreditforhold har man bl. a. overvejet muligheden for opnåelse af en mere effektiv finansiering ved at udskille besætning og driftsinventar til landbrugsejendomme til belåning i særlige løsørekreditinstitutioner.

Ministeriet skal herved til brug for kommissionens arbejde anmode foreningen om at ville fremkomme med følgende oplysninger — så vidt muligt i skematisk opstilling — for så vidt angår de seneste 10 i foreningen bevilgede lån i landbrugsejendomme:

1) Ejendommens betegnelse,
2) den samlede låne vurdering,
3) værdien i henhold til denne af jord og bygninger alene,
4) vurdering til ejendomsskyld ved 10. almindelige vurdering,
5) værdien af besætning og inventar i henhold til lånevurderingen,
6) størrelsen af det ydede lån omregnet til 4/4 pct. inclusive foranstående hæftelsers restgæld,
7) hvor meget ville det samlede lån — stadig omregnet til 4½ pct. — have udgjort, såfremt man ved låneudmålingen ikke havde været nødt til at begrænse værdien af løsøret til 10 pct. af værdien for jord og bygninger,
8) hvor stort et lån ville foreningen have ydet, såfremt løsøret ikke var omfattet af pantsætningen,
   a) dels såfremt foreningen havde sekundær prioritet i løsøret efter lån til et løsørekreditinstitut (forudsat dette lån udgjorde 60 pct. af løsørets værdi),
   b) dels såfremt en sådan sekundær prioritetsstilling ikke forelå.

Ministeriet er opmærksom på, at besvarelsen af de sidste spørgsmål må bero på et skøn. Da man imidlertid lægger megen vægt på, at kommissionen får et så alsidigt grundlag som muligt for sine overvejelser, skal man henstille, at de forannævnte lånesager, som ønskes lagt til grund, må blive taget op og behandlet i direktionen, som om der var tale om afgivelse af et virkeligt lånetilbud på det omhandlede grundlag.

Man skal anmode om, at besvarelsen må blive fremskyndet mest muligt.

P. M. **V.**

V. Nørby.

A. Skjoldager-Nielsen.

Uddrag af foreningernes besvarelser:

Østifternes Kreditforening.

Ejendoms-betegnelse	Samlet låne-vurde-ring	Værdi af jord og bygn. alene	Ejen-doms-skyld v. 10. alm. vurde-ring	Værdi af besætn. og inven-tar	Tilb. lån i 4½ pct. incl. for-anst. hæftelsers restg.	Det samlede lån i 4½ pct. ville være	
						uden 10 pct. reglen	uden pant-sat løsøre
1	2	3	4	5	6	7	8
4 a Lyndelse	230 000	151 100	75 500	78 900	62 000	70 000	56 000
25 b Paulsker	120 000	97 250	49 300	22 750	38 000	40 000	34 000
1 c Galleløkkerne	70 000	46 130	23 500	23 870	20 000	22 000	18 000
4 a Freltofte	215 000	149 300	76 000	65 700	47 700	56 000	43 000
4 l Mesinge	65 000	28 435	26 000	36 565	19 000	23 000	17 000
5 a Espe	300 000	211 450	102 000	88 550	80 000	90 000	72 000
14 a Tørslev	135 000	106 050	72 000	28 950	48 000	50 000	43 000
6 a Onsbjerg	270 000	189 700	118 000	80 300	82 800	91 000	75 000
28 l Nyker	55 000	40 940	24 000	14 060	20 000	21 000	18 000
25 d Hjembæk	38 000	24 960	15 000	13 040	10 000	11 000	9 000

[1]) Den samlede lånevurdering med fradrag af den for løsøret ansatte vurderingssum.

Foreningens bemærkninger:

Ad kolonne 8 bemærkes, at panteret efter 60 pct. belåning af løsøre ville være uden indflydelse på lånets størrelse, men en betingelse for ydelse af lån.

Som supplement til besvarelsen af de hypotetiske spørgsmål 7 og 8 bemærkes:

Almindelige slutninger kan kun med stor forsigtighed uddrages af tallene. Til en eksakt besvarelse af spørgsmål 7 ville kræves mere nøjagtige oplysninger om løsøret, end de nugældende vurderingsformer forudsætter; blev 10 pct. begrænsningen ophævet, ville dertil sigtende ændringer i vurderingerne blive indført. Spørgsmål 8 kan i virkeligheden ikke besvares med nogen sikkerhed, før erfaring er indvundet gennem praksis.

Fyens Stifts Kreditforening.

Ejendoms-betegnelse	Samlet låne-vurde-ring	Værdi af jord og bygn. alene	Ejen-doms-skyld v. 10. alm. vurde-ring	Værdi af besætn. og inven-tar	Tilb. lån i 4½ pct. incl. for-anst. hæftelsers restg.	Det samlede lån i 4½ pct. ville være	
						uden 10 pct. reglen	uden pant-sat løsøre
1	2	3	4	5	6	7	8
3 a m. fl. Sdr. Åby, Husby s.	150 000	116 000	62 500	34 000	35 700	35 700	31 200
1 m. fl. Staulund Espe s.	364 000	296 500	140 000	67 500	111 200	117 800	100 000
2 m m. fl. Solevad, Verninge	210 000	153 800	63 000	56 200	44 800	47 500	36 200
3 a Assenbølle, Vissenbjerg s.	105 000	90 000	42 000	15 000	24 500	24 500	20 200
36 a m. fl. Sallinge, Hillerslev s.	55 000	39 500	24 600 + 3 k	15 500	16 200	17 000	14 000
7 g Emmelev, Hjadstrup s.	50 000	42 800	21 000	7 200	14 600	14 600	13 200

Ejendomsbetegnelse	Samlet lånevurdering	Værdi af jord og bygn. alene	Ejendomsskyld v. 10. alm. vurdering	Værdi af besætn. og inventar	Tilb. lån i 4½ pct. incl. forannst. hæftelsers restg.	Det samlede lån i 4½ pct. ville være	
						uden 10 pct. reglen	uden pantsat løsøre
1	2	3	4	5	6	7	8
3 e m. fl. Harritslev, Skovby s.	198 000	149 000	76 000	49 000	55 600	57 100	47 100
3 a, 3 s Faurskov, Kerte s.	150 000	122 000	49 500	28 000	32 000	32 000	26 800
3 a Daugstrup, Østrup s.	200 000	168 000	106 000	32 000	69 983	69 983	61 900
11 a m. fl. Ebberup, Kærum s.	400 000	302 000	119 400	98 000	94 000	99 600	84 400

Foreningens bemærkninger:

Til punkt 4 ønsker man at bemærke, at en del af de benyttede panter må anses relativt højt skyld værdiansat.

Til punkt 7 anføres, at flere af de benyttede panter kun var middelmådigt forsynet med besætning og inventar. Såfremt montering havde været normal, og reglen i kreditforeningslovens § 19 (10 pct.-grænsen) blev udvidet eller fjernet, ville lånene være blevet 6—10 pct. højere. For samtlige de anførte panters vedkommende gælder, at lånene er udmålt med en amortisationstid på 60 år.

Sønderjyllands Kreditforening.

Ejendomsbetegnelse	Samlet lånevurdering	Værdi af jord og bygn. alene	Ejendomsskyld v. 10. alm. vurdering	Værdi af besætn. og inventar	Tilb. lån i 4½ pct. incl. forannst. hæftelsers restg.	Det samlede lån i 4½ pct. ville være	
						uden 10 pct. reglen	uden pantsat løsøre
1	2	3	4	5	6	7	8
Hvinderup bd. 1 bl. 1	195 000	115 000	76 000	(80 000)	65 800	72 000	59 000
Fredsted bd. 1 bl. 4	335 000	245 000	131 200	(90 000)	111 000	116 500	101 000
Styding bd. 2 bl. 41	190 000	145 000	72 000	(45 000)	60 000	62 500	54 500
Skudstrup art. nr. 31 m. fl.	150 000	100 000	41 000	41 900	40 800	42 500	37 000
Over Jerstal bd. 1 bl. 22	80 000	52 000	24 000	(28 000)	22 700	23 800	20 700
Ustrup bd. 1 bl. 27	45 000	31 000	17 000	(14 000)	14 700	15 200	13 500
Branderup bd. 1 bl. 43	95 000	65 000	29 500	(30 000)	26 000	27 200	23 700
Allerup bd. 1 bl. 45	150 000	90 000	36 000	(60 000)	36 000	38 900	32 500
Søgård bd. 5 bl. 18	260 000	220 000	107 000	42 000	79 200	79 200	73 800
Rørkær bd. 1 bl. 95	37 000	30 000	18 700	(7 000)	14 500	14 800	13 500

Foreningens bemærkninger:

Det har været nødvendigt at udskyde en række lånesager af en af følgende tre grunde:

I vor forening besigtiger direktionen alle de ejendomme, i hvilke der søges lån. Dersom det ved besigtigelsen viser sig, at ejendommens tilstand i det store og hele svarer til den i en ældre vurderingsforretning givne beskrivelse, anser man det ikke for nødvendigt at lade foretage en tillægsvurdering, forudsat at det lån, man mener at kunne tilbyde, ligger inden for statutmæssigt maksimum. Sådanne lånesager egner sig ikke til optagelse i den her omhandlede fortegnelse, idet handelsværdien ifølge vurderingen ikke svarer til de nuværende værdier og ved en ny vurdering ville blive ansat med et højere beløb.

I to tilfælde var der begæret et mindre lån end det, der kunne ydes.

I adskillige sager var lånetilbudet betinget af, at der foretages væsentlige forbedringer på bygningerne. I sådanne tilfælde ville der fremkomme en skævhed i forholdet mellem lån og ejendomsskyld (efter 10. almindelige vurdering).

Tallene for værdien af besætning og inventar i henhold til vurderingen er for størstedelens vedkommende sat i parentes. Denne værdi oplyses praktisk talt aldrig ved tillægsvurderinger, og da de allerfleste lån ydes på grundlag af supplerende vurderinger, har man måttet nøjes med at anføre differencen mellem ejendommens værdi i handel og vandel med og uden besætning og inventar. Kun i to tilfælde er værdien af løsøret oplyst i vurderingsforretningen.

Spørgsmålet under punkt 7 i ministeriets skrivelse er vanskeligt at besvare. I al almindelighed kan man sige, at der som regel vil kunne ydes et noget større lån, dersom 10 pot.-reglen ophæves, og forhøjelsen vil formentlig komme til at ligge omkring ved 5 pct. af lånets beløb. I enkelte tilfælde, hvor hele produktionsapparatet er i fortrinlig stand, vil der dog kunne blive tale om et større tillæg til lånet. Som eksempler herpå kan nævnes de under løbenummer 1 og 8 opførte ejendomme. I lånesag nr. 9 vil der derimod ikke være grundlag for en forhøjelse. På denne ejendom, som bærer præg af at have været bortforpagtet (indtil 1. marts i år), er der kun lige, hvad der skal være af besætning og inventar. Noget lignende gælder lånesag nr. 10.

Til punkt 8 a) bemærkes, at man ganske vist må lægge vægt på, at foreningen beholder pant i besætning og inventar efter lån fra et løsørekreditinstitut. Men en pantesikkerhed efter 60 pct. af løsørets værdi må anses for at være så ringe, at den ikke kan få indflydelse på det bevilgede låns højde.

Man finder endnu anledning til at oplyse, at det i vor forening forekommer meget sjældent, at der gives udtryk for utilfredshed med de lån, der tilbydes mod pant i landejendomme. I de tilfælde, hvor der opføres *nye* avlsbygninger, kan man — under hensyn til, at de gamle lån er nedbragt ved amortisation og eventuelt ved konvertering, til forbedringer, som er gennemført, siden der sidst blev ydet lån i ejendommen, og til forhøjelsen af låneniveauet — som regel give betydelige tillægslån, ofte svarende til ca. halvdelen af, hvad det koster at bygge.

Jydsk **Landkreditforening.**

Ejendomsbetegnelse	Samlet lånevurdering	Værdi af jord og bygn. alene	Ejendomsskyld v. 10. alm. vurdering	Værdi af besætn. og inventar	Tilb. lån i 4½ pct. incl. foranst. hæftelsers restg.	Det samlede lån i 4½ pct. ville være	
						uden 10 pct. reglen	uden pantsat løsøre
1	2	3	4	5	6	7	8
3 l m. fl. Elbæk, Gangsted..	84 000	60 000	31 000	24 000	28 000	29 700	25 200
3 b, 4 r Nagbøl og Dollerup, Skanderup.....	89 000	63 000	32 500	26 000	27 100	28 700	24 400
6 a m. fl. Jexen, Adslev.....	326 000	262 000	132 000	64 000	108 700	115 200	97 800
13 e m. fl. Fruering, Fruering	76 000	55 000	28 500	21 000	25 200	26 700	22 700
1 a m. fl. Lyngballegård, Lading.....	925 000	700 000	330 000	225 000	290 000	307 400	261 000
1 z m. fl. Junget hvdg. mk., Junget.....	134 000	80 000	38 200	54 000	35 700	37 800	32 100
6 x m. fl. Ø. Viskum.....	42 000	26 000	13 000	16 000	11 500	12 200	10 300
1 b m. fl. Grættrup, Junget.	96 000	60 000	26 200	36 000	25 200	26 700	22 700
8 a m. fl. Lilballe, Eltang...	365 000	265 000	130 000	100 000	104 500	110 800	94 000
4 a, 8 e Lerbjerg, Lerbjerg..	114 000	82 000	49 000	32 000	41 700	44 200	37 500
1 a Husby, Kettrup.....	65 950	48 000	20 000	17 950	18 000	19 100	16 200

Ejendomsbetegnelse	Samlet lånevurdering	Værdi af jord og bygn. alene	Ejendomsskyld v. 10. alm. vurdering	Værdi af besætn. og inventar	Tilb. lån i 4½ pct. incl. forannst. hæftelsers restg.	Det samlede lån i 4½ pct. ville være	
						uden 10 pct. reglen	uden pantsat løsøre
1	2	3	4	5	6	7	8
5 e Vorring, Nors	41 800	28 000	14 000	13 800	12 600	13 400	11 300
19 a Bramdrup, Bramdrup	120 000	85 000	40 000	35 000	36 800	39 000	33 100
101 a m. fl. Gøttrup Rimme, Gøttrup	20 900	16 500	7 500	4 400	7 000	7 400	6 300
2 b m. fl. Hammershøj, Hammershøj	58 000	41 000	20 100	17 000	17 600	18 700	15 800
9 a m. fl. Læsten, Læsten	105 000	70 000	31 500	35 000	28 000	29 700	25 200
4 m. fl. Søgårde, Sædegård, Nors	84 100	55 000	27 000	29 100	24 000	25 400	21 600
13 g m. fl. Kvorning, Kvorning	95 000	62 000	25 700	33 000	24 400	25 900	21 900
8 e m. fl. Ålum, Ålum	95 000	62 000	30 500	33 000	31 500	33 400	28 300
2 n m. fl. O. Hornbæk, Hornbæk	160 000	110 000	50 000	50 000	45 000	47 700	40 500
7 a m. fl. Sdr. Onsild, Sdr. Onsild	110 400	85 000	43 000	25 400	38 200	40 500	34 400
1 a m. fl. Krogsager, Hørning	403 700	300 000	127 000	103 700	110 000	116 600	99 000
3 a m. fl. Virring, Virring	367 700	275 000	117 000	92 700	102 000	108 100	91 800
11 a m. fl. Sdr. Stenderup, Stenderup	960 000	800 000	367 000	160 000	321 500	340 800	289 300
1 a m. fl. Lendum, Selde	368 000	245 000	125 000	123 000	108 900	115 400	98 000
10 c Nim, Nim	78 000	56 000	30 000	22 000	23 800	25 200	21 400
1 e Tollund, Funder	52 000	37 000	17 000	15 000	16 500	17 500	14 800
24 m. fl. Hvirring, Hvirring	92 000	70 000	39 500	22 000	31 000	32 900	27 900

Foreningens bemærkninger:

Til punkt 7 bemærkes:

Jydsk landkreditforening (og de to husmandskreditforeninger) har udmålt deres lån inden for $^3/_5$ af *fast ejendoms* vurderingssum, medens de øvrige landkreditforeninger som grænse har $^3/_5$ af ejendommens værdi (jord, bygninger, løsøre) med indskrænkning for så vidt angår løsørets belåning efter kreditforeningslovens § 19.

Jydsk landkreditforenings (og de to husmandskreditforeningers) udmålingsgrænse er snævrere end de øvrige foreningers, men såfremt reglen i kreditforeningslovens § 19 skulle blive ændret i retning af større ret for foreningerne til at tage hensyn til løsøret, vil vor forenings ledelse tage initiativet til statutændring i overensstemmelse med den nye lovbestemmelse.

Ledelsen har under de senere års prisstigning været opmærksom på løsørebelåningens problem, men har ikke fundet det af betydning at indføre § 19 i statutterne, sålænge den har sit nuværende indhold, og sålænge foreningernes låneniveau — indtil en vis grad af stabilitet er nået — må være forholdsvis lavt henset til de samlede købesummer for fast ejendom og løsøre.

Under sådanne forhold bliver snævre regler om løsørebelåning i tilknytning til fast ejendoms belåning særdeles vanskelige at efterspore i låneudmålingen.

For regnskabsåret 1953—54 er gennemsnitsbelåningen til 4½ pct. (incl. forudprioriterede hæftelser, dog fraregnet høstpant) 86,73 pct. af ejendomsskyldværdien. Udvides foreningernes ret til ved belåning at tage hensyn til løsørets værdi, vil — alt andet lige — en forhøjelse til 92—93 pct.

af ejendomsskyldværdien være sandsynlig. / *skemaet er lånene generelt forhøjede 6 pct.*

En udvidet § 19 regel vil efter vor mening i perioder med store udsving i priserne kunne virke udjævnende på låneniveauet, idet der uden tvivl vil blive vist tilbageholdenhed over for den under prisstigningen og vilje til at gøre mere brug af den under prisnedgangen. Den vil formentlig kunne blive en udjævnende faktor i låneniveauets bevægelser efter prisniveauet og gøre det lettere for foreningerne at genvinde deres tidligere position.

Til punkt 8.

Uden pant i løsøret vil lånene blive reducerede med 10 pct., måske lidt mere. I skemaet er lånene generelt nedsat med 10 pct.

Pant i løsøret efter en prioritet på 60 pct. i dette er vel af en vis betydning for kreditforeningen og vil ikke på forhånd kunne frakendes enhver værdi, når en lånesag skal afgøres, men vil være en så beskeden faktor i samspillet af omstændigheder, at der ikke talmæssigt kan gives udtryk derfor i skemaet.

Vi tillader os at advare mod at foretage videregående beregninger på grundlag af skemaets oplysninger. Det er et beskedent materiale. et tilfældigt udsnit af et direktionsmødes sager, og benyttelse af vurderingsbeJøbene kan føre til helt utypiske resultater, hvis man er uden kendskab til de enkelte vurderingsmænds temperament og praksis.

Uden for spørgsmålene i ministeriets skrivelse gør vi opmærksom på, at vi i vor forening i tilfælde af nybyggeri og moderniseringer af ældre bygninger strækker os meget vidt. Vi har i de sidste 1½ år givet ca. 350 lån med forpligtelser til at afdrage ca. 2 **mill.** kr. udover den ordinære amortisation i ikke over 20 terminer. Lånene gives i de almindelige serier, og afdragene betales i obligationer. Denne del af vor virksomhed er i meget stærk stigning. Den er meget påskønnet af låntagerne, og vi mener at kunne tage en større risiko end den gennemsnitlige i de nye eller moderniserede bygninger i de første 10 år efter lånets stiftelse.

Den Vest- og Sønderjydske Kreditforening.

Ejendomsbetegnelse	Samlet lånevurdering	Værdi af jord og bygn. alene	Ejendomsskyld v. 10. alm. vurdering	Værdi af besætn. og inventar	Tilb. lån i 4½ pct. incl. foranst. hæftelsers restg.	Det samlede lån i 4½ pct. ville være	
						uden 10 pct. reglen	uden pantsat løsøre
1	2	3	4	5	6	7	8
26 Bastrup, Vamdrup[1])	118 000	104 000	29 000	15 700	33 300	35 000	30 000
95 b Varde markjorder m. fl.[2])	97 000	76 000	32 000	37 400	28 500	32 000	25 000
24 a Varde markjorder m. fl.[3])	146 000	118 000	64 500	55 800	43 752	50 000	39 000
15 b Øsse by og sogn m. fl.[4]) .	112 000	100 500	45 000	12 700	51 245	52 000	48 000
1 u Thorstrup præstegård, Thorstrup m. fl.	72 000	60 000	22 400	21 200	21 257	22 000	19 000
11 l Seest by og sogn m. fl. . .	36 000	32 000	20 000	7 300	13 800	13 800	12 000
18 b Nyby, Læborg m. fl.[5]) . .	89 000	76 000	23 200	12 310	28 500	30 000	25 500
5 a vestl. del, Brejning sogn m. fl.	155 000	115 000	49 000	40 700	43 700	49 000	39 500
6 a V. Holm, Ulfborg m. fl. . .	245 000	180 000	ej særsk.	65 000	80 147	90 000	70 000
5 b Skads by og sogn m. fl. . .	75 000	65 000	40 000	10 825	32 595	34 000	30 000

[1]) Ny stald 1954.
[2]) Efter omvurdering 1953 efter byggeri.
[3]) Efter omvurdering 1953 efter byggeri.
[4]) Ny stald og lade 1953.
[5]) Nyt stuehus 1954.

Ejendoms-betegnelse	Samlet låne-vurde-ring	Værdi af jord og bygn. alene	Ejen-doms-skyld v. 10. alm. vurde-ring	Værdi af besætn. og inven-tar	Tilb. lån i 4½ pct. incl. for-anst. hæftelsers restg.	Det samlede lån i 4½ pct. ville være	
						uden 10 pct. reglen	uden pant-sat løsøre
1	2	3	4	5	6	7	8
6 g Kirkerup	90 000	60 700	32 000	29 300	27 300	29 500	24 000
3 h m. fl. Keldstrup m. v.	50 500	33 220	20 500	17 280	15 800	17 500	14 000
5 a Skærød	110 000	85 090	35 000	24 910	28 400	32 000	26 000
9 a Kisserup	210 000	149 750	72 000	60 250	52 114	58 000	45 000
2 b Uglerup	80 000	45 050	36 000	34 950	25 973	28 500	23 500
88 b Farum	90 000	60 900	35 000	29 100	28 400	32 000	25 000
11 a Skåstrup	152 500	95 100	50 000	57 400	44 100	48 000	38 500
20 a Sallinge	340 000	220 600	122 700	119 400	105 000	115 000	92 000
93 a Aaker	175 000	103 900	67 000	71 000	59 732	65 000	53 500
10 a Ørslevvester	300 000	190 865	120 000	109 135	88 040	96 000	77 000

F oreningens bemærkninger:

Som nævnt i boligministeriets skrivelse er man klar over, at besvarelsen af de sidste spørgsmål må bero på et skøn. Dette er også tilfældet for den af os foretagne opstilling. Man kan måske sige, at vi ved belåningen de sidste år, hvor der er foregået en meget stor stigning i låneniveauet, i nogen grad er gået ud over beføjelserne i § 19 i kreditforeningsloven, og såfremt denne paragraf fuldtud skulle være fulgt, ville lånetilbudene antagelig være blevet lidt mindre, men stort set må vi mene, at de opgivne tal nogenlunde vil svare til de virkelige forhold.

Man kan selvfølgelig diskutere de anførte tal vedrørende de eventuelle lånetilbud, såfremt § 19 var ophævet, og ligeledes tallene vedrørende lånetilbudene, såfremt løsøret ikke kom ind under pantsætningen, og det er muligt, at begge disse tal er lidt i overkanten. Men efter vort kendskab til, hvad det vil koste ved overtagelse af en fuldkommen nøgen ejendom at anskaffe blot det allernødvendigste løsøre, er vi klare over, at der skal mange penge til, og at en helt nøgen ejendom vil være endog meget stærkt nedsat i handelsværdien. Vi er derfor tilbøjelige til at mene, at vi i praksis, såfremt løsøret ikke indgår i pantsætningen, kommer til at nedsætte lånetilbudene lidt mere, end anført i skemaet.

Gennemgår man imidlertid de anførte skønnede tilbud med og uden løsøre, vil man se, at det ikke er nogen lille forskel, der bliver i lånetilbudene, og vi er derfor af den absolutte opfattelse, at låntagerne i al almindelighed vil være bedst tjent med at få et størst muligt 1. prioritetslån i den samlede ejendom incl. løsøret.

Ved optagelse af vurderingsforretninger til lån af creditkassen foretages ikke nogen særskilt ansættelse af værdien af jord og bygninger, men den af os anførte værdi fremkommer ved, at der i den samlede vurderingssum er fradraget den for løsøret ansatte vurderingssum.

En sekundær prioritet i løsøret, efter at dette er belånt i et løsøre-kreditinstitut med 60 pot. af løsørets værdi, er efter vor opfattelse ganske værdiløs.

De anførte 10 eksempler er jo kun et meget lille udsnit af vore lånetilbud, og da ejendommene er forskelligartede, og materialet altid vil være noget uensartet, kan de nævnte lånetilbud kun blive eksempler på vor belåning.

Vi skal tilføje, at vi heller ikke anser ejendomsskylden for at være tilstrækkelig ensartet ansat og navnlig, at den ikke er udtryk for belåningsværdien.

Jydsk Husmandskreditforening.

Ejendoms-betegnelse	Samlet låne-vurde-ring	Værdi af jord og bygn. alene	Ejen-doms-skyld v. 10. alm. vurde-ring	Værdi af besætn. og inven-tar	Tilb. lån i 4½ pct. incl. for-anst. hæftelsers restg.	Det samlede lån i 4½ pct. ville være	
						uden 10 pct. reglen	uden pant-sat løsøre
1	2	3	4	5	6	7	8
1 ab Brorstrup Ab. v.	60 000	34 000	19 500	26 000	18 800	—	16 500
15 b m. fl. Krejbjerg Vg. v...	36 000	20 000	12 500	16 000	11 700	—	10 300
2 d Farsø Ab. v.....	50 000	39 000	17 000	11 000	13 200	—	12 000
8 n Hals Ab. ø.....	40 000	29 000	11 500	11 000	16 500	—	14 500
25 b m. fl. Skørping Ab. ø..	39 000	21 000	19 500	18 000	17 500	—	16 000
2 e Gørding Ribe.....	35 000	22 000	7 500	13 000	9 400	—	8 500
11 f Buderup Ab. v.....	45 000	19 000	18 000	26 000	16 000	—	14 500
1 c Buderup Ab. v.	75 000	38 000	25 000	37 000	23 300	—	21 000
13 a Astrup, Hjørring n. ...	32 000	26 000	13 500	6 000	12 200	—	10 700
19 h m. fl. Sahl, Vg. ø.....	28 000	19 000	8 800	9 000	6 100	—	5 500

Fore?ii?igens bemærkninger:

Man henstiller, at der ikke til brug for kommissionen drages for vidtgående slutninger af det materiale, ministeriet fremskaffer. Der bliver jo kun tale om et lille tilfældigt udpluk af et stort antal sager. Uensartethed i ejendomsskyldvurderingen og vurderingsmændenes forskellige syn på ejendomsværdierne er således momenter, der må advare mod at generalisere.

For en direktion, der har træning i at skønne over låneudmåling i en landbrugsejendom med al det nuværende legale tilbehør, men er uden enhver praktisk erfaring i at skønne over, hvilket lån der vil være passende i en landbrugsejendom, hvis der forud for kreditforeningslånet med første prioritets panteret i løsøret indskydes en i størrelse ikke nærmere bestemt prioritet til et institut, hvis udlåns- og amortisationsregler ikke er nærmere fastlagt, er det uhyre vanskeligt at besvare det i skemaet under 8 (a) opstillede spørgsmål, og besvarelsen herfra må derfor betragtes som. ganske skønsmæssig.

Østifternes Husmandskreditforening.

Ejendoms-betegnelse	Samlet låne-vurdering	Værdi af jord og bygn. alene	Ejen-doms-skyld v. 10. alm. vurde-ring	Værdi af besætn. og in-ventar	Tilb. lån i 4½ pct. incl. for-anst. hæftel-sers restg.	Det samlede lån i 4½ pct. ville være	
						uden 10 pct. reg-len	uden pantsat løsøre
1	2	3	4	5	6	7	8
2 e m. fl. Terslev, Gerlev...	—	48 000	15 000	13 000	12 500	—	Antagelig det samme, da det er gartneri og hønsehold.
2 v, 4 e Bårdesø, Kogsbølle..	—	70 000	20 000	25 170	18 000	—	Det højeste lån, som foreningen på daværende tidspunkt kunne yde. Uden besætning og inventar ville man yde det samme.
74 e m. fl. Åker, Åker.....	—	44 000	14 200	13 800	10 300	—	ca. 9 300.

Ejendoms-betegnelse	Samlet låne-vurdering	Værdi af jord og bygn. alene	Ejendoms-skyld v. 10. alm. vurdering	Værdi af besætn. og inventar	Tilb. lån i 4½ pct. incl. forannst. hæftelsers restg.	Det samlede lån i 4½ pct. ville være	
						uden 10 pct. reglen	uden pantsat løsøre
1	2	3	4	5	6	7	8
9 m m. fl. Undløse, Undløse	—	16 000	7 500	0	5 390	—	Der er ingen besætning.
2 h Vallestrup, Sdr. Asmindrup	—	28 000	15 000	7 500	10 953	—	ca. 9 950.
20 m m. fl. Uglerup, Hørby	—	45 000	18 500	8 400	12 654	—	Kun ansøgt om det bevilgede lån.
3 k m. fl. Åhøjrup, Brenderup	—	38 000	15 000	1 200	9 683	—	Der er ingen besætning med undtagelse af lidt fjerkræ.
4 h St. Røttinge, Snesere	—	45 000	23 000	17 800	15 948	—	Kun ansøgt om det bevilgede lån.
7 b Tyvelse, Tyvelse	—	79 000	20 000	24 350	15 500	—	ca. 13 900.
2 e m. fl. Rosilde, Vindinge	—	46 600	24 100	13 400	17 761	—	ca. 16 000.

Det bemærkes, at beløbene under rubrikken „Værdi af besætning og inventar" er anslået rent skønsmæssigt og er ikke indbefattet i kreditforeningens vurderingssummer (beløbene i rubrik 3), idet værdien af besætning og inventar ifølge § 3, stk. 1, i foreningens statutter ikke medregnes i vurderingen, men besætning og inventar efter lovgivningens almindelige regler indgår under pantsætningen.

Ny Jydsk Land-Hypotekforening.

Ejendoms-betegnelse	Samlet låne-vurdering	Værdi af jord og bygn. alene	Ejendoms-skyld v. 10. alm. vurdering	Værdi af besætn. og inventar	Tilb. lån i 4½ pct. incl. forannst. hæftelsers restg.	Heraf hypotek-foreningslån	Det samlede lån i 4½ pct. ville være	
							uden 10 pct. reglen	uden pantsat løsøre
1	2	3	4	5	6	6 a	7	8
10 a m. fl. Romalt	72 200	60 000	30 000	12 200	26 444	5 300	Ingen forskel.	Har hidtil da intet lån ydet.
8 a m. fl. Liltved	72 400	52 000	25 000	20 400	24 771	6 400		
art. nr. 1 Strandelhjørn	110 000	90 000	31 000	20 000	46 527	9 500		
art. nr. 3, 54 Moltrup	86 000	66 000	46 000	20 000	46 582	9 500		
1 k Gårestrup	33 700	29 000	13 000	4 700	15 100	3 800		
14 a m. fl. Asferg	219 600	150 000	76 400	69 600	92 051	21 000		
2 a m. fl. Ejstrup	150 000	114 000	60 000	36 000	66 200	15 000		
30 a m. fl. Mejlby	143 700	96 000	50 000	47 700	57 178	12 700		
44 dd Skæve	57 000	46 500	18 000	10 500	24 400	6 400		
4 a m. fl. Tudvad	145 000	120 000	51 000	25 000	48 500	7 500[1])		

[1]) Givet tilsagn om yderligere 7 500 kr., når det påtænkte byggeri er udført.

Ejendomsbetegnelse	Samlet lånevurdering	Anslået værdi af jord og bygn. eft. vurder.m. vurder. forr.	Anslået værdi af jord og bygn. efter inspekt. vurder.	Ejendomsskyld v. 10. alm. vurdering	Værdi af besætn. og inventar	Tilb. lån i 4½ pct. incl. foranst. hæftelsers restg.	Heraf hypotekforeningslån	Det samlede lån i 4½ pct. ville være	
								uden 10 pct. reglen	uden pantsat løsøre
1	2	3 a	3 b	4	5	6	6 a	7	8
10 a Kisserup	183 000	132 750	94 000	85 000	50 250	70 530,79	15 200	Uændret.	Lånetilbud ville ikke være afgivet.
3 a Ebberup, Soderup	155 000	92 400	64 000	55 000	62 600	47 326,07	14 300		
10 a m. fl. Sønder-Nærå	220 000	187 000	160 000	101 500	33 000	70 875,87	16 900		
1 c Varpelev	70 000	54 250	36 000	24 000	15 750	25 167,54	8 500		
2 a Borup, Gørløse	320 000	196 050	252 000	210 000	123 950	210 971,95	45 600		
14 a Træløse, Skelby	78 000	41 400	40 000	32 400	36 600	31 168,00	7 000		
11 k m. fl. Bro, Brenderup	35 000	33 000	26 000	13 000	2 000	12 237,60	3 700		
8 a Vester-Egesborg	92 000	70 950	53 000	45 000	21 050	40 900,00	9 100		
3 a m. fl. Bønsvig, Jungshoved	105 000	72 150	52 000	43 000	32 850	36 384,42	10 300		
4 c Hågendrup, Melby	30 000	23 350	18 200	16 000	6 650	14 700,00	4 200		

Foreningens bemærkninger:

Tallene i rubrik 2 og 5 er taget fra vurderingsforretningen.

Med udfyldningen af rubrik 3 har man været i vanskeligheder, idet vurderingsforretningen ikke indeholder denne oplysning. Man tillader sig derfor at anføre 2 tal i denne rubrik:

a) Det tal, der fremkommer, når man fra vurderingssummen drager det i rubrik 5 anførte tal (betegnet „anslået værdi af jord og bygninger efter vurderingsmændenes vurderingsforretning"), idet man dog skal tilføje, at dette tal må tages med forbehold, da det er direktionens opfattelse, at såfremt man vurderer en ejendom stykkevis, bør man komme til et større samlet resultat, end hvis man vurderer ejendommen under eet.

b) Et tal, der angiver det beløb, hvortil foreningens inspektør har anslået værdien af jord og bygninger (betegnet „anslået værdi af jord og bygninger efter inspektørens vurdering"). Dette tal vil normalt ligge lavere end det under b) anførte, da inspektørens vurdering sigter til at angive en værdi, som kan påregnes at være gældende over en lamgere årrække (= normalværdien, modsat den øjeblikkelige handelsværdi).

Rubrik 7 udviser samme tal som rubrik 6 ud fra følgende betragtning: Allerede før reglen om 10 pct.-begrænsningen blev indføjet i loven, var man i foreningens direktion klar over, at besætning og inventar kun i begrænset omfang kan bevirke en forhøjelse af et fast lån, fordi disse objekter er de letteste at realisere, hvorfor de erfaringsmæssigt ofte er stærkt reduceret i det øjeblik, hvor foreningens panteret skal gøres gældende. Man vil derfor uanset en ophævelse af 10 pct.-begrænsningen ikke kunne forsvare at forhøje lånet.

Rubrik 8 a) er ikke udfyldt med noget tal, men blot med angivelse af, at lånetilbud ikke ville være afgivet. Dette forhold kunne ganske vist være angivet med et tal, som angiver beløbet for forudprioriteret gæld, men selv dette ville være vildledende, da man ikke herfra kan have kendskab til, om den forudprioriterede gæld under de angivne omstændigheder ville kunne opnå samme størrelse som den, hvormed de indgår i det under rubrik 6 anførte tal.

At foreningen ikke mener at kunne afgive lånetilbud i en landejendom uden løsøre har følgende begrundelse:

Foreningen har vel undertiden givet lånetilbud i landejendomme, som var lagt an på kvægløs drift, men i disse tilfælde opvejes den manglende besætning til en vis grad af større bestand af inventar, så man har ikke fortilfælde af belåning af landejendomme uden næringsløsøre.

Betydningen af tilstedeværelsen af næringsløsøre på en ejendom er ikke begrænset til dettes realisationsværdi, men giver sig også udtryk i ejendommens driftstilstand.

Belåning af en ejendom over længere tid på faste, rimelige vilkår, hviler i virkeligheden nok så meget på ejendommens afkastningsevne som på ejendommens realisationsværdi, da ydelserne normalt ikke skal fremkomme ved realisation. Foreningen har derfor, — uanset hvilken skønsmæssig anslået værdi, der ved lånudmålingen er tillagt næringsløsøre — en stærk interesse i, at ejendommen til hver en tid er forsynet med det efter ejendommens driftsform fornødne næringsløsøre, og denne interesse er bedst tilgodeset, når debitor i belåningsøjeblikket ejer sit næringsløsøre ubehæftet.

Til støtte for en særskilt belåning af næringsløsøre i ejendomme kan — hvad formentlig allerede er sket — fremføres det uhyre bestikkende argument, at da værdien af besætning og inventar ikke ved belåning må medregnes med mere end 10 pct. af værdien af jord og bygninger, og da værdien af besætning og inventar stadig er stærkt stigende og undertiden kan komme tæt op til værdien af jord og bygninger, må der være en stadig stigende del af næringsløsørets værdi, som ikke har måttet tages i betragtning ved lånudmålingen, og som *derfor* vil kunne tjene til sikkerhed for løsørekredit.

Hertil er at bemærke:

Hypotekforeningslovens 10 pct.-begrænsning kan ikke antages at have ændret tinglysningslovens § 37, som hjemler foreningen ubegrænset pant i næringsløsøre, og der er derfor ingen ledig sikkerhed at disponere over forud eller jævnsides med forningens pant.

10 pct.-begrænsningen er at opfatte som en fremhævelse af, at næringsløsøre er af særlig stærkt varierende værdi som belåningsobjekt, og andet og mere ligger der ikke i denne regel, al den stund udfindelsen af bygnings- og jordværdi beror på et skøn.

Det er her på sin plads at erindre om, at lægger man grundskylden, anskaffelsesprisen i dag for bygninger, besætning og løsøre sammen, når man ofte et beløb, som langt overstiger ejendommens handelsværdi.

For pantesikkerheden er det af afgørende betydning, at næringsløsørets tilstedeværelse på ejendommen sikres. Fjernelse af en god besætning fra en ejendom kan betyde et tab, som det vil vare mange år at oprette, og i visse perioder ville fjernelse af inventar være lige så katastrofal.

Panthaverne har som værn mod debitors dispositioner i så henseende pantebrevenes bestemmelser om forbud mod forringelse af pantet omgærdet med forfaldsklausul og dertil yderligere lovgivningens bestemmelser om straf for gårdafklædning. Disse bestemmelser bliver illusoriske, hvis der gives adgang til særskilt belåning af næringsløsøre. Thi i så fald vil næringsløsøret kunne fjernes fra ejendommen blot på grund af misligholdelse af løsørepantebrevet, og en sådan økonomisk misligholdelse vil næppe kunne belægges med strafferetlige sanktioner, og det vil også stille sig uvist, om forfaldsklausulen kan bringes i anvendelse, hvor forringelsen af ejendommen „kun" består i udeblivelse med ydelse på løsørepantebrevet.

Tilhængere af et løsørepanteinstitut må formentlig mene, at en adskillelse af næringsløsøre fra den faste ejendom kan forsvares uanset de skadelige følger for ejendommens drift. Der er dog grund til at pege på de vanskeligheder, der på en tvangsauktion vil være forbundne med at udfinde, hvorledes provenuet skal fordeles mellem løsørepanthaveren og realkreditten. Opråbes ejendommen samlet, synes der ikke at være nogen løsning. Sker opråbet alternativt med eller uden næringsløsøre, vil man måske nok få en vejledning, men om forholdet mellem de alternative bud vil være udtryk for en rimelig fordeling. er ingenlunde sikkert. Erfaringer med alternative opråb viser, at det mest byrdefulde alternativ ofte helt afholder køberne fra at byde („ejendommen opråbtes med respekt af———. Ingen bød"). Tænker man sig opråbet

af ejendommen uden næringsløsøre, vil en køber — uden at deri ligger nogen vurdering eller prisfastsættelse — være tilbøjelig til at vente med at byde til det andet alternativ: ejendommen med besætning opråbes. At man i et sådant tilfælde ikke kan fastslå, at hele budet ved det andet alternativ er udtryk for løsørets værdi, medens det første bud er udtryk for værdien af den faste ejendom. altså at denne er værdiløs, siger sig selv. Eksemplet viser imidlertid, at fortrinsret for løsørepant vil kunne betyde, at løsørepanthaveren får en større del af auktionsprovenuet, end der tilkommer ham efter forholdet mellem værdien af hans pant (løsøret) og realkredittens pant (jord + bygninger). Dette vil i praksis betyde, at løsørepanthaveren i kraft af sin fortrinsret ikke blot fjerner løsørets værdi, men også gør indgreb i værdien af fast ejendom. Så længe der intet er oplyst om, hvorledes denne alvorlige konflikt tamkes løst, ser foreningens direktion sig ikke i stand til at tilbyde lån i ejendomme, hvis løsøre er pantsat med fortrinsret. Det må i denne forbindelse erindres, at der, særlig i landejendomme, allerede er sket en meget stærk forringelse af realkredittens stilling gennem de mange indskudte prioriteter:

skatteprioriteter,
grundforbedringslån,
staldhygiej nelån,
høstpantebreve m. m.,

og navtilig må det erindres, at denne forringelse først og fremmest truer hypotekforeningen og ikke kan mærkes af 1. prioriteten, førend hele hypotekforeningslånet er tabt.

Men selv om der kan skabes betryggende garantier for en retfærdig og akceptabel fordeling ved tvangsauktion over hele ejendommen, er der stadig ved indførelse af et løsøreinstitut skabt mulighed for en adskillelse af næringsløsøret fra ejendommen. Det er kendt, at en ejer i ny og næ sælger et kreatur eller to, hvis han er i en øjeblikkelig forlegenhed. Med et løsøreinstitut er vi ude i en risiko for, at en misligholdelse vil medføre, at hele løsørepantebrevet forfalder, og at derefter *hele* besætningen og eventuelt *alt* inventaret udskilles fra ejendommen.

Medens en tvangsauktion i dag for realkrediten blot betyder et ejerskifte på en iøvrigt stort set uforandret ejendom, vil man fremtidig kunne risikere, at en tvangsauktion betyder en splittelse af en bedrift.

Denne risiko medfører, at foreningen principielt må tage afstand fra at fremsætte lånetilbud i en ejendom, som ikke er forsynet med det til ejendommens driftsform svarende ejeren ubehæftet tilhørende næringsløsøre.

Ud fra det her anførte må foreningens direktion besvare spørgsmål 8 a) og b) derhen, at foreningen i begge tilfælde ville se sig nødsaget til at nægte at afgive lånetilbud.

Husmands **hypothekfor**eningen.

Ejendoms-betegnelse	Samlet låne-vurde-ring	Værdi af jord og bygn. alene	Ejen-doms-skyld v. 10. alm. vurde-ring	Værdi af besætn. og inven-tar	Tilb. lån i 4½ pct. incl. for-anst. hæftelsers restg.	Heraf hypotek-forenings-lån	Det samlede lån i 4½ pct. ville være	
							uden 10 pct. reglen	uden pantsat løsøre
1	2	3	4	5	6	6 a	7	8
1 h, 1 e, 1 k Hampen-Hampensø, Nr. Snede.	44 000	30 000	19 000	14 000	22 849	7 000	—	—
16 b, 23 b, 12 e, 20 aa og andel i 96 Øsløs	35 000	25 000	15 500	10 000	16 050	4 200	—	—
10 a, 10 b Kappendrup, Hjadstrup.....	44 900	35 000	21 000	9 900	18 665	6 400	—	—

Ejendomsbetegnelse	Samlet lånevurdering	Værdi af jord og bygn. alene	Ejendomsskyld v. 10. alm. vurdering	Værdi af besætn. og inventar	Tilb. lån i 4½ pct. incl. foranst. hæftelsers restg.	Heraf hypotekforeningslån	Det samlede lån i 4½ pct. ville være	
							uden 10 pct. reglen	uden pantsat løsøre
1	2	3	4	5	6	6 a	7	8
8 h, 14 e, 17 f, 12 t, 5 d Gislum-Sjøstrup, Gislum-Aars	36 000	27 000	15 500	9 000	16 319	4 200	—	—
3 p, 4 r, 5 ai, 4 k Brorstrup	66 700	50 000	19 000	16 700	20 000	5 300	—	—
3 b, 3 c, 3 d Nyby, Tølløse	65 000	49 600	24 000	15 400	23 824	7 100	—	—
11 h Vejlby	25 200	20 000	8 000	5 200	8 267	2 600	—	—
10 i, 3 a Pejrup, V. Aaby	40 000	28 000	23 000	12 000	22 500	8 400	—	—
17 b, 6 f Gundestrup, Års	25 600	20 000	13 000	5 600	14 637	4 200	—	—
1 c Budderup, Våbensted	44 150	33 000	25 000	11 150	24 594	7 400	—	—

Foreningens bemærkninger:

Med hensyn til besvarelsen af pkt. 7 finder direktionen det lidt vanskeligt at besvare dette spørgsmål konkret, idet man ved låneudmålingen i landbrugsejendomme ikke foretager en særskilt vurdering af løsørets værdi, men betragter jord, bygninger og løsøre som en samlet helhed, således at der meget vel kan opstå tilfælde, hvor en god besætning, gode maskiner og redskaber kan opveje eventuelle mangler ved jord og bygninger, som ellers ville have forårsaget et mindre lån, ligesom det omvendte også kan forekomme. Hvorvidt derfor den nugældende 10 pct. regel vedrørende løsørets værdi ophæves eller forhøjes, har efter direktionens opfattelse mindre betydning for låneudmålingen.

Hvad angår besvarelse af skrivelsens pkt. 8 a), forstår direktionen skrivelsen således, at hypotekforeningerne vil få 3. prioritet i løsøret, næstefter 1. prioritet til et eventuelt løsøreinstitut og 2. prioritet til kreditforeningerne. Hvorvidt den således forringede prioritetsstilling vil forårsage, at foreningens lån vil blive mindre, finder man det ligeledes på nuværende tidspunkt vanskeligt at tage standpunkt til, idet man først ønsker at se, under hvilke former et eventuelt institut til særskilt belåning af løsøre vil komme til at arbejde, hvilke lovregler der vil komme til at gælde herfor, samt om der fra lovgivningsmagtens side vil blive truffet særlige bestemmelser til yderligere sikring af foreningernes pantesikkerhed i løsøret.

Vedrørende pkt. 8 b) vil direktionen skønne, at lånene formentlig vil blive noget mindre, såfremt løsøret helt unddrages pantsætning til foreningen sammen med den øvrige ejendom, idet man ikke kan se bort fra, at det kan være af betydning for foreningens pantesikkerhed, at der på en landbrugsejendom forefindes besætning og inventar, der er omfattet af pantsætningen sammen med jord og bygninger.

Spørgsmålet om en nedsættelse af af dragstid en for kreditforenings - lånene har indtaget en meget central plads i kommissionens overvejelser. Således er der fra kreditforeningsdirektør P. A. Callø og fra kreditforeningsdirektør Aa. Brink Jensen fremkommet en lang række indlæg. Da disse i betydelig udstrækning er støttet på beregninger af rent aktuarmæssig karakter, som det har været meget vanskeligt for kommissionens medlemmer at tage stilling til, har kommissionen anmodet fuldmægtig i finansministeriet, cand. polit. H. Uldall-Hansen om som særlig sagkyndig at afgive en udtalelse om disse problemer. Fuldmægtig Uldall-Hansens redegørelse er gengivet i det følgende:

Afdragsvilkårene for kreditforeningslån i landejendomme.

1. Kurserne på obligationsmarkedet er påvirket af en række rationelle såvel som irrationelle vurderinger hos markedsdeltagerne. De rationelle vurderinger er formentlig i overvægt, men også de irrationelle har stor betydning, især fordi den rationelt handlende obligationskøber er nødt til at tage hensyn til de irrationelle betragtninger, som har grundfæstet sig på markedet. Her kan f. eks. henvises til forholdet mellem kurserne på åbne og lukkede statslån.

En fyldestgørende forklaring af forekommende renteejendommeligheder kræver udover hensyntagen til publikums vurderinger kendskab til friktionen i markedet, herunder obligationsejernes større eller mindre tilbøjelighed til at afhænde deres obligationer, når de tilbudte kurser er fordelagtige i sammenligning med kurserne på andre obligationer.

2. Den forskel, man har iagttaget mellem effektiv rente af obligationer af forskellig løbetid, kan tænkes at bygge på friktion eller på irrationelle betragtninger, som har bundfældet sig i markedsstrukturen. Der er dog meget, der taler for, at afhængigheden mellem løbetid og effektiv rente for yngre kreditforeningsseriers vedkommende først og fremmest beror på rationelle overvejelser hos markedsdeltagerne, og her er det navnlig obligationskøbernes indstilling, som har betydning.

Af de faktorer, der skaber rationel begrundelse for forskel mellem effektiv rente af 45-årige og 60-årige kreditforeningsobligationer, kan nævnes:

a) forventningerne med hensyn til den fremtidige renteudvikling og
b) den adgang, kreditforeningslovens § 24, stk. 4, giver til i et vist omfang at lade den ordinære amortisation i kreditforeningsserier med kortere løbetid end 60 år foregå gennem opkøb af kasseobligationer i stedet for ved udtrækning til pari.

3. Stort set kan obligationskøberne opdeles på to grupper: I) pengeinstitutter, virksomheder m. v., der midlertidigt har penge til disposition, og II) forsikringsselskaber, pensionskasser, legater m. v., der ønsker lang — i princippet evigtvarende — anbringelse af kapital. For gruppe I er likviditeten af størst betydning, medens af kastningen kommer i forgrunden hos medlemmerne af gruppe II. Efterspørgerne af såvel 60-årige som 45-årige eller mulige 36-årige kreditforeningsobligationer vil hovedsagelig høre til gruppe II.

4. Medlemmerne af gruppe I må betragte langfristede obligationer, d. v. s. obligationer med løbetid længere end ca. 10 år, for lidet egnede som anbringelsesobjekt. Selv om virksomhederne forventer

kursstigning på sådanne papirer, må blot muligheden for kursfald og dermed kapitaltab ved realisation gøre, at virksomhederne normalt foretrækker anbringelse på kortere sigt, hvor kursstabiliteten er større. Den efterspørgsel af obligationer, der hidrører fra gruppe I, må derfor fortrinsvis blive rettet mod kortfristede papirer, hvorved disses effektive rente presses ned under den effektive rente af obligationer med noget længere løbetid.

5. For gruppe II's vedkommende stiller sagen sig anderledes.

Tænker man sig det tilfælde, at 4 pct. obligationer af alle løbetider noteres i kurser, der betinger samme effektive rente, f. eks. 6 pct. p. a., og går man ud fra, at markedet anser en rente af denne størrelse for at ligge højere end, hvad der må forventes at blive gennemsnittet fremover, vil mange obligationskøbere se deres fordel i at anbringe disponibel kapital på så langt sigt som muligt. Herved vil man nemlig sikre sig den for tiden gældende høje rente i længst mulig tid. Køberen af 20-årige obligationer vil få sin kapital frigjort i løbet af 20 år til genanbringelse til den forventede lavere effektive rente, medens køberen af 60-årige papirer kan regne med den høje rente i et væsentlig længere tidsrum.

Den særlige fordel, der i det omhandlede tilfælde er ved køb af langfristede obligationer, må stimulere efterspørgslen efter sådanne papirer med det resultat, at den effektive rente af lange obligationer kommer til at ligge lavere end den effektive rente af obligationer med kortere løbetid. Forskellen i effektiv rente må stort set være af en sådan størrelse, at anbringelse på kortere og længere sigt med givne renteforventninger bliver lige fordelagtig.

Hvis markedssituationen omvendt er således, at obligationskøberne venter højere rente i fremtiden, og går man igen ud fra, at den aktuelle effektive rente af obligationer af alle løbetider er ens, f. eks. 3½ pct. p. a., vil mange medlemmer af gruppe II foretrække f. eks. 20-årige obligationer fremfor 60-årige. Den hurtigere amortisation på de 20-årige papirer i forhold til de 60-årige giver nemlig obligationsejeren mulighed for tidligere at omplacere kapitalen til den forventede højere rente. Denne fordel må føre til stigning i kursen på de kortere obligationer i forhold til de længere med det resultat, at den aktuelle effektive rente vil være højere, jo længere løbetid, der er tale om.

6. Den samlede virkning af efterspørgslen fra gruppe I og gruppe II fører derfor til følgende resultat:

På et tidspunkt med almindelig forventning om lavere rente i fremtiden må en kurve over sammenhængen mellem obligationers løbetid og effektiv rente i princippet antage form af et omvendt U. Renten er lav i helt korte lån, bliver derefter større ved noget længere løbetid for efter at have passeret maksimum atter at aftage, når løbetiden gøres helt lang. Kurvens udseende er i høj grad afhængig af, hvor i konjunkturen man befinder sig, og hvorledes efterspørgslen efter obligationer er fordelt på købergrupperne. Således vil kurvens maksimum — svarende til den løbetid, hvor den effektive rente er højst — forskydes i retning mod kortere løbetid, jo højere renteniveauet som helhed er, medens maksimum forskydes mod længere løbetid, jo lavere renteniveauet er. Er markedsrenten — som i den første efterkrigstid •— meget lav, vil praktisk taget alle obligationskøbere vente højere rente i fremtiden, og den effektive rente vil under en sådan situation blive større og større, jo længere løbetid, der er tale om.

Ser man udelukkende på løbetiderne 45 og 60 år, vil forskydningerne i renteforventningerne derfor medføre, at den effektive rente af 45-årige obligationer ved lavt renteniveau kommer til at ligge under den effektive rente af 60-årige obligationer, medens forholdet vendes om, når markedsrenten er høj.

7. Til belysning af renteforventningernes indflydelse på markedsvilkårene for obligationer med forskellig løbetid er nedenfor i tabel 1 givet en opstilling over effektiv rente og forskel mellem effektiv rente af statslånene 4 pct. 1942—72. 2. lån og 4 pct. 1944—94, hvor opkøb til amortisation ikke kan finde sted. Tallene bygger på et gennemsnit af kurserne ultimo hver måned. Til sammenligning er vedføj et forskellen i gennemsnitlig effektiv

rente af 4 pet. 45-årige og 4 pct. 60-årige kreditforeningsobligationer af åbne serier.

Tabellen viser, hvorledes forskellen i effektiv rente af relativt kortfristede og langfristede obligationer — både af statslån og kreditforeningslån — varierer med markedsrentens højde, og ganske tilsvarende resultater nås ved en gennemgang af tallene fra tidligere perioder. Tabellens to sidste kolonner kan ikke direkte sammenlignes, da de anvendte statsobligationers gennemsnitlige løbetid er væsentlig kortere end kreditforeningsobligationernes.

Tabel 1.

	4 % 1942–72 II	4 % 1944–94	Renteforskel	
			Statsobligationer	Kreditforeningsobligationer[3])
1945.....	3,72[1])	3,82[1])	–0,10	–0,04
1946.....	3,56	3,70	–0,14	–0,05
1947.....	3,68	3,78	–0,10	–0,03
1948.....	4,13	4,22	–0,09	0,02
1949.....	4,47	4,50	–0,03	0,04
1950.....	4,50	4,54	–0,04	0,08
1951.....	5,69	5,48	0,21	0,21
1952.....	5,80	5,71	0,09	0,24
1953.....	5,74	5,69	0,05	0,21
1954.....	6,01	5,76	0,25	0,15
1955.....	6,56[2])	6,42[2])	0,14	0,21[4])

8. Ifølge § 24 stk. 4 i kreditforeningsloven — lovbekendtgørelse nr. 286 af 23. juli 1952 — skal der i serier og afdelinger, hvor amortisationstiden andrager mindre end 60 år, forbeholdes kreditforeningerne adgang til at anvende de indgåede ordinære afdrag til opkøb for så vidt angår den i forhold til de 60-årige serier forstærkede amortisation.

Fra visse sider har man udpeget denne bestemmelse som hovedårsag til, at kursen på 45-årige kreditforeningsobligationer undertiden trykkes med den virkning, at 45-årige obligationer kommer til at yde højere effektiv rente end 60-årige. At udnyttelsen af den adgang til delvis opkøbsamortisation, som § 24 stk. 4 hjemler, må ventes at få en sådan virkning på renten, er klart. I det omfang ordinær amortisation ved udtrækning erstattes af amortisation ved opkøb, når markedskursen er under 100, mister obligationsejerne nemlig en chance for udtrækningsgevinst, hvilket gør de pågældende obligationer mindre attraktive med den følge, at kursen falder, og den effektive rente stiger.

9. En del kreditforeninger har gennem deres amortisationspraksis tilkendegivet, at de ikke agter at gøre brug af den hjemlede adgang til opkøbsamortisation. Når man også for disse foreningers vedkommende møder forskel i 45-årige og 60-årige seriers effektive rente af samme størrelsesorden, som den der gør sig gældende i de foreninger, der anvender delvis opkøbsamortisation, kan årsagen være, at publikum ikke er tilstrækkelig klar over, hvilke kreditforeninger, der anvender, og hvilke, der ikke anvender opkøb. Desuden kan kreditforeningerne ifølge loven ikke med bindende virkning afskære sig fra retten til senere at foretage ordinær amortisation i de kortere serier delvis ved opkøb.

10. At opkøbsreservationen ikke kan være eneste årsag til de forskelligheder i effektiv rente, man har observeret, følger bl. a. af to forhold. For det første kan den omhandlede regel ikke føre til, at den effektive rente af 45-årige kreditforeningsobligationer under lavt renteniveau ligger lavere end den effektive rente af 60-årige kreditforeningsobligationer med samme nominelle rente, og for det andet finder man ganske tilsvarende forskelligheder i den effektive rente af statsobligationer med forskellig løbetid. De statsobligationer, der her er tale om, hører til lån, hvor opkøbsamortisation er udelukket.

Når det i øvrigt er således, at forventningerne med hensyn til den fremtidige renteudvikling giver en naturlig forklaring

[1]) april—december.
[2]) januar—november.
[3]) tallene i denne kolonne er udarbejdet af cand. mag. Henry Hansen og stillet til rådighed for kommissionen af kreditforeningsdirektør Callø.
[4]) indtil 1. september 1955.

in

på de observerede renteejendommeligheder, forekommer det rimeligt at betragte de skiftende forventninger om rentestigning og rentefald som en væsentlig medbestemmende årsag til variationerne i effektiv rente af obligationer med forskellig restløbetid.

11. Man kan nu spørge, om den forskel, der af ovennævnte grunde normalt vil være mellem effektiv rente af kreditforeningsobligationer med forskellig løbetid, kan give nogen begrundelse for, at debitorerne bør foretrække 45-årige lån fremfor 60-årige eller omvendt.

12. Hvad angår den adgang til delvis opkøbsamortisation, som kreditforeningsloven hjemler for serier med kortere løbetid end 60 år, vil det kurstryk på de 45-årige serier, som følger heraf, i større eller mindre grad kompenseres af den fordel, debitorerne senere får af de ekstraordinære afskrivninger, som opkøb til kurser under pari kan give anledning til. Det ses i forbindelse hermed, at opkøbsreservationen kommer debitorerne til skade i det omfang, kursen på en kreditforeningsserie trykkes af en adgang til delvis opkøbsamortisation, som ikke anvendes. Da obligationskøbernes usikkerhed over for, i hvilke serier opkøb vil finde sted, som tidligere nævnt må antages at trykke kurserne på samtlige 45-årige kreditforeningsserier, kunne der være anledning til at søge den omhandlede bestemmelse i kreditforeningslovens § 24 stk. 4 ophævet.

13. Til belysning af debitors stilling overfor den forskel i effektiv rente, der fremkommer som følge af obligationskøbernes forventninger med hensyn til den fremtidige renteudvikling, kan anstilles følgende betragtninger. Det skal her foreløbig forudsættes, at såvel debitorerne som kreditorerne handler rationelt ud fra rent finansielle hensyn, at lånene er så lavt forrentede, at muligheden for konvertering kan lades ude af betragtning, samt at der ikke er adgang til opkøbsamortisation i de 45-årige serier.

Under en situation med forventning om lavere fremtidig rente kan debitor have fordel af at tage et 45-årigt lån, selv om den effektive rente heraf er højere end af et lån med 60 års løbetid. Et kortfristet lån giver nemlig hurtigere end et lån med længere løbetid mulighed for optagelse af tillægslån til en rente, der ifølge forventningerne vil være lavere end på tidspunktet for optagelse af det oprindelige lån.

Er der omvendt tale om en tilstand med almindelig forventning om højere fremtidig rente, må debitor kunne stå sig ved at tage et 60-årigt lån, selv om den effektive rente heraf er højere end af lån med kortere løbetid. I dette tilfælde må debitor nemlig regne med, at han for et eventuelt senere tillægslån må betale en højere rente end den aktuelle, og det vil derfor være i hans interesse at gøre det oprindelige lån så langt som muligt, for at han derved kan drage fordel af det øjeblikkelige lave renteniveau i længst mulig tid.

14. Udnyttelse af den finansieringsmulighed, som fremkommer, når et lån gennem afdragsbetalingerne er bragt væsentlig ned, sker hyppigt ved omprioritering, d. v. s. indfrielse af ældre lån kædet sammen med optagelse af nyt, større lån. Indfrielsen af det ældre lån sker fordelagtigst ved opkøb blandt seriens kasseobligationer, hvis disse kan erhverves til kurser under pari.

Forudsætter man midlertidigt, at selve opkøbsvirksomheden ingen indflydelse har på obligationskurserne, må mulighederne for senere omprioritering få følgende virkning:

Under en tilstand med forventning om lavere fremtidig rente — d. v. s. højere kurser — må debitor være interesseret i, at hans restgæld på omprioriteringstidspunktet er så lille som muligt, hvorfor han ved optagelse af det oprindelige lån må være villig til at betale højere effektiv rente af et kortfristet lån end af et langfristet.

Er der derimod udsigt til, at den fremtidige markedsrente kommer til at ligge højere end i dag —• d. v. s. når der er forventning om lavere kurser — vil en senere omprioritering føre til gunstigst resultat, hvis restgælden på omprioriteringstidspunktet er så stor som muligt. Debitor vil under en sådan tilstand kunne stå sig ved at yde højest effektiv rente på det lån, der afdrages langsomst, d. v. s. på det længstfristede lån.

Det skulle således under den nævnte forudsætning være uden betydning for debitors valg af løbetid, om en senere kapitaltilførsel agtes fremskaffet ved optagelse af tillægslån eller foretagelse af omprioritering. I efterfølgende underbilag er debitors stilling belyst ved et taleksempel.

15. Forudsætningen om, at opkøb til omprioritering ikke påvirker kurserne på obligationer af de serier, indenfor hvilke opkøb finder sted, er ikke realistisk. Tværtimod er sådan opkøbsvirksomhed i høj grad medvirkende til at stimulere kurserne på ældre kreditforeningsserier.

Der er også en anden grund til, at kursen på ældre obligationer drives højere op end svarende til den kursstigning, som med konstant effektiv rente følger af forkortelse af løbetiden. Der tænkes her på den nye køberkreds, som melder sig, når obligationerne efterhånden antager karakter af korte papirer. Som omtalt foran under pt. 4 må den fra virksomheder m. v. hidrørende efterspørgsel efter meget kortfristede obligationer tvinge kursen på disse i vejret, således at den effektive rente heraf bliver lavere end af obligationer med noget længere løbetid. Dette forhold gælder — med større eller mindre styrke — under ethvert renteniveau.

16. De to nævnte årsager til, at kurserne på kreditforeningsobligationer — i hvert fald efter forløbet af en vis tid — må stige ekstraordinært, efterhånden som løbetiden forkortes, bevirker, at debitors stilling ved eventuel omprioritering forringes. Som led i omprioriteringen skal debitor nemlig opkøbe obligationer af en ældre serie til en kurs, der er overvurderet, samtidig med at han skal sælge nye obligationer, hvis kurs er trykket som følge af publikums særlige indstilling overfor åbne serier.

17. Det særlige kurstryk på obligationer af åbne serier må formodes at virke nogenlunde ens, uanset om afdragstiden er 45 eller 60 år. Til skade for de 45-årige serier gælder imidlertid, at begrænsning af afdragstidens længde i det lange løb må føre til forøgelse i antallet af omprioriteringer, således at kurstrykket på de åbne serier her får virkning et større antal gange. Med de tidsintervaller, der er tale om, kan man dog næppe tillægge dette forhold nævneværdig betydning.

18. Ved bedømmelse af, om opkøbsvirksomhedens kursstimulerende indflydelse skader debitorerne mere i 45-årige serier end i 60-årige eller omvendt, er det ikke nok at se på den kursforskel, der efterhånden fremkommer ved paralleltløbende serier med kort og lang oprindelig løbetid. Kursforskellen må nemlig med konstant effektiv rente nødvendigvis stige, efterhånden som de to seriers tilbageværende løbetid forkortes, hvilket hænger sammen med, at kursen på den 45-årige serie skal nå pari ca. 15 år tidligere end kursen på den 60-årige serie. I omprioriteringsmæssig henseende er dette kun tilsyneladende en ulempe for debitorerne i de 45-årige serier, idet man må tage hensyn til, at restgælden et vist antal år efter optagelse af et lån er mindre i en 45-årig serie end i en 60-årig.

Det afgørende for, om omprioritering i den ene serie er fordelagtigere end i den

Tabel 2.

Effektiv rente	5 % p. a.			6 % p. a.			7 % p. a.		
Oprindelig løbetid	45 år	60 år		45 år	60 år		45 år	60 år	
Antal år efter stiftelse af lån	kurs	kurs	kurs-forskel	kurs	kurs	kurs-forskel	kurs	kurs	kurs-forskel
0	85,78	83,67	2,11	74,59	71,44	3,15	65,66	62,06	3,60
10	87,73	84,98	2,75	77,68	73,37	4,31	69,37	64,24	5,13
20	90,22	86,69	3,53	81,83	76,02	5,81	74,60	67,36	7,24
30	93,36	88,90	4,46	87,35	79,60	7,75	81,92	71,76	10,16
45	100,00	93,36	6,64	100,00	87,35	12,65	100,00	81,92	18,08

anden, må være, om kursværdien af den restgæld, der skal indfries i den 60-årige serie, overstiger den tilsvarende kursværdi i den 45-årige serie med mere end, hvad debitor i den 60-årige serie kan opnå ved forrentet anbringelse af forskellen i årlig ydelse til kreditforeningen. Fremgangsmåden ved beregninger af denne art fremgår af underbilaget.

Er markedsrenten f. eks. konstant lig 6 pet. p. a. for obligationer af enhver løbetid, vil 4 pct. lån i en 45-årig og en 60-årig serie i omprioriteringsmæssig henseende være lige fordelagtige for debitor, såfremt forskellen mellem kurserne på de to obligationstyper 20 år efter prioriteringen er ca. 6 points. Er den kortfristede lånetype 43-årig, bliver den tilsvarende kursforskel ca. 7 points. I foranstående tabel 2 er i øvrigt givet en oversigt over, hvilke kursforskelle der med konstant markedsrente skal gælde forskellige antal år efter låneoptagelsen, for at omprioritering i 4 pct. 45-årige og 4 pct. 60-årige serier skal være af samme værdi for debitor.

19. Hvorvidt opkøb til omprioritering i sig selv har større eller mindre virkning på kurserne i oprindelig 45-årige serier end i oprindelig 60-årige serier, må hovedsagelig bero på, hvor fast kasseobligationerne af de to typer er placeret i markedet. Den kurshævende virkning må nemlig være stærkere, jo mindre obligationsejerne er villige til at afhænde deres papirer til kurser, som skulle være tilfredsstillende i forhold til kurserne på tilsvarende papirer. Her har tilfældighederne så overordentlig stor betydning, at man næppe kan vente nogen tendens til fordel for den ene type fremfor den anden.

En undersøgelse af kurserne på obligationer af lukkede kreditforeningsserier viser da heller ikke noget tegn på, at den ene type gennemgående påvirkes kraftigere af opkøbsvirksomheden end den anden. Afhængigheden mellem restløbetid og effektiv rente giver for oprindelig 45-årige serier omtrent samme billede som for serier med oprindelig løbetid 60 år, og for begge lånetypers vedkommende er spredningen meget stor. Kursudviklingen synes ikke at følge nogen fast linie på dette område.

Man kan derfor næppe tale om. at opkøbenes kurshævende indflydelse i almindelighed er til større skade for debitorer i 45-årige serier end for debitorer i 60-årige serier. Desuden kan det med hensyn til fortjenesten ved omprioritering have meget stor betydning for den enkelte debitor, om han har optaget lån tidligt eller sent indenfor åbningstiden, hvilket er omtalt senere under pt. 31—33.

20. Det andet forhold, at kreditforeningsobligationer med tiden bliver velegnede som anbringelsesobjekt for den kortsigtede kapital, skulle føre til, at de oprindelig 45-årige obligationer hurtigere opnår en hertil svarende ekstraordinær kursstigning end de oprindelig 60-årige med det resultat, at omprioritering i de 45-årige serier i den sidste ende vil blive dyrest.

Bortset fra, at den uberegnelige indflydelse af opkøb til omprioritering må forudsættes helt at ville dominere billedet, må man dog her tage i betragtning, at efterspørgslen efter kortfristede obligationer fra pengemarkedets side først gør sig gældende, når den tilbageværende løbetid bliver kortere end ca. 10 år, hvilket i en 45-årig og en 60-årig serie vil sige efter henholdsvis ca. 35 og ca. 50 års forløb. Skal man ved optagelse af et 45-årigt lån vurdere, hvilken betydning det vil få, at kurserne på de obligationer, der til sin tid eventuelt skal opkøbes i forbindelse med omprioritering, kan være overvurderede som følge af den særlige efterspørgsel fra pengemarkedets side, må det mulige tab derfor diskonteres over en periode på ca. 35 år. Ud fra erfaringerne fra markedet for statsobligationer kan overvurderingen næppe føre til en kursdifference på mere end ca. 3 points. Da restgælden på et 45-årigt lån efter 35 års løbetid er nedskrevet ordinært til ca. 40 pct. af hovedstolen, kan nutidsværdien af det omhandlede tab opgøres til maksimalt $0{,}03 \cdot 40 \cdot 1{,}05^{-35} = 0{,}2$ pct. af hovedstolen, for så vidt man regner med en diskonteringsrente på 5 pct. p. a. Dette betyder, at det 45-årige låns effektive rente på optagelsestidspunktet forøges med ca. 0,02 pct. p. a. i forhold til den effektive rente, man ville nå til uden at tage hensyn til det omhandlede forhold. Den tilsvarende forhøjelse i effektiv rente i et 60-årigt lån bliver ca. 0,01 pct. p. a.

Det ses heraf, at det, at kreditforeningsobligationer på et sent tidspunkt kan blive et egnet anbringelsesobjekt for den kortsigtede kapital, ikke i praksis kan. få nogen betydning for, om debitor skal vælge et 45-årigt eller et 60-årigt lån.

21. Skulle det på en eller anden måde vise sig, at omprioritering i 45-årige serier som følge af højere opkøbskurser i almindelighed ville blive dyrere end i 60-årige serier, måtte der for obligationskøberne være grund til ved stiftelsen af det oprindelige lån at tage hensyn hertil. Udsigten til senere ekstraordinær kursstigning på 45-årige obligationer bør nemlig i så tilfælde få den virkning, at den øjeblikkelige kurs på obligationer af denne løbetid ville blive højere, end den ellers ville være. Det tab, debitorerne under den givne forudsætning senere ville komme til at lide, bliver da kompenseret af en højere kurs på tidspunktet for lånets optagelse.

*

22. I det foregående er der regnet med delvis idealiserede forhold på obligationsmarkedet, idet man har undersøgt, hvorledes debitors stilling ville være, såfremt udviklingen kom til at foregå i overensstemmelse med rationelt begrundede forventninger og vurderinger. Resultaterne kan derfor højest have gyldighed, når man betragter gennemsnitsvilkårene for et meget stort antal debitorer.

Med de store udsving, der hidtil har været i obligationskurser ne, og som må formodes også at ville forekomme i fremtiden, har den almindelige debitor ingen mulighed for at danne sig et blot nogenlunde nøjagtigt skøn over, hvordan vilkårene på obligationsmarkedet vil være på det tidspunkt, hvor han af en eller anden grund har behov for at omprioritere. Der tænkes her navnlig på, at den kurs, debitor til sin tid eventuelt kommer til at betale ved opkøb af obligationer, i høj grad vil være afhængig af, hvor fast obligationer af den pågældende låneserie bliver placeret hos kapitalejerne, ligesom anden friktion og irrationelle vurderinger hos de fremtidige obligationskøbere kan have en uberegnelig indflydelse på forholdet mellem de fremtidige kurser på obligationer med oprindelig løbetid 45 eller 60 år.

Den almindelige låntager foretager desuden næppe valg af løbetid ud fra rentabilitetsbetragtninger af den foran beskrevne art. Valget af af dragstid bestemmes snarere ud fra ønsket om årligt at præstere en mindre eller større ydelse til kreditforeningen, hvortil kan svare opsparing af forskellig styrke, ligesom det kan have betydning, hvorvidt kreditforeningen er villig til at give større lån på 45 år end på 60 år.

23. Den foretagne analyse skulle derfor kun vise, at den forskellige effektive rente af 45-årige og 60-årige lån, som normalt forekommer på lånemarkedet, sammenholdt med mulighederne for senere omprioritering, ikke i sig selv kan give tilstrækkelig begrundelse for, at den ene løbetid er fordelagtigere for debitor end den anden.

For da *deHh* r, som mener sig i stand til at præcisere sine forventninger, og som står nogenlunde frit i valget af tidspunkt for eventuel omprioritering, må det dog have betydning, om han venter samme fremtidige gennemsnitsrente som den, der ligger til grund for den aktuelle forskel i effektiv rente på 45 og 60 år. Regner debitor — måske af forsigtighedsgrunde - med en højere fremtidig rente end markedet i øvrigt, vil det for ham være naturligt at vælge et lån med længst mulig af dragstid, medens han omvendt, hvis han regner med lavere fremtidig rente, end markedssituationen giver udtryk for, vil mene sig bedst tjent med et kortere lån. Det vil være et indgreb i debitors adgang til frit at kunne vælge den låneform, som passer bedst til lians interesser — herunder hans mere eller mindre forsigtige indstilling — om man fratager ham muligheden for at træffe valg imellem lån af forskellig løbetid. Dette skulle tale for opretholdelse af adgangen til optagelse af lån såvel i 60-årige serier som i serier med en noget kortere løbetid, medmindre andre hensyn end debitors finansielle interesser fører til et andet resultat.

24. Det må bero på et skøn, om debitorerne udover adgangen til optagelse af 60-årige lån skal kunne optage lån med løbetiden 45 år, 35 år eller maske et endnu kortere åremål. Derimod er der næppe

grund til at foreslå maksimum forhøjet op over de 60 år, da fastsættelsen af denne grænse hviler på hævdvundne principper vedrørende pantets formodede fremtidige værdiforringelse. Der skal ikke her tages stilling til, hvorvidt den tekniske udvikling må antages at medføre hurtigere forringelse af pantesikkerheden end hidtil med dertil svarende nødvendighed af lavere løbetidsmaksimum end 60 år. Det stadige fald i pengeværdien, som må formodes også at ville gøre sig gældende i fremtiden, taler dog imod dette argument.

25. Den interesse, debitor under en situation med høj markedsrente kan have i at tage lån med 45-årig løbetid, selv om den effektive rente heraf er højere end renten af 60-årige lån, kunne føre til den antagelse, at debitor måtte være endnu bedre tjent med et virkeligt kortlån på f. eks. 10 år eller helt ned til 3 år. Ifølge den almindelige forventning om *heie* markedsrente i fremtiden skulle debitor nemlig være villig til at betale højere effektiv rente, jo kortere løbetid, der er tale om, idet han da hurtigere vil kunne erstatte sit dyre lån med billigere penge. Hertil kommer, at markedsrenten af obligationer med meget kort løbetid på grund af pengemarkedets særlige efterspørgsel efter denne art papirer normalt viser sig at være endog lavere end den effektive rente af længerefristede papirer, jfr. foran under pt. 4.

Betragtninger af ovenstående art førte i sin tid til oprettelse af „Lånefonden af 1940", hvis opgave det var at yde meget korte lån med 1. prioritets pant i fast ejendom. Af lånefonden blev der givet ialt 152 lån til samlet pålydende 5,7 mill. kr., og ordningen blev som følge af de hastigt stigende kurser i 1940—41 til stor fordel for låntagerne.

Når man alligevel må fraråde optagelse af så korte lån som forberedelse til finansiering på langt sigt, skyldes det den store risiko, der er for, at udviklingen i markedsrenten kan gå imod forventningerne. Således var der i foråret 1951 stærk stemning for at etablere udlån i „Lånefonden for kortfristede Prioritetslån", som var en fortsættelse af „Lånefonden af 1940". Med den rentestigning, der har fundet sted siden foråret 1951, ville en den gang iværksat udlånsvirksomhed af fonden have påført låntagerne betydelige tab.

26. Optagelse af kreditforeningslån med f. eks. 10 års løbetid indtager en mellemstilling mellem helt korte lån og lån af normal langfristet karakter. 10-årige lån kan have deres berettigelse, for så vidt låntagerne måtte være interesseret i og mener sig i stand til at foretage en dertil svarende betydelig opsparing, men vil af ovennævnte grunde være forbundet med risiko, hvis finansieringen på denne måde foretages som spekulation i lavere fremtidig markedsrente. Samme grad af risiko for spekulationstab forekommer ikke, når valget står mellem lån af 60 og 45 års løbetid, da et eventuelt „spekulationstab" her er af væsentlig mindre størrelsesorden, ligesom debitor her har langt større mulighed for at sikre sig imod omprioritering på ugunstige tidspunkter.

Renten af lån på ca. 10 år er ifølge erfaringerne meget følsom overfor ændringer i udbudet. Obligationer af Ny Jydsk Landhypoteksforenings 6 pct. 10-årige afdeling blev optaget til notering på børsen i august 1955 med begyndelseskursen 97¼, hvortil svarer ca. 6,60 pct. p. a. i effektiv rente. I tiden indtil medio december 1955 faldt kursen til 95, svarende til en effektiv rente på ca. 7,15 pct. p. a., medens kurserne på foreningens langfristede åbne afdelinger stort set holdt sig uforandret. De 7,15 pct. p. a. er den rente, obligationskøberne kan påregne at opnå. Tages hensyn til indskud og bidrag til reserve- og administrationsfond, bliver den effektive debitorrente i den 10-årige afdeling ca. 8,85 pct. p. a., svarende til kurs 95.

Såfremt kredit- og hypotekforeningerne i større omfang formidler optagelse af 10-årige lån, må man derfor vente betydelige forhøjelser i den effektive rente heraf.

I perioder med stor pengerigelighed vil kortfristede obligationer ganske vist kunne afsættes endog i betydelige mængder til lav effektiv rente. Ud fra et statsfinansielt synspunkt må det imidlertid forekomme uheldigt, om bankernes ledige midler i sådanne perioder aktiveres ved anbringelse i kortfristede kredit- og hypotekforeningsobligationer, og man må derfor vente, at staten i påkommende tilfælde vil blive

tvunget til at sælge kortfristede papirer i så store mængder og til så lave kurser, at ejendomsbesidderne ikke vil have nogen økonomisk fordel af at låne på kort sigt.

27. Forkortelse af kreditforeningslånenes løbetid fra 60 til 45 år kunne være af samfundsmæssig værdi, såfremt den øgede afdragsbyrde førte til formindskelse af ejendomspriserne. Erfaringerne viser imidlertid, at man ved køb af en ejendom ikke lægger stor vægt på, hvilke prioritetsydeiser ejendommen er behæftet med. Derimod kan salgspriserne muligvis trykkes i det omfang, der kræves større udbetaling, fordi den kortfristede belåning har bragt prioritetsgælden på salgstidspunktet længere ned end, hvis lånene var blevet afdraget i langsommere tempo. Det er imidlertid almindeligt, at der i forbindelse med ejendomsoverdragelse foretages omprioritering netop for at undgå krav om stor udbetaling. Der er derfor næppe grund til at regne med, at afdragstidens længde har væsentlig indflydelse på ejendomspriserne.

*

28. Et nyt argument, der taler imod at begrænse den maksimale løbetid for kreditfor eningslån til 45 år, fremkom med åbningen af statens 4 pct. lån, S 2017, hvis løbetid er ca. 61 år.

Finansministeriets motiv til at fremlægge et lån af denne løbetid har netop vatret, at en stor gruppe obligationskøbere — især under højt renteniveau — er interesseret i at anbringe penge på meget lang sigt. Hvis kreditforeningerne standser långivningen i de 60-årige serier, må man regne med, at en stor del af obligationsefterspørgslen vil blive ledet over mod anbringelse i statens nye lån, medmindre kursen på 45-årige kreditforeningsobligationer, der da vil udbydes i større omfang end tidligere, bliver reduceret så meget, at et større antal obligationskøbere end hidtil finder disse papirer mindst lige så fordelagtige som obligationer med længere løbetid. Analoge betragtninger kan anlægges, for så vidt angår konkurrencen mellem 45-årige landkreditforeningsobligationer og 60-årige bykreditforeningsobligationer.

29. Den tanke har været fremsat, at kursen på 45-årige obligationer måtte blive støttet, såfremt efterspørgerne blev frataget o bligationsmateriale af længere løbetid, hvilket f. eks. *kunne gennemføres ved et almindeligt forbud mod udstedelse af obligationer af mere end 45 års varighed. De kapitalejere, der hidtil har foretrukket 60-årig anbringelse, ville herved blive nødt til at købe papirer af kortere løbetid, hvorved kursen på de 45-årige obligationer måtte stige.

Det må dog anses for i høj grad tvivlsomt, om en sådan foranstaltning ville føre til det tilsigtede resultat. For tiden (december 1955) er det stort set sådan, at efterspørgerne anser 4 pct. 45-årige kreditforeningsobligationer med effektiv rente 6,30 pct. p. a. for at være lige så fordelagtige som tilsvarende 60-årige obligationer med 6,10 pct. p. a. i effektiv rente. Udgår de 60-årige obligationer af markedet, er der intet der taler for, at efterspørgerne af den grund vil være villige til at byde højere kurs på de 45-årige obligationer end den, der svarer til 6,30 pct. p. a. i effektiv rente. Dette ville kun være sandsynligt, hvis udbudet af 45-årige obligationer ikke var tilstrækkeligt til den forøgede efterspørgsel, men dette er ikke tilfældet, for så vidt der blot er tale om overflytning af udbudet fra de 60-årige serier til de 45-årige.

30. Uanset spørgsmålet om, hvorvidt et almindeligt forbud mod udstedelse af obligationer med mere end 45 års løbetid vil have en gunstig indflydelse på de 45-årige obligationers kurs, kan der være grund til at nævne de uheldige virkninger, det ville få, om også bykreditforeningsobligationernes løbetid blev reduceret.

Medens priserne på landbrugsvarer hovedsagelig er bestemt af priserne på de udenlandske markeder og derfor ikke påvirkes af landbrugets udgifter til forrentning og amortisation på prioritetslån, er forholdet anderledes for beboelsesejendommenes vedkommende. Den samlede årlige prioritetsydelse indgår her i de „omkostninger", som er bestemmende for huslejens højde, og forkortelse af af dragstiden i boligejendommenes lån må derfor resultere i enten stigning af huslejen eller forhøjelse af statens tilskud til nedbringelse af lejen.

Selv om det ikke er store årlige beløb, det drejer sig om, synes der ikke at være grund til at lade lejerne eller staten betale den stigning i ejendomsbesiddernes opsparing, som hurtigere amortisation og dermed forøgede lejeindtægter vil indebære. I den seneste lov om støtte til byggeriet, lov nr. 107 af 14. april 1955, har man netop ud fra en sådan betragtning indført afdragsfrihed for en årrække — d. v. s. forlængelse af løbetiden •— i de lån, staten yder til opførelse af boligejendomme.

Ændring i reglerne for kreditforeningslån til boligejendomme kan i hvert fald næppe tænkes gennemført, før dette spørgsmål har været underkastet en indgående undersøgelse og har været drøftet med de interesserede parter.

*

31. Ved sammenligningen mellem vilkårene i 45-årige og 60-årige kreditforeningsserier er man hidtil gået ud fra, at samtlige lån indenfor en serie effektueres til samme tidspunkt. Dette gælder med tilnærmelse, såfremt en serie holdes åben i meget kort tid. Strækker åbningsperioden sig over f. eks. 10 år — hvilket er normalt — eller en endnu længere årrække, har det imidlertid betydning for en obligationskøber, om serien lige er åbnet eller muligvis lige ved at lukke. Da det er samme slags obligationer, som udbydes i hele perioden, vil løbetiden aftage fra åbnings- til lukningstidspunktet, og er markedsrenten konstant og højere end den pålydende rente, må kursen på obligationerne være stigende, så længe serien holdes åben.

Som følge af dette forhold må en låntager under konstant markedsrente som forudsat ovenfor kunne opnå billigere lån i den sidste del af åbningsperioden end i den første. Ved optagelse af 60-årige lån vil den første låntager i en serie få udleveret obligationer, hvis gennemsnitlige løbetid er længere end 60 år (relativt lav kurs og høj effektiv rente), medens den, der optager lån, lige før serien lukkes, vil få udleveret obligationer med gennemsnitlig løbetid kortere end 60 år (relativt høj kurs og lav effektiv rente). Således som kreditforeningssystemet er opbygget, er der altså normalt ikke overensstemmelse mellem vilkårene for det lån, en debitor optager, og de kasseobligationer, han får udleveret til salg.

Er der i en kreditforening sideløbende udbud af 45-årige og 60-årige lån i serier med samme åbnings- og lukningstidspunkt, har ovennævnte forhold ikke så stor betydning for debitors valg af løbetid, idet åbningstidens længde påvirker kurserne på de to seriers obligationer på omtrent samme måde.

32. Nedenfor er givet et eksempel på, hvorledes åbningstidens længde kan påvirke den effektive rente af debitors lån. Det forudsættes, at åbningsperioden for 4 pct. 45-årige og 4 pct. 60-årige serier på forhånd er fastsat til 10 år, at markedsrenten er 6 pct. p. a., samt at tilgangen af nye lån er nogenlunde jævn fra år til år indenfor åbningstiden. Derefter undersøges, hvorledes vilkårene vil være, hvis serien holdes åben i 20 år.

10 år mellem åbning og lukning.

Ved optagelse af lån i	første år	midterste år	sidste år
Af åbningsperioden er den effektive rente af	pct.	pct.	pct.
45-årigt lån ca.	6,13	6,00	5,86
60-årigt lån ca.	6,07	6,00	5,92
45-årigt låns effektive rente overstiger 60-årigt låns effektive rente med	0,06	-	-0,06

Hvis der er

20 år mellem åbning og lukning,

når man til følgende tal:			
effektiv rente af 45-årigt lån ca.	6,23	6,00	5,70
effektiv rente af 60-årigt lån ca.	6,14	6,00	5,82
Forskel i effektiv rente	0,09		-0,12

I eksemplet har en 10-årig åbningsperiode altså den virkning, at de første låntagere i den 45-årige serie kommer til at betale 6,13—5,86 = 0,27 pct. mere i effektiv rente end de sidste låntagere i serien. Det ses iøvrigt, at den effektive rente i det første år af åbningsperioden er 0,06 pct.

højere i den 45-årige serie end i den 60-årige, medens størrelsesforholdet er omvendt i det sidste år.

Er der i forvejen tale om, at den effektive rente af 45-årige obligationer ligger højere end af 60-årige (opkøbsforbehold, forventning om lavere fremtidig rente), bliver denne forskel forstærket i åbningsperiodens første del og afsvækket i den sidste.

33. Den relative fordel, debitor har af at optage lån i den sidste del af åbningsperioden, gælder imidlertid kun, hvis han agter at beholde sit lån, indtil det udløber. Skal lånet derimod før eller senere omprioriteres, vil det komme nævnte debitor til skade, dels at de obligationer, han skal købe som led i omprioriteringen, har gennemsnitligt kortere løbetid end restgælden på hans lån og dels, at andre debitorers opkøb til ekstraordinær indfrielse tvinger kursen op på et tidligere tidspunkt af lånets løbetid, end hvis lånet var optaget i begyndelsen af åbningsperioden.

34. Ulemperne ved lang åbningsperiode vedrører som vist i højere grad forholdet mellem tidlige og sene låntagere indenfor samme serie end forholdet mellem låntagere i serier med forskellig afdragstid. Der kunne til dels rådes bod på ulemperne i begge henseender, hvis man indenfor en serie i stedet for som nu at give lån med samme afdragstid (45 eller 60 år) gav lån, der alle udløber i samme år. Lånene i den langfristede serie skulle da i det første år, serien var åben, være 60-årige. i det andet år 59-årige o. s. v. I den kortere serie skulle lånene i første år være 45-årige, derefter 44-årige o. s. v., indtil serien lukkes. Ved en sådan fremgangsmåde ville man — udover at stille debitorerne mere lige, end det nu er tilfældet — opnå den fordel, at vilkårene for kasseobligationerne blev uafhængig af åbningstidens længde og af tilgangsintensiteten år for år af nye lån. Amortisations vilkårene for kasseobligationerne bliver da — bortset fra reservefondsudlodningernes begrænsede indflydelse — på forhånd kendt, og det usikkerhedsmoment, der under den gældende praksis må antages i nogen grad at trykke kursen på obligationer af åbne serier, vil blive fjernet.

35. Forkortelse af kreditforeningslånenes løbetid kan føre til opsparing hos låntagerne uden nedsættelse af disses forbrug, i det omfang forøgelsen i de årlige ydelser overvæltes på andre, d. v. s. skaber forøgelse i låntagernes indtægter. Dette må som tidligere nævnt antages at være tilfældet for boligejendommenes vedkommende. Landbruget har som eksporterhverv ikke tilsvarende muligheder, hvorfor forkortelse af lånenes løbetid her i det væsentlige kun kan føre til opsparing hos låntagerne, for så vidt disses forbrug begrænses på linie med forøgelsen i kreditforeningsydelserne.

36. Denne enkle måde at stille problemet op på rummer dog visse teoretiske vanskeligheder, når man skal bestemme størrelsen af en præsteret opsparing. Således kan man diskutere, om de til den egentlige opsparing (forbrugsbegrænsning) knyttede omkostninger skal kaldes yderligere opsparing eller forbrug. Set på længere sigt har denne sondring dog ingen betydning, da der sker udligning over de senere til låneforholdet knyttede indkomst- og opsparingsbeløb, og man skal derfor ikke komme nærmere ind herpå.

I det følgende skal man under betegnelsen opsparing henregne alle udbetalinger, som er nødvendige til opnåelse af et fremtidigt gode. For så vidt angår låntagning i landkreditforeningerne kan man derfor sige, at hele den stigning i den årlige ydelse, som svarer til forkortelse af løbetiden fra 60 til 45 år, kan betragtes som opsparing hos debitor, forudsat at hans forbrug nedsættes i samme omfang. Opsparingsbeløbet omfatter altså ikke alene den stigning i ydelsen, som med uforandret effektiv rente modsvarer nedsættelse af afdragstiden, men også den ydelsesstigning som eventuelt fremkommer ved „undervurdering" af kursen på de 45-årige obligationer.

37. For kapitaldannelsen på længere sigt har det betydning, hvorledes debitor vil anvende de beløb, han til sin tid får til disposition gennem optagelse af tillægslån eller foretagelse af omprioritering.

I det omfang, de frigjorte midler anvendes til investering i bygninger, maskiner m. v. eller til nedbringelse af anden, i reglen

dyrere gæld, er der tale om forlængelse af opsparingsperioden i endnu en årrække. Dette kan også blive resultatet, for så vidt kapitalen anvendes til finansiering af arveskifte, i hvilket tilfælde opsparingsperiodens samlede varighed dog afhænger af, hvorledes arvingerne disponerer over den udloddede pengekapital. Endvidere kan det tænkes, at de gennem forøgede afdragsbetalinger opsparede midler anvendes til anskaffelse af mere eller mindre varige forbrugsgoder, såsom forbedring af stuehus, køb af luksusautomobil, møbler o. s. v. Også her har opsparingen dog værdi for samfundet, idet de opsparede beløb stilles til rådighed for erhvervslivet i tiden, indtil de anvendes til køb af forbrugsgoder.

Opsparingens samfundsmæssige værdi er større, jo længere tid, der går mellem henlæggelse og forbrug, og samfundet må derfor være bedre tjent med, at de ved optagelsen af tillægslån eller foretagelse af omprioritering frigjorte kapitalmidler anvendes til investering m. v. fremfor til anskaffelse af forbrugsgoder. For den enkelte landmand kan ethvert formål med præstering af opsparing imidlertid være nyttigt, og man kan som følge heraf betragte nedsættelse af det årlige forbrug og dermed forøgelse i den løbende opsparing som værdifuld, uanset hvorledes de opsparede midler senere finder anvendelse.

Det, der har interesse i nærværende undersøgelse, bliver derfor, om landbrugernes løbende opsparing er større ved låntagning i 45-årige kreditforeningsserier end i 60-årige, hvilket hænger nøje sammen med, om forøgelse af de årlige ydelser til kreditforeningen måtte føre til nedsættelse af låntagernes løbende forbrug. Dette spørgsmål skal søges besvaret på et senere sted.

38. Med udgangspunkt i den formodning, at opsparingen i 45-års serier er større end i serier med længere afdragstid, kan man spørge, om det er hensigtsmæssigt og rimeligt at pålægge låntagerne denne større opsparingsbyrde. Til belysning heraf kan man først se på, hvor meget forkortelse af løbetiden i kreditforeningslån fra 60 til 45 år betyder for den årlige ydelse og for tempoet i lånets tilbagebetaling. I de følgetide tal er der set bort fra bidrag til reserve- og administrationsfond.

39. Nedenstående tabel 3 giver en oversigt over, hvor meget den årlige ydelse i et 45-årigt lån overstiger ydelsen i et lån med 60 års løbetid for forskellige effektive renteværdier af det 60-årige lån, når man tager hensyn til, at den effektive rente i det 45-årige lån kan ligge fra 0,25 pct.

Tabel 3.

Årlig ydelse i 60-årigt og 45-årigt lån.

60-årigt lån		45-årigt lån		Årlig merydelse i 45-årigt lån	
Effektiv rente pct.	Årlig ydelse i pct. af kursværdi	Effektiv rente pct.	Årlig ydelse i pct. af kursværdi	pct. af kursværdi	pr. 10.000 kr. kursværdi kr.
		3,25	4,2601	0,2512	25,12
3,50	4,0089	3,50	4,4453	0,4364	43,64
		3,75	4,6341	(0,6252)	(62,52)
		4,25	5,0217	0,1763	17,63
4,50	4,8454	4,50	5,2202	0,3748	37,48
		4,75	5,4218	0,5764	57,64
		5,25	5,8333	(0,1026)	(10,26)
5,50	5,7307	5,50	6,0431	0,3124	31,24
		5,75	6,2554	0,5247	52,47
		6,25	6,6869	(0,0349)	(3,49)
6,50	6,6520	6,50	6,9060	(0,2540)	(25,40)
		6,75	7,1270	0,4750	47,50

Tabel 4.

Restgæld af 45-årige og 60-årige lån i pct. af hovedstol.

Efter forløbet af antal år	Nominel rente 4 pct.		Nominel rente 4½ pct.		Nominel rente 5 pct.	
	45 år	60 år	45 år	60 år	45 år	60 år
0....	100	100	100	100	100	100
5....	96	98	96	98	97	98
10....	90	95	91	96	92	96
15....	83	92	85	93	86	94
25....	66	83	68	85	70	87
35....	39	69	41	72	43	74
45....	0	49	0	52	0	55
55....	–	20	–	21	0	23
60....	–	0	–	0	–	0

lavere til 0,25 pet. højere end i det 60-årige lån. Merydelsen i det 45-årige lån er angivet såvel i pct. af kursværdi som pr. 10 000 kr. kursværdi. Tallene i ( ) må betragtes som usandsynlige med de renteforventninger, man må antage foreligger på tidspunkter, hvor markedsrenten af 60-årige obligationer er af den angivne højde.

Af tabel 3 fremgår, at merydelsen i et 45-årigt lån ligger på 30—40 kr. pr. 10 000 kr. kursværdi, svarende til 5—10 pct. af den årlige ydelse i et 60-årigt lån. En merydelse af denne størrelsesorden kan siges at være beskeden i betragtning af, at restgælden på et 60-årigt lån på 10 000 kr. vil være ca. halvdelen af hovedstolen, d. v. s. ca. 5 000 kr. når det 45-årige lån er bragt ud af verden, hvilket fremgår af tabel 4.

40. Når man undtager husmandskreditforeningerne, ligger gennemsnittet af landkreditforeningernes udlån på ca. 20 000 kr. pr. låntager. For en gennemsnitslåntagers vedkommende vil merydelsen i de 45-årige serier derfor komme til at andrage ca. 75 kr. om året. Ledsages tvangsmæssig forkortelse af kreditforeningslånenes løbetid af en lignende foranstaltning ved de efterfølgende prioriteter, bliver merydelsen dog en del større. Ved bedømmelse af, hvor stor betydning forstærkede afdragsbetalinger har i det årlige budget, må man desuden tage hensyn til, at en stigning i afdragene med 75 kr. om året har omtrent samme vægt som en renteforhøjelse på over 100 kr., idet rentebetaling i modsætning til betaling af afdrag formindsker den skattepligtige indtægt.

41. Det resultat, man foran nåede til, at en årlig merydelse på 30—40 kr. svarer til en kapitalværdi på ca. 5 000 kr. om 45 år, virker ikke overraskende. Et tilsvarende størrelsesforhold forekommer nemlig for så vidt angår den årlige præmie på en livsforsikring og den kapital, der til sin tid vil blive udbetalt, når man tager hensyn til bonus og de særlige skattebegunstigelser. Forstærket afdragsbetaling på lån og tegning af livsforsikring er opsparingsformer, der tilgodeser hver sit formål, og mange vil finde det rimeligt at overlade til den enkelte landmand selv at; afgøre, hvilken form han eventuelt vil vælge. Det skal her bemærkes, at begge former ligesom opsparing gennen køb af obligationer samt indskud i bank eller sparekasse kan tjene til at lette afviklingen af et generationsskifte.

Valget mellem 45-årigt og 60-årigt kreditforeningslån har betydning for den *tilvækst* i pengeopsparingen, som forlanges af debitor. En landmand, som har lånt 20 000 kr. i en kreditforening, 5 000 kr. i en 40-årig hypotekforeningsserie og 10 000 kr. på en 3. prioritet, har efter 45 års forløb afdraget hele hovedstolen på 2. og 3. prioriteterne og ca. halvdelen af 1. prioriteten, ialt ca. 25 000 kr., hvis kreditforeningslånet var 60-årigt. Var kreditforeningslånets løbetid 45 år, ville debitor yderligere have afdraget ca. 10 000 kr., altså ialt 35 000 kr. Selv om adgangen til optagelse af 60-årige kreditforeningslån bibeholdes, skal debitor altså præstere afdrag af en størrelsesorden, som med tiden vil give ham en væsentlig reserve til disposition for indtrædende kapitalbehov.

42. Optagelse af 45-årigt lån indebærer den fordel for debitor, at kreditforeningerne normalt er villige til at yde noget større lån på denne løbetid end i 60-års serierne. Dette beror på den opfattelse, at den til et lån knyttede risiko er mindre, jo hurtigere lånet afvikles.

Forøgelse af 1. prioritetsgælden formindsker behovet for efterstående højereforrentede lån, og debitors samlede rentebyrde kan derfor reduceres. Hvis det yderst placerede lån er meget kortfristet — hvilket normalt er tilfældet — kan låntageren endda opnå, at den årlige ydelse af samtlige prioriteter bliver mindre, end den ville have været, hvis han havde valgt et 60-årigt kreditforeningslån. Formindskelsen er dog kun midlertidig, og betingelserne bliver senere væsentlig ugunstigere, end hvis debitor havde givet afkald på forhøjelse af det 45-årige lån. Et eksempel kan belyse forholdet.

43. Markedsvilkårene tænkes at være således, at den effektive rente af 5 pct. kreditforeningslån er 5 pct. p. a., uanset løbetidens længde. Den nominelle og effektive rente af et efterstående privat pantebrev med 10 års løbetid antages at være 6 pct. p. a. Der ses bort fra et eventuelt mellemstående hypotekforeningslån, idet vilkå-

rene for dettes udmåling, forrentning og amortisation forudsættes at være uafhængig af, om 1. prioritetslånet forhøjes som følge af af dragstidens nedsættelse[1]).

Det antages først, at kreditforeningslån udmåles med samme nominelle beløb, uanset om løbetiden er 60 eller 45 år. Er kreditforeningslånet på 20 000 kr.. og det efter-

I. Samme størrelse af 45-årigt og 60-årigt kreditforeningslån.

	Hovedstol	Rente	Løbetid	Årlig ydelse
1) *Valg af 60-årigt kreditforeningslån.*				
a) kreditforeningslån	20 000 kr.	5 % p. a.	60 år	1 057 kr.
b) efterfølgende lån	5 000 -	6 % p. a.	10 år	679 -
Tilsammen	25 000 kr.			1 736 kr.
2) *Valg af 45-årigt kreditforeningslån.*				
a) kreditforeningslån	20 000 kr.	5 % p. a.	45 år	1 125 kr.
b) efterfølgende lån	5 000 -	6 % p. a.	10 år	679 -
Tilsammen	25 000 kr.			1 804 kr.

	Årlig ydelse		Hovedstol	Restgæld	
	1—10 år	11—45 år		efter 10 års forløb	efter 45 års forløb
1)	1 736 kr.	1 057 kr.	25 000 kr.	19 288 kr.	10 967 kr.
2)	1 804 -	1 125 -	25 000 -	18 425 -	0 -
Merydelse ved valg af 45-årigt lån	68 kr.	68 kr.			
Mer-„opsparing" ved valg af 45-årigt lån				863 kr.	10 967 kr.

II. 6 pct. højere lån i 45-årige kreditforeningsserier end i 60-årige.

	Hovedstol	Rente	Løbetid	Årlig ydelse
1) *Valg af 60-årigt kreditforeningslån.*				
a) kreditforeningslån	20 000 kr.	5 % p. a.	60 år	1 057 kr.
b) efterfølgende lån	5 000 -	6 % p. a.	10 år	679 -
Tilsammen	25 000 kr.			1 736 kr.
2) *Valg af 45-årigt kreditforeningslån.*				
a) kreditforeningslån	21 200 kr.	5 % p. a.	45 år	1 193 kr.
b) efterfølgende lån	3 800 -	6 % p. a.	10 år	516 -
Tilsammen	25 000 kr.			1 709 kr.

	Årlig ydelse		Hovedstol	Restgæld	
	1—10 år	11—45 år		efter 10 års forløb	efter 45 års forløb
1)	1 736 kr.	1 057 kr.	25 000 kr.	19 288 kr.	10 967 kr.
2)	1 709 -	1 193 -	25 000 -	19 530 -	0 -
Merydelse ved valg af 45-årigt lån	÷ 27 kr.	136 kr.			
Mer-„opsparing" ved valg af 45-årigt lån				÷ 242 kr.	10 967 kr.

[1]) Angående hypotekforeningernes syn på forhøjelse af kreditforeningslån i kortfristede serier og de deraf følgende konsekvenser for udmåling af hypotekforeningslånene henvises til Martin Guldbrandsens aritkel i „Haandbog i Kredit- og Hypotekforeningsforhold", Odense 1944, 2. bd. p. 203 ff.

følgende 10-årige lån 5 000 kr., kan vilkårene for debitor opstilles på den i skema I angivne måde.

Forudsat, at 45-årige kreditforeningslån udmåles til samme beløb som 60-årige. vil den årlige ydelse af samtlige prioriteter altså komme til at ligge 68 kr. højere, hvis den 45-årige type vælges, end hvis debitor vælger den 60-årige type.

Forhøjes det 45-årige lån til 21 200 kr. = 106 pct. af 20 000 kr., kan det efterfølgende lån nedsættes til 3 800 kr., uden at lånenes samlede provenu, 25 000 kr., bliver mindre end før. Vilkårene bliver da som anført i skema II.

Den ses heraf, at de samlede årlige ydelser i de første 10 år bliver 27 kr. lavere, hvis debitor vælger 45-årigt lån, end hvis han vælger 60-årigt. Denne lempelse er kun midlertidig, idet den relative besparelse, efter at de 10 år er gået, erstattes af en relativ fordyrelse. Efter forløbet af 10 år er merydelsen ved valg af 45-årigt kreditforeningslån i tilfælde II nemlig 136 kr. om året mod 68 kr. i tilfælde I.

Den til forhøjelse af det 45-årige lån svarende formindskelse i debitors samlede årlige ydelser i de første är efter prioriteringen må betyde tilsvarende formindsket incitament til forbrugsbegrænsning og hermed formindsket basis for forøget opsparing i dette tidsrum.

*

44. Spørgsmålet om af dragstidens indflydelse på opsparingen skal nedenfor søges belyst ud fra en undersøgelse af de muligheder, landbrugsdebitorerne har for at finansiere en forøgelse i afdragsbyrden uden begrænsning af forbruget, Som nævnt foran i afsnit 42 og 43 vil stigning i de samlede årlige prioritetsydeiser svarende til forkortelse af kreditforeningslånets løbetid muligvis ikke indtræde straks, og spørgsmålet om betydningen for opsparingen bliver i så tilfælde først aktuelt efter forløbet af nogen tid.

Finansiering af den forøgelse i de årlige ydelser, som før eller senere må indtræde ved forkortelse af kreditforeningslånenes løbetid, kan bl. a. ske ved:

1) forøgelse af efterfølgende prioritetsgæld eller træk på kassekredit m. v.,
2) formindsket investering i maskiner, besætninger, vedligeholdelse m. v.,
3) formindsket opsparing i værdier udenfor bedriften.,
4) træk på tidligere opsparede eller på anden måde erhvervede likvide beholdninger.

45. Man må gå ud fra, at anvendelse af mulighed 1) vil forøge debitors rentebyrde, idet dele af et relativt billigt 1. prioritetslån erstattes af dyrere lån. Fra tid til anden kan dette forhold afhjælpes ved omprioritering. En sådan foranstaltning er imidlertid forbundet med omkostninger, og man undgår ikke herved at komme til at betale forøget rente i tiden mellem den oprindelige prioritering og de følgende omprioriteringer.

46. Den landbruger, der er indstillet på i videst muligt omfang at forbedre sin virksomhed ved fortsatte investeringer i maskiner, forøgelse af besætningerne, vedligeholdelse og forbedring af bygninger m. v., vil føle sig hæmmet ved forkortelse af kreditforeningslånets løbetid, selv om han i nogen grad kan råde bod herpå ved optagelse af nye og dyre lån. En sådan landmand vil normalt i forvejen have nedbragt sit forbrug til et minimum, og for ham bliver alternativet derfor ikke: opsparing eller forbrug, men: opsparing ved gældsafdrag eller investering i realværdier, subsidiært: investering med større eller mindre renteomkostninger.

De årlige beløb, der er tale om, er muligvis små, men det ændrer ikke det principielle i sagen. Selv om en landmand skal spare op et par år, før en ønsket maskine kan anskaffes, kan det opsparede beløb indtil da anvendes til nedbringelse af hans eventuelle kassekredit. Den rentebesparelse, der opnås herved, er normalt større end den nedgang i rentebyrden, som ville svare til forstærket afdrag på et 1. prioritetslån.

47. Man vil altid kunne diskutere, hvorvidt det for den enkelte landmand og for samfundet som helhed er heldigst, om opsparingen i landbruget foregår ved direkte investering i egen virksomhed eller ved pengeopsparing gennem afdrag på prioritetsgæld. Den førstnævnte form for opsparing er til en vis grad værdifast overfor

svingninger i pengenes købekraft og giver desuden landmanden en stærkere stilling i konkurrencen med andre — herunder udenlandske — landbrugere, medens han ved den sidstnævnte opsparingsform skaffer sig en reserve til disposition i dårlige tider, eller til disposition ved generationsskifte m. v. Erfaringerne har vist, at landbrugets modstandskraft under ugunstige konjunkturer ofte er altfor svag.

Låntagere udenfor landbruget må være mest interesseret i, at landbrugernes opsparing i videst mulig udstrækning foregår ved gældsafdrag, hvorved kapitalen i kortere eller længere tid stilles til disposition også for andre erhverv. Optagelse af langfristede lån gennem landkreditforeningerne sikrer derimod, at kapitalen i lang tid fastholdes til disposition for landbrugets interesser.

48. En gruppe landbrugere er således stillet, at de årlige indtægter overstiger udgifterne til det forbrug og den investering i bedriften, de finder passende, hvorfor der jævnlig bliver penge til overs til anbringelse i bank og sparekasse eller til køb af obligationer m. v. Hos sådanne landbrugere vil krav om forstærkede afdragsbetalinger på kreditforeningslån næppe føre til nedgang i forbruget, men må formodes at resultere i formindsket pengeopsparing.

49. Endelig er der landmænd, som i forvejen har likvide beholdninger på konti i pengeinstitutterne, i obligationer m. v., men hvis indtægter ikke overstiger udgifterne til passende forbrug og investering. Her kan forøgede afdragsbetalinger på 1. prioritetslånet lige så vel tænkes finansieret ved træk på de disponible beholdninger som ved begrænsning af forbruget. En nedsættelse af forbruget med ca. 100 kr. om året kan næppe mærkes i en større husholdning, men har man 10—12 000 kr. stående på en sparekassekonto, vil et tilsvarende årligt træk på denne næppe heller virke afskrækkende, især ikke for den. der har bevidsthed om, at han samtidig gennem afdragsbetalinger forøger egenkapitalen i sit landbrug med beløb af samme størrelsesorden.

50. Foran er omtalt en række måder, hvorpå landbrugets låntagere uden begrænsning af forbruget kan finansiere den forøgelse i de årlige prioritetsydelser, som svarer til forkortelse af lånenes løbetid. Man kan ikke regne med, at disse muligheder vil blive udnyttet af samtlige låntagere gennem hele afdragstiden, og man må derfor gå ud fra, at forbrugsbegrænsning og dermed forøget opsparing vil blive resultatet hos et større eller mindre udsnit af landbrugets debitorer i kortere eller længere tid.

En eventuel nedsættelse af forbruget må navnlig ventes at ville indtræde, efter at den forøgede afdragsbyrde i nogen tid har været finansieret på anden måde, f. eks. når gælden på en kassekredit er bragt mærkbart i vejret, når nødvendig vedligeholdelse eller nyanskaffelse ikke kan udskydes længere, eller når trækket på likvide beholdninger har formindsket disse mere end forsvarligt. Hvis en sådan situation indtræder, før det er praktisk at optage tillægslån eller foretage omprioritering, vil forbrugsbegrænsning og dermed forstærket opsparing muligvis være den eneste udvej.

Overgang fra 60-årig til 45-årig låntagning kan give anledning til *formindsket* opsparing, i det omfang forsømt vedligeholdelse eller for ringe investering på anden vis fører til nedgang i de årlige driftsindtægter. Tendensen til formindsket opsparing må dog antages at være af beskeden størrelsesorden.

Når man således kan gå ud fra, at forkortelse af afdragstiden hos nogle låntagere vil medføre forøget opsparing, medens formindsket opsparing næppe vil forekomme i større udstrækning, må nettovirkningen for landbruget som helhed antages at blive en stimulering af opsparingen, i hvert fald set på lidt længere sigt. Man kan dog næppe udtale sig om, hvorvidt opsparingsforøgelsen bliver af væsentlig styrke eller ganske betydningsløs.

Det er tvivlsomt, om samfundet kan være interesseret i den mulige forøgelse af den samlede opsparing, som tvangsmæssig forkortelse af landkreditforeningslånenes løbetid kan give anledning til, hvis formindsket vedligeholdelse eller formindskelse af anden investering hos nogle landmænd skal være prisen for forøget opsparing hos disse eller andre.

51. Foranstående undersøgelse kan sammenfattes på følgende måde. Det krav, der fra visse sider har været fremsat om nedsættelse af den maksimale afdragstid for kreditforeningslån i landejendomme fra 60 til 45 år, begrundes i første række med ønsket om at stimulere opsparingen. Både for den enkelte og for samfundet må det ud fra en isoleret betragtning være en fordel, om debitor mod en forholdsvis beskeden forhøjelse i de årlige ydelser præsterer en ekstra opsparing, som efter 45 års forløb svarer til en kapitalværdi på ca. 50 pct. af kreditforeningslånets Tiovedstol.

52. Den opsparing, man vil støtte gennem krav om hurtigere amortisering af lån, er opsparing i pengeform (modsat opsparing i realværdier), og den er af omtrent samme betydning som periodiske køb af obligationer eller indskud i et pengeinstitut. Sidstnævnte spareformer lægger ganske vist ikke, som det er tilfældet ved kontraktbundne afdrag på gæld, et måske ønskeligt pres på spareren om regelmæssige henlæggelser. I det omfang, spareren selv finder det påkrævet at tilvejebringe et særligt incitament til yderligere årlig pengeopsparing, kan dette uden forøgelse i afdragsbyrden ske f. eks. ved tegning af livsforsikring eller pensionsforsikring.

53. Opsparing kan foregå på anden måde end i pengeform, og for landbrugeres vedkommende vil der navnlig være tale om investering i maskiner, besætninger, vedligeholdelse af redskaber og bygninger m. v. Der er grund til at forvente, at forøget krav om afdragsbetaling på gæld for mange landmænds vedkommende vil formindske lysten til eller mulighederne for løbende direkte investering i bedriften. Det er ikke muligt på forhånd at sige noget om, i hvilken grad en forøget afdragsbyrde vil blive finansieret ved begrænsning af forbruget, formindskelse af investeringerne, nedsat opsparing udenfor bedriften, træk på disponible formueværdier eller optagelse af nye, i reglen dyrere, lån. Selv om noget kunne tale for, at tvangsmæssig nedsættelse af maksimum for landkreditforeningslånenes løbetid på længere sigt vil føre til forøgelse i landbrugets samlede opsparing, er denne forøgelse dog næppe så stor. at den kan opveje de uheldige bivirkninger, som en foranstaltning af den omhandlede art må formodes at ville føre med sig.

Desuden er det et spørgsmål, om der er grund til at forlange opsparing af landbrugerne udover de ofte betydelige afdragsbetalinger, der i alt skal præsteres på 60-årige kreditforeningslån og efterfølgende prioriteter af kortere købetid.

54. Fra tid til anden kan der være forskel i den effektive rente af 45-årige og 60-årige kreditforeningsobligationer, en forskel som må antages i det væsentlige at bero dels på adgangen til delvis opkøbsamortisation i de 45-årige serier og dels på de skiftende forventninger om lavere eller højere fremtidig gennemsnitsrente på obligationsmarkedet.

55. Den kurstrykkende virkning af den lovhjemlede opkøbsreservation må være til skade for debitorerne i hvert fald i de serier, hvor adgangen til ordinær amortisation ved opkøb ikke anvendes. Det synes derfor tilrådeligt at søge den omhandlede bestemmelse ophævet.

56. De forskelle i effektiv rente af 45-årige og 60-årige lån, som skyldes forventningerne med hensyn til den fremtidige renteudvikling, er ud jævnende i den forstand, at den ene løbetid med givne forventninger måtte være fordelagtigere end den anden, hvis forskellen i effektiv rente ikke var til stede. Tilstedeværelsen af sådanne renteforskelle giver altså ingen begrundelse for, at debitor bør foretrække den ene løbetid fremfor den anden, medmindre hans renteforventninger afviger fra de forventninger, som finder udtryk i obligationskursernes indbyrdes forhold.

57. Heller ikke hensynet til mulighederne for senere omprioritering synes at tale til fordel for en bestemt løbetid. Kursen på de obligationer, der skal opkøbes som led i omprioriteringen, påvirkes i høj grad af selve opkøbsvirksomheden, og den kurshævende indflydelse er større, jo fastere obligationer af den pågældende serie er placeret hos obligationsejerne. Her spiller tilfældighederne en stor rolle, og der ses ikke at være nogen tendens til, at kurserne på obligationer af 45-års serierne gennem-

gående påvirkes til skade for debitorerne i større eller mindre grad end kurserne på obligationer af 60-års serierne.

58. Erfaringerne viser, at obligationskøberne i perioder med høj markedsrente navnlig interesserer sig for langfristede obligationer, hvilket skyldes det fordelagtige i at fastholde den høje effektive rente i så lang tid som muligt. Afskærer man kreditforeningerne fra at yde 60-årige lån i landejendomme, må man formode, at det større udbud af 45-årige landkreditforeningsobligationer vil få en ringe konkurrencemæssig stilling i forhold til udbudet af 60-årige bykreditforeningsobligationer og obligationer af langfristede statslån. Stillingen vil næppe forbedres ved en tvangsmæssig begrænsning af løbetiden for lån af enhver art, idet den større efterspørgsel efter 45-årige obligationer, som må følge heraf, kompenseres — eller overkompenseres — af det tilsvarende større udbud. Nye regler for prioritering af boligejendomme kan i øvrigt ikke gennemføres uden en indgående undersøgelse af de virkninger, dette ville få for byggeriets forhold samt for huslejens og dermed prisniveauets højde.

59. Ændring i prioritetsvilkårene gående ud på, at landkreditforeningerne fremtidig kun må yde 45-årige eller kun 60-årige lån, vil forhindre en række debitorer i på tilfredsstillende måde at varetage deres rimelige interesser. Nogle debitorer måtte ønske 45-årige lån for derved at opnå bl. a. et større provenu af 1. prioritetslånet, en hurtigere afvikling af gælden og dermed forøget opsparing i pengeform samt mulighed for på et forholdsvis tidligt tidspunkt at kunne omprioritere til lån på rentevilkår, som forventes at være gunstigere end ved den oprindelige prioritering. Andre debitorer måtte foretrække 60-årige lån for derved at få større beløb til disposition for den årlige investering i bedriften, til nedbringelse af dyrere efterstående gæld eller til pengeopsparing gennem livsforsikring, køb af obligationer eller indskud i bank og sparekasse. Langfristede kreditforeningslån vil navnlig være fordelagtige for den debitor, som venter et relativt højt renteniveau og vanskeligere finansieringsforhold i tiden fremover, og som derfor er interesseret i at fastholde den lånte kapital i så lang tid som muligt.

60. Hverken hensynet til den opsparingsmæssige side af sagen eller hensynet til debitorernes interesser synes således at kunne begrunde nogen ændring i den af visse kreditforeninger praktiserede ordning, hvorefter der gives adgang til optagelse af såvel 45-årige som 60-årige lån i landbrugsej endomme.

Den 2. januar 1956.

H. Uldall-Hansen.

Eksempel til belysning af debitors stilling i forhold til lån af forskellig løbetid.

To personer, A og B, optager hver et 4 pct. kreditforeningslån, som i provenu indbringer 100 000 kr. Låntagningen foregår uden omkostninger, og der svares intet bidrag til reserve- og administrationsfond. A optager lån i en 45-årig serie uden opkøbsreservation og B i en 60-årig serie. Ydelserne erlægges helårligt. Den almindelige forventning på obligationsmarkedet går ud på, at den fremtidige markedsrente — d. v. s. markedsrenten om 1 år og fremefter — vil bevæge sig omkring et gennemsnit på 4.50 pct. p. a. Dette skal forstås på den måde, at den effektive rente af lån af enhver løbetid forventes fremtidig at ville svinge omkring 4,50 pct.

Det antages først, at såvel 45-årige som 60-årige obligationer kan sælges til kurser, der betinger 6,25 pct. p. a. i effektiv rente. Kurserne bliver i **så** tilfælde 72,17 på 45 år og 68.86 på 60 år. Vilkårene for A og B er da således:

	Løbetid	nominelt lånebeløb	kurs	effektiv rente	provenu	ydelsespct. p. a.	årlig ydelse
A.	45 år	138 600 kr.	72,17	6,25 %	100 000 kr.	4,8262	6 689 kr.
B.	60 år	145 200 kr.	68,86	6,25 %	100 000 kr.	4,4202	6 418 kr.
						A's årlige merydelse...	271 kr.

A's årlige merydelse, 271 kr., i forhold til B er en meropsparing, som senere vil kunne frigøres ved tillægslån eller omprioritering. For bedre at kunne betragte A's og B's dispositioner ud fra et rent finansielt synspunkt skal det antages, at B ved siden af sine ydelser til kreditforeningen præsterer en årlig opsparing på 271 kr., altså svarende til den meropsparing A ellers ville foretage i forhold til B. B anbringer de 271 kr. om året til den forventede fremtidige markedsrente, 4,50 pct. p. a. Vilkårene for de to låntagere er herefter således, at begge ved låneoptagelsen modtager et provenu på 100 000 kr., og begge erlægger i den følgende tid en ydelse på 6 689 kr. årlig. A betaler hele ydelsen til kreditforeningen, medens B betaler 6 418 kr. om året til foreningen og 271 kr. årlig i opsparing på anden vis.

Efter forløbet af f. eks. 17 år kan A's og B's stilling opgøres således:

	Opr. løbetid	restløbetid	nominel restgæld	kurs	effektiv rente	eventuel indfrielsessum
A.	45 år	28 år	111 500 kr.	94,48	4,50 %	105 300 kr.
B.	60 år	43 år	130 700 kr.	92,65	4,50 %	121 100 kr.
Forskel i eventuel indfrielsessum i A's favør						15 800 kr.
Kapitaliseret værdi af B's opsparing af 271 kr. om året i 17 år (rente 4,50 % p. a.)						6 700 kr.
A's fortjeneste i forhold til B						9 100 kr.

Efter 17 års forløb kan A og B altså hver indfri deres restgæld, og A vil da have opnået en besparelse på 9 100 kr. i forhold til B.

En fortjeneste af samme størrelsesorden for A i forhold til B opnås, uanset hvilket opgørelsestidspunkt man vælger, og under sådanne vilkår må låntagning i 45-årige

serier altså være at foretrække fremfor i 60-årige. A må derfor være villig til at betale en højere effektiv rente end B, og først når den effektive rente af • 45-årige obligationer i eksemplet kommer op på 6,49 pet. p. a. (mod 6,25 pct. p. a. på 60 år), skabes ligevægt. I så tilfælde når man til følgende opstillinger:

Ved låneoptagelsen:

	Løbetid	nominelt lånebeløb	kurs	effektiv rente	provenu	ydelsespct. p. a.	årlig ydelse
A.....	45 år	143 300 kr.	69,79	6,49 %	100 000 kr.	4,8262	6 916 kr.
B.....	60 år	145 200 kr.	68,86	6,25 %	100 000 kr.	4,4202	6 418 kr.
						A's årlige merydelse...	498 kr.

= B's forudsatte ekstraopsparing udover ydelserne til kreditforeningen.

Ved eventuel indfrielse:

efter antal år:	10			17			25		
	nominel restgæld kr.	kurs	indfrielses-sum kr.	nominel restgæld kr.	kurs	indfrielses-sum kr.	nominel restgæld kr.	kurs	indfrielses-sum kr.
A.....	129 100	93,55	120 800	115 200	94,48	108 800	94 000	95,71	89 900
B.....	137 900	91,99	126 900	130 700	99,65	121 100	119 800	93,55	112 100
Forskel i indfrielsessum i A's favør.....			6 100			12 300			22 200
Kapitaliseret værdi af B's ekstraopsparing af 498 kr. om året (rente 4,50 % p. a.).....			6 100			12 300			22 200
A's fortjeneste i forhold til B.....			0			0			0

De i tabellen anvendte tre opgørelsestidspunkter, 10, 17 og 25 år efter lånenes optagelse, er valgt vilkårligt, og uanset hvilket opgørelsestidspunkt man anvender, vil man med de givne forventninger nå til det resultat, at et 45-årigt lån til 6,49 pct. p. a. i effektiv rente vil være lige så fordelagtigt for debitor som et 60-årigt lån med 6,25 pct. p. a. i effektiv rente.

I eksemplet er der regnet med forventning om, at den fremtidige rente vil svinge om et gennemsnit, der ligger lavere end den aktuelle markedsrente. Hvis forholdet omvendt er det, at obligationsrenten idag ligger lavere end, hvad markedet forventer vil blive gennemsnittet fremover, vil man — ud fra betragtninger, der er analoge med de ovenfor anvendte — nå til det resultat, at betingelsen for, at optagelse af et 45-årigt og et 60-årigt kreditforeningslån skal blive lige fordelagtigt for debitor, må være, at den effektive rente af det 45-årige lån kommer til at ligge lavere end den effektive rente af det 60-årige.

Man har ovenfor undersøgt de vilkår, der ville foreligge, såfremt en debitor efter forløbet af et vist åremål ville indfri sit lån. Disse betragtninger kan også anvendes, såfremt der er tale om omprioritering, idet en sådan proces netop indebærer indfrielse af den tidligere stiftede gæld efterfulgt af optagelse af nyt lån. Da vilkårene for det nye lån er uafhængige af, om det tidligere lån har været 45- eller 60-årigt, må de forventede gevinster eller tab, som er forbundet med den første del af processen

— erlæggelse af ydelser indtil omprioriteringen og opkøb af obligationer svarende til resten af den oprindelige gæld — være eneafgørende for, om debitor ved den oprindelige prioritering skal vælge lån af kortere eller længere varighed.

Ud fra de givne forudsætninger når man derfor til det resultat, at den effektive rente af 45-årige obligationer må ligge højere end den effektive rente af 60-årige. når markedet venter faldende fremtidig rente, medens forholdet er omvendt, når markedet venter rentestignig. Sådanne vilkår skaber ligevægt på obligationsmarkedet set såvel ud fra kreditors som ud fra debitors interesser i det omfang, parternes forventninger stemmer med de forventninger, der ligger til grund for kurssituationen.

Bilag 12.

KREDITFORENINGERNES STÅENDE FÆLLESUDVALG

Kobenliavn, den 24. oktober 1955.

Til kommissionen vedrørende landbrugets kreditforhold.

Kreditforeningernes stående Fællesudvalg har på møde den 20. oktober 1955, hvor samtlige 13 foreninger var repræsenteret, vedtaget at udtale:

1. med samtlige stemmer mod een:

at den nugældende maximalgrænse for lånenes amortisation, 60 år, ikke bør nedsættes.

Som begrundelse kan henvises til direktør Callø's memoranda af juni 1955 og 17. oktober 1955 med den i bilagene dertil indeholdte dokumentation, idet navnlig fremhæves:

a. Som følge af varierende markedsforhold og varierende individuelle lånebehov bør principielt flere lånemuligheder stå til rådighed for lånsøgerne.
b. Under høj markedsrente vil optagelse af langt lån være billigst.
c. Existensen af låneformer med forskellig løbetid frembyder mulighed for under faldende markedsrente at udnytte fordelen ved at ombytte kortere med længere lån.

En til fordel for tanken om opgivelse af 60-årige lån fremsat formodning om en derved fremkaldt kursforbedring for kortere obligationer må betegnes som ubegrundet, allerede fordi valg mellem flere investeringsformer fremdeles ville stå åben.

Da det er erkendt, at en reform måtte omfatte også byudlånet, ønskes fra bykreditforeningernes side specielt advaret herimod under henvisning til den store variation i byejendommenes karakter og det heraf følgende behov for varierende låneformer; bl. a. bør betænkes de vanskeligheder, et fremtidigt ikke-statsstøttet byggeri vil møde.

Formodningen om den samfundsmæssige fordel af en tvangsopsparing gennem de kortere låns større afdrag er formentlig modbevist ved det af direktør Callø indsendte materiale, hvorved navnlig fremhæves, at netop tvangsopsparingen automatisk vil fremkalde et dertil svarende fornyet lånebehov. Det er derfor ikke muligt som begrundelse for monopoliseringen af de kortere lån på eengang at påberåbe fordele ved fremkaldelse og tilfredsstillelse af dette lånebehov og samtidig en forøgelse af samfundslikviditeten til fordel for andre erhverv.

2. I forbindelse med drøftelsen af amortisationstiden vedtoges enstemmigt at anbefale ophævelse af den for vurderingen af de kortere seriers obligationer formentlig uheldige bestemmelse i kreditforeningslovens § 24, stk. 4, pkt. 3: „En tilsvarende adgang [til opkøb] skal forbeholdes i serier og afdelinger, hvor amortisationstiden andrager mindre end 60 år, for så vidt angår den heraf følgende forstærkede amortisation".

Ligeledes som en indrømmelse til obligationskøberne og dermed som kurshævende foranstaltning vedtoges enstemmigt at anbefale ændring af ordene i § 24, stk. 2 in fine „regnet fra vedkommende series eller afdelings åbning" til: regnet fra lånets optagelse.

3. Den overvejende opfattelse indenfor Fællesudvalget er, at det må anses for heldigst at opretholde de i kreditforeningslovens § 24, stk. 3 indeholdte regler om renten, hvorved dog ikke er taget stilling til spørgsmålet om, hvorvidt de til ministeriet ind-

givne andragender om renteforhøjelse bør imødekommes, idet disse forudsættes forelagt Fællesudvalget til udtalelse.

4. Dersom loven om høstpantebreve ændres i overensstemmelse med det i kommissionen udarbejdede udkast, er foreningerne med udlån i landbrug enige om ikke længere at betragte den som hindring for højest mulige belåning. Under hensyn til den i forslagets § 2 indeholdte afviklingsbestemmelse har man herved — omend med betænkelighed — affundet sig med den manglende sikring af de til driften fornødne afgrøder.

5. Sekretariatets udformning af § 3, stk. 2 i forslaget til lov om belåning af landbrugets salgsafgrøder (udsendt 14. oktober 1955) kan godkendes.

6. Fællesudvalget er enstemmigt af den opfattelse, at det, hvis nye låneformer skal indføres, ville være til lånsøgernes skade, om man udelukkede kreditforeningerne fra deltagelse, og må derfor ubetinget protestere imod tanken om at forbeholde hypotekforeningerne eneretten til at yde de påtænkte korte lån.

P. F. V.

Th. Thorsteinsson. Aksel Jensen.

KOMMISSIONEN VEDRØRENDE
LANDBRUGETS KREDITFORHOLD

København K., den 6. januar 1955.

Til Indenrigs- og boligministeriet.

Indenrigs- og boligministeriet har udbedt sig en udtalelse fra kommissionen i anledning af, at Jydsk landkreditforening og Østifternes landcreditkasse under henvisning til kreditforeningslovens § 24, 3. stk., har ansøgt om tilladelse til at åbne for udlån i serier med højere rente end 5 pct.

Spørgsmålet er blevet drøftet under et møde i kommissionen torsdag den 16. december 1954. Som grundlag for kommissionens drøftelser tjente et af underudvalget vedrørende den lange kredit udarbejdet notat vedrørende lånenes nominelle rente. Det viste sig under kommissionens drøftelse ikke muligt at tilvejebringe enstemmighed om en udtalelse til ministeriet. I stedet for på indeværende tidspunkt at tvinge kommissionen til at dele sig i flertal og mindretal fremsender man derfor hoslagt et eksemplar af det ovennævnte notat vedrørende lånenes nominelle rente, i hvilket er redegjort for de synspunkter, som kan anføres for og imod udstedelse af højere forrentede lån. Man vedlægger endvidere et referat af kommissionens møde, hvoraf fremgår de enkelte medlemmers indstilling til spørgsmålet.

P. K. V.

K. Thestrup,
formand.

A. Skjoldager-Nielsen,
sekretær.

Bilagsmateriale vedrørende fordringsrettigheder med fortrinsstilling.

Opstilling over panteretsprivilegier i ejendomme belånt i Østifternes kreditforeniug.

Tingbogsbetegnelse	Ejendommens størrelse	Ejendomsskyld pr. 1. oktober 1950	Kreditforeningslån		Grundforbedringslån efter fradrag af statstilskud	Mergelgæld (Mergelselskaber)	Staldhygiejnelån	Høstpantebrev	Privilegerede hæftelser ialt	Pct. af ejendomsskyld	Pct. af kreditforeningslån (hovedstol)
			Hovedstol	Restgæld							
3 a Pommestofte	32,0	120 000	54 000	c. 51 500	19 250				19 250	16,0	35,6
5 a Alminde	40,6	125 000	40 200	c. 35 100	15 450				15 450	12,4	38,4
10 b Næsby	40,0	120 000	36 500	c. 34 450	14 000				14 000	11,7	38,3
15 h Rødby	11,4	37 500	20 200	c. 18 650	11 200				11 200	29,9	55,5
11 a St. Tårøje	33,5	?	48 800	c. 44 800	18 000				18 000	–	36,9
6 a Egerup	37,7	?	49 200	c. 44 200	15 850				15 850	–	32,2
3 a Hejnede	30,7	?	38 400	c. 37 800	17 300				17 300	–	45,1
3 b Stedstrup	16,6	?	15 000	c. 14 500	5 250				5 250	–	35,0
79 x Ø. Ulslev	6,3	?	6 900	c. 5 900	2 500				2 500	–	36,3
10 d Kastager	6,2	?	11 500	c. 10 400	6 650				6 650	–	57,8
27 b Gundsømagle	15,4	?	12 100	c. 9 200	6 000				6 000	–	49,6
12 a Østerby	8,9	?	11 100	c. 8 800	3 214				3 214	–	28,9
1 b Brydebølle	9,9	—	14 000[1]	c. 13 200	9 850				9 850	–	70,3
2 Nygårde	46,9	—	27 000	c. 26 100	9 500				9 500	–	35,2
2 a St. Løjtofte	148,7	—	201 000	c.193 700	58 971				58 971	–	29,3
1 a Tommerup	36,2	—	41 000	c. 39 800	16 500				16 500	–	40,3
4 b Greve	3,4	19 000	12 000	c. 11 100	6 150				6 150	32,4	51,3
18 a Rejnstrup	7,4	?	9 600	c. 8 300	11 000				11 000	–	114,6
9 a Årløse	58,7	141 000	80 000	c. 76 200	29 300				29 300	20,8	36,6

[1]) En vandstandssænkning ventes.

Underbilag II.

CREDITKASSEN FOR LANDEJENDOMME
I ØSTIFTERNE

København, d. 12. september 1953.

Direktionen.

Til kommissionen vedrørende landbrugets kreditforhold. Underudvalget vedrørende panter etsprivilegierne.

Som svar på udvalgets brev af 15. f. m. skal vi meddele, at da det i de senere år har været sjældent, at Creditkassen har måttet overtage ejendomme eller har haft ejendomme til tvangsauktion, har vi ikke haft lejlighed til at se hvor stort et antal ejendomme, der berøres af fortrinsprioriteterne, eller i hvilket omfang disse fortrinsprioriteter nu hviler på de ejendomme, vi har pant i.

Undtaget herfra er dog grundforbedringslån, og vi vedlægger derfor en oversigt over grundforbedringslån i en række ejendomme, som vi har pant i. Man vil heraf se, at disse grundforbedringslån efterhånden udgør meget store beløb, og selv om grundforbedringen naturligvis er til betydelig gavn, kan man dog ikke regne med, at en ejendom — såfremt den kommer til salg i de første år efter at grundforbedringen er foretaget — vil kunne indbringe så meget mere ved salget, som grundforbedringslånet udgør. Dertil kommer, at afviklingen på 10 år medfører meget store forøgede udgifter for ejendommene, der kan komme til at tynge stærkt under nedadgående konjunkturer.

Det er efter vor mening en fejl, når lovgivningsmagten oprindelig fastsatte 5 års afdragsfrihed og senere 3 års afdragsfrihed for sådanne lån. De burde efter vor mening begynde med afdrag et år efter, at grundforbedringen er udført. Som afdragsvilkårene har været, kan det let risikeres, at afdragene kommer til at falde under dårlige konjunkturer for landbruget. I stedet for burde man have sørget for, at afdragene blev påbegyndt under de gunstigere forhold.

Vi er bekendt med, at høstpantebrevene omfatter meget store beløb, og som et bevis på, hvad der kan påløbe ved overtagelse af en ejendom ved tvangsauktion, skal vi henvise til vedlagte eksempel fra Bornholm. De udgifter, der påløb i dette tilfælde, ville jo i dag med det nuværende prisniveau være blevet meget, meget større.

P. D. V.

Aksel Jenseia.

Grundiorbedringslån givet som fortrinsprioriteter i ejendomme, hvori Creditkassen for landejendomme i Østifterne har lån.

Eksempel 1.

Ejendom i Sorø amt.

Areal: ca. 257½ td. land. — Hartkorn: 22 tdr. 5 skp. 3 fdk. 0½ alb.
Købesum 1923: 356 000 kr.
Ejendomsskyld 1945: 261 000 kr.
Vurderet til lån 1946: 540 500 kr.
Belånt 1946 med 208 000 kr. 1. prioritet.

Grundforbedringslån:

	Brutto kr.	nettto kr.	td. land drænet
1950.....	33 500	21 100	ca. 41½
1950.....	35 000	29 150	- 40
1951.....	35 000	25 750	- 36
1952.....	42 500	32 000	- 38½
Ialt...	146 000	108 000	ca. 156

Ved optagelse af lån i 1946 blev det angivet, at jorden var fulddrænet.

Såfremt de resterende 100 tdr. land også skal drænes, vil lånet jo yderligere stige meget betydeligt.

Eksempel 2.

Gods få Sjælland:

Landbrugsareal: ca. 915 tdr. land, hartk.: 120 tdr. 6 skp. 0 fdk. 1 alb.
Resten skov: ca. 649 tdr. land, hartk.: 36 tdr. 4 skp. 0 fdk. 1 alb.
Købesum: 1940: 1 214 500 kr. (Familiehandel).
Ejendomsskyld: 1936: 1 122 300 kr.
Vurderet til lån 1944: Landbrugsejendomme med ca. 915 td. land: 1 826 000 kr.
Skovene med ca. 649 td. land: 261 000 kr.
Belånt 1944 med 892 965 kr. 81 ø., konverteret 1945 til 902 163 kr. 80 ø.

Gr undforbedr ing slån:

Til dræning af ca.	brutto kr.	Netto kr.
1950 57% td. land		20 450
1950 57 td. land		23 950
1951 55½ td. land		25 650
1952 79 td. land		45 000
1952 86 td. land		45 850

1950 64 td. land	54 000	
1952 24 td. land	19 500	
1952 42 td. land	33 000	
1952 31¾ td. land	29 000	
Ialt...	135 500	
÷ tilskud.....ca.	33 500	ca. 102 000

lait drænet ca. 497 tdr. land.

Netto lån.....ca. 262 900

De tilbudte grundforbedringslån ifølge de indsendte overslag har ialt andraget 384 500 kr.

Eksempel 3.

Ejendom i Sorø amt:

Areal: ca. 117% tdr. land. — Hartkorn: 11 tdr. 3 skp. 2 fdk. 0½ alb.
Ejendomsskyld 1949: 114 800 kr.
Vurderet til lån 1946: 230 000 kr.
Belånt 1946 med 87 900 kr.

I 1949 blev begæret tvangsauktion af sekundær panthaver, og ejendommen blev solgt ved tvangssalg for 235 000 kr. med besætning og inventar.

Det kan oplyses, at der bl. a. fordringer skyldtes 2 terminers ydelser til Creditkassen 3 996 kr. 02 ø. + omkostninger til sagfører m. m., og at der var lyst høstpantebrev for 4 093 kr. 55 øre.

Grundforbedriiigslån lyst:	kr.
1950 til Bondestandens sparekasse	9 800
1950 til Bondestandens sparekasse	10 600
1952 til Creditkassen, dræning af ca. 34 tdr. land	23 000
lait...	43 400
÷ tilskud ca.	10 400
Netto... ca.	33 000

Tillige oplyses. at ejendommen — med 12114 tdr. land — der i 1924 var vurderet i anledning af lån til 228 000 kr., – blev overtaget ved fogedudlægsskøde i 1929 for 129 000 kr. og ved do. i 1932 for 104 000 kr.

Eksempel 4.

Ejendom på Lolland:

Areal: ca. 72 tdr. land, — Hartkorn: 8 tdr. 3 skp. 0 fdk. 1 alb.
Købesum 1937: Fogedudlægsskøde 87 300 kr. (Budsum).
Ejendomsskyld 1936: 76 000 kr., 1950: 115 000 kr.
Vurderet til lån 1944: 175 000 kr.
Belånt 1944 med 60 000 kr.

Tilbudt grundforbedring slån:

5. september 1952: 36 650 kr. til dræning af ca. 35 tdr. land.
19. oktober 1952: 17 600 kr. til dræning af ca. 17¼ tdr. land.

lait 54 150 kr. til dræning af ca. 52¼ td. land.
÷ tilskud *ca. 13 670 kr.*
Xetto lån 40 480 kr.

Ved optagelse af lån i 1944 blev det angivet, at jordens dræningstilstand var god. Såfremt de resterende 20 tdr. land også skal drænes, vil lånet yderligere stige betydeligt.

Eksempel 5.

Ejendom i Holbæk amt:

Areal: ca. 56 tdr. land, — Hartkorn: 6 tdr. 6 skp. 2 fdk. 2¼ alb.
Købesum 1946: 86 000 kr. Familiehandel.
Ejendomsskyld 1936: 48 000 kr.. 1945: 61 000 kr.
Vurderet til lån 1940 til 95 000 kr., ca. V_2 tdr. land større ejendom.
Belånt 1946 med 39 442 kr. 08 0.

1953: Grundforbedringslån *til dræning af ca. 9 tdr. land*	kr. 22 400
÷ tilskud ca.	5 400
Netto ca....	17 000

Eksempel 6.

Ejendom i Sorø amt:

Areal: ca. 398 tdr. land. — Hartkorn: 43 tdr. 4 skp. 3 fdk. 0¾ alb.
Købesum: 1948: 500 550 kr. til søn.
Ejendomsskyld 1945: 473 600 kr., 1950: 635 000 kr.
Vurderet til lån 1944: 1 000 000 kr. *med 489 tdr. land.*
Belånt 1944 med 339 568 kr. 17 0., konverteret 1946 til 352 800 kr.

Grundforbedringslån:

Til dræning af ca.	kr.		Netto kr.
1950: 35 tdr. land			24 000
1950: 39 tdr. land			17 050
1950: 26 tdr. land			11 700
1952: 36 tdr. land .	26 000		
1952: 36 tdr. land .	24 500		
	50 500		
÷ tilskud ca.	12 500	ca.	38 000
Til dræning af ca. 172 tdr. land.		ca.	90 750

Såfremt restarealet ca. 200 tdr. land skal drames, vil lånet stige meget betydeligt.

Eksempel 7.

Ejendom i Præstø amt:

Areal: ca. 68 tdr. land. — Hartkorn 7 tdr. 4 skp. 3 fdk. 1 alb.
Købesum: 1947: 80 000 kr.. til søn.
Ejendomsskyld 1945: 68 000 kr.
Vurderet til lån 1947: 160 000 kr.
Belånt 1947: 50 000 kr.

Grundforbedringslån:	kr.
Lyst 1949 til sparekasse	15 700
Lyst 1951 til sparekasse	24 725
lait...	40 425

eventuelt ÷ tilskud.
Størrelsen af det nydrænede areal kendes ikke her.

Eksempel 8.

Ejendom i Præstø amt:

Areal: ca. 73 tdr. land. — Hartkron 4 tdr. 6 skp. 1 fdk. 134 alb.
Købesum 1935: 80 000 kr., til søn.
Ejendomsskyld 1935: 54 000 kr.
Vurderet til lån 1935 til 125 000 kr.
Belånt 1935 med 45 119 kr. 37 0.

Grundforbedringslån 1939: 956 kr.
Grundforbedringslån 1939: 2 674 kr.
Staldhygiejnelån 1940: 3 000 kr.
Grundforbedringslån 1951: 12 000 kr.
Grundforbedringslån 1952: 729 kr.
1948: Indberettes:
Både jord og bygninger giver et noget forsømt indtryk. Jorden noget uren. Afgrøderne for små. Der findes kun en meget lille besætning.
1951: Indberettes:
Jorden meget uren. Afgrøderne ikke særlig gode. Bygningerne ikke særlig godt vedligeholdt. Der findes ingen besætning.

Eksempel 9.

Ejendom få Lolland:

Areal: ca. 58¼ tdr. land. — Hartkorn 6 tdr. 6 skp. 3 fdk. 2¼ alb.
Købesum: 1920: 150 000 kr. 1941: 86 962 kr. til søn, med besætning og inventar.
Ejendomsskyld 1929: 64 900 kr., 1936: 62 000 kr., 1950: 110 000 kr.
Vurderet til lån 1929 til 108 000 kr.
Belånt 1929 med 48 000 kr., konverteret 1934 til 49 400 kr., og igen konverteret 1946 til 47 000 kr.

1953: Bevilget grundforbedringslån	kr. 20 550
÷ tilskud	ca. 5 000
netto	ca. 15 550

Dræningen omfatter ca. 19 tdr. land.

Eksempel 10.

Ejendom i Sorø amt:

Areal: ca. 27 tdr. land. — Hartkron 2 tdr. 4 skp. 0 fdk. 1 alb.
Købesum: 1916: 22 500 kr. med htk. 2—5—1—0¾ uden besætning og inventar. (Købesum 1946: 64 500 kr.).
Ejendomsskyld 1936: 23 000 kr.
Vurderet til lån 1942: 51 000 kr.
Belånt 1942: 22 000 kr.

1952: Grundforbedringslån af statskassen 10 375 kr.

Eksempel 11.

Ejendom i Holbæk amt:

Areal: ca. 40¼ tdr. land. — Hartkorn: 0 tdr. 0 skp. 2 fdk. 0½ alb.
Købesum 1945: 45 000 kr. Budsum ved tvangsauktion 1950: 29 050 kr.
1951: Fogedudlægsskøde, 41 000 kr. uden besætning.
Ejendomsskyld 1945: 19 300 kr. 1950: 26 700 kr.
Vurderet til lån 1945: 45 000 kr.
Belånt 1945 med 15 098 kr. 50 0. efter tørholdelsesbidrag 107 kr. 50 0.

1950 bevilget grundforbedringslån 12 300 kr. Efter fradrag af statens tilskud 9 350 kr. netto.

Eksempel 12.

Ejendom i Præstø amt:

Areal ca. 14 tdr. land. — Hartkorn 1 td. 0 skp. 2 fdk. 1 alb.
Købesum 1935: 16 500 kr. arveudlæg.
Ejendomsskyld 1945: 17 000 kr.
Vurderet til lån 1946: 42 000 kr.
Belånt 1946 med 14 600 kr.

1952. Grundforbedringslån af statskassen 3 794 kr.
Ved optagelse af lån i 1946 blev angivet, at dræning af jorden var gennemført.

Eksempel 13.

Ejendom i Holbæk amt:

Areal: ca. 10 tdr. land. — Hartkorn 0 tdr. 4 skp. 2 fdk. 2 alb.
Købesum 1928: 21 300 kr., købesum 1946: 31 300 kr.
Ejendomsskyld 1936: 11000 kr., 1946: 13 000 kr.
Vurderet til lån 1945: 30 000 kr.
Belånt 1945: 10 500 kr.

1952: Grundforbedringslån af statskassen 4 350 kr.

Eksempel 14.

Ejendom i Holbæk amt:

Areal: ca. 13½ tdr. land. — Hartkorn: 1 td. 0 skp. 0 fdk. 0% alb.
Købesum 1941: 31600 kr.
Ejendomsskyld 1945: 19 000 kr. (1936: 15 000 kr.).
Vurderet til lån 1946: 37 800 kr.
Belånt 1946 med 15 000 kr.

1952: Grundforbedringslån af statskassen 4 000 kr.

Eksempel 15.

Ejendom i Holbæk amt:

Areal ca. 10 tdr. land. —• Hartkorn: 0 tdr. 5 skp. 2 fdk. *iy₂* alb.
Købesum 1947: 37 500 kr.
Ejendomsskyld 1945: 17 000 kr.
Vurderet til lån 1947: 37 000 kr.
Belånt 1947 med 14 243 kr. 67 ø.

1952: Grundforbedringslån af statskassen 2 950 kr.

Eksempel 16.

Ejendom få Lolland:

Areal: ca. 60% tdr. land. — Hartkorn: 7 tdr. 2 skp. 1 fdk. 1 alb.
Købesum 1947: 150 000 kr.
Ejendomsskyld 1945: 87 000 kr.
Vurderet til lån i 1947 til 149 000 kr.
Belånt 1947 med 60 231 kr. 24 ø.

Grundforbedringslån:	kr.
1950: Bevilget grundforbedringslån til dræning af ca. 37 tdr. land.	27 000
1952: Bevilget grundforbedringslån til færdiggørelse af arbejdet.	6 400
lait...	34 400
÷ tilskud ca.. ..	13 400
Netto lån ca.. ..	20 900

Skal de resterende ca. 24 tdr. land også drænes?

Eksempel 17.

Ejendom i Holbæk amt:

Areal: ca. 45¼ td. land. — Hartkorn: 3 tdr. 2 skp. 3 fdk. 0 alb.
Købesum 1950: 135 000 kr.
Ejendomsskyld 1945: 53 000 kr.
Vurderer til lån 1950: 170 000 kr.
Belånt 1950 med 48 000 kr.

Ved vurderingen angives, at dræningen er i orden, og der forestår ingen nye arbejder.

I januar 1952 foreligger andragende om et grundforbedringslån til dræning af ca. 34 tdr. land. stort 30 000 kr. Dette lån er effektueret i juni 1952 med hovedstol 12 550 kr.

Grundforbedringsudvalget tilføjer, at besparelsen fremkommer ved. at der er lagt 5440 m rør mindre end beregnet. Når arbejdet fortsættes, vil der blive ansøgt om tilskud påny.

Eksempel 18.

Ejendom i Holbæk amt:

Areal: ca. 1009 tdr. land. Hartkorn: 93 tdr. 7 skp. 2 fdk. 0 alb. Skovskyld: 0 tdr. 5 skp. 1 fdk. 1 alb.
Arealet fordeler sig således:
Ager: ca. 640 tdr. land, eng: ca. 170 tdr. land, skov: ca. 130 tdr. land, sø: ca. 60 tdr. land.
Købesum 1921: 1080000 kr. for større ejendom.
Ejendomsskyld 1941: 705 000 kr., 1949: 872 000 kr., 1950: 1 010 000 kr.
Vurderet til lån 1942: 1 502 150 kr.
Belånt 1942 med 635 000 kr. + mergelgæld ca. 2 500 kr.
Efter relaksation i 1946 og 1951 af ca. 95 tdr. land, heri 3 huse med ca. 27 tdr. land, er arealet nu ca. 914 tdr. land.
For relaksationen er indbetalt et afdrag stort 10 000 kr.

Grundforbedringslån:

1942: Bevilget 102 000 kr. til dræning af ca. 116 tdr. land.

Eksempel 19.

Ejendom i Præstø amt:

Areal ca. 16 tdr. land. — Hartkorn: 1 td. 1 skp. 1 fdk. 2¾ alb.
Købesum 1944: 45 000 kr.
Ejendomsskyld 1936: 17 500 kr.
Vurderet til lån i 1945: 45 000 kr.
Belånt i 1945 med 11 000 kr. efter ejerens ønske.

1951 er lyst grundforbedringslån til sparekasse stort 11 386 kr. 05 ø.

Eksempel 20.

Ejendom på Bornholm:

Belånt 1923 i „Creditkassen for landejendomme i Østifterne".
Areal: 101 12937/14000 tdr. land.
Hartkorn: 6 tdr. 2 skp. 0 fdk. 0¼ alb.
Ejendomsskyld: 45 000 kr.
Vurderingssum: 98 000 kr.

Belånt således:	kr. ø.
Restgæld af 4 B 3089	27 271. 35
nyt tillægslån. 6 B 4022	12 000. 00
	39 271. 35

efter arvefæsteafgift og kendelse.

På grund af manglende rentebetaling måtte Creditkassen gøre udlæg, og ejendommen toges til brugeligt pant den 28. december 1937.

Ved auktionen den 2. april 1938 var Creditkassens tilgodehavende:

	kr. o.	
Restgæld pr. 11. december 37 af 4 B 3089	21520.87	
Restgæld pr. 11. december 37 af 6 B 4022	11368.93	
		32 889. 80

Hertil kom følgende påløbne udgiftsposter:

	kr. o.
Henstandsgæld 3 terminer i henhold til lov nr. 172 af 16. juni 32 m. fl.	2 503. 60
Forstrækningslån i henhold til lov nr. 165 af 11. maj 1935. .	150. 00
Restancer pr. 11. juni, 11. december 1936, 11. juni, 11. december 1937 + efterrenter . .	4 927. 00
Debitor har været fredet fra 5. april—19. juli 37 i henhold til lov nr. 121 af 9. april 36, men forskellige forhandlinger mellem akkordudvalget og kautionister medførte yderligere udskydelse af afgørelsen til december 1937.	
Grundforbedringslån til staten i henhold til lov nr. 106 af 31. marts 33 + renter 11. juni og 11. december 1937	1 878. 73
Amtsskatter 1. oktober 36—31. marts 38	1 108. 53
Kommuneskat 1934—38	1 544. 90
Hvorvidt kommunen kunne forlange hele dette beløb betalt, blev ikke endeligt fastslået ved behandlingen af sagen, idet dommerkontoret ikke ville afgøre spørgsmålet, men henviste sagen til almindeligt søgsmål. Saneringsforhandlinger og fredninger i henhold til lov har gjort spørgsmålet meget indviklet.	
Høsten var i henhold til lov om høstpantebreve pantsat for. .	1 093. 91
Kontraktsgæld: Ringtromle 50, selvbinder 600	650. 00
Kontraktsgæld: 2 heste, 1 tyr, 1 ko, 17 kvier, 6 grise	3 552. 44
Elektricitetslån. Restgæld, restancer + renter	3 172. 94
Under retsforfølgelse var udlagt til driften, herunder Folkeløn m. v. i henhold til lovgivningen	3 279, 17
Auktionsomkostningerne andrager	1 049. 20
lait udgifter. ..	24 910.42
Restgælden til Creditkassen …	32 889. 80
	57 800. 22

Udover Creditkassens restgæld er der således påløbet udgifter:

	kr. o.
Rente-restancer samt henstandsgæld og forstrækningslån i henhold til lovene	7 580. 60
Kommunale skatter	2 653. 43
Grundforbedringslån i henhold til lov	1 878. 73
Høstpantebrev i henhold til lov	1 093. 91
Kontraktgæld, besætning og inventar	4 202. 44
Elektricitetsgæld	3 172. 94
Udgifter ved brugspant	3 279. 17
Inkassations- og auktionsomkostninger	1 049. 20
	24 910. 42

På et pant med en restgæld af 32 889 kr. 80 ø. er således ialt påløbet udgifter til beløb stort 24 910 kr. 42 ø.

Da Creditkassens lån i ejendommen var forholdsvis lille, blev Creditkassen dækket og ejendommen overtaget af debitors familie, som var kautionister for sekundære lån, men mente at have god sikkerhed for de lån, de kautionerede for. På grund af de påløbne meget store udgifter var familien — der videresolgte ejendommen den 1. juni 1938 for 69 000 kr. — imidlertid ikke i stand til at få dækning for deres kaution og betydelige sekundære prioriteter måtte afskrives.

Afskrift af en fortegnelse over Kreditforeningen af jydske Landejendomsbesiddere i Viborgs udlån i regnskabsåret 1952—53 i ejendomme, hvor der fandtes prioriteter med fortrinsret.

Lån nr.	Samlet lån i kreditforeningen	Forudprioriteret Grundforbedring Mergelgæld	Forudprioriteret Andre hæftelser
3½ %	kr	kr.	kr.
3,12	642 500		10 900
3,13	10 800	100	
3,15	140 000	2 900	
3,18	122 500	2 100	100
3,20	13 700	1 200	
3,21	24 800		900
3,22	142 000		24 600
3,25	118 900		800
4 %			
28,64	20 700	2 000	
28,65	28 200		1 800
28,68	18 500	200	
28,71	55 000		1 000
28,73	29 200		500
28,77	25 800		400
28,80	83 200	900	
28,84	36 700		900
28,86	9 500		800
28,88	90 000		7 200
28,89	52 000		7 600
28,90	23 800		400
28,93	59 400		2 500
28,95	67 900	1 600	
28,97	25 300	1 400	
29,03	39 000		1 200
29,04	34 600		400
29,05	61 100		100
29,12	50 400		3 200
29,15	200 000		13 200
29,17	32 400		3 700
29,18	31 100	600	
29,22	18 700	2 000	
29,30	63 900	4 600	
29,34	43 500		2 600
29,35	55 000		300
29,38	11 300		100
29,39	181 300	3 200	
29,42	20 500	500	
29,46	32 400		300

Lån nr.	Samlet lån i kreditforeningen	Forudprioriteret Grundforbedring Mergelgæld	Forudprioriteret Andre hæftelser
4 %	kr.	kr.	kr.
29,47	29 800		1 200
29,49	19 600		400
29,50	34 100		800
29,51	15 600	100	
29,53	47 600		300
29,54	50 800		1 000
29,57	46 000		2 600
29,61	45 400	1 200	
29,64	8 200		300
29,65	66 700		1 800
29,66	18 600	2 300	1 000
29,67	17 800		800
29,76	27 000		1 000
29,78	14 000		300
29,80	33 300	1 100	500
29,82	76 400		3 500
29,84	14 000		1 500
29,88	24 200		200
29,89	25 800		1 100
29,92	28 300		100
29,94	41 400		400
29,99	28 000		600
30,00	202 000	10 200	3 600
30,06	124 200		2 400
30,07	60 000		2 400
30,11	30 800	800	
30,12	35 600		8 400
30,13	17 800	500	
30,14	80 000		500
30,15	77 800	1 500	500
30,16	115 000	4 400	
30,18	42 700		800
30,19	23 800		1 500
30,22	45 300		100
30,25	26 300	2 500	
30,30	84 300		100
30,33	468 500	1 400	
30,36	28 000		500
30,37	80 800		1 900
30,39	28 400		7 700
30,41	33 200	4 500	

Lån nr.	Samlet lån i kreditforeningen	Forudprioriteret Grundforbedring Mergelgæld	Forudprioriteret Andre hæftelser
4½ %	kr.	kr.	kr.
19,61	22 400		100
19,67	41 700		1 300
19,77	72 500		4 300
19,81	44 400		2 600
19,86	38 000		1 100
19,87	22 700	700	
19,90	178 300		1 200
19,94	20 000	1 400	100
19,95	11 000	3 100	9 300
19,97	88 100		300
20,01	41 900		2 700
20,07	20 100	1 800	900
20,10	23 800		1 000
20,11	13 000		700
20,12	8 500		200
20,13	41 000	500	
20,15	43 100		7 200
20,17	70 500	1 000	
20,18	36 600		6 100
20,21	21 700		1 400
20,26	31 000	1 200	
20,28	18 000		2 200
20,30	7 900		3 000
20,32	16 000		1 100
20,34	10 500		2 400
20,38	117 100	11 800	1 000
20,42	15 000	1 200	
20,43	79 700		900
20,44	13 900		5 000
20,46	75 000		2 500
20,49	18 000		600
20,50	20 000		1 200
20,51	83 400	2 700	
20,53	71 400	5 400	6 700
20,56	48 200		3 400
20,59	18 500	1 700	
20,63	22 300		200
20,65	71 000		800
20,67	10 000		200
20,72	107 800	2 100	
20,75	16 300	200	
20,77	20 400		2 000
20,80	33 400		1 100
20,82	47 400		400
20,88	6 000	300	
20,95	31 300		700
20,99	20 000		1 400
21,00	55 200		200
21,04	24 100		300
21,06	44 000		500
21,09	59 100	5 100	
21,10	19 400	500	
21,16	40 700		300
21,17	15 000	300	8 300
21,24	34 000		3 300
21,26	10 000		1 700
21,28	15 400	100	900
21,29	18 700		600
21,30	200 600		2 300
21,31	29 700		4 400
21,33	120 100	4 300	
21,27	33 000		11 800
21,40	21 300		300
21,47	10 900		3 200
21,49	41 800		6 100
21,50	41 300	1 700	500
21,51	15 800		1 500
21,52	21 200	100	1 300
21,54	13 900	400	
21,55	41 000	800	
21,57	60 800	2 100	
21,58	16 500		800
21,60	30 000		800
21,61	24 500	2 000	100
21,63	24 000	2 000	
21,71	12 500		600
21,73	118 900	4 400	
21,74	871 500		105 600
21,78	12 000		100
21,82	225 000		18 100
21,83	14 900	800	
21,84	44 000		100
21,85	12 000	300	
21,89	15 300		600
21,92	34 000		1 600
21,93	60 600	200	
21,97	257 000		8 500
21,99	18 500		600
22,01	63 400	4 000	4 100
22,08	28 100	1 300	
22,09	24 600	1 100	
22,22	24 000		1 100
5 %			
4,06	25 400	300	
4,13	52 400		4 100
4,15	67 600		5 000
4,16	32 500		1 000
4,18	54 700	4 800	
4,20	24 300	1 700	2 500

Lån nr.	Samlet lån i kreditforeningen	Forudprioriteret Grundforbedring Mergelgæld	Forudprioriteret Andre hæftelser
5 %	kr.	kr.	kr.
4,24	28 200		100
4,26	42 700		2 200
4,33	16 600		1 000
4,34	32 400	500	700
4,36	8 700		9 700
4,43	22 800	1 300	
4,45	73 000		500
4,46	37 500	6 700	
4,47	14 100		800
4,48	23 500		1 800
4,51	16 800		900
4,52	158 000	4 200	
4,62	17 400		700
4,63	10 600		700
4,65	10 500	1 500	1 100
4,69	70 000		3 300
4,70	64 600		10 700
4,72	15 600		1 500
4,75	22 400	1 700	
4,81	13 800		800
4,82	21 300		800
4,85	56 200		2 100
4,86	24 800		900
4,88	29 000	900	300
4,89	239 200		13 000
4,90	16 300	300	
4,93	93 700		6 000
5,02	21 200		1 400
5,04	25 200		200
5,05	81 200		3 400
5,06	24 800		1 400
5,07	19 000	700	400
5,08	18 400		700
5,09	15 600	1 000	
5,13	55 700		1 700
5,15	12 900		600
5,17	36 800	500	
5,19	63 400		2 100
5,20	80 100		1 000
5,22	32 000		13 700
5,24	16 500	600	900
5,33	140 600		37 500
5,37	28 600		100
5,40	25 800	1 200	
5,42	38 100		8 300
5,43	39 800		10 600
5,49	8 000		1 100
5,57	36 300	4 300	
5,60	14 800	1 100	
5,63	34 400	2 400	
5,64	28 400		200
5,68	38 600	5 000	13 600
5,70	11 000		100
5,72	40 500		1 300
5,73	100 000		60 000
5,74	43 500	1 600	1 500
5,90	7 400		10 600
5,92	44 300		5 100
5,99	22 800	300	300
6,00	21 700		200
6,02	10 700		100
			300
6,03	52 800		5 600
6,07	13 800	300	
6,08	13 800	8 100	
6,10	1 300	3 100	4 000
6,11	8 300	400	100
6,12	17 000		200
6,15	36 000		200
6,16	12 000	400	
6,18	37 900		600
6,20	8 700		200
6,21	27 500	700	
6,22	26 400		500
6,24	240 300	26 400	4 500
6,26	15 600		1 700
6,29	35 200		1 600
6,31	36 700		100
6,38	46 000	2 200	
6,39	36 700		7 800
6,40	27 700		900
6,42	34 700	1 000	300
6,44	32 300		2 900
6,45	33 700	2 100	
6,47	12 400		2 300
6,49	64 300		1 100
6,51	40 700	1 900	100
6,56	11 800	100	
6,57	171 300		300
6,58	47 000	3 200	
6,60	9 800	300	
6,67	93 800	2 500	
6,78	19 300		200
6,79	104 600		6 800
6,80	13 700		400
6,84	16 600		400
6,86	92 800		400
6,87	14 200		200
6,89	12 400	3 300	1 000
6,90	26 300	600	

Lån nr.	Samlet lån i kreditforeningen	Forudprioriteret Grundforbedring Mergelgæld	Forudprioriteret Andre hæftelser
5 %	kr.	kr.	kr.
6,91	57 800		3 600
6,93	70 400		2 200
6,94	62 700		100
6,98	49 500	3 500	
6,99	35 100	1 600	6 900
7,04	19 300	2 400	16 000
7,07	38 400	1 100	
7,09	53 400		1 800
7,14	12 800	300	
7,17	15 700		100
7,18	20 200		700
7,19	108 100		500
7,24	34 100	1 200	
7,29	32 200	3 600	
7,30	17 500		300
7,35	112 200		27 600
7,40	84 100	6 000	
7,41	13 800	1 300	
7,46	24 300		300
7,49	17 700	3 800	
7,50	134 000	3 000	900
7,52	13 800		4 600
7,54	19 200	900	
7,55	33 900		600
7,58	38 500		200
7,60	26 100	1 100	
7,61	34 300	1 500	
7,63	48 300	1 900	4 000
7,68	15 000		900
7,69	17 100	2 200	
7,71	29 100	800	
7,73	33 000		100
7,74	34 000		2 700
7,77	65 800		1 500
7,80	15 800	500	700
7,81	85 800		700
7,83	63 200	3 300	1 800
7,88	16 000		1 800
7,90	22 100	1 300	
7,92	70 000		2 500
7,94	128 800		5 000
7,95	23 600		100
7,96	41 700		5 000
	15 956 300	260 900	791 000

Underbilag IV.

KREDITFORENINGEN AF EJERE
AF MINDRE EJENDOMME PAA
LANDET I ØSTIFTERNE

København V., 10. september 1953.

(Østifternes Husmandskredltforening).

Kommissionen vedrørende Landbrugets kreditforhold.

Under henvisning til kommissionens skrivelse af 15. f. m. angående en opstilling over panteretsprivilegier i landbrugsejendomme, hvor kreditforeningen har lån indestående, skal man meddele, at man har udarbejdet en sådan opstilling vedrørende et antal ejendomme, hvor kreditforeningslånet er udbetalt i de sidste 2—3 år.

Når lån ydes i en ejendom, tager man ved lånets udmåling hensyn til de panteretsprivilegerede hæftelser, der på det pågældende tidspunkt hviler på ejendommen; hvilke privilegerede parteretshæfteiser ejendommen eventuelt senere måtte blive behæftet med, har man ikke nogen videre føling med.

Det tilføjes, at kun ca. 21 pct. af foreningens samlede udlån er placeret i landbrugsej endomme.

Ærbødigst

p. k. v.

Mansfeld Boe.

Vilh. Harivigsen.

Opstilling over panteretsprivilegier i ejendomme belånt i Kreditforeningen af Ejere af mindre Ejendomme på Landet i Østifterne, Østifternes Husmandskreditforening.

Tingbogsbetegnelse	Ejendommens størrelse	Ejendomsskyld pr. 1. oktober 1950	Kreditforeningslån		Grundforbedringslån efter fradrag af statstilskud	Mergelgæld (Mergelselskaber)	Staldhygiejnelån	Høstpantebrev	Privilegerede hæftelser ialt	Pct. af ejendomsskyld	Pct. af kreditforeningslån
			Hovedstol Nyt lån	Restgæld Ældre lån							
2 q, 2 f, Ladegård, Orte sogn. .	39 441	12 000	4 700	3132, 61	619					5,2	7,9
4 g, Hyllede by, Kongsted sogn	26 875	17 300	3 000	6 635, 96	1 491						15,6
2, Kohaven by, Øster Egysborg sogn.	18 424	10 500	6 400					373, 99		3,6	5,8
5 b, 8 d, Atterup by, Grevinge sogn.	55 182	18 000	4 000	7 871,80	250			800	1 050	5,8	8,8
6 k m. fl., Viskinge by og sogn.	78 287	20 000	13 700		2 467, 45					12,3	18,0
14 d, Kirke Skensved by og sogn.	31951	13 000	4 200	5 360,18	1 313					10,1	13,7
20 a, Dalby by, 3 e, Regnemark by, begge Dalby sogn....	53 940	13 000	3 000	3 668, 23				1050		8,3	10,9
9 d, 41, Nørre Søby by og sogn.	68 726		14 200		3 531,94					-	24,9
1 c, 8 d, Lou by, Hammer sogn	33 079	7 500	6 500		700					9,3	10,8
1 g, 1 r, Lorup by, Kirkerup sogn	63 467	18 000	2 800	4 094, 54 2 560,19			1300			7,2	13,7
11 k, Pårup, Snestrup og Tarup, Pårup sogn.	17 320	26 000	4 700	6 096, 24	539					2,1	5,0
21, Heldager by, Tved sogn. .. .	12 281		6 200		1250					-	20,2
6 d, 28 d, Gislinge by og sogn. .	25 606	15 000	2 600	5 216,39	715, 95					4,8	9,2
30, 35 1, Butterup by og sogn....	27 020	6 000	1000	3 282, 83	31,90 529, 04				560,94	9,3	13,1
4 f, Istebjerg by, Tømmerup sogn	44 130	20 000	6 200	7 074, 01		163,60				0,8	1,2
8, Egerup by, Bringstrup sogn.	20 717	14 000	8 000		713 394				1 107	7,9	13,8
8 b, 8 c, Kalvehave by og sogn.	67 216	23 000	9 000	6 317, 45	1 177 1528				2 705	11,8	17,7

Tingbogsbetegnelse	Ejendommens størrelse	Ejendomsskyld pr. 1. oktober 1950	Kreditforeningslån Hovedstol Nyt lån	Kreditforeningslån Kestgæld Ældre lån	Grundforbedringslån efter fradrag af statstilskud	Mergelgæld (Mergelselskaber)	Staldhygiejnelån	Høstpantebrev	Privilege-j rede hæftelser ialt	Pct. af ejendomsskvld	Pct. af kreditforeningslån (hovedstol)
lib, Tommerup by og sogn... .	28 763	14 000	3 700	4 775, 00	543					3,9	6,4
1 h, m. fl., Værslev by og sogn.	57 784	15 500	8 000	(jordrente kap.5800)	238					1,5	1,7
3 c, Eliede by, Raklev sogn....	15 977	7 000	3 000	3 275, 11	650					9,3	10,4
1 h, 1 o, Gam melrand, Bregninge sogn.	61 395		3 200	6 822, 33				665,60		–	6,6
81, Frejlev by, Kettinge sogn. .	17 179	20 500	6 600		1 700					8,3	25,8
16 a, Galdbjerg by, Gudme sogn	15 363	12 400	2 400	4 922, 34	1476					11,9	20,2
6 b, Brændelydinge by, Brahetrolleborg sogn.	17 011	12 000	7 000		725					6,0	10,4
6 b, 11, Snertinge by, Særslev sogn.	42 100	17 000	9 400		811					4,8	8,6
8 c, Klovtofte by, Tåstrup Nykirke sogn.	15 338		7 500		1277						17,0

Underbilag V.

KREDITFORENINGEN AF EJERE
AF MINDRE EJENDOMME PAA
LANDET I JYLLAND. AALBORG.

Aalborg, den 1. september 1953.

JYDSK HUSMANDSKREDITFORENING
Direktionen.

Kommissionen ved rorende Landbrugets kreditforhold.

I fortsættelse af skrivelse af 27. f. m. fremsendes hoslagt een opstilling over 7 lånesager, hvor foreningen, efter at kreditforeningslån er ydet. har givet samtykke til tinglysning af grundforbedringslån forud for kreditforeningslånet.

Det bedes bemærket, at man i de tilfælde. hvor grundforbedringsudvalgene henvender sig om samtykke til tinglysning af større grundforbedringslån, altid kun får lånets samlede størrelse uden den endelige regulering og uden fradrag af statstilskud opgivet. I opstillingerne har man derfor kun kunnet operere med de af udvalgene opgivne fulde beløb for grundforbedringen.

P. D. V.

Aa. Brink Jensen

Opstilling over panteretsprivilegier i ejendomme belånt i regnskabsårene 1951—1953 i Jydsk Husmandskreditforening.

Tingbogsbetegnelse	Ejendommens størrelse	Ejendomsskyld pr. 1. oktober 1950	Kreditforeningslån		Grundforbedringslån efter fradrag af statstilskud	Mergelgæld (Mergelselskaber)	Stald-hygiejnelån	Høstpt.brev	Privilegerede hæftelser ialt	Pct. af ejendomsskyld	Pct. af kreditforeningslån (hovedstol)
			Hovedstol	Restgæld							
Art. nr. 21, 27, 91, 108, 71, 135 Røllum, Ensted sogn	11 8807	17 000	11 700	10 667	326	—	–	–	326	1,92	2,78
Art. nr. 300 Stubbæk Ensted sogn	8 0236	26 000	15 400	15 400	542	—	–	–	542	2,09	3,52
Art. nr. 91 Tråsbøl, Felsted sogn.	6 9940	25 500	11 700	11 700	1 435	—	–	–	1 435	5,63	12,26
Art. nr. 46, 38, Holbøl by og sogn	15 1296	19 000	11 300	11 300	4 914	—	–	–	4 914	25,86	43,49
Art. nr. 2, 27 Gejlå, Holbøl sogn.	11 2311	18 500	12 900	12 900	1 307	—	–	–	1 307	7,06	10,13
Art. nr. 6 Søgård, Kliplev sogn...	3 6025	6 000	5 800	5 800	795	—	–	–	795	13,25	13,71
Art. nr. 15 Tørsbøl, Kværs sogn..	7 7293	13 200	11 500	11 500	579	—	900	–	1 479	11,20	12,86
Matr. nr. 3 d, 1 f, Svenstrupgård, Års sogn	10 8780	12 000	9 300	8 415	–	772 Ørndrup-Byrsted	–	–	772	6,43	8,30
4 d, 5 c, 3 f, 4 u, 5 am, Brorstrup by og sogn	12 1860	19 000	16 800	15 470	–	—	410	–	410	2,16	2,44
3 d, 3 i Durup by og sogn	10 8070	12 500	11 800	11 800	–	646 Hobroegnens	–	–	646	5,17	5,47
12 c, 15 d, Nysum, Ravnkilde sg. 1 d, Stokholmgd., Vebbestrup – 2 b, 2 d, Vebbestrup by og sogn	19 4460	23 500	18 700	16 605	3 490	—	–	–	3 490	14,85	18,66
1 æ, 4 ab, Suldrup by og sogn, 1 ah Budstegd., Veggerby sogn, 1 f Foldager, Ardestrup sogn, 3 h Rodsted, Sønderup sogn	15 7570	22 000	17 800	17 117	2 963	—	–	–	2 963	13,47	16,65
1 fo, 1 fu, St. Regstrup, Sønderholm sogn, 36 d, 60 g, 61 f, 65 d, Nørholm by og sogn	12 3540	20 000	17 000	15 552	803	—	–	–	803	4,01	4,72
10 e Hvorvarp, Ulstrup sogn	8 2300	11 000	13 200	12 605	1 146	—	-	–	1 146	10,42	8,68
1 gg, 1 hf, Vrå hovedgård, Ajstrup sogn	6 0301	11 200	10 100	9 857	–	211 Tylstrup-Kraghede	–	–	211	1,88	2,09

64 z, ø, bc, Tiendegården, Gudum sogn	6 5864	13 000	11 200	10 479	1 008	—	–	–	1 008	7,75	9,00
9 d, Mou by og sogn	7 4384	12 000	9 900	9 900	1 820	—	–	–	1 820	15,17	18,38
2 d, 2 e, 2 i, Lundergårde, Nøvling sogn, 3 t, Gistrup, Nøvling sogn 3 t, Gistrup, Nøvling sogn, 6 b Nøvling, Nøvling sogn	8 3006	15 000	13 000	13 000	–	566 Østhimmerlands	–	–	566	3,77	4,35
3 n Sejlflod by og sogn	4 4128	13 000	11 000	11 000	1 988	—	–	–	1 988	15 29	18,07
23 b, 44 b, 78 d, f, 23 c, 331, Ulsted by og sogn	7 9986	9 500	9 500	8 822	852	—	–	–	852	8,96	8,96
44, 4 g, Trige by og sogn	7 1670	15 300	12 900	12 900		351 Grundfør-Lyngå	–	–	351	2,29	2,72
art. nr. 95, Havervad, Brøns sogn	1 8435	6 000	6 100	6 100	240	—	–	–	240	4,00	3,91
102 Frørup by og sogn	6 8163	21 000	14 100	14 100	–	—	852	–	852	4,06	6,04
286 m. fl. Løjtkirkeby, Løjt sogn.	9 6589	11 000	8 000	8 000	–	522 Løjtkirkeby og omegn	–	–	522	4,74	6,52
79 Nr. Vilstrup, Vilstrup sogn	8 1708	27 000	16 700	16 700	1 275	—	–	–	1 275	4,72	7,63
52, 248 Gånsager, Vodder sogn, 234, 262, 442, Spandet by og sogn	16 2520	15 400	12 700	12 700	3 523	—	–	–	3 523	22,88	27,74
7 d, i, 11 e nordl. del, Astrup sogn	6 5067	13 500	10 100	10 100	1 606	—	–	–	1 606	11,90	15,90
18 c, 20 d, 17 f, e, Børglum by og sogn	10 5610	22 000	15 300	15 300	635	—	–	–	635	2,87	4,15
3 c, 7 c, 9 b, Napstjert, Elling 9 i, Gårdbo, Råbjerg sogn	19 0210	13 000	11 000	9 717	–	684 Bindslev og omegns	–	–	684	5,26	6,22
86, 87 b, Elling by og sogn, 59 tolshave, Elling sogn 42 a Sørig, Råbjerg sogn, 73 e, 74 d, 24 c, Elling by og sogn	12 7075	14 000	12 300	12 300	602	—	–	–	602	4,30	4,89
17, 3 k, ab, 8 e, 31 am, 26 k, nordlige mellemste Ugilt sogn	5 9810	12 000	12 150	11 216	1 279	—	–	–	1 279	10,66	10,53
31 b, Vrensted by og sogn	6 6430	12 000	10 000	10 000	–	407 Brønderslev og omegn	–	–	407	3,39	4,07
26 d, 32 b, Vrensted by og sogn	4 8600	9 000	8 500	8 500	–	645 Brønderslev og omegn	–	–	645	7,17	7,59

Tingbogsbetegnelse	Ejendommens størrelse	Ejendomsskyld pr. 1. oktober 1950	Kreditforeningslån		Grundforbedringslån efter fradrag af statstilskud	Mergelgæld (Mergelselskaber)	Stald-hygiejnelån	Høstpt.brev	Privilegerede hæftelser ialt	Pct. af ejendomsskyld	Pct. af kreditforeningslån (hovedstol)
			Hovedstol	Restgæld							
5, 41 b, Nederdorf, 45 Storskoven, Dronninglund sogn	14 6470	18 000	12 500	12 500	–	461 Fæbro	–	–	461	2,56	3,69
85 b, 86 e, Hune by og sogn	9 7951	4 000	3 000	3 000	–	1 238 Biersted og omegn	–	–	1 238	30,95	41,27
25 ay, 25 bn, sydøstlige del af Volstrup sogn	25 0610	15 000	7 500	7 500	1 580	—	–	–	1 580	10,53	21,06
13 ac, ad, 12 fg, Udbyover, Udbyneder sogn, 2 d Trudsholm, Kastbjerg sogn	10 6800	18 000	18 800	17 323	952	—	–	–	952	5,29	5,06
10 c, 10 e, 32 Norup, Vindblæs sogn, 11 g, Ballegård, Falslev sogn, 21 Nebstrup, Vindblæs sogn	6 1476	14 000	14 300	13 625	–	—	1 986	–	1 986	14,19	13,89
17 a, 18 a, c, Hornslet by og sogn	9 1940	15 000	11 300	10 316	1 241	686 Mørke og omegns	–	–	1 927	12,85	17,06
18 d, St. Anst, Anst sogn	6 6570	17 000	16 000	16 000	1 345	—	–	–	1 345	7,91	8,43
9 h, 10 k, 38 Billum by og sogn, 6 d Burgd og Tarp, Billum sogn	7 7073	17 500	13 200	11 836	–	—	282	–	282	1,61	2,14
16 a Ø. og Sdr. Gjerndrup Brørup sogn	17 6472	19 200	19 000	17 366	–	476 Gjerndrup og omegns	–	–	476	2,48	2,51
3 i, Klelund, Lindknud sogn	7 9044	8 500	7 200	7 200	–	912 Gjerndrup og omegns	–	–	912	10,73	12,67
6d, 1 g, Vittrup, Lindknud sogn	19 3095	11 500	9 000	9 000	–	420 Gjerndrup og omegns	–	–	420	3,65	4,67
3 d, f, g, h, n, p, o, q, r, i, k, 1, e, Vong, Nykirke sogn, 2 h, Opsneum, Sneum sogn	9 8044	16 000	11 700	11 522	1 709	—	–	–	1 709	10,68	14,60

4 c, 1 d, Kolle, Nr. Nebel sogn...	5 3242	10 000	8 500	8 500	417	—	–	–	417	4,17	4,90
2 h, Hesselbo, Starup sogn	17 6149	7 500	8 600	6 356	–	760 Fåborg m. fl. sognes	–	–	760	10,13	8,83
1 d, n, Bækhusgårde, Outrup sogn	14 7306	15 000	12 900	12 900	342	957 Varde og omegns	–	–	1 299	8,66	10,07
1 b, 7 b, Brejnholt, 1 c, Strandbjerggård, Humlum sogn.....	4 9645	11 000	12 900	11 414	974	—	–	–	974	8,85	7,55
82 h, 84 h, Sevel vestre sogns søndre hede.....	2 1870	5 800	5 200	5 200	461	—	–	–	461	7,95	8,87
22 b, 173, 174 b, Markjordene, Sdr. Nissum sogn.....	12 5783	12 500	11 000	11 000	–	564 Sdr. Nissum	–	–	564	4,51	5,13
59, 143 c, 144 h, Markjorderne Sdr. Nissum sogn.....	6 5620	9 000	6 000	6 000	–	283 Sdr. Nissum	–	–	283	3,14	4,71
2 p, Dyrvig, Hoven sogn.....	19 1760	16 000	15 500	15 500	–	605 (selskab ej oplyst)	–	–	605	3,78	3,89
28 b, 35 i, Grødde Ikast sogn ...	12 3828	12 500	12 100	10 911	–	506 Ikast m. fl. sognes	–	–	506	4,04	4,18
2 k, Ryrhede, Timring sogn.....	18 9860	9 500	13 300	13 300	3 202	—	–	–	3 202	33,70	24,07
17 a, 6 i, k, 7 m, 5 m, Vorgod bys hede, Vorgod sogn.....	11 2010	15 500	15 200	15 200	1 800	—	–		1 800	11,61	11,84
1 n, Vorgod bys hede, Vorgod sogn	12 2291	8 200	7 500	7 500	–	503 Fjelstervang Haunstrup	–	–	503	6,13	6,71
8 b Giver by og sogn.....	12 8000	19 500	17 000	15 076	–	—	1 107	–	1 107	5,68	6,51
2 e, 3 h, Løvel, Grædstrup sogn	15 1275	12 000	12 000	10 318	–	842 Veldal	–	–	842	7,02	7,02
12 c, Vestbirk, Østbirk, sogn....	11 7576	20 000	15 500	15500	2 300	—	–	–	2 300	11,50	14,84
8 n, 19, 4 f Snæstrup, Jannerup sogn.....	2 4185	4 500	3 700	3 403	576	—	–	–	576	12,80	15,57
4 c, b, 5 u, s, Brandlund, Brande sogn.....	17 5602	11 800	8 600	7 824	1 410	—	–	–	1 410	11,95	16,40
3 az Risbjerg, Brande sogn.....	10 8870	5 000	2 200	2 200	–	603 Vorslunde	–	–	603	12,06	27,41
11 p, 11 q, Uhre, Brande sogn ..	16 0021	10 500	9 300	8 180	–	352 Branduhre-Kærby	–	–	352	3,35	3,78

Tingbogsfortegnelse	Ejendommens størrelse	Ejendomsskyld pr. 1. oktober 1950	Kreditforeningslån		Grundforbedringslån efter fradrag af statstilskud	Mergelgæld (Mergelselskaber)	Stald-hygiejnelån	Høstpt.brev	Privilegerede hæftelser ialt	Pct. af ejendomsskyld	Pct. af kreditforeningslån (hovedstol)
			Hovedstol	Restgæld							
2 c, 2 s, Filskov, Filskov sogn ..	23 4964	15 100	12 500	12 500	–	1 695 Filskov og omegns	–	–	1 695	11,22	13,56
9 e, Filskov by og sogn, 4 ab, 4 ao Omvrå Blåhøj sogn.....	27 1852	17 000	11 700	11 700	–	3 275 Filskov og omegns	–	–	3 275	19,27	28,00
1 p, k, 1, Donneruplund, Give sogn	10 2309	12 800	11 900	11 900	100	400 Horsens vestbaners	–	–	500	3,91	4,20
1 f Uhe, Ringgive sogn.....	10 9340	10 500	9 100	9 100	–	683 Ringgive og omegns	–	–	683	6,50	7,51
11 b, 13 e, Stakroge, 12 e, Skovsende, Sdr. Omme sogn	17 7830	18 500	15 600	15 600	–	716 Filskov og omegns	–	–	716	3,87	4,59
6 b Krollerup, Ø. Snede sogn...	8 7790	26 000	18 500	18 500	1 526	—	–	–	1 526	5,87	8,25
12 d Bølling og Fuglsang, Egtved sogn.....	2 7200	10 000	5 800	5 800	–	331 Ammitsbøl-Klattrup	–	–	331	3 31	5,71
53 a S. Stenderup, Stenderup sogn	1 5603	10 000	6 400	6 400	248	—	–	–	248	2,48	3,87
50 b, d, c, 22 e, 131, 5 g, Vonsild by og sogn.....	6 8273	11 900	12 300	11 378	2 100	—	–	–	2 100	17,65	17,07
3 e, 3 f, Roum by og sogn, 9 e Hærup, Klejtrup sogn.....	11 1476	14 000	11 000	10 270	–	726 Hobroegnens	–	–	726	5,19	6,60
7 c, 8 d, 9 f, 5 c, Mønsted by og sogn.....	15 5234	11 500	9 400	9 400	–	740 Viborg og omegns	–	–	740	6,43	7,87
8 g, 24 k, 3 s, t, 20 c, Thorup, Simested sogn.....	3 6816	6 000	5 700	5 700	753	—	–	–	753	12,55	13,21
7 c Gullev, Bjerringbro sogn	8 5195	9 400	7 400	7 048	–	—	1 625	–	1 625	17,29	21,96
8 h, 9 b, 13 b, d, 15 c, d, 8c, 81, Borup by, 10 c, 10 m, Grauballe, begge Svostrup sogn.....	10 0565	11 500	12 700	10 484	–	936 Truust og omegns	–	–	936	8,14	7,37

9 c, d, Nøddelund, Gullev sogn, 13 c, 10 b, 11 b, 12 b, Borre Vejerslev sogn	7 2691	11 000	11 100	10 464	–	1 151 Truust og omegns	–	–	1 151	10,46	10,37
10 b, 10 k, Gødvad, Gødvad sogn	8 7652	15 000	9 900	9 490	–	—	1 520	–	1 520	10,13	15,35
10 d, h, e, i, Gødvad by og sogn	8 6811	11 000	7 000	7 000	–	700 Truust og omegns	–	–	700	6,36	10,00
8 c, 8 b, Tange, 17 h, Højbjerg, Højbjerg sogn	8 3390	12 700	12 400	10 637	–	316 Truust og omegns	–	–	316	2,49	2,55
2 h Skjern hovedgård, 17 b, Tindbæk, Skjern sogn	23 6382	13 000	12 100	10 832	442	—	–	–	442	3,40	3,65
1 c Ravnholt, 1 e Sangild, Thorning sogn	22 0925	10 800	7 500	7 500	–	1 418 Thorning m. fl. sognes	–	–	1 418	13,13	18,91

Opstilling over pantereets privilegier i ejendomme belånt i Jydsk Husmandskreditforening.

(Grundforbedringslån, til hvis indskydelse forud for kreditforeningslånet der i tiden 1. januar 1952 til 31. august 1953 er givet samtykke fra kreditforeningen).

Tingbogsbetegnelse	Ejendommens størrelse	Kreditforeningslån		Grundforbedringslån *før* fradrag af statstilskud	Pct. af kreditforeningslån (hovedstol)
		Hovedstol	Restgæld		
	ha	kr.	kr.	kr.	pct.
Matr. nr. 1 da m. fl. St. Restrup m. fl. byer, Sønderholm m. fl. sogne	?	10 000	9 657	11 100	111,00
Matr. nr. 6 d Vallund, Ølgod sogn.....	15 7410	11 000	8 884	5 700	51,82
Matr. nr. 9 a m. fl. Oxlund m. fl. byer, Lindknud sogn.....	12 3920	6 500	5 393	9 500	146,15
Matr. nr. 1 h m. fl. Vejvad, Vinding sogn	17 8060	11 500	10 424	6 500	56,52
Matr. nr. 32 a, 32 c Sønderlandet, Skarrild sogn.....	52 9204	8 000	6 982	11 800	147,50
Matr. nr. 31, 4 p Hansted by og sogn...	1 2190	4 700	4 572	2 400	51,06
Matr. nr. 3 k, 3 h Givskud by og sogn..	9 2935	6 500	5 323	5 720	88,00
Matr. nr. 2 b Honum, Hvirring sogn, 6 c, 10 d Hvirring by og sogn.....	13 2917	9 500	7 341	7 750	81,58
Matr. nr. 11 h m. fl. Uhre, Brande sogn.	20 2320	4 000	3 364	5 455	136,38

Opstilling over panteretsprivilegier i ejendomme belånt i Den vest- og sønderjydske Kreditforening, Ringkøbing.

Tingbogsbetegnelse	Ejendommens størrelse	Ejendomsskyld pr. 1. oktober 1950	Kreditforeningslån		Grundforbedringslån efter fradrag af statstilskud	Mergelgæld (Mergelselskaber)	Staldhygiejnelån	Høstpantebrev	Privilegerede hæftelser ialt	Pct. af ejendomsskyld	Pct. af kreditforeningslån (hovedstol)
			Hovedstol	Restgæld							
Ringkøbing amt:											
7, Stadilø m. fl., Stadil sogn....	27,4 ha	27 500	23 100	19 800	9 000				9 000	32,7	39,0
22 d m. fl., Lystbæk, Thorsted sogn	12,2 -	5 700	4 000	3 200	2 667				2 667	46,8	66,7
4 b m. fl., Hovedejerlauget, Houer sogn.....	37,6 -	24 000	19 200	17 624	13 134				13 134	54,7	68,4
7 a, nordlige del, Hjerm sogn....	11 -	32 000	24 000	23 162	9 000				9 000	28,1	37,5
7 c m. fl., Vognstrup, Vinding sogn	38,1 -	19 500	17 000	16 437	7 500				7 500	38,5	44,1
11 b m. fl., Ø. Houdam, Hou sogn	8 -	19 000	13 700	11 220	12 275				12 275	64,6	89,6
13 b, Husby by og sogn m. fl.....	6 -	7 500	3 800	3 398	4 550				4 550	60,7	119,7
45 a, S. Røjklit m. fl., Nysogn...	25,3 -	32 000	24 200	19 711	13 200				13 200	41,3	54,5
5 a, Tarp m. fl., Houer sogn....	48,8 -	42 000	25 100	20 218	23 554				23 554	56,8	93,8
30 g, Randbæk m. fl., Brejning sogn.....	19,8 -	18 500	12 000	11 026	13 500				13 500	73,0	112,5
2 i, Herborg by og sogn.....	22,5 -	29 000	23 800	21 367	11 647				11 647	40,2	48,9
4 a m. fl., Torup, Sunds sogn...	44,5 -	42 000	37 500	27 285	12 800		2 100		14 900	35,5	39,7
3 c m. fl., sydøstlige del, Mejrup sogn.....	27 -	15 500	12 300	11 127	5 300				5 300	34,2	43,1
5 c m. fl., sydlige del, Vejrum sogn	12,2 -	21 700	17 400	15 788	9 000				9 000	41,5	51,7
4 k, Fjelstervang, m. fl., Vorgod sogn.....	19,9 -	19 500	16 100	13 921	9 000	1 581			10 581	54,3	65,7
3 m, Høvids m. fl., Tvis sogn...	23,1 -	16 000	10 000	9 506	9 000				9 000	56,3	90
2 a, Gindeskov og Barslund m. fl., Grove sogn.....	78,2 -	44 000	30 000	26 938	10 427	4 320			14 747	33,5	49,2
5 l, Vistorp m. fl., Grove sogn ..	40,6 -	17 500	17 000	14 058	8 025	1 136			9 161	52,3	53,9
5 b, Brandtoft, Vind sogn.....	11 -	10 000	9 000	7 851	5 760	100			5 860	58,6	65,1
1 a, m. fl., Knudsgård, Dybe sogn	43,4 -	99 000	58 200	51 036	23 492				23 492	23,7	40,4
33 a, Stie, Flønder sogn.....	40,3 -	24 000	18 000	14 947	6 825	700			7 525	31,4	41,8
Ribe amt:											
2 d m. fl., Vognslund, Ølgod sogn	15,6 -	12 900	8 300	7 516	8 300				8 300	64,3	100
2 e, Vallund, Ølgod sogn.....	18,3 -	19 100	21 500	21 322	7 700	2 550			10 250	53,66	47,67

Opstilling over panteretsprivilegier i ejendomme belånt i Ny jysk Landhypotekforening.

Tingbogsbetegnelse	Ejendommens størrelse	Ejendomsskyld pr. 1. oktober 1950	Hypotekforeningslån		Grundforbedringslån efter fradrag af statstilskud	Mergelgæld (Mergelselskaber)	Staldhygiejnelån	Høstpantebrev	Privilegerede hæftelser ialt	Pct. af ejendomsskyld	Pct. af hypotekforeningslån (hovedstol)
			Hovedstol	Restgæld							
3 Nørby	51,5 ha	38 000 (1948)	6 800	6 502	1 678	2 027	–	–	3 705	9,6	54,5
38 Tombøl	3 -	11 000	2 700	2 700	1 873	–	–	–	1 873	17	69,4
Egeland Starup	180 -	185 000 (1936)	35 000	34 636	–	12 647	–	4 628	17 275	9,3	49,4
20 a Volstrup	40,6 -	49 000	11 000	11 000	6 780	–	–	5 355	12 135	24,8	110,3
2 a Øster Hassing	56,6 -	49 600 (1939)	17 000	16 818	3 661	4 291	–	974	8 926	18	52,5
8 Sdr. Balle	45,6 -	112 000	20 000	19 900	–	3 000	–	8 987	11 987	10,7	59,9
7 a Skjern	95 -	69 000 (1939)	12 000	11 750	2 740	–	–	4 311	7 051	10,2	58,8
135 Hovslund	13,8 -	16 000	2 300	2 289	1 004	–	–	1 800	2 804	17,5	121,9
4 d Ullerup	64,4 -	70 000	25 000	25 000	29 470	–	–	–	29 470	42,1	117,9
3 d Klattrup	11,6 -	15 000	2 500	2 448	–	–	2 214	1 543	3 757	25	150,3
11 c Sejlflod	6,5 -	13 000	4 000	4 000	2 721	–	–	–	2 721	20,9	68,8
9 d Mou	7,4 -	12 000	3 300	3 300	1 820	–	–	–	1 820	15,2	55,2
8 b Tanderup	12,6 -	13 000	4 000	4 000	–	1 250	–	–	1 250	9,6	31,3
4 b Siim	29,6 -	67 000	15 000	15 000	3 530	–	3 000	–	6 530	9,7	43,5
5 h Emmedsbo	19 -	30 000	9 000	9 000	–	–	–	4 953	4 953	16,5	55
7 a Obdrup	26,6 -	51 600	13 000	13 000	1 897	–	–	5 154	7 051	13,7	54,2
2 a Hygum	26,9 -	44 000	6 000	6 000	6 166	2 003	1 836	–	10 005	22,7	166,8
9 b Udbygård	187,3 -	205 000	36 000	33 809	22 077	3 376	–	–	25 453	12,4	70,7
13 Højrup	29,1 -	65 000	13 000	13 000	2 204	–	–	13 541	15 745	24,2	121,1
9 a Saxild Hougård	40 -	68 000	7 000	6 817	11 650	–	1 225	–	12 875	18,9	183,9
14 Sdr. Vilstrup	37,9 -	77 000	11 000	10 648	6 000	–	–	–	6 000	7,9	55
art. nr. 15 Knud	12,3 -	20 000	3 700	3 643	2 493	–	–	1 100	3 593	18	97,1
24 Bramdrup	15,7 -	34 500	5 400	5 400	3 158	–	436	3 000	6 594	19,2	122,1

11 a Skejby	22,3 -	49 100	8 200	7 450	9 600	–	2 909	–	12 509	25,5	152,5
60 Genner og Andholm	11,7 -	23 000	6 800	6 582	1 427	–	–	1 871	3 298	14,3	48,5
1 a V. Kraghede	99,7 -	115 200	40 000	40 000	–	–	–	9 804	9 804	8,5	24,5
59 Rise og Brunde	10,9 -	19 000	4 500	4 356	8 393	–	–	–	8 393	44,2	186,5
6 b Homå	6,6 -	12 300	2 700	2 700	1 850	–	–	–	1 850	15	68,5
1 ag Bollerup	10,1 -	19 000	5 000	5 000	4 400	–	–	–	4 400	23,2	88
2 e Bækbølling	8,9 -	20 000	6 000	6 000	–	430	–	1 386	1 816	9,1	30,3
41 n Uggerby	11,7 -	15 500	3 200	3 136	2 550	–	–	–	2 550	16,5	79,7
9 d Karup	44,3 -	12 500	6 000	6 000	4 900	–	–	–	4 900	39,2	81,7
26 a Ø. Hassing	92,3 -	136 000	21 000	20 895	20 907	–	–	–	20 907	15,4	99,6
3 Nørby	51,5 -	38 000	6 800	6 502	1 678	2 027	–	–	3 705	9,8	54,5
97 Frøslev	30 -	28 200	8 000	7 919	3 926	–	–	8 638	12 564	44,6	157,1
6 Hjortvad	154,3 -	132 000	23 000	22 302	865	1 406	3 000	–	5 271	4	22,9
2 c Alstrup	12 -	13 000	3 600	3 525	–	–	1 745	2 044	3 789	29,1	105,3

Samtlige ejendomsskatter 1900-01—1952-53.

	Sogne-kommu-ner	Amts-komm. (heri Gentofte)	Staten	Udlign.-fonden	Kbhvn., Frb. og Gentofte	Provins-byerne	Hele landet mill. kr.
1900—01	7,6	5,3	10,9		4,8	0,8	29,4
1910—11	11,1	7,2	5,9		8,9	1,9	35,0
1920—21	35,7	34,9	13,1		12,8	3,7	90,2
1930—31	46,5	22,0	11,7		19,1	8,3	107,6
1938—39	55,2	22,5	13,8	36,6	19,2	8,9	156,2
1939—40	55,1	25,3	14,1	37,3	24,3	10,9	167,0
1940—41	57,5	32,9	14,4	38,0	25,0	11,3	179,1
1941—42	59,4	42,3	14,6	38,5	25,3	11,5	191,6
1942—43	67,4	45,4	14,8	38,9	25,8	11,8	204,1
1943—44	72,6	47,3	15,1	39,1	26,0	12,2	212,3
1944—45	81,1	50,9	15,4	39,6	26,1	12,6	225,7
1945—46	85,1	56,3	15,7	39,9	26,3	12,9	236,2
1946—47	88,9	58,1	19,7	46,4	27,7	13,9	254,7
1947—48	100,7	61,4	20,0	46,7	28,2	14,6	271,6
1948—49	117,8	71,5	21,0	48,2	29,2	15,0	302,7
1949—50	127,9	83,8	22,0	49,5	30,0	15,8	329,0
1950—51	135,4	83,4	23,1	51,0	30,6	17,1	340,6
1951—52	151,8	97,4	30,4	62,2	34,8	20,3	396,9
1952—53	169,8	110,8	30,7	63,0	34,9	21,4	430,6

Underbilag IX.

DET STATISTISKE DEPARTEMENT
Frederiksholms Kanal 27

København K., den 15. januar 1954.

Hermed bilag.

Realkreditkommissionen.
Boligministeriet, Slotsholmsgade 16, K.

Efter anmodning fra fuldmægtig Tage Sørensen fremsendes vedlagt en oversigt over ejendomsskatternes fordeling på landbrugs- og andre ejendomme i årene 1901-02—1953-54. Specielt med hensyn til krisearene i 1930erne bemærkes, at der ikke er foretaget fradrag i landbrugets ejendomsskatter for de beløb, der ydedes landbruget til delvis betaling af skatterne. Derimod er der for alle årene siden 1933—34 taget hensyn til den ved lov nr. 188 af 20. maj 1933 gennemførte konjunkturregulering af landbrugets ejendomsskatter.

Einar Cohn.

Peter Døssing.

DET STATISTISKE DEPARTEMENT

Ejendomsskatternes størrelse 1901-02—1953-54.

	På landbrugs-ejendomme	På andre ejendomme	Ialt	Skat på landbrugsejendomme i pct. af samtl. ejendoms-skatter
	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	pct.
1953—54[1]	234	229	463	51
1952—53	211	219	430	49
1951—52	190	207	397	48
1950—51	165	176	341	48
1949—50	159	170	329	48
1948—49	144	158	302	48
1947—48	133	139	272	49
1946—47	125	129	254	49
1945—46	115	121	236	49
1944—45	110	116	226	49
1943—44	99	113	212	47
1942—43	93	119	212	44
1941—42	86	104	190	45
1940—41	77	109	186	41
1939—40	71	102	173	41
1938—39	70	94	164	43
1937—38	70	75	145	48
1936—37	66	69	135	49
1935—36	58	68	126	46
1934—35	52	63	115	45
1933—34	38	57	95	40
1932—33	44	55	99	44
1931—32	54	53	107	50
1930—31	54	54	108	50
1929—30	52	52	104	50
1928—29	54	52	106	51
1927—28	59	54	113	52
1926—27	61	54	115	53
1925—26	66	46	112	59
1924—25	62	42	104	60
1923—24	65	36	101	64
1922—23	70	38	108	65
1921—22	77	38	115	67
1920—21 med Sønderjylland	66	34	100	66
1919—20 uden Sønderjylland	49	28	77	64
1918—19	39	25	64	61

[1]) Foreløbige tal.

	På landbrugs-ejendomme	På andre ejendomme	Ialt	Skat af landbrugsejendomme i pct. af samtl. ejendomsskatter
	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	pct.
1917—18	32	21	53	60
1916—17	27	19	46	59
1915—16	24	19	43	56
1914—15	22	18	40	55
1913—14	21	17	38	55
1912—13	21	16	37	57
1911—12	20	16	36	56
1910—11	19	16	35	54
1909—10	18	15	33	55
1908—09	16	15	31	52
1907—08	16	14	30	53
1906—07	15	14	29	52
1905—06	14	14	28	50
1904—05	15	12	27	56
1903—04	20	12	32	62
1902—03	19	12	31	61
1901—02	19	11	30	63

Underbilag X.

Ejendomsbeskatningen.

Skatteår	Landbrugsejendomme			Andre ejendomme		
	Ejendoms-skyldværdi	Skat	‰	Ejendoms-skyldværdi	Skat	‰
	mill. kr.	mill. kr.		mill. kr.	mill. kr.	
1922—23	4 698	70	14,89	7 351	38	5,17
1930—31	4 490	54	12,03	8 742	54	6,18
1938—39	4 439	70	15,77	11 265	94	8,34
1939—40		71	15,99		102	9,05
1940—41		77	17,35		109	9,68
1941—42		86	19,37		104	9,23
1942—43		93	20,95		119	10,56
1943—44		99	22,30		113	10,03
1944—45		110	24,78		116	10,30
1945—46		115	25,91		121	10,74
1946—47	5 383	125	23,22	15 376	129	8,39
1947—48		133	24,71		139	9,04
1948—49		144	26,75		158	10,28
1949—50		159	29,54		170	11,05
1950—51		165	30,65		176	11,44
1951—52	7 103	190	26,75	22 373	207	9,25
1952—53		211	29,71		219	9,79
1953—54		234	32,94		229	10,24

Gennemsnitlige promiller for grundskyld og ejendomsskyld.
Skatteåret 1952-53.

	Grundskyld	Ejendoms-skyld	Staten og udligningsfonden		Ialt promille	
			Grundskyld	Ejendoms-skyld	Grundskyld	Ejendoms-skyld
	‰	‰	‰	‰	‰	‰
København.....	7,50	5,63	6,00	4,50	13,50	10,13
Frederiksberg	8,40	6,30	6,00	4,50	14,40	10,80
Gentofte.....	3,00	2,25	6,00	4,50	9,00	6,75
Hovedstaden.....	6,87	5,30	6,00	4,50	12,87	9,80
Provinsbyerne....	6,16	4,58	6,00	4,50	12,16	9,08
Sognekommuner..	21,55	15,11	6,00	4,50	27,55	19,61
Amtskommuner ..	17,17	8,87	–	–	17,17	8,87
Sogne- og amts-kommuner ialt.	38,72	23,98	6,00	4,50	44,72	28,48

Bilag 15.

STATENS LANDVINDINGSUDVALG

København, den 23. marts 1956.

Kommissionen vedrørende landbrugets kreditforhold,
lir. ministersekretær A. Skjoldager-Nielsen.

I skrivelse af 3. februar 1956 har kommissionen udbedt sig en udtalelse fra statens landvindingsudvalg om følgende spørgsmål vedrørende den til landvindingsloven (lov nr. 599 af 14. november 1940 med senere ændringer, jfr. lovbekendtgørelse nr. 153 af 30. april 1953) knyttede fortrinsstilling for de i henhold til loven ydede lån:

1. Begrænsning af den tidsmæssige udstrækning af fortrinsretten for landvindingslånenes enkelte ydelser til eet år fra forfaldsdag.
2. En begrænsning af landvindingslånenes fortrinsstilling i det hele taget som nærmere angivet i kommissionens skrivelse.
3. Eventuel udvidelse af statens landvindingsudvalg med 1 å 2 repræsentanter for realkreditinstitutionerne.

I den anledning skal man, efter at spørgsmålene har været drøftet på statens landvindingsudvalgs 47. plenarmøde den 23. februar 1956, udtale følgende:

ad 1. De enkelte terminsydelser af landvindingslånene, der ifølge landvindingslovens § 6 i. f. har samme fortrinsret som kommunale skatter, indkræves sammen med amtstueskatterne, hvorefter fortrinsretten i henhold til amtstueforordningen af 8. juli 1840 bevares i 2 år og 3 måneder efter forfaldsdag. Såfremt der hidføres en generel nedsættelse af dette tidsrum for offentlige afgifter og dermed for landvindingslånene, finder statens landvindingsudvalg for sit vedkommende intet at bemærke hertil, hvorimod man må udtale sig imod en eventuel speciel nedsættelse af tidsrummet for landvindingslånenes vedkommende. Det tilføjes, at det for statens landvindingsudvalg er oplyst, at finansministeriet lægger stor vægt på, at opkrævningen af landvindingsbidragene fortsat kan ske i forbindelse med og på samme vilkår, som er gældende for amtstueskatterne.

ad 2. Med hensyn til en begrænsning af landvindingslånenes fortrinsstilling, således at landvindingslånene kun opnår pant i den del af de deltagende ejendomme, som direkte omfattes af landvindingsarbejdet, skal man meddele, at statens landvindingsudvalg ganske kan henholde sig til det af kommissionens flertal indtagne standpunkt.

ad 3. Forså vidt angår optagelse af repræsentanter for realkreditten i statens landvindingsudvalg skal man, næst at henvise til det under 2. anførte, udtale, at statens landvindingsudvalg allerede af hensyn til sagernes praktiske gennemførelse må nære betænkelighed ved den foreslåede forøgelse af medlemmernes antal, en betænkelighed der ikke formindskes ved den omstændighed, at det i tilfælde af en udvidelse af landvindingsudvalget må forventes, at også amtsrådsforeningen vil rette henvendelse om repræsentation i udvalget med den begrundelse, at landvindingslånene i henhold til landvindingslovens § 4, stk. 1, første pkt., ydes mod garanti af amtsfonden.

P. U. V.

P. Stahlschmidt.

Fr. Lanzky-Otto.

Bilag 16.

KREDITFORENINGERNES STÅENDE FÆLLESUDVALG

København, den 8. marts 1956.

Til formanden for kommissionen vedrørende landbrugets kreditforhold.

Den på formandens foranledning til Kreditforeningernes stående Fællesudvalg rettede henvendelse angående lånenes løbetid med henblik på opnåelse af en frivillig ordning, hvorved der i alle foreninger bliver mulighed for optagelse af både 45- og 60-årige lån, har været forelagt de enkelte medlemmer af Fællesudvalget, og vi kan herefter meddele, at omend den endelige beslutning om åbning af kortere serier, hvor disse ikke findes, kun kan træffes af reprøsentantskabet, mener direktionerne i de pågældende landkreditforeninger at kunne tilsige villighed til at efterkomme en i kommissionsbetænkningen eventuelt fremsat opfordring hertil.

Vedrørende det samtidig rejste spørgsmål om foreningernes stilling til tanken om at erstatte den af et underudvalg foreslåede begrænsede vetoret overfor grundforbedringslån med en genindførelse af repræsentation i grundforbedringsudvalgene, og således at foreningernes repræsentanter på begæring kan forlange sagerne forelagt foreningerne til udtalelse, skal vi påny understrege, at foreningernes evne til at imødekomme ønsket om størst mulig belåning står i nøjeste sammenhæng med byrden af fortrinsprioriteter. For kommissionen drejer det sig således om et valg mellem styrkelse af 1. prioritetsbelåningen eller begunstigelse af de formål, der søges fremmet ved privilegeret panteret.

Kreditforeningerne ville — med en enkelt undtagelse — anse vetoretten for en væsentlig forbedring af den nævurende stilling, eventuelt således udformet, at den beroede på en direkte relation mellem grundforbedringslån og ejendomsskyld. En sådan vetoret ville kun blive bragt i anvendelse overfor en fortrinsbelastning af urimeligt omfang.

Er en sådan ordning uigennemførlig, anser man naturligvis den genindførte repræsentation med den foreslåede bemyndigelse for ønskelig.

Som nye exempler på virkningerne af grundforbedringslån og andre panteprivilegier kan henvises til vedlagte notat fra Landcreditkassen.

Med ærbødighed

P. F. V.

Th. Thorsteintsson. **Aksel Jensen.**

Vi belånte i 1953 en ejendom på 66 tdr. land med et lån stort 80 000 kr. Af beskrivelsen af ejendommen fremgik, at dræningstilstanden var god, og at der var kun lidt **at** rette.

I 1955 blev der imidlertid optaget et grundforbedringslån stort 16 714,97 kr. netto og i februar 1956 er tilbudt et nyt grundforbedringslån stort 6 700 kr. netto.

Det vil altså sige, at belåningen af denne ejendom er kommet op på godt 100 000 kr., og der er for mig ingen tvivl om, at såfremt ejendommen kommer til salg i de nærmest kommende år, vil den ikke blive betalt med 20 000 kr. mere i anledning af, at disse dræningsarbejder er foretaget.

Med hensyn til andre omkostninger, vi må respektere, skal jeg oplyse, at for en ejendom på $6^1/_8$ td. land på Lolland, der blev overtaget ved auktion i december 1955 for et bud på 26 000 kr., påløb der følgende omkostninger:

	kr.
Til dækning af amtstueskat, kommuneskat, ydelser til creditkassen og sparekassen, ialt	1 539,95
Mødesalær m. m.	153,40
Omkostninger ved auktionen, herunder mødesalær 250 kr. og salær ved tvangsauktion 260 kr., ialt	685,25
Udlæg ved brugspant	1 007,87
lait	3 386,47

Det vil altså sige, at på en ejendom med $6^1/_8$ td. land, der er belånt i 1941 med 6 500 kr., er der påløbet omkostninger på 3 386,47 kr. eller ca. 555 kr. pr. td. land. Og så er der endda ikke tale om høstpantebreve, kontraktgæld eller andre hæftelser, som vi ofte kan komme ud for.

Den 25. februar 1956.

Landcreditkassen.

Bilag 17.

AKTIESELSKABET
DANSK SVOVLSYRE- OG
SUPERPHOSPHAT-FABRIK

København, 5. marts 1956

Industrirådet,
H. C. Andersens Boulevard 18, V.

Tak for Deres brev af 20. februar 1956, hvormed fulgte de to lovforslag, som kommissionen vedrørende landbrugets kreditforhold har udarbejdet.

Som det fremgår af vedlagte oversigt, har Det danske Gødnings-Kompagni A/S i de senere år gennem sine forhandlere modtaget ca. 3 200 pantebreve pr. år som sikkerhed for gødningsleverancer.

Da kreditgivningen på gødning på basis at høstpantebreve har været stadig stigende, og i 1955 alene for vort selskabs vedkommende løb op til 8—9 mill. kr., synes vi, at man må se med megen bekymring på planerne om afvikling af høstpantebrevsordningen, idet denne ordnings bortfald nødvendigvis må medføre en begrænsning af kreditgivningen til de dårligst stillede landmænd med et deraf følgende formindsket forbrug af kunstgødning. Hvorledes situationen vil udvikle sig med hensyn til forsyningerne med såsæd og frø m. v., skal vi ikke udtale os om, men til belysning af følgerne af manglende tilførsel af kunstgødning kan vi nævne, at landboforeningernes planteavlsforsøg igennem mange år viser, at for eksempel 100 kg kalksalpeter giver et merudbytte på gennemsnitlig ca. *300 kg* korn. I betragtning af, at prisen for kalksalpeter er ca. 28 kr. pr. 100 kg, medens kornprisen i størstedelen af perioden 1951—55 har varieret imellem 40 og 70 kr., forekommer det os, at det — også nationaløkonomisk set — vil være uforsvarligt at hindre de dårligt stillede landmænd i at udnytte et så værdifuldt produktionsmiddel, som kunstgødningen er.

Det er svært at forstå, at de vægtige produktionshensyn, som så afgjort taler for ordningens bevarelse, skulle kunne opvejes af de realkredithensyn, der lægges til grund for afviklingsforslaget. Ordningen har i hvert fald været praktiseret i en lang årrække, uden at der synes at have været tale om gene for realkreditten, og i betænkningen fremkommer da heller ikke noget konkret om tab i denne henseende.

Når underudvalg øjensynlig kun er i stand til at begrunde afviklingsforslaget med realkredithensyn, synes vi, at det havde været rimeligt, om man i det mindste sandsynliggjorde, at høstpantebrevsordningen havde vatret til skade for realkreditten. Rent umiddelbart kan man spørge sig selv, hvorledes stillingen ville have været, hvis de økonomisk svage landmænd ikke havde vatret i stand til at opnå kredit til køb af kunstgødning; man må gå ud fra, at det lavere høstudbytte, som ville være blevet følgen. også ville have skadet realkreditinstitutionernes interesser, for ikke at tale om den værdiforringelse af pantet, som en udpining af jorden gennem manglende gødningstilførsel ville fremkalde.

Det forekommer os desuden meget ejendommeligt at begrunde en afvikling af høstpantebrevsordningen med realkredithensyn, når underudvalget vedrørende den korte kredit samtidig fremsætter forslag om belåning af landbrugets salgsafgrøder. Hvis hensynet til realkreditten virkelig havde nogen vægt, måtte dette hensyn i hvert fald i lige så høj grad tale imod sidstnævnte forslag, der ikke indeholder noget som helst produktionsfremmende.

Hvad angår den foreslåede gradvise afvikling af ordningen, føler vi os overbevist om, at en høstpantebrevslov, der som den

foreslåede allerede i det første år kun skulle give sikkerhed for 80 pct. af salgsværdien, vil være uanvendelig i praksis som følge af den overordentligt lave avance, der levnes på kunstgødning. Man må givetvis gå ud fra, at gødningsleverandørerne i almindelighed ikke vil risikere at yde kredit til usikre kunder, når forholdet vil være det, at de langt fra kan opnå sikkerhed for deres indkøbspris, endsige dækning for deres bruttoomkostninger.

løvrigt synes vi, det er væsentligt at fremhæve, at en lov om belåning af landbrugets salgsafgrøder slet ikke kan træde i stedet for høstpantebrevsordningen, som følge af at tinglysning af pantebreve i henhold til den foreslåede ordning kun vil kunne finde sted i tiden fra 1. august til 15. oktober. Selv om tinglysning af pant i salgsafgrøder ifølge forslaget også vil kunne ske med henblik på senere kreditgivning, kan man givetvis ikke ad den vej opnå sikkerhed for en kredit, der normalt stiftes i foråret, og det nye forslag indeholder således intet, som kan gøre det muligt for de økonomisk svage landmænd at få deres ejendomme tilsået på rette måde.

Vi beder Industriraadet gøre disse synspunkter gældende med størst mulig vægt overfor underudvalget. Alt i alt forekommer forslagene os at være meget teoretiske og lidet belyst med tal i relation til de forhold ved den foreslåede afvikling af høstpanteloven, som vi har omtalt i det foregående. Vi håber derfor, at det vil være muligt at få sagen bragt ind i mere praktiske baner, således at høstpantebrevsordningen kan bibeholdes uden sådanne ændringer, som kan vanskeliggøre dens anvendelse.

Det vil interessere os at høre nærmere om, hvad der videre passerer i sagen.

Deres ærbødige

AKTIESELSKABET
DANSK SVOVLSYRE- OG SUPERPHOSPHAT-FABRIK

H. Stevenius-Nielsen.

Bilag 18.

DE SAMVIRKENDE
KØBMANDSFORENINGER
I DANMARK

København V., den 10. april 1956.

Hr. Direktør Henning Hoffmann,
Københavns Handelsbank, Holmens Kanal 2, K.

Ang. Landbrugets kreditforhold.

Ved skrivelse af 12. f. m. har De anmodet De samvirkende Købmandsforeninger i Danmark om en udtalelse over et samtidig fremsendt udkast til forslag til lov om ændring af lov nr. 50 af 14. februar 1951 om fortrinsret i høsten.

De fremsendte udkast har været forelagt vort grovvareudvalg og dernæst behandlet i vort forretningsudvalg. I de år høstpanteloven har været gældende, har en lang række af de dårligt stillede landmænd haft mulighed for gennem udstedelse af høstpantebrev at fremskaffe den nødvendige såsæd og kunstgødning.

Udviklingen har medført, at det kun er de virkelig dårligt stillede landmænd, der har gjort brug af høstpantebrevsinstituttet, men til gengæld har ordningen været uundværlig for disse.

Således som det er fremgået af den udtalelse vedrørende lov om belåning af landbrugets salgsafgrøder, som D.S.K. har været medunderskriver af, mener vi ikke, at denne lov har haft mulighed for at erstatte høstpantebrevsordningen, da tinglysning; af pantebrev i henhold til den foreslåede ordning kun vil kunne finde sted i tiden fra 1. august—15. oktober.

Høstpantebrevsordningen har i det store og hele fungeret upåklageligt, og det er med den største betænkelighed organisationen erfarer om de planer, Kommissionen vedrørende landbrugets kreditforhold har om at afvikle høstpantebrevsordningen i løbet af en 5-års periode.

Det må forudses, at i samme øjeblik fortrinsretten for de leverede varer nedsættes fra 100 pct. til 80 pct. af varernes pris, gøres høstpantebrevsinstituttet illusorisk, idet avancen på såsæd og kunstgødning er så lav, at den købmand, der leverer såsæd og kunstgødning i henhold til høstpantebrev med et pålydende på 80 pct. af prisen på de leverede varer, udsætter sig for ikke alene at miste hele sin bruttoavance, men også en del af den pris, han selv har givet for varen.

Organisationen skal derfor så kraftigt, som det er os muligt henstille til kommissionen at opgive den påtænkte ændring af lov nr. 50 af 14. februar 1951 om fortrinsret i høsten, idet de konsekvenser, der vil være en følge af en ændring, slet ikke — blot i ringe mål — kan opvejes af de realkredithensyn. der er kommissionens begrundelse for ændringen.

Venlig hilsen

Knud Aagaard.

Preben Nielsen.

Bilag 19.

PROVINSHANDELSKAMMERET

København, den 22. maj 1956

Til Kommissionen vedrørende Landbrugets Kreditforhold,
herr fuldmægtig A. Skjoldager-Nielsen,
Indenrigs- og Boligministeriet, Slotholmsgade 16, K.

Provinshandelskammeret har haft lejlighed til at gøre sig bekendt med de af kommissionen udarbejdede udkast til forslag til lov om ændring af lov nr. 50 af 14. februar 1951 om fortrinsret i høsten og til forslag om belåning af landbrugets salgsafgrøder med tilhørende bemærkninger.

Provinshandelskammeret har gennem en lang årrække fulgt lovgivningen om fortrinsret i høsten med stor interesse og gennem tiden rettet et antal henvendelser til landbrugsministeriet om denne lovgivning.

Som det fremgår af bemærkningerne har provinshandelskammeret således bl. a. været med til i 1947 at tage initiativet til genoptagelsen af denne lovgivning. Det kan derfor ikke undre, at provinshandelskammeret, der tidligere har givet udtryk for, at denne lovgivning burde være permanent, på det bestemteste må tage afstand fra de nu foreliggende udkast til lovforslag.

Kommissionens hovedbetragtning synes at være, at høstpantebrevene hæmmer realkreditinstitutionernes låneaktivitet til skade for den aldeles overvejende del af landmændene, der ikke benytter sig af høstpantebreve hvorfor det bedste ville være, om man kunne undvære denne lovgivning.

Provinshandelskammeret skal heroverfor udtale, at det er lige så urigtigt, at der sker en for andre interesser skadelig hæmning af realkreditten, som det er urigtigt, at den hidtidige lovgivning kan undværes.

I første henseende skal bemærkes, at der ikke foreligger sikre oplysninger om, at realkreditten, således som den formidles fra de eksisterende realkreditinstitutioner, er hæmmet på en måde, som af debitorerne med overbevisende argumenter er skønnet uønskelig. I denne forbindelse kan der også peges på, at det i den foreliggende situation må anses heldigere at begunstige kreditgivning til produktionen, således som dette sker over høstpantebrevsinstitutionen, fremfor en forhøjelse af den almindelige realkredit, hvor der ikke haves sikkerhed for, til hvilke formål de optagne lån anvendes.

Tidspunktet synes heller ikke heldigt valgt til en forøgelse af de børsomsatte obligationsmængder.

Retteligt set har høstpantebrevsinstitutionen også i høj grad været i realkredittens interesse, idet låntagerne på en for realkreditten gavnlig måde har kunnet holde deres panter i værdi, og ikke mindst i de første vanskelige år satte debitorerne i stand til at kunne klare deres forpligtelser også overfor realkreditten.

Provinshandelskammeret har haft lejlighed til at gøre sig bekendt med den udtalelse, der er udarbejdet under 20. januar 1956 af Danske Korn- og Foderstofimportørers Fællesorganisation, De samvirkende Købmandsforeninger i Danmark og Foreningen af danske Handelsmøller, og kan ganske tilslutte sig de deri indeholdte synspunkter.

Vi skal endvidere meddele, at Foreningen af danske Kunstgødningsgrossister — der er tilsluttet kammeret — også er enig i nævnte udtalelse, ligesom foreningen, efter herfra at have fået lovforslagene forelagt, har meddelt fuldtud at kunne tiltræde kammerets nærværende skrivelse.

Derudover vil provinshandelskammeret pege på, at man i 1953 har opfordret landbrugsministeriet til at ændre den da gældende

lovgivning, således at perioden for gældsstiftelsen udvidedes til fremtidig at blive tiden mellem den 15. august og den 1. juni.

Begrundelsen var navnlig, at en række for landbruget vigtige varer som f. eks. superphosphat, kaligødning og vintersæd i betydelig udstrækning af landbruget ønskes leveret om efteråret inden 1. december.

Landbrugsministeriet svarede herpå under 17. december 1953, at spørgsmålet om fortrinsrettigheder behandledes af realkreditkommissionen, og at man fra ministeriets side ikke mente at kunne tage stilling til spørgsmålet, forinden kommissionens betænkning foreligger.

Idet man i det hele henviser til den med ministeriet førte brevveksling, skal man gentage ønsket om, at loven formuleres som foreslået.

I 1954 og 1955 rejstes overfor samme ministerium spørgsmålet om ændring af formularerne til høstpantebreve, således at de på høstpantebrevet solgte varer undergives ejendomsforbehold, indtil disse er tilført køberens ejendom og anvendt på dens jorde, eller fuld betaling er erlagt. Ministeriet svarede også hertil, at en sådan generel ordning ville kræve en ændring af høstpantebrevsloven.

Under henvisning til det ønskelige i denne ændring, hvorom henvises til nævnte henvendelse, bør det nævnte forhold nu indarbejdes i loven. Da det i de pågældende tilfælde vil være uigennemførligt og også uønskeligt at forlange den i afbetalingsloven krævede minimumsudbetaling som betaling for ejendomsforbeholdets gyldighed, bør den kommende lovgivning om høstpantebreve indeholde en bestemmelse om, at afbetalingslovens krav på dette punkt frafaldes.

Særlig med henblik på udkastet om forslag til lov om belåning af landbrugets salgsafgrøder skal man udtale, at denne lov vil være af mindre betydning, såfremt høstpantebrevslovgivningen bevares. Såfremt en sådan lovgivning dog skønnes ønskelig, bør den ikke begrænses til lån ydet af banker eller sparekasser.

Det af kommissionen nævnte hensyn, at de kornsælgende landmænd får mulighed for at udskyde salget af afgrøderne, til priserne viser sig fordelagtige, vil lige så vel kunne tilgodeses gennem en ordning til fordel også for andre långivere, og det er i alt fald ikke rigtigt, at der er erfaringer for, at landmænd, som har givet høstpantebrev, kan bringes i den situation, at salget må finde sted til sæsonens laveste priser.

Under hensyn til den meget knappe tid, som vi har haft til at gennemgå de 2 lovforslag, har det ikke været muligt at foretage en tilbundsgående undersøgelse af disse og de hertil knyttede bemærkninger, og provinshandelskammeret må derfor forbeholde sig adgang til eventuelt senere, når kommissionsbetænkningen er offentliggjort, at fremkomme med yderligere kommentarer.

P. P. V.

K. Sidenius.

B. Kremer.

Bilag 20.

Hr. bankdirektør Henning Hoffmann,
Københavns Handelsbank A/S, Holmens Kanal, K.

1 Deres egenskab af medlem af kommissionen vedrørende landbrugets kreditforhold har De forelagt Danske Korn- og Foderstof-Importørers Fællesorganisation, De samvirkende Købmandsforeninger i Danmark samt Foreningen af danske Handelsmøller det foreliggende udkast til forslag til lov om belåning af landbrugets salgsafgrøder samt kommissionens bemærkninger til dette lovforslag.

Lovforslaget og kommissionsbemærkningerne har været forelagt de tre organisationers enkelte bestyrelsesmedlemmer, hvorefter der imellem organisationerne har været afholdt et fællesmøde om sagen. Da de synspunkter, der gør sig gældende hos de tre organisationer, er praktisk talt i overensstemmelse med hinanden, har man foretrukket at besvare Deres henvendelse med en fælles udtalelse fra de tre organisationer.

Indledningsvis skal man bemærke, at man har forstået på Dem, at det, man fra kommissionens side ønskede, var organisationernes stilling til selve betimeligheden af at gennemføre et sådant lovforslag, medens man derimod ikke har ønsket en mere juridisk betonet kritik af lovforslagets enkelte bestemmelser. Man nævner dette, fordi organisationernes juridiske repræsentanter er af den opfattelse, at lovforslaget, således som det nu er formuleret, er behæftet med visse mangler, set fra et juridisk synspunkt.

Kornhandelens repræsentanter er enige om, at man meget stærkt og alvorligt må tage afstand fra selve lovforslaget. Man er af den opfattelse, at forslaget, fremfor som tilsigtet at styrke landbrugets kreditmuligheder, vil svække disse, og som typiske eksempler på den indstilling, handelens ledelse har overfor dette lovforslag, tillader man sig at citere enkelte af de udtalelser, der er tilstillet organisationerne fra ledende personer indenfor branchen:

„Til det pågældende lovforslag vedrørende belåning af landbrugets salgsafgrøder har jeg efter en foreløbig gennemgang en meget væsentlig og efter min formening ganske afgørende indvending at gøre.

Jeg henviser til det afsnit, der i bemærkningerne til lovforslaget er anført vedrørende § 3, og hvor der i næstsidste stykke på bemærkningernes side 4 anføres, at:

> „hvis ejendommens beholdninger af grovfoder, foderkager og indkøbt foderkorn ikke er tilstrækkelige til besætningens opfodring, skal det manglende reserveres af det af panteretten omfattede hjemmeavledel korn, og kreditor kan kun søge fyldestgørelse i resten."

Efter min formening er det en bestemmelse, som i hvert fald for det meget store flertal af landmænd i Jylland betyder, at en kreditor overhovedet ikke har nogen som helst sikkerhed, og det er mig ubegribeligt, at der fra handelskyndig side har kunnet skaffes tilslutning til den bestemmelse, hvis sådan tilslutning da er givet.

Forholdet er som bekendt det, at det overvejende flertal af jydske landmænd i realiteten ikke er kornsælgende, men derimod kornkøbende og naturligvis også skal købe væsentlige kvantiteter oliekager for at fodre deres besætninger i det forhold, produktionen er anlagt efter.

Da man allerede straks efter 15. januar og i hvert fald inden 1. marts skal foretage eksekution, hvis en kredit ikke er afviklet, vil den bestemmelse, jeg ovenfor har refereret til, sige, at man i praktisk talt alle

tilfælde overfor sådanne landmænd vil komme ud for det argument, at de pågældende ikke har tilstrækkeligt med oliekager, grovfoder eller korn til ilätede på ejendommen til fodring i resten af det pågældende høstår. Det er ganske naturligt, idet selv den landmand, der er bedst økonomisk stillet, formodentlig aldrig vil være i den situation, at han på den pågældende årstid har hele sit foderforbrug dækket til resten af høståret, og en landmand, der i forvejen har likviditetsvanskeligheder, og derfor har søgt kredit på den måde, det her drejer sig om, vil naturligvis under ingen omstændigheder have sådanne foderbeholdninger allerede på dette forholdsvis tidlige tidspunkt af høståret.

Jeg mener derfor, at det er ganske umuligt for handelen at godkende en sådan bestemmelse, idet kreditor er ude i en ganske uoverskuelig risiko."

„Personligt skønner jeg, at mindst 85 pct. af de danske landmænd ikke har større avisafgrøder, end der er brug for på ejendommen, og en pantesikkerhed hos disse landmænd vil derfor være værdiløs.

Ganske vist er der blandt disse landmænd adskillige, som sælger hjemmeavlet korn og i stedet køber importeret korn; men det afgørende for pantsætnings-mulighederne er jo, at gårdens afgrøder i pantsætningsøjeblikket er større, end hvad der er nødvendigt til gårdens forbrug i høståret, og der vil næppe være 15 pct. af landets landmænd, der har et sådant overskud.

Af disse 15 pct. vil langt hovedparten være i stand til at skaffe sig den nødvendige kredit hos handelen.

Der bliver måske nogle få procent tilbage, hvis økonomiske forhold er så dårlige, at de ikke kan opnå kredit; men en lov som den foreslåede vil næppe skabe lånemuligheder for disse, thi dels vil sådanne landmænd uden tvivl have høstpantebreve, og dels vil handelen utvivlsomt have betænkeligheder ved at yde lån til dem mod pant i afgrøderne, så meget mere som loven ikke giver handelen sikkerhed for, at sådanne pantebreve kan belånes.

Det er i øvrigt ikke udelukket, at en lov som den foreslåede kan svække landbrugets kreditmuligheder. Det er sædvanligt, at handelen i stor udstrækning yder kredit i tillid til, at denne reguleres ved hjælp af høsten; men såfremt der åbnes adgang for landbruget til at håndpantsætte høsten, vil handelen formentlig blive mere forsigtig med en sådan kreditgivning.

Lovens formål skulle blandt andet være at nedbringe salgspresset direkte efter høst; men forholdet er i praksis det, at mange landmænd, der har et overskud af korn, afleverer dette til deres købmandsforbindelser til afregning på et senere tidspunkt.

Med den frihed, der nu gælder for Danmarks kornimport og korneksport, kan man ikke sige, at salget af korn umiddelbart efter den danske høst nødvendigvis må ske til priser, der er mere ugunstige, end hvad der kan opnås for senere levering. Forholdet er nemlig det, at prisen på dansk korn bestemmes af verdensmarkedets priser, og da der finder kornhøst sted ude i verden året rundt, kan den situation udmærket opstå, at korn kan importeres billigere 2 å 3 måneder før end 2 å 3 måneder efter den nye danske høst."

„Vedrørende forslagets egnethed som basis for øgede kreditmuligheder kan jeg kun sige, at det afgørende må være, om kreditor ønsker at give kredit på det af Rigsdagen vedtagne grundlag. Her kan jeg ikke se rettere end, at forslaget indeholder så mange forbehold, at der ud fra en handelsmæssig betragtning ikke er nogen basis for at gå ind med kredit. Dels beholder den pågældende landmand selv sin avl til fri disposition, dels skal sukkerfabrikkerne først dækkes for deres udlæg til frø, kunstgødning, forskud og fragt, og endelig skal der, før kreditor bliver dækket, reserveres ikke blot den nødvendige såsæd til ejendommen, men også den til en forsvarlig drift nødvendige beholdning af fodermidler til opfodring af en besætning af samme størrelse som den, der forefandtes på ejendommen ved panterettens stiftelse."

Organisationerne mener ikke, at betænkelighederne ved det foreliggende lovforslag kan siges stærkere og tydeligere end gennem disse citerede referater af bestyrelsesmedlemmernes indlæg. Man skal imidlertid tilføje, at man fra organisationernes side naturligvis er overordentlig rede til nærmere at motivere standpunktet til lovforslaget under en mundtlig forhandling med kommissionen, hvis dette måtte ønskes.

Man kan i denne forbindelse ikke tilbageholde den bemærkning, at man må finde det ejendommeligt, at der i en kommission vedrørende landbrugets kreditforhold tilsyneladende ikke er blevet plads til repræsentanter for handelen, der dog må siges at have den allerstørste interesse og indsigt i denne sag.

København. den 20. januar 1956.

Danske Korn- og Foderstof-Importørers Fællesorganisation.

C. Musaeus.

De samvirkende Købmandsforeninger i Danmark.

Svend Gade.

Foreningen af danske Handelsmøller.

Ranløv.

Bilag 20 a.

Oversigt over Det danske Gødnings-Kompagni A/S' kreditgivning på grundlag af høstpantebreve.

	Antal pantebreve:	Beløb kr.:
1948	773	1280 000
1949	1 480	2 440 000
1950	1 774	3 400 000
1951	2 436	4 900 000
1952	3 200	8 058 000
1953	3 172	8 200 000
1954	3 200	7 953 000
1955	3171	9163 000

Bilag 21.

KOMMISSIONEN VEDRØRENDE
LANDBRUGETS KREDITFORHOLD

KøbenJmvn K., den 29. januar 1955.

Til justitsministeren.

Indenrigs- og boligministeriet nedsatte den 27. maj 1953 en kommission, der fik til opgave at overveje landbrugets kreditproblemer i deres sammenhæng. Blandt de spørgsmål, som kommissionen navnlig blev anmodet om at underkaste en nærmere undersøgelse, var muligheden for en mere effektiv finansiering af besætning og inventar.

Under de drøftelser, som har fundet sted i kommissionen, er anført, at den kredit, som i henhold til de eksisterende finansieringsordninger kan opnås på basis af løsøreværdierne, ikke er tilfredsstillende i forhold til de meget betydelige værdier, løsøret repræsenterer i det moderne landbrug.

1 overensstemmelse med reglen i tinglysningslovens § 37 vil erhvervstilbehøret være omfattet af panteretten i den faste ejendom, medmindre anden aftale er truffen. Ud fra den betragtning, at den finansiering af løsøreværdierne, der herigennem finder sted, ikke altid kan anses for fuldt tilfredsstillende, har realkreditinstitutionernes repræsentanter i kommissionen givet tilsagn om, at disse låneinstitutioner vil være villige til at afgive alternative lånetilbud, d. v. s. lånetilbud, som dels omfatter den faste ejendom med det dertil hørende tilbehør, dels omfatter jord og bygninger alene. Der vil herigennem være tilvejebragt grundlag for at foretage en særskilt belåning af løsøreværdierne. Selv om kommissionen foreløbig ikke har taget endelig stilling til, hvorvidt der bør stilles forslag om en organiseret driftskredit på denne basis, er det kommissionens opfattelse, at det for at opnå en tilfredsstillende finansiering på basis af løsøreværdierne er nødvendigt, at de gældende regler om underpant i løsøre underkastes revision, således at den retsbeskyttelse, der opnås, ikke er ringere end retsstillingen for underpant i fast ejendom. Dette gælder reglerne i tinglysningslovens § 47, reglerne i konkursloven om løsørepantets placering i konkursordenen og reglerne om afkræftelse. Endvidere gælder det reglerne om fyldestgørelsesadgangen for underpant i løsøre, ligesom kommissionen finder, at reglerne i retsplejelovens § 680 bør udvides til også at gælde for underpant i løsøre. Man henviser herom i øvrigt til de forslag, som findes i den af konkurslovskommissionen i juni måned 1941 afgivne betænkning.

Det foranstående refererer sig alene til underpant i enkelte løsøredele, der nøje er opregnet og individualiseret i pantebrevet. Det er imidlertid kommissionens opfattelse, at der for så vidt angår landbrugets erhvervstilbehør tillige er et påtrængende behov for en adgang til også at kunne foretage belåning efter reglerne om underpant i løsøre i det samlede erhvervstilbehør som tingsindbegreb, en adgang, som ville svare til den regel, som findes i konkurslovens § 152, 2. stk., om underpant for forpagtningsafgifter.

Justitsministeren har over for kommissionens formand givet tilsagn om straks at ville nedsætte en kommission, der skal have til opgave at fremkomme med forslag om ændring af de gældende regler for underpant i løsøre.

Det er kommissionens ønske at kunne af-

slutte sit arbejde omkring den 1. april d. å., og da man lægger stor vægt på, at især spørgsmålet om ændrede regler for underpant af landbrugets erhvervstilbehør som tingsindbegreb kan gennemføres sammen med kommissionens øvrige forslag, skal man anmode justitsministeren om at henstille til den pågældende kommission, at dette spørgsmål straks tages op og afsluttes inden ovennævnte frist.

P. K. V.

K. Thestrup,
formand,

A. Skjoldager-Nielsen,
sekretær.

Bilag 22.

KOMMISSIONEN VEDRØRENDE
LANDBRUGETS KREDITFORHOLD

København K., den 15. juli 1955.

Til justitsministeren.

Indenrigs- og boligministeriet nedsatte den 27. maj 1953 en kommission, der fik til opgave at overveje landbrugets kreditproblemer i deres sammenhæng. Blandt de spørgsmål, som kommissionen navnlig blev anmodet om at underkaste en nærmere undersøgelse, var muligheden for en mere effektiv finansiering af besætning og inventar.

Kommissionen rettede den 29. januar 1955 henvendelse til justitsministeren, idet man henstillede, at der blev nedsat et udvalg, der skulle have til opgave at fremkomme med forslag om ændring af de gældende regler for underpant i løsøre. Man henviser herom iøvrigt nærmere til kommissionens skrivelse, hvori er anført de betragtninger, som af kommissionens medlemmer er gjort gældende med hensyn til det ønskelige i, at der tilvejebringes mulighed for, at landbrugets løsøreværdier kan underkastes særskilt belåning. Kommissionen anførte i sin skrivelse bl. a., at man lægger stor vægt på, at især spørgsmålet om ændrede regler for underpant af landbrugets erhvervstilbehør som tingsindbegreb kan gennemføres sammen med kommissionens øvrige forslag, og man anmoder justitsministeren om at henstille til det pågældende udvalg, at dette spørgsmål straks blev taget op og afsluttet inden afslutningen af nærværende kommissions arbejde.

Justitsministeriet har herefter den 9. maj 1955 nedsat et udvalg, der har fået til opgave at gennemgå de gældende regler om underpantsætning af løsøre og eventuelt stille forslag om ændring af disse regler. Det er imidlertid senere blevet oplyst overfor kommissionen, at formanden for det pågældende udvalg, professor Illum, på grund af sygdom først vil kunne påbegynde arbejdet i løbet af eftersommeren.

Da det således må anses for udelukket, at justitsministereiets udvalg vil være i stand til at afslutte sit arbejde, forinden beretningen fra kommissionen vedrørende landbrugets kreditforhold foreligger, har kommissionen under hensyn til det ønskelige i, at en særskilt løsørebelåning kan etableres så hurtigt som muligt, overvejet, hvorvidt dette i et vist omfang vil være muligt allerede på nuværende tidspunkt uden at afvente de ændringsforslag i reglerne om underpant af løsøre, som måtte fremkomme fra det af justitsministeriet nedsatte udvalg. Man vedlægger et af sekretariatet udarbejdet notat af 27. maj 1955, som har været drøftet i et af kommissionen nedsat udvalg vedrørende den lange kredit, og hvori er gjort rede for, hvorledes det på grundlag af den fakultative affattelse af reglen i tinglysningslovens § 37 vil være muligt at etablere en pantsætningsordning, hvorefter løsøreværdierne i princippet udskilles til særskilt belåning. Det bemærkes herved, at kredit- og hypotekforeningerne har givet tilsagn om på anfordring at ville afgive alternative lånetilbud, d. v. s. lånetilbud, som dels omfatter den faste ejendom med det dertil hørende løsøre, dels alene omfatter jord og bygninger. Foreningerne vil dog, selv om lånetilbudet alene omfatter jord og bygninger, kræve sekundær prioritet i løsøret.

Medens der således som en foreløbig ordning vil være et vist grundlag for en særskilt løsørebelåning, har det imidlertid vist sig, at de gældende regler om tvangsrealisation

ikke giver fornøden garanti for en rigtig fordeling af den samlede ejendoms værdi på henholdsvis de prioritetshavere, hvis sikkerhed alene omfatter jord og bygninger, og de prioritetshavere, hvis sikkerhed er baseret på løsøreværdierne. Man henviser herom til notatet, hvori er gjort rede for muligheden for at lade en auktion finde sted efter alternativt opråb på grundlag af reglerne i retsplejelovens § 560, 3. stk., jfr. den citerede dom i U.f.E. 1930, side 146. Efter denne regel opråb es ejendommen først uden tilbehør og ved andet opråb med tilbehør. Et alternativt opråb efter disse regler vil imidlertid ofte i praksis føre til det resultat, at løsøreprioritetshavernes bud vil blive presset i vejret som følge af størrelsen af de prioriteter, der er sikret i den faste ejendom alene. Dette vil have til konsekvens, at løsøreprioritetshaverne, uanset om disses sikkerhed, såfremt løsøreværdierne bedømmes særskilt, må anses for fuldt tilfredsstillende, i praksis let vil få overvæltet den risiko, som rettelig burde bæres af de yderligtstående prioriteter i den faste ejendom.

Under forhandlingerne i det ovennævnte underudvalg har man overvejet muligheden for at foreslå reglerne i retsplejeloven ændret således, at der sker særskilt opråb af den faste ejendom alene uden løsøre og af løsøret alene.

Idet man henviser til stedfundne forhandlinger mellem kontorchef Schelle og kommissionens sekretær, skal man anmode justitsministeriet om at ville tage under overvejelse, hvilke ændringer i retsplejeloven der måtte kunne foreslås med henblik på gennemførelsen af den nævnte låneordning.

Det tilføjes, at kommissionen er opmærksom på det ønskværdige i, at dette spørgsmål kunne behandles i det af justitsministeriet nedsatte udvalg vedrørende underpantsætning af løsøre, men at kommissionen tillægger det meget stor betydning, at der snarest tilvejebringes det fornødne retsgrundlag for, at en sådan finansieringsordning kan gennemføres.

P. K. V.

K. Thestrap,
formand.

A. Skjoldager-Nielsen,
sekretær.

Bilag 23.

KREDITFORENINGERNES STÅENDE FÆLLESUDVALG

København, den 18. januar 1955.

Til Kommissionen vedrørende landbrugets kreditforhold.

På foranledning af kommissionens skrivelse af 7. d.s. har medlemmer af Fællesudvalget repræsenterende de 8 foreninger, der yder landbrugslån, været samlet til behandling af det af bankdirektør Hoffmann udarbejdede forslag til lov om høstpantebreve og driftslån samt et i kommissionen fremsat forslag om adgang for kreditforeningerne til at yde korte lån med henblik på en mere effektiv financiering af landbrugets løsøre.

Foreningerne tillader sig herefter at udtale vedrørende høstpantebreve og driftlån:

Kreditforeningerne må fremdeles være af den ofte tidligere fremsatte opfattelse, at høstpantebrevsordningen ved at svække den ordinære realkredit og derigennem forringe landbrugets muligheder for opnåelse af den billigst mulige kredit er til skade for landbruget. I kommissionens udvalg til undersøgelse af panteretsprivilegierne er dette synspunkt næsten enstemmigt kommet stærkt til orde, og kreditforeningerne mente derfor at have grund til at vente fuldstændig ophævelse af adgangen til at optage forudprioriteret lån med sikkerhed i høsten.

Hvis ordningen dog ønskes bevaret, ville en forbedring af landbrugets og kreditforeningernes stilling kunne opnås ved gennemførelse af den i kommissionen fremsatte tanke om at begrænse udpantningsretten til den del af høsten, som ikke er nødvendig til opfodring under hensyn til en forsvarlig drift af ejendommen.

Ved det af bankdirektør Hoffmann fremsatte forslag forlades ikke blot denne tanke, men den uheldige høstpantebrevsordning udvides endog til ikke blot som hidtil at gælde anskaffelse af nødvendig såsæd m. v. men også en almindelig driftskredit. Kreditforeningerne vil naturligvis ikke bestride nytten af en sådan adgang til driftskredit i tilfælde, hvor en landmand ikke på anden måde kan gennemføre driften. Men erfaringerne fra høstpantebrevsordningen giver ikke anledning til at tro, at belåningen vil blive begrænset til sådanne tilfælde, og kreditforeningerne må påny understrege, at der for kommissionen foreligger et valg, idet enhver udvidelse af panteprivilegierne naturnødvendigt må resultere i en forringelse af den almindelige adgang til gennem kreditforeningslån at opnå den højest mulige langfristede kredit til den billigst opnåelige rente. Til belysning af, hvilken byrde der gennem den foreslåede driftskreditordning kan pålægges en ejendom, vedlægges en opstilling over driftsomkostninger pr. ha. Det fremgår heraf, at medens udsæd og kunstgødning med en udgift på kr. 169 repræsenterer 15,1 pct., udgør de øvrige driftsomkostninger kr. 947. Den foreslåede dobbeltbelastning vil således kunne medføre en syvdobling af byrden, når der i stedet for kr. 169 indskydes kr. 1.116 som sikret ved privilegeret pantebrev. At en adgang til forudprioritering i et sådant omfang ikke kan lades ude af betragtning ved kreditforeningernes belåning behøver formentlig ikke nærmere påvisning. — I modsætning til en ordning, der byggede på pantsætning af allerede indhøstet avl, med det formål at afvente et gunstigere salgstidspunkt, må en udvidet adgang til foruddiskontering af fremtidige indtægter tillige kunne blive af særdeles farlig virkning for landbruget.

For de foreslåede driftslån — men kun for disse — er i forslagets § 8 indført den af foreningerne ønskede begrænsning i udpantningsretten (hvorved dog bemærkes, at reglen i § 8 formentlig måtte medføre en undtagelsesbestemmelse i § 6, stk. 2 forsåvidt angår overførelsen af reglen i § 3, stk. 3 in fine). Kreditforeningerne må imidlertid som et mindstekrav til en bibeholdelse af høstpantebrevsordningen fastholde, at man også forsåvidt angår høstpantebrevene tager sit udgangspunkt ikke i hensynet til den ubetingede sikring af kreditors dækning men i hensynet til ejendommens forsvarlige drift og derfor også til kapitel 1 overfører den i § 8 indeholdte begrænsning af udpantningsretten.

Om enkeltheder i udkastet skal iøvrigt kun bemærkes, at kreditforeningerne ville tillægge det nogen værdi, om der pålagdes pligt til at tilsende samtlige panthavere i ejendommen genpart af den erklæring og specifikation, der ifølge § 2, stk. 2 skal påtegnes pantebrevet. Foreningerne kunne under denne forudsætning give afkald på den dem tiltænkte kontrollerende repræsentant.

Udfra det synspunkt, der oprindelig begrundede høstpantebrevsordningen som en hjælp i en nødssituation, må kreditforeningerne tillige finde en permanent lovgivning af denne karakter utilrådelig og henstille, at en eventuel lov om opretholdelse af ordningen ialfald kun gives gyldighed for et år.

Vedrørende løsørelån:

Ligesom en landbrugsejendom i driftsmæssig henseende kun kan opfattes som en helhed omfattende jord, bygninger, besætning og løsøre, må det samme gælde ejendommen som låneobjekt. Kreditforeningerne finder derfor de bedste lånemuligheder i samlet belåning. Løsørets belåningsværdi kan ikke særskilt bestemmes, fordi den vil afhænge af dets sammensætning og mere eller mindre passende forhold til ejendommen og dennes naturlige drift. Det vil som følge heraf være umuligt at angive en fælles lånehøjde eller amortisationstid for rene løsørelån.

Det synes imidlertid indenfor kommissionen almindeligt erkendt, at lån i løsøre tillige måtte være sikrede ved pant i ejendommen. Det vil således under alle omstændigheder blive en fiktion at opfatte sådanne lån som rene løsørelån alene bestemt ved løsøreværdien.

En opdeling af den samlede ejendomsbelåning i et langt og et kort lån, begge med pant både i ejendom og løsøre og med samme långiver, vil dog meget vel kunne praktiseres med fast, ensartet løbetid for de korte lån, fordi disse da ikke udmåles alene på grundlag af en løsøreværdi, der i det enkelte tilfælde kan være uheldigt sammensat eller stå i misforhold til ejendommen. Fordelingen af lånebeløbet på langt og kort lån må da bero på en bedømmelse af hvert enkelt tilfælde, bl. a. også bestemt af muligheden for gennem driften at præstere de store afdrag på de korte lån. En sådan opdeling vil normalt resultere i en højere belåning end med et langt lån alene, men som følge af de vidt forskellige forhold på ejendommene vil der vanskeligt kunne angives en procentsats for forhøjelsen. Hvor forholdene ligger normalt med løsøre af passende omfang, sammensætning og kvalitet, kan den samlede kreditforeningsbelåning herigennem dog vistnok antages at komme til at ligge på ca. 40 pct. af handelsværdien.

En sådan opdeling vil ikke adskille sig meget fra den af kreditforeningerne allerede praktiserede ordning med extraordinære afdrag over en række terminer, men vil, dersom de korte obligationer kan finde afsætning til pengeinstituterne •— hvad kommissionsforhandlingerne synes at åbne udsigt til — navnlig under et højt renteniveau kunne medføre en formentlig betydelig kursfordel, som ikke opnås ved løbetidens afkortning gennem extraordinære afdrag. Denne opdeling vil kreditforeningerne, dersom tilladelse opnås, formentlig være villige til at praktisere, uanset tekniske vanskeligheder, der vil kræve nærmere overvejelse. For en løsning med fælles obligationsudstedelse frembyder denne låneform —• som følge af den ringere sikkerhed og den manglende neutrale instans for ensartet og objektiv beregning — ikke samme betingelser som grundforbedringslån, men foreningerne vil dog være villige til også at overveje muligheden af en sådan fælles udstedelse.

Kreditforeningerne forudsætter, at bestemmelsen i lovens § 19 om 10 pct. begrænsningen af løsørelån bortfalder, og vil være villige

til afgivelse af alternative tilbud, hvor dette ønskes. Men skulle man ved en fuldstændig adskillelse af låneformerne stille kreditforeningerne overfor nødvendigheden af at måtte tilbyde lån i jord og bygninger alene, måtte foreningerne ved lånets fastsættelse nødvendigvis anstille beregning over bekostningen ved i tilfælde af overtagelse at forsyne ejendommen med det til driften uomgængeligt nødvendige løsøre. En ikke ubetydelig reduktion af lånene måtte blive følgen, forskellig dog efter ejendommenes størrelse og driftsform. Uanset at en 2. prioritets panteret i løsøret ikke ville kunne medføre nogen påviselig forhøjelse af lånet, ville foreningerne dog ud fra bestræbelserne for at holde bedriften samlet anse det nødvendigt, at en sådan panteret var forbeholdt dem, ligesom de ud fra samme betragtning måtte forudsætte den selvstændige løsørebelåning reguleret ved lov, der sikrede lånevilkår, som med rimelighed kunne forventes magtet af låntagerne.

Med ærbødighed

På landkreditforeningernes vegne

Th. Thorsteinsson. **Aksel Jensen.**

Bilag 24.

HYPOTEKFORENINGERNES STÅENDE FÆLLESUDVALG

København, den 3. februar 1955.

Kommisionen vedrørende landbrugets kreditforhold.

Fællesudvalget er blevet gjort bekendt med kommissionens skrivelse af 7. f. m. til Kreditforeningernes stående fællesudvalg og tillader sig i den anledning på det kraftigste at understøtte de i kreditforeningernes skrivelse af 18. f. m. til kommissionen nedfældede betragtninger vedrørende høstpantebreve og driftlån med tilføjelse, at panteprivilegierne ifølge sagens natur i kvalificeret grad vil forringe hypotekforeningernes lånemuligheder.

Med hensyn til løsørelån anføres det i kreditforeningernes skrivelse som en mulighed, at disse kan påtage sig at oprette nye afdelinger til ydelse af kortfristede lån i landejendomme med pant næstefter det normale kreditforeningslån i både jord, bygninger og løsøre, men således at det kortfristede lån særligt skulle bygge på løsørets værdi og derigennem hjælpe landbruget til en mere udvidet kredit.

I den anledning tillader Hypotekforeningernes stående fællesudvalg sig at bemærke, at sådanne lån i det væsentligste vil komme til at svare til de lån, som normalt ydes af hypotekforeningerne, således at der ikke på denne måde ville kunne åbnes landbrugerne adgang til større kredit, men tværtimod kreditmulighederne vil blive forringede, idet hypotekforeningslån, der forudsætter en vis kvota af den samlede belåning, udtrykt i forholdet 1 til 4, næppe vil kunne tilbydes efter en sådan indskudt prioritet.

De tre hypotekforeninger, som yder landbrugslån, har ønsket over for kommissionen at tilkendegive som deres opfattelse, at en kreditform, som bygger på pant i løsøre alene, vil indebære muligheder for alvorlige skuffelser for både långiver, debitor og realkredit. ligesom den vil forudsætte en yderst radikal ændring af hele den herhen hørende lovgivning, og da en sådan kreditforms fordele forekommer svær at få øje på, må foreningerne på det kraftigste henstille, at talen om et rent løsørekreditinstitut skrinlægges.

Kreditforeningernes forslag til en udvidelse af den ordinære realkredit gennem kortfristede lån, delvis baseret på tilstedeværelse af større beholdning af løsøre end forudsat i kreditforeningslovens § 19, men i øvrigt med bibeholdelse af realkreditpantets udelelighed, forekommer landhypotekforeniugerne at være en mere farbar vej. Kreditforeningernes forslag har imidlertid bevirket, at landhypotekforeningerne har taget spørgsmålet om en udvidelse af landbrugets kreditmulighed op til fornyet overvejelse, og foreningerne må mene, at den udvidelse af kreditmuligheden, som forslaget medfører, må befrygtes at skulle betales med indskrænkning i den hidtil foreliggende mulighed for belåning med hypotekforeningsmidler, hvorved udvidelsens betydning væsentlig formindskes.

Det må her erindres, at udmålingen af et hypoteksforeningslån i høj grad baseres på pantets formodede afkastningsevne, og at et kortfristet lån med sin høje ydelse beslaglægger en uforholdsmæssig stor del af denne afkastning, hvorfor et sådant lån ved låneudmålingen vil blive taget i betragtning med et væsentligt større beløb end dets pålydende. Endelig er det et åbent spørgsmål, om kortfristede driftslån — uanset at de faktisk ydes af en kreditforening — er af en sådan karakter, at hypotekfore-

ningslån kan respektere dem i henhold til hypotekforeningslovens § 14, stk. 3.

Landhypotekforeningerne må derfor mene, at et kortfristet driftslån i prioritetsrækken bør placeres efter hypotekforeningsmidlernes plads, for at den billigste låneform i kredit- og hypotekforeningernes kan udnyttes mest muligt. En sådan placering vil forudsætte, at driftlånene administreres af landhypotekforeningerne, og foreningerne ønsker herved at tilkendegive over for kommissionen, at man principielt er villig til at påtage sig en sådan administration og gerne deltager i en forhandling om de nærmere vilkår herfor.

P. F. V.

Bo (ijessing.

Bilag 25.

KOMMISSIONEN VEDRØRENDE
LANDBRUGETS KREDITFORHOLD

København K., den 22. marts 1955.

Til indenrigs- og boligministeriet.

Indenrigs- og boligministeriet har udbedt sig en udtalelse fra kommissionen i anledning af, at Østifternes land-hypotekforening har ansøgt ministeriet om tilladelse til at åbne en serie med ekstraordinær kort løbetid (12 eller 15 år) og med en rentefond af 6 pct. udelukkende til belåning af landejendomme.

Man skal i denne anledning oplyse følgende:

Under sit arbejde har kommissionen overvejet muligheden for en låneordning, hvorefter der hjemles kreditforeningerne adgang til at yde lån og udstede obligationer med kort løbetid (12 år) til landbrugsejendomme. Lånene er tænkt udmålt på grundlag af løsøreværdierne, men skal have sideordnet prioritet i den faste ejendom med de sædvanlige lange lån.

Forslaget har været forelagt til udtalelse i Kreditforeningernes stående fællesudvalg, der i en skrivelse af 18. januar 1955 bl. a. har udtalt følgende:

„Ligesom en landbrugsejendom i driftsmæssig henseende kun kan opfattes som en helhed omfattende jord, bygninger, besætning og løsøre, må det samme gælde ejendommen som låneobjekt. Kreditforeningerne finder derfor de bedste lånemuligheder i samlet belåning. Løsørets belåningsværdi kan ikke særskilt bestemmes, fordi den vil afhænge af dets sammensætning og mere eller mindre passende forhold til ejendommen og dennes naturlige drift. Det vil som følge heraf være umuligt at angive en fælles lånehøjde eller amortisationstid for rene løsørelån.

Det synes imidlertid inden for kommissionen almindeligt erkendt, at lån i løsøre tillige måtte være sikrede ved pant i ejendommen. Det vil således under alle omstændigheder blive en fiktion at opfatte sådanne lån som rene løsørelån alene bestemt ved løsøreværdien.

En opdeling af den samlede ejendomsbelåning i et langt og et kort lån, begge med pant både i ejendom og løsøre og med samme långiver, vil dog meget vel kunne praktiseres med fast, ensartet løbetid for de korte lån, fordi disse da ikke udmåles alene på grundlag af en løsøreværdi, der i det enkelte tilfælde kan være uheldigt sammensat eller stå i misforhold til ejendommen. Fordelingen af lånebeløbet på langt og kort lån må da bero på en bedømmelse af hvert enkelt tilfælde, bl. a. også bestemt af muligheden for gennem driften at præstere de store afdrag på de korte lån. En sådan opdeling vil normal resultere i en højere belåning end med et langt lån alene, men som følge af de vidt forskellige forhold på ejendommene vil der vanskeligt kunne angives en procentsats for forhøjelsen. Hvor forholdene ligger normalt med løsøre af passende omfang, sammensætning og kvalitet, kan den samlede kreditforeningsbelåning herigennem dog vistnok antages at komme til at ligge på ca. 40 pct. af handelsværdien.

En sådan opdeling vil ikke adskille sig meget fra den af kreditforeningerne allerede praktiserede ordning med ekstraordinære afdrag over en række terminer, men vil, dersom de korte obligationer kan finde afsætning til pengeinstituterne — hvad kommissionsforhandlingerne synes at åbne ud-

sigt til — navnlig under et højt renteniveau kunne medføre en formentlig betydelig kursfordel, som ikke opnås ved løbetidens afkortning gennem ekstraordinære afdrag. Denne opdeling vil kreditforeningerne, dersom tilladelse opnås, formentlig være villige til at praktisere, uanset tekniske vanskeligheder, der vil kræve nærmere overvejelse. For en løsning med fælles obligationsudstedelse frembyder denne låneform — som følge af den ringere sikkerhed og den manglende neutrale instans for ensartet og objektiv beregning — ikke samme betingelser som grundforbedringslån, men foreningerne vil dog være villige til også at overveje muligheden af en sådan fælles udstedelse."

Hypotekforeningernes stående fællesudvalg har herefter i en skrivelse af 3. februar 1955 rettet henvendelse til kommissionen og gjort opmærksom på, at en sådan låneordning må forventes at ville forringe hypotekforeningernes mulighed for at yde 2. prioritetslån i landejendomme, og Hypotekforeningernes fællesudvalg har derfor henstillet, at sådanne korte realkreditlån placeres efter hypotekforeningsmidlernes plads og administreres af landhypotekforeningerne. Genpart af fællesudvalgets skrivelse af 3. februar 1955 vedlægges.

Der er i kommissionen enighed om, at man intet kan have at indvende imod, at hypotekforeningerne får adgang til at udstede sådanne korte realkreditlån. Det er dog kommissionens opfattelse, at kreditforeningerne ikke dermed bør være afskåret fra tillige at yde sådanne lån, men at der tværtimod bør være hjemlet låntagerne en så differentieret finansieringsadgang som muligt.

Det er kommissionens opfattelse, at de betænkeligheder, der kan anføres over for udstedelse af højt forrentede lån i almindelige lange serier, ikke gælder for disse korte lån. Bortset fra et medlem, der er af den opfattelse, at renten af disse lån ikke bør overstige $5\frac{1}{2}$ pct., er der i kommissionen enighed om at anbefale, at foreningerne får tilladelse til at udstede lån med en rente af 6 pct.

Med hensyn til afdragstiden for disse lån bemærkes, at kommissionen ikke mener at kunne anbefale en større afdragstid end 12 år, og at nogle medlemmer, herunder repræsentanterne for banker og sparekasser, er af den opfattelse, at afdragstiden for disse lån ikke bør overstige 10 år.

Der vedlægges et referat af kommissionens møde tirsdag den 15. marts 1955, hvorunder spørgsmålet blev drøftet.

P. K. V.

K. Thestrup,
formand.

A. Skjoldager-Nielsen,
sekretær.

Bilag 26.

KOMMISSIONEN VEDRØRENDE
LANDBRUGETS KREDITFORHOLD

København K., den 7. juni 1956.

Til justitsministeren.

Indenrigs- og boligministeriet nedsatte den 27. maj 1953 en kommission, der fik til opgave at overveje landbrugets kreditproblemer i deres sammenhæng. Blandt de spørgsmål, som kommissionen blev anmodet om at underkaste en nærmere undersøgelse, var mulighederne for en udvidet anvendelse af lån med konjunkturbestemt rente inden for landbruget.

Under sin gennemgang af dette problem har kommissionen drøftet mulighederne for og ønskeligheden af en mere udstrakt anvendelse af pantebreve med konjunkturbestemt rente ved familiesalg, arveskifte m. v. Som der nærmere er redegjort for i kommissionens betænkning kapitel VI, afsnit V, er det kommissionens opfattelse, at der i de nævnte tilfælde ofte vil kunne opnås en mere hensigtsmæssig og rimelig ordning af salgsvilkårene, såfremt den, der overtager gården, udsteder pantebreve til sælger eller medarvinger, i henhold til hvilke ydelserne varierer med et indeks for landbrugets økonomiske vilkår.

Kommissionen har ikke for nærværende ment at burde foreslå herpå sigtende lovbestemmelser gennemført for så vidt angår overdragelse ved salg. Derimod ville kommissionen finde det ønskeligt, om arvelovgivningen åbnede mulighed for anvendelse af denne fremgangsmåde i stedet for den traditionelle begunstigelse af gårdarvingen. Kommissionen har dog ikke ment inden for rammerne af sit kommissorium at kunne fremkomme med konkrete forslag til en ændring af arvelovgivningen, men da man er bekendt med, at et under justitsministeriet nedsat udvalg for tiden overvejer den fremtidige udformning af arvelovgivningen, skal kommissionen herved anmode om, at spørgsmålet om anvendelsen af pantebreve med konjunkturbestemt rente ved overdragelse af landbrugsejendomme ved arv må blive taget op til overvejelse i det nævnte udvalg.

P. K. V.

K. Thestrup.

A. Skjoldager-Nielsen.

Bilag 27.

Afskrift af lånetilbudsblanket fra Kreditforeningen af ejere af mindre ejendomme på landet i Jylland.

(På blankettens bagside findes som angivet i det følgende til vejledning, oplysning om ydelsen for de forskellige lån, om udbytte af lånene ved forskellige kurser og om lånenes afvikling.)

KREDITFORENINGEN
af ejere af mindre ejendomme
på landet i Jylland - Aalborg

Jydsk Husmandskreditforening

Aalborg, den

Vedr. ejendommen

Under henvisning til den indgivne lånebegæring tilbydes i ovennævnte ejendom et af nedennævnte lån:

Enten	kr. i 3½ % 4. afd.
eller	kr. i 4 % 8. afd.
eller	kr. i 4½ % 8. afd.
eller	kr. i 5 % 2. afd.

Såfremt et af tilbudene accepteres, bedes vedlagte erklæring indsendt hertil i udfyldt og underskreven stand. Foreningen er kun bundet ved fornævnte lånetilbud i 6 måneder fra dato.

P. D. V.

Ydelse af et lån på 1.000 **kr.**, andrager:

	3½% 4.	4% 8.	4½% 7.	4½% 8.	5% 1.	5% 2.	6% 1.
Halvårlig ydelse.....	Kr.	Kr.	Kr.	Kr.	Kr.	Kr.	Kr.
Rente og afdrag.....	22,10	24,10	24,10	26,00	26,40	28,10	66,10
Reservefondsbidrag	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40
Administrationsfondsbidrag	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
Samlet halvårlig ydelse....	23,00	25,00	25,00	26,90	27,30	29,00	67,00
Årlig ydelse i % af lånet...	4,60	5,00	5,00	5,38	5,46	5,80	13,40
Normal amortisationstid....	*45 år*	*45 år*	*60 år*	*45 år*	*59½ år*	*45 år*	*10 år*

Det kontante udibytte (provenuet) af et lån på 1.000 kr.
i en hvilken som helst af foreningens åbne afdelinger
andrager,
når bankomkostninger ved salg af kasseobligationerne og indskud (men ikke porto)
til kreditforeningen er betalt,
når køberkursen er som nedenfor, følgende beløb
(angivet i hele kroner)

Kurs	Kr.	Kurs	Kr.	Kurs	Kr.	Kurs	Kr.	Kurs	Kr.	Kurs	Kr.
70	674	75	724	80	774	85	824	90	874	95	924
70¼	676	75¼	726	80¼	776	85¼	826	90¼	876	95¼	926
70½	679	75½	729	80½	779	85½	829	90½	879	95½	929
70¾	681	75¾	731	80¾	781	85¾	831	90¾	881	95¾	931
71	684	76	734	81	784	86	834	91	884	96	934
71¼	686	76¼	736	81¼	786	86¼	836	91¼	886	96¼	936
71½	689	76½	739	81½	789	86½	839	91½	889	96½	939
71¾	691	76¾	741	81¾	791	86¾	841	91¾	891	96¾	941
72	694	77	744	82	794	87	844	92	894	97	944
72¼	696	77¼	746	82¼	796	87¼	846	92¼	896	97¼	946
72½	699	77½	749	82½	799	87½	849	92½	899	87½	949
72¾	701	77¾	751	82¾	801	87¾	851	92¾	901	97¾	951
73	704	78	754	83	804	88	854	93	904	98	954
73¼	706	78¼	756	83¼	806	88¼	856	93¼	906	98¼	956
73½	709	78½	759	83½	809	88½	859	93½	909	98½	959
73¾	711	78¾	761	83¾	811	88¾	861	93¾	911	98¾	961
74	714	79	764	84	814	89	864	94	914	99	964
74¼	716	79¼	766	84¼	816	89¼	866	94¼	916	99¼	966
74½	719	79½	769	84½	819	89½	869	94½	919	99½	969
74¾	721	79¾	771	84¾	821	89¾	871	94¾	921	99¾	971
										100	974

Angående kasseobligationernes kurs henvises til de daglige børsnoteringer.

Restgælden
(angivet i hele kroner)
for et lån på **1.000 kr.**
andrager efter forløb af nedenfor anførte antal terminer (halvår)

Terminer	3½% 4.	4% 8.	4½% 7.	4½% 8.	5% 1.	5% 2.	6% 1.
	Almindelige lån						
10	950	955	892	961	984	965	586
20	891	900	960	913	964	921	30
30	821	834	932	852	939	864	
40	737	752	898	777	906	791	
50	637	653	855	682	864	698	
60	518	532	801	564	810	578	
70	377	385	734	417	741	426	
80	210	206	649	233	652	230	
90	10	0	544	3	539	0	
100			413		394		
110			249		209		
119			67		0		
120			44				
	Lån med ekstra afdrag 1 % i de første 20 terminer						
10	842	846		850		853	
20	654	657		664		665	
30	539	537		541		537	
40	401	391		388		372	
50	238	213		197		162	
57	106	66		35		0	
59	65	20		0			
60	44	0					
63	0						