

Et lille hus på landet

Af Helge Hagemann

Hvad blev der egentlig af de gamle købstadjorder? - Hvornår skilte man sig af med dem, og hvordan? Det belyses i denne artikel, hvis forfatter blev opmærksom på disse spørgsmål ved sit køb af et lille landarbejderhus, der ifølge skødet viste sig at være beliggende på Nysted gamle bymarksjord. Forfatteren, der er cand.jur. et art., formidler her sin juridiske og historiske indsigt i en causerende form, og giver desuden et humoristisk billede af såvel husets istandsættelse som af dets tidligere beboere.

I den historiske litteratur er der skrevet meget om slotte, borge, kirker og statelige købstadhu-
se. Men historiske beskrivelser af "*den usle rønne*" støder man sjældent på. Det er for så vidt ejendommeligt, når man betænker, at størsteparten af den danske befolkning indtil for godt hundrede år siden har levet i små huse eller gårde beliggende i en landsby eller generelt sagt »ude på landet«.

Denne artikel er et forsøg på at vise, at selv den mest beskedne rønne kan have sin historie at fortælle.

I 1972 - helt præcist den 13. september - faldt vi over en annonce i en søndagsavis: idyllisk lille bondehus til salg, 35.000 kr. Ejendoms-
mægleren overbeviste os om, at det var "*et rent røverkøb*".

Vi tog afsted, vi købte huset, og samme eftermiddag fejrede vi nyerehvervelsen på Skanseparvillonen i Nysted.

Hvad var det, vi havde købt?

Et lille beskedent bondehus med stråtag, som lå helt ude i *Nysted Købstads Markjorder*. Der var ingen nabohuse, og en lille græsvej førte fra landevejen op til huset, som på alle sider var omgivet af marker.

Huset var 8 x 6 meter. Der var en forstue, en stue og et soveværelse - et køkken og et spisekammer, samt til højre for forstuen et lille rum, som havde været brugt som stald.

Der var ikke indlagt vand. I køkkenet stod et rustent, gammelt komfur, som ikke havde været brugt i mange år. Men bag masonitplader gemte der sig en flot, gammel gruekedel. Foran køkkenvasken med et lille afløb ud i haven stod en støttestolpe til en af de bærende bjælker i loftet.

Hele huset var indvendigt beklædt med bløde masonitplader, som her og dér bulede lidt foruroligende. Alle væggene var tapetseret med mange forskellige slags tapet. Der stod ingen ovn, den lå i en skrammelbunke foran huset. Opvarmningen bestod af en lille bærbar petroleumsovn, som stank ganske forfærdeligt. Loftet, sagde sælgerne, måtte vi endelig ikke gå på, da man kunne risikere at falde ned gennem brædderne.

Udvendigt var bindingsværket beklædt med forskallingsbrædder, som gav huset et rimelig pænt udseende, men som årene gik viste sig at skjule bjælker, som nærmest ikke eksisterede på grund af råd. Og væggene var faldefærdige, og fugten sivede ned, da vi fjernede masonitpladerne.

Huset havde som et af de sidste i kommunen fået lagt strøm ind, men vand skulle pumpes op fra en brønd i haven. Der stod også dasset, hvorfra man havde en dejlig udsigt ud over de flade lollandske marker ned mod Roden Skov.

Hvorfor købte vi egentlig dette mildt sagt temmelig faldefærdige hus? - Fordi vi faldt for det. Det var charmerende og specielt beliggenheden var spændende. Et ensomt beliggende hus midt ude i de lollandske roemarken. Og nysgerrigheden om dette lille landarbejderhus - dets skæbne og historie - var vakt.

Beliggenhed

Huset ligger ca. 3 km øst for købstaden Nysted og har *matrikel nr. 75 DG, Nysted Købstad Markjorder* - Jeg var overbevist om, at det var et hus bygget i 1700-tallet i forbindelse med udflytningen, udstedet med gruekedel i midten, stuerne til venstre for indgangen og en lille stald til højre. Præcis som landhuse er blevet bygget siden middelalderen. - Men jeg tog grusomt fejl.

Der stod intet i salgspapirene eller i skødet om husets alder. Der var dog to ting, der i første omgang undrede mig. I tingbogsudskriften var grundarealet opgivet til 690 m², og det var udtrykkelig anført, at jeg havde vedligeholdelsespligten til græsvejen, som fører ned til huset.

Hvorfor lå der et lille landarbejderhus helt for sig selv ude i markerne? - Hvorfor lå det ikke ved landevejen som andre huse? - Det måtte have en historisk forklaring.

Udgangspunktet for undersøgelsen blev matrikelbetegnelsen »Markjorder«. Hvad rummede dette begreb?

I forbindelse med at en række byer i middelalderen fik købstadstatus i form af såkaldte privilegier, blev der juridisk givet regler for købstadens status - skattemæssigt, handelsmæssigt og ejermæssigt. Historisk forbinder man typisk købstadbegrebet med eneretten til handel og håndværk. Købstaden var stedet, hvor varer, både danske og udenlandske, blev handlet, og stedet, hvor håndværkerne udøvede deres næring. Købstaden var beskyttet af mure, volde og porte - acciseboder med vagter og toldembedsmænd. Købstaden udgjorde således et klart afgrænset område.

Udenfor har man så landsbyen og dens marker og fælleder, hvor agerbruget er det centrale, som sammen med de få nødvendige håndværkere - bl.a. smeden - udgjorde produktionsenheder, hvis produkter afsættes inde i byen.

Herimellem findes der et lille grænseområde, hvor byen og landet smelter sammen, nemlig Købstædernes Markjorder. Undertiden kaldes de Bymarken eller blot Græsgange.

Dansk retshistories nestor, Poul Johs. Jørgensen, har omtalt disse markjorder i sit hovedværk "Dansk Retshistorie" fra 1939, og han skriver: "Det, der i en senere tid (hermed sigter Poul Johs. Jørgensen til middelalderen) faktisk adskilte en Købstad fra en Landsby, var at Købstaden havde en fastboende befolkning, der væsentligt ernærede sig af handel og håndværk. Oprindeligt var denne forskel vel mindre udpræget, idet mange købstæder havde en fra et landsbymæssigt anlæg stammende **bymark** eller dog jorder der var skænket byen af kongen, og derfor mu-

lighed for agerbrug, men selvom dette som følge heraf længe spillede en ikke ringe rolle som næringsvej i byerne, især de mindre, beroede disses trivsel dog overvejende på handel og håndværket..."

Senere skriver han:

"Købstadens hele område kaldes ofte Byfreden (byfrith), fordi grænserne for det normalt faldt sammen med grænserne for byens jurisdiktion og for den forhøjede fred, som skulle herske inden for denne,.. Inden for byen måtte der sondres mellem den egentlige by, der begrænsedes af fæstningen, og bymarken. På grund af dennes betydning for borgerne var særskilt afhændelse af den til udenbys mand i almindelighed forbudt, og undertiden forbødes endog afhændelse af byens jord til personer, der ikke var borgere."

Endelig skriver han:

*"...Snarest har oldermændene (senere byrådet) vel haft at gøre med bestyrelsen af de økonomiske fællesanliggender eller for at bruge et moderne udtryk, med de kommunale anliggender derunder i første linje **det med hensyn til bymarken bestående jordfællesskab.**" (Min fremhævning)....*

Det historisk interessante er konstateringen af, at markjorderne har været en ikke uvæsentlig del af en købstads eksistens som forsyningsenhed, men også som et fællesanliggende, som byens borgere deltog i. Og videre at det skarpe skel mellem by og land ikke har været så gennemført, som man umiddelbart kunne få en fornemmelse af.



Huset Ca. 1950.

Nysted havde også som andre købstæder sine "markjorder". For Nysteds vedkommende drejer

det sig om et areal på Ca. 10 km² liggende Øst for byen og grænsende op til de gamle landsbyer Vantore, Frejlev, Kettinge samt Ålholms jorder.

I Trap Danmarks anden udgave fra 1872-79 siges det om Nysteds markjorder:

"Nysted har 114 Tdr. Htk. Købstadjord, med et Areal af 753 Tdr. Land Ager og Eng, hvoraf 34 Tdr. 3 Skpr 3 Fdkr Land Ager og Eng i Brugsfællesskab. Af andre end Købstadens Indbyggere bruges 2 Tdr. 6 Skpr. Htk. Til offentlig Brug, f.Eks. Kirkegaard, Exerceerplads, Lystanlæg o.a., er anvendt 2 Tdr. 5 Skpr. Land."

Jorden tilhørte som sagt byens borgere og var opdelt i en lang række større eller mindre lodder, typisk 1-2 tønder land. Opdelingen for markjorderne i Nysted fremgår af ovenstående kort fra 1860.

Der findes en Ca. 100-150 jordlodder, større eller mindre, som tilhørte borgerne i byen. - Man kan endvidere se af kortet, at der ikke fandtes bebyggelse, bortset fra et enkelt hus, som det ikke har været muligt at identificere ved denne undersøgelse. Der er ifølge kortet tale om små jordlodder, liggende i "*strimler*", men ingen bebyggelse.

Men omkring århundredskiftet sker en betydelig ændring af forholdene. Hvor der før kun var marker, begynder der nu at dukke landarbejderhuse og små landbrugsejendomme op. Udviklingen er markant. - Borgerne i byen sælger deres markjorder, som lægges sammen til små landbrugsejendomme. Lidt ironisk sagt, borgerne i byen er blevet for fine til at have jord under neglene, og man har heller ikke umiddelbart brug for jorden. Man skifter hestene ud med en bil, man har ikke brug for havre til hestene, men benzin til bilen. Man ifører sig jakkesæt og hat. Man er blevet bedsteborgere, som hilser og nikker til hinanden. Og opfører Skansepavillonen, hvor man om søndagen slentrer ud og indtager en kop kaffe og en kage.

Det er en interessant udvikling, der foregår. Landbrugshistorisk og byhistorisk. Borgerne i byen opgiver deres jordlodder og i samme periode søger titusindvis af landarbejdere ind til storbyerne for at få arbejde. De savner jorden og opretter kolonihaver.

I 1993 udgav Skov- og Naturstyrelsen i samarbejde med Nysted kommune et kommuneatlas,

hvor samtlige bygninger i kommunen er gennemgået med henblik på deres bevaringsmæssige værdi for fremtiden. Det gælder dog alene for bygninger opført før 1940.

Foruden andre - herunder landskabsmæssige og bymæssige sammenhænge - er bygningernes/husenes bevaringsmæssige værdi inddelt i 3 kategorier: 1) Høj bevaringsværdi, 2) Middel bevaringsværdi og 3) Lav bevaringsværdi.

På kortet i atlasen er dette markeret med forskellige farver for de forskellige kategorier. - Hver enkelt bygning er gennemgået og synet, og oplysningerne og vurderingerne er kørt ind i en database, som findes i Skov- og Naturstyrelsen.

Med stor velvilje fra styrelsens fik jeg grundoplysningerne for de formodet ca. 12 ældste huse i matrikelnumrene Nysted Købstad Markjorder. Og med disse oplysninger blev det bekræftet, at bebyggelsen af markjorderne med landarbejderhuse og smålandbrug fandt sted i perioden fra Ca. 1870 og op til 1920. Inden da var der kun marker og græsninger.

Det er et yderst værdifuldt historisk materiale, som således er blevet indsamlet. - Et materiale som forhåbentlig også i andre sammenhænge vil kunne bruges til historiske analyser.

Huset

Oplysningerne fra Skov- og Naturstyrelsen var interessante, men ikke tilstrækkelige. Vi gik derfor til *Landsarkivet* og fandt *real- og panteregistre* for Nysted Købstad Markjorder, og nu begyndte der at tegne sig et mere detaljeret billede af det lille hus i en historisk sammenhæng.

I 1892 udstedes ifølge realregistret som adkomst for arbejdsmand *Christian Jørgensen* følgende skøde:

»Imellem undertegnede Værtshusholder Lars Christensen af Nysted og med- undertegnede Arbejdsmand Christian Jørgensen af Nysted Skov er under Dags Dato indgaaet og oprettet saadan Købekontrakt: Jeg Værtshusholder L. Christensen af Nysted sælger og afhænder herved den ovennævnte C.J. en parcel af den mig følge Skjøde af 16. Juni 1885 thinglæst 22 s Aar tilhørende paa Nysted Bækkeskov beliggende Jordlod Matr.no. 75 an, hvilken Parcel bestaar af Jordloddens sydvestlige Hjørne i en Firkant Ca. 42 Alen paa hver Led, og som er Kjøberen

paavist og iøvrigt allerede af Landinspektør Jensen, Nakskov opmaalt til Udstykning - tilligemed en paa Parcellen værende af mig Sælgeren paabegyndt Bygning, til hvilken Grunden er lagt og Tømmeret rejst medens en del Mursten og Brædder 3 Døre og 3 1/2 Fag Vinduer henligger derhos og medfølger i Handelen. Denne er iøvrigt indgaaet paa følgende Vilkaar:

1. Kjøbereren der strax tiltræder det Solgte svarer alle Summerne fra den 1st. Oktober d.t gaaende Skatter og Afgifter, saaledes ogsaa Byafgiften, der maatte komme til at paahvile Parcellen, til Kommunekassen for indeværende Aar. Det Solgte henstaar ogsaa fra Dato for Kjøberens Regning og Risiko i enhver Henseende, ogsaa i Ildebrandstilfælde.

2. Kjøbesummen er akkorderet til 500 Kr. skriver fem Hundrede Kroner og afgjøres denne af Kjøbereren dels ved Kontant Betaling af 100 Kr., hvorfor min Underskrift paa Nærværende Kontrakt tillige gjælder som Kvittering, dels derved at han den 1st. Oktober Kontant betaler mig Resten 400 Kr. Ialt 500 Kr. Af denne Del af Kjøbesummen, hvorved Kjøbereren saaledes har Hensstand svarer Kjøbereren ingen Rente. Naar den er betalt og Udstykningen for øvrigt er bragt i Orden er jeg Sælgeren pligtig at meddele Kjøbereren hæftelsesfrit Skjøde paa den solgte Ejendom.

3. Kjøbereren holder selv Hegn om Parcellen, hvorimod jeg Sælger er pligtig til paa min tilbageværende Del af Ejendommen, hvor denne grænser til den solgte Parcel, at grave og holde fornøden Grøft om denne.

Alle med Parcellens Udstykning og med nærværende Kjøbekontrakt og i sin Tid Skjødets Udstedelse, Stempling og Tinglæsning forbundne Omkostninger paahviler det Kjøbereren alene at udrede.

Jeg Arbejdsmand Christian Jørgensen af Nysted Skov erkjender herved at være indgaaet paa foranstaaende Kontrakt, som jeg binder mig til at opfylde i alle dens Ord og Punkter.

Nysted d. 14. Juni 1891

Skjøde med Udstykningsapprobation. Matr. NR. 75 DG

Hartkorn i 1/2 Album

Gammelskat 14 Øre

Ejendommen er Tiendepligtig:

i 5/6 Tdr Hvede i 5/6 » Byg

Forevist Stiftamtet 23. Juni 1892.

Hermed var en del af husets historie faldet på plads. Huset var opført i 1891, og ikke som jeg

havde troet i 1700-tallet. Endvidere var der en forklaring på den lange græsvej og husets beliggenhed. Græsvejen havde været adgangsvejen for alle de små lodder, som bortset fra denne lille grund efterhånden var blevet slået sammen og danner basis for nogle af de smågårde, som i dag ligger i området. Og endelig var mystikken omkring arealstørrelsen de 690 m² blevet forklarlig: 42x42 alen svarer til en 1/8 tønde land eller en såkaldt skæppe jord, som helt præcist svarer til 689,5 m²

Husets videre historie kan følges i tingbøgerne. I 1910 dør Christian Jørgensen og enken Karoline Hansigne Louise Jørgensen forbliver siddende i huset indtil 1917, hvor det skødes til Wicenty Wajtennovitz. (Jeg tror næppe, at man gætter helt galt, hvis man formoder, at det har været en af de polske roearbejdere, som kom til Danmark omkring århundredskiftet).

I 1920 overtages huset af arbejdsmand Jørgen Hansen. Nu begynder kilderne at blive fyldigere end blot tingbøger, realregistre m.v. Og mange af vores naboer har kendt ham og hans familie og fortalt historier om denne familie. Endvidere har vi haft den glæde, at to af Jørgen Hansens børn har besøgt os for at gense deres gamle barn-domshjem.

I den anledning fik vi foræret et par fotografier af huset, som det så ud i slutningen af 1940'erne. Der er mange muntre og hyggelige historier om denne familie. Jørgen Hansen og hans kone Agnes boede i dette lille hus indtil 1963 og fødte og opdrog 8 børn. For en forvænt københavner er det næsten ikke til at fatte, hvordan de har klaret sig uden el og vand og kun én varmekilde. Der har ikke været meget plads i de to små stuer og køkkenet, - og heller ikke mulighed for at tage mere ind, for i stalden stod de to geder.

Han arbejdede som arbejdsmand ved kalkværket i Nysted, og der har ikke været mange penge, men alle børnene blev bragt godt i vej.

Det var vellidte folk, selvom Jørgen Hansen vist undertiden fik lidt mere end tørsten betingede. En af anekdoterne fortæller, at han en valgaften ikke rigtig kunne styre cyklen hjem, men var vågnet op næste morgen ved siden af sin cykel i grøften. - Og da Jørgen Hansen og hans kone Agnes fejrede deres guldbryllup, turde naboerne

ikke slå æresporten op ad døren. De var bange for, at huset ville falde sammen, så æresporten blev sat op på et stativ udenfor.

I 1963 blev huset solgt til et ældre københavnsk ægtepar, som skulle bruge det til sommerbolig. Og dette er i virkeligheden den næste tidstypiske lille "landbrugsrevolution". Fra 60'erne og op til i dag er tusindvis af små huse på landet og småbrug blevet solgt til byboere, som ønsker at komme væk fra storbyen ud til idyllen på landet. - Samtidig er bonden i ordets egentlige betydning - den, der bor fast - flyttet ind til byen.

Vi har været med i denne udvikling. De 680 m² "markjord" blev aldrig rigtig landbrugsjord, men byboere dyrker grøntsager til eget brug, som i "gamle dage". Vi har oplevet, hvordan den ene lille gård efter den anden er blevet solgt. Typisk er jorden købt op af en stordriftslandmand, som så har solgt bygningerne fra. Ofte med triste resultater for de kulturelle værdier, som disse små landbrug repræsenterede.

Som det sikkert vil være fremgået af denne lille artikel, overtog vi det, der hedder "et hus, der trænger til en kærlig hånd" eller mere betegnende "et sminket lig". Siden 1972, hvor vi i det små begyndte at flå tapeter ned, hive masonitplader væk, fjerne forskallingsbrædder osv., har vi arbejdet med dygtige håndværkere og naboers hjælp på, at huset en dag skulle stå, sådan som det oprindeligt var tænkt og bygget. Dog med moderne installationer. Nemt har det ikke været, og omkostningerne har været 6 gange højere end købesummen.

Det har været 25 dejlige og sjove år, og huset er blevet optaget i registranten som et hus med høj bevaringsværdi, - "den lille usle rønne".

Huset sommer 1986.



Huset sommer 1986.

Litteratur

- Benito Scocozza og Grethe Jensen: Hvem, Hvad og Hvornår. Politiken, København 1994.
- Dansk Socialhistorie bd. 1-7. Gyldendal 1982. Erik Kroman: Danmarks gamle Købstadlovgivning I-V (195 1-61) Poul Johs. Jørgensen: Dansk Retshistorie, 3. oplag. Gads Forlag. København 1965
- Axel Steensberg: Den danske Bondegård. Forum. København 1974.
- Kommuneatlas Nysted. Bevaringsværdier i byer og bygninger. Skov- og Naturstyrelsen i samarbejde med Nysted kommune. 1993.
- Landhuset. Gyldendals Boghandel, Nordisk Forlag A/S. 1975.
- John Erik Petersen: Litteratur om Nysted kommune 1840/41 - 1977. Lokalthistorisk Bibliografi. København/Nykøbing F. 1978.
- J. P. Trap: Statistisk-topografisk Beskrivelse af Kongeriget Danmark. 2. udgave. Forlagsbureauet. 1872-1879, bd. 5.

Kilder:

- Databaseoplysninger, Skov- og Naturstyrelsen
- Pante- og Realregistre, Landsarkivet