

# Koldingbogen

<b>ÅRSTAL:</b>	2000
<b>FORFATTER:</b>	Ingemann Bager
<b>TITEL:</b>	Ejendomshandel før og nu.
<b>KORT RESUME:</b>	Erindringer fra Ingemann Bagers tid som ejendomsmægler i Låsbygade i 1940'erne og 1950'erne.

# Ejendomshandel før og nu

Af Ingemann Bager

Mange af vore gamle håndværk kan kun de ældste huske, de er forlængst erstattet af den moderne teknik, men nye erhverv er også kommet til. Et af dem er ejendomsmæglererhvervet, d.v.s. handel med fast ejendom.

Dansk Ejendomsmæglerforening blev oprettet i 1931, men før den tid blev der selvfølgelig også handlet. Det begyndte for omkring 200 år siden efter landboreformerne, da bønderne blev selvejere. I starten var det oldermanden og de øvrige stævningsmænd på bystævnet, der stadfæstede køb og salg af jord og ejendomme ved, at oldermanden tog en håndfuld jord fra sælgers skød og kastede over i købers skød. Jorden blev i bogstaveligste forstand tilskødet køberen. Skøderne blev fra 1600-tallet kopieret og nedfældet i tingbøgerne ført af "retsbetjentene", by- og herredsfogeder. Senere udfærdigedes særlige skøde- og panteprotokoller. De, der handlede med jord og ejendomme, blev oftest kaldt handelsmænd, "mellemænd" eller kommissionærer. Mange handler afsluttedes med et håndslag, det var ikke altid, man skrev handelsvilkårene ned i det, vi i dag kalder en slutseddel, men umiddelbart efter, at man var blevet enige, gik man til prokuratoren (sagføreren) og fik udfærdiget et skøde, der var og er selve overdragsdokumentet, og dette indførtes i skøde- og panteprotokollen (tingbogen). Formentlig har man også bekræftet handelen med faste

håndslag og efterfølgende lidkøb, dvs. et traktement efter en indgået handel.

Ikke alle brugte før i tiden uddannede jurister (sagførere, assessorer, dommerfuldmægtige, prokuratorer eller de såkaldte kancelliråd) til at udfærdige skøder m.v. Ofte var det kvikke almindelige folk, de såkaldte vinkel-skrivere, som påtog sig dette arbejde, og flere var ganske gode til det. Hverken dengang eller i vore dage kræves en juridisk uddannelse for at udfærdige skøder.

Hvorledes "mellemændene" blev aflønnet i gamle dage er uklart, men mæglersalæret har de sidste 60-70 år bestået i en fast procentdel af købesummen fastsat af Handelsministeriet. I min tid som ejendomsmægler (1944-1984) har mæglersalæret været 1% for landejendomme og for huse 1½-2% af salgssummen.

## *Gårdhandel i midten af 1940erne*

Da jeg den 1. marts 1944 købte en gammel ejendomsmæglerforretning, var der fire personer, der beskæftigede sig med kommissionsforretning inden for ejendomshandel i Kolding, hvoraf vi var to, der beskæftigede os med gårdhandel. På samme tid var der kun 7-8 sagførerkontorer, der oftest bestod af indehaveren og en enkelt fuldmægtig. Til kontorarbejdet var der en eller to damer, og der var kun få tekniske hjælpemidler. På mit kontor havde vi

dengang en amerikansk Remington skrivemaskine fra 1928, men den skrev udmærket. En cigarkasse gjorde det ud for et pengeskab. Dengang var erhvervet frit og enhver kunne erhverve næringsbrev og påbegynde ejendomshandel. I dag er det anderledes, nu har alle ejendomsmæglere en uddannelse.

Jeg beskæftigede mig som ovenfor nævnt hovedsagelig med gårdhandel. Under 2. verdenskrig og de nærmeste 20-30 år derefter var der en livlig handel med landbrugsejendomme og til stadig stigende priser. Under landbrugskrisen i 1930'erne havde priserne på landbrug været helt i bund, men efter Hitlers magtovertagelse vendte bøtten, bønderne tjente penge, og det havde naturligvis en afsmittende virkning på jordpriserne.

Ved krigens afslutning i 1945 havde vi ca. 250.000 landbrug. Dette store antal gav naturligvis en livlig omsætning for ejendomsmæglerne, da mange landmænd grundet de gode tider solgte og købte større ejendomme. Prisen på et almindeligt dansk landbrug på 50-100 tønder land med avl, besætning og maskiner lå dengang i runde tal fra 100.000 kr. til 300.000 kr. alt efter størrelse og kvalitet. Disse priser, der set med vore øjne var meget beskedne, gav jo ikke meget til mægleren, men man må huske på datidens prisniveau. Man kunne dengang få fire retter mad på Industrien i Jernbanegade for 6,60 kr.

Det krævede stor tålmodighed at være gårdhandler for 50-60 år siden. Ofte var det nødvendigt at fremvise mange emner, der var mange samtaler, lange forhandlinger, ikke sjældent blev natten taget med. Og så kunne det endda ske, at alle anstrengelserne var for-

gæves, ingen af parterne ville rykke sig en tomme, og det kunne være, at kun 0,5% pantebrevsrente eller hønsene, som konen ikke ville af med, som skilte parterne.

Når man så efter en hel nats forhandlinger tabte tålmodigheden og sagde farvel uden resultat og kørte hjem, kunne det være lidt svært at fryde sig over solens opgang og den første spæde fuglesang. Det kunne dog lykkes senere at få trådene knyttet igen og salæret i hus. Spænding manglede man aldrig.

Og der skulle god fysik til at være gårdhandler. Der var i flere år grundet benzinmangel ikke mulighed for at køre i egen bil, så det var om at springe på cyklen om morgenen og køre fra gård til gård, ofte 30-40 km om dagen.

Når man så kunne fornemme, at det trak op til en handel, lejede man dengang en taxa eller "lillebil", som det hed, og kørte med køberen ud til den pågældende ejendom, så måtte det briste eller bære. Udgiften til bilen var man jo altid sikker på. Endte det med handel, og salæret sikret, var alle genvordigheder med seje, stive bønder glemt, og livet var igen værd at leve. Slutsedlen var underskrevet og i god forvaring i tasken. Det blev til mange skønne hjemture i min tid.

Efter slutsedlens underskrift, der oftest foregik om aftenen, da der skulle tages hensyn til normal arbejdstid på landet, blev der lykønsket og spist eller drukket kaffe, mens mægleren skrev slutsedlen i hånden og med fyldepen – ikke sjældent på almindelig skriveblok. Senere kom de trykte slutsedler og kuglepennen.

Det var et stort arbejde at skrive slutsedlen, idet en gårdhandel omfattede mange forhold,



*Ingemann Bager som 27-årig, da han i 1944 nedsatte sig som ejendomsmægler i Låsbygade.*

og slutsedlen var jo et bindende juridisk dokument. Det kunne ofte være vanskeligt for mægleren at holde hovedet koldt, alt imens parterne – køber, sælger, naboer, slægtninge – skålede og var i højt humør. Både køber og sælger var naturligvis overbeviste om, at de havde gjort den bedste handel. Før man skiltes, alle glade og fornøjede, blev der aftalt en dato for skødeskrivning. Denne foregik som regel hos købers sagfører i samarbejde med sælgers sagfører. Man var vist ikke så stresset dengang.

Den aftalte dag mødte alle mand – sælger, køber, dissers ægtefæller evt. flere og mægleren selvfølgelig – op på sagførerens kontor. I slutningen af besættelsen og de første år derefter

var der som omtalt ikke så mange sagførere i Kolding, men de havde alle god tid, når et skøde skulle udfærdiges.

Normalt foregik det ved, at sagføreren, dengang brugte man ikke ordet advokat, dikterede alle ord og punkter i skødet til sin sekretær. Sekretæren stenograferede teksten og skrev så skødet på skrivemaskine bagefter som regel mens de personer, der var involveret i handelen, gik på hotel for at drikke kaffe. Det var mægleren, der spenderede.

Derefter gik man tilbage til sagførerkontoret, hvor sekretæren klart og tydeligt oplæste skødet i alle dets ord og punkter, som det hedder, alt imens parterne hørte på. Under oplæsningen afbrød sagføreren nogle gange for at spørge parterne i handelen, om de nu også rigtig havde forstået teksten. Sluttelig blev skødet underskrevet.

Dengang var alle dokumenter i foliostørrelse – senere blev det til det mindre A4-ark – og det passede vel i grunden med det tidspunkt, hvor sagførerne ikke længere ofrede så meget tid på at skrive skødet. Nu om dage ser sælger og køber næsten ikke hinanden, når skødet skal skrives, så vidt jeg ved.

Men lad os gå tilbage til sagførerkontoret for 50-60 år siden, hvor sagføreren, efter at cigarkassen endnu engang er budt rundt, trykker på næven, lykønsker og takker for indbydelsen til at deltage i det efterfølgende festmåltid, lidkøb, hvor mægleren er vært.

Mægleren fik sit salær, 1% af salgssummen, og havde gården kostet 350.000 kr., var der 3500 kr. "i foret" for hans ulejlighed med annoncering, kørsel, fremvisning og i snesevis af telefonsamtaler. Prisen på et husmandssted

var normalt kun det halve, og salærets størrelse naturligvis derefter.

Sagføreren havde dengang ofte tid og lyst til at deltage i det efterfølgende måltid, der godt kunne være en større fællesspisning, da både sælger og køber kunne have flere slægtninge og venner med. Heldigvis var repræsentationsudgifter dengang fradragsberettigede.

Det var mægleren, der bestemte, hvor festligheden (lidkøbet) skulle foregå, men parterne blev også spurgt, og hovedparten af landbefolkningen foretrak dengang Saxildhus, hvor Bertram Knudsen og den stilige Baumeister regerede. Der var orden i sagerne, god mad, hyggelige lokaler og fin betjening af kvindelige servitricer. Bertram Knudsen kunne ikke fordrage mandlige tjenere. Der var under og lige efter krigen meget stor søgning til byens mange gode spisesteder. Der var pengerigelighed, og vi manglede ikke fødevarer her i landet.

Der var ofte høj stemning under indtagelse af bordets glæder, og efter fortælling af en god historie, kunne latteren rulle gennem lokalet. Det var naturligvis mæglersalærets størrelse, der blev lagt til grund for lidkøbets kvalitet og omfang. Jeg synes, det var en god gammel skik, som nu hører fortiden til. Man har ikke tid mere.

### *Forskelle mellem gårdhandel i landsdelene*

Måden og de regler, man handlede landbrugsejendomme efter, var før i tiden forskellig fra egn til egn. Før krigen og i nogle år efter den handlede man i tønder land, ikke hektar som nu. I Sønderjylland regnede man

1 hektar for det samme som 2 tønder land jord, og det er jo kun ca. 1,8 tønder land, så købere fra "det gamle land" som sønderjyderne sagde, kunne godt risikere at købe katten i sækken, hvis der ikke blev handlet i hektar.

I Sønderjylland, hvor jeg handlede meget, stødte man ofte på eftervirkningerne af den tyske besættelse af landsdelen 1864-1920. De fleste kunne huske de værdiløse tyske mark, og mange ville derfor kun handle kontant, ikke med pantebreve. Det vanskeliggjorde i nogen grad omsætningen af fast ejendom i nævnte landsdel.

Jordens kvalitet er naturligvis bestemmende for en gårds værdi. Tidligere var gårdenes tønder hartkorn en vigtig faktor. Havde ejendommen under 1 tønde hartkorn kaldtes ejeren husmand eller boelsmand. Over 1 tønde hartkorn måtte ejeren kalde sig gårdejer, og var ejendommen over 12 tønder hartkorn kunne ejeren kalde sig proprietær. Men så skulle der også helst være fire skorstene på stuehuset. Man var godsejer, når man rundede de 30 tønder hartkorn. Mange holdt nidkært på disse titler i lang tid efter krigen. Og man skulle ikke have mange tdr. hartkorn, før omgangstonen var fornemmere og tiltaleformen "De". Det gjaldt for ejendomsmægleren om at føle sig for, men til gengæld kunne man være sikker på, at en aftale ikke altid krævede et stykke papir. Blandt godsejere med diverse titler kunne man stadig ane lidt af det gamle adelsvælde, et ord var et ord og en mand en mand. Den gamle lov om hartkornsskatter eksisterer nu ikke mere.

Under og umiddelbart efter krigen var det ikke ualmindeligt, at man kørte rundt på lan-



*Et almindeligt transportmiddel på landet i 1944.*

det med hestekøretøj og besigtigede de landejendomme, som var til salg. Og var det vinterdage med sne, har jeg også kørt med købere i kane og med bjældeklang. Og når sælgeren mærkede, at køberen viste interesse, kunne man være heldig at få stegt flæsk og kartofler i sælgerens lune stue. Det var lige sagen.

Det er klart, at den form for ejendomshandel kun kunne foregå i et langsomt tempo, men set i bakspejlet var disse på mange måder besværlige år de mest interessante og begivenhedsrige i min tid. Jeg beskæftigede mig med ejendomshandel i 40 år, indtil jeg i 1984 solgte min forretning. I det følgende vil jeg fortælle om nogle af de mange morsomme menne-

sker, jeg har mødt i forbindelse med min virksomhed som mellemmand ved gårdhandler og færden blandt bønder.

### *Min første gårdhandel*

Jeg erindrer meget tydeligt min første gårdhandel. Nogle dage efter jeg i 1944 var blevet etableret i min forretning, der lå i Hotel Astorias bygning i Låsbygade, og lige fyldt 28 år kom min forgænger i forretningen og sagde, at nu skulle vi ud at se på en gård ved Bramdrupdam. Den var på ca. 60 tønder land, og sælgeren var en af de tidligere Skrydstrupbønder, som tyskerne ved krigsudbruddet havde jaget ud, idet der skulle anlægges en flyveplads på arealet. Nu ville han tilbage til Søn-

derjylland – hjem, som han sagde. Fra gården var der to indkørsler, en fra Vejlevej og en fra Donsvej.

Vi kørte ind fra Vejlevej, og den gamle mægler S.A. bød chaufføren at holde stille. “Ser du”, sagde han til mig, “en ræv har altid to udgange, og det er der også til denne gård. Når du nu, unge mand, skal vise gården frem for en køber, skal du altid køre ind til gården fra Bramdrupdam og ud den samme vej. Det er nemlig ingen nytte til, at køberen opholder sig for længe på det sandede, bakkede areal mod Donsvejen”. Da vi efter besigtigelsen af ejendommen kørte hjem, kunne jeg ikke lade være med at bemærke, at jeg syntes det var en dårlig gård. Den gamle mægler S.A. replicerede: “Helt forkert, det er F... lyne.. en god gård. Den har jeg solgt 6 gange”. Jeg kunne godt se, at jeg havde noget at lære!

Jeg var i den syvende himmel, da jeg 14 dage senere solgte gården til en af disse brunkulsfabrikanter, der var opstået i krigens kølvand. Gården kostede dengang kun 169.000 kr. med alle maskiner og besætning. Men en faglært arbejders årsløn lå også på det tidspunkt kun på 4-5000 kr.

Dengang ringede man straks efter handelens indgåelse til avisen og fortalte nyheden. Det var avisen glad for, og den medvirkende mægler fik en gratis reklame.

### *Den tyske stråmand*

Der var pengeligelighed under krigen, og det var en kendsgerning, at mange mennesker, direkte eller indirekte tjente penge på grund af den tyske besættelse. Særlig kroer og restauranter havde gyldne dage.

I Alpedalen lå dengang en ejendom med krobevilling, den hed “Alpedalslyst” og ejeren, en sønderjyde ved navn Thomsen, ville sælge og tilbage til sin hjemegn.

En dag blev jeg ringet op af en ingeniør Bjørndal, der forespurgte, om vi i vores kartotek havde en ejendom, som kunne egne sig til kontor og administration. Det havde vi. Han kom hen på mit kontor en time senere – en velklædt herre i en stor flot vogn. Vi besigtigede bl.a. Alpedalslyst, og to dage senere ringede han, at han ville komme igen med det formål at købe ejendommen. Jeg adviserede sælgeren, som spurgte, om tyskerne stod bag. Hertil svarede jeg, at jeg var bange for, at hans anelser var rigtige, hvortil sælgeren svarede, at “så kunne jeg godt meddele køberen, at sælger, Hr. Thomsen, havde ombestemt sig, nu ville han ikke sælge mere”. Ingeniør Bjørndal tyggede et øjeblik på den besked, hvortil han kort udtalte følgende: “De kan sige til Hr. Thomsen, at jeg kommer om en time for endeligt at afslutte handelen”.

Han og jeg kørte nu i den flotte bil til Alpedalslyst, og jeg var rigtig dårlig tilpas, da jeg nu endelig var blevet klar over, at den tyske værnemagt stod bag, der skulle nemlig bygges fæstningsværker i en linie fra Kolding til Esbjerg. Derfor skulle ejendommen bruges til det formål.

Vi ankom som aftalt, men altså uønsket til ejendommen, og der udspillede sig noget af et drama, som endte med, at køberen, tyskernes håndlanger, efter nogen diskussion så på sit ur og sagde: “Hr. Thomsen, De og Deres kone får 10 min. til at underskrive slutsedlen. De får den pris, De forlanger”. Det var et diktat.



*Alpedalslyst.*

I de 10 min., der gik – og hvor jeg ønskede mig på Bloksbjerg – fortalte sælgeren mig med tårer i øjnene, at han og hans kone hadede tyskerne og at hans far var faldet i 1. Verdenskrig på tysk side.

Slutsedlen blev selvfølgelig underskrevet, der var ingen vej udenom. Det var en af de få handeler i mine mange år som ejendoms handler, hvor jeg har følt mig dårlig tilpas, men magtesløs. Bedre blev det ikke af, at køberens straks skrev en check og bad mig opbevare beløbet, til skødet, efter ansøgning til Ju-

stitsministeriet om dispensation fra to-års bopælsreglen, kunne udstedes.

Jeg kan huske, at jeg gemte checken mellem tallerkenerne i dækketøjsskabet i ca. 2 måneder, indtil handelen endelig faldt på plads. Hver gang jeg trådte ind i stuen, skævede jeg til skabet, hvor jeg havde lagt checken. På en måde følte jeg, at pengene var en slags "judaspenge". Den handel havde jeg gerne været foruden.

Jeg kan da fortælle, at tyskerne aldrig opnåede at flytte ind på Alpedalslyst. Inden det





*En bonde foran en gammel bindingsværkslade. Foto fra slutningen af 1940'erne.*

kom så langt, sluttede krigen, og staten solgte ejendommen til anden side.

### *En gård med sø*

Først i 1950'erne fik vi en gård med en sø til salg. Ejendommen, som lå her på Koldingegnen, var afsides beliggende, bygningerne var gamle, og nogle af stråtagene var dårlige. Manden, der ejede gården, var ikke så gammel, som han så ud til. Han gik det meste af året med en nogenlunde hvid sommerhat,

ustandseligt bakkende på en lille krum pibe med låg. Han var noget af en særting og sagde normalt ikke så meget, når jeg viste herlighederne frem for diverse liebhavere. Men når vi kom ned til søen, og han fandt ud af, at køberen var interesseret i de fisk, som fandtes i søen, kunne han få munden på gled, og selv om han stammede, så var der ingen ende på hans lovprisninger af de uhyrlige mængder fisk af alle slags, som fandtes i søen.

En dag kom jeg i forbindelse med en murermester fra Fredericia, i daglig omtale kaldt "skorstensmureren", som var på jagt efter en billig lystejeendom til jagt og fiskeri. Vi kørte så ud til "Søgård", og næsten som sædvanligt dukkede den piberygende ejer frem af den lave gangdør og skævede mistænkeligt til "skorstensmureren", som straks da han steg ud af bilen, priste den landlige idyl. Ejeren spurgte, om han var interesseret i lystfiskeri og fik det svar, at det var derfor, han var kommet.

Vi gik ned til søen, og jeg pralede af dette fund af en ejendom. Gårdmanden med den hvide hat ventede spændt på køberens reaktion, nogenlunde sikker på, at gården var så godt som solgt. Efter et øjeblik forløb tændte køberen sig en stor cigar, bakkede et par gange på den og sagde så: "Sig mig, min gode mand, er der gedder i søen?" Sælgeren tog sin pibe ud af munden og svarede med høj røst og stor begejstring: "Ja, om der er, vi har fanget mange store klepperter på over 20 pund". Køberens svar kom prompte: "Fy for S... Sådan nogle store rovfisk æder jo alle de andre fisk". Hvorefter han hurtigt snurrede rundt på hælen og gik tilbage til sin bil efterladende den nu helt målløse sælger.

Jeg foreslog senere den uheldige sælger, at han skulle fange en rigtig stor gedde, tørre dens hoved og hænge det ved stuehuset – det ville en lystfisker ikke kunne stå for. Et vældigt geddehoved med sylespidse tænder blev anbragt ved indgangsdøren, og det hjalp. Ejendommen blev solgt til en inkarneret lystfisker og jæger fra Kolding få dage efter. Siden er gårdens bygninger nedrevet og nye opført. Om der stadig findes rovfisk i søen vides ikke.

### *Ejendom med ål*

Sydvest for Kolding og Vamdrup ligger nu en forlængst fredet ejendom, kaldet “Knagemøllen”, en gammel idyllisk vandmølle, der i gamle dage malede korn for omegnens bønder.

Da jeg sidst i 1950'erne fik til opgave at sælge ejendommen, hvortil der også hørte landbrug, husker jeg, at stuehuset med stråtag og den gamle møllebygning lå på den ene side af en offentlig vej, mens stald og lade lå på den anden side af vejen.

Der var det særlige ved ejendommen, at der til den var knyttet en årlig indtægt, en såkaldt “åleret”. Denne ret til ålefiskeri i et offentligt vandløb bestod i, at ejeren måtte placere en fælde, en såkaldt “ålekiste” i vandløbet, i dette tilfælde altså Kongeåen og havde ret til at lede vandet gennem kisten og derigennem fange ål.

Jeg kan huske, at sælgeren over for de forskellige købere, der besigtigede denne gamle i klasse B fredede ejendom, pralede med de store indtægter af ålefiskeriet, man kunne næsten få fornemmelsen af, at ålefiskeriet på det nærmeste forrentede hele ejendommen, og at landbruget kun var en biindtægt. Men

det kneb for “mølleren” at dokumentere sin påstand.

En dag foreviste jeg ejendommen for en sjællandsk forvalter, som med sin familie ville trække sig tilbage fra herregårdslivet og nyde sit otium på en mindre, men idyllisk beliggende jysk ejendom. Efter at have været rundt på det sandede areal, som udgjorde landbruget, havnede vi altid ved “ejendommens perle”, ålekisten. Her holdt den fiffige møller altid et helt lille foredrag om de mange hundrede kilo fede ål, som han hver uge drog op fra ålekisten. Min klient, som ret hurtigt havde gennemskuet sælgeren, stod lidt og hørte på møllerens ordflom, hvorefter han udbrød: “Ja, det lyder da meget besnærende, men gå nu ned i kisten og bevis Deres påstand”.

Selvfølgelig havde mølleren garderet sig for så nærgående et spørgsmål. Han ragede rundt i kisten med den ene arm, og op drog Hr. Knudsen en kæmpemæssig ål, så lang og bred som et stort leblad og sagde: “Her kan Hr. forvalteren se, hvordan Kongeåens ål ser ud!” Køberens sundede sig et øjeblik og spurgte så: Sig mig engang, min gode møller, hvor pokker har De købt så stor en ål”? Så var det hele ødelagt. “Det ville nok være klogt af mølleren, om han en anden gang erhvervede sig en lidt mindre ål at forevise for køberne”, sagde forvalteren, da vi kørte fra ejendommen.

### *En spekulant fra Drejens*

I slutningen af 1940'erne og begyndelsen af 1950'erne havde handelsfolk og spekulanter med flair for handel gyldne tider. Det var let at låne penge til lav rente og med ringe sikkerhed, bl. a. på grund af varemangel.



*Ingemann Bager stående ved sin ejendomsmæglerforretning under Astoria. Foto fra 1944.*

En af disse spekulanter, som dengang boede i Drejens, havde sit faste bord på restaurant Regnbuen, som dengang lå på Kirketorvet. Det var en af de restaurationer, som p. g. a. pengeregighed var opstået under krigen. Den pågældende Hr. Jensen drev i disse år en omfattende ejendomshandel sammen med en bror i Odense. Han havde en sjælden evne til at indynde sig hos velstående kendte borgere, som gerne ville risikere noget af den under krigen opsparede formue.

På et tidspunkt var der i hjemmet i Drejens indtruffet en glædelig begivenhed, og i den anledning indbød han til barselsgilde. Til stede var bl.a. en kendt Koldingborger, direktør Simon Nielsen, Kolding Trælasthandel og en af Hr. Jensens gode bekendte, en ejendomsmægler fra Vejle. Ejendomsmægleren og Hr. Jensen havde lagt en plan for at narre Simon Nielsen, der havde for vane at prale meget om sin økonomiske formåen. Samtalen kom til at dreje sig om, hvor meget ejendommen i Dre-

jens var værd, og Simon Nielsen svor på, at han kunne købe og betale villaen ti gange uden at skulle låne penge. I mellemtiden havde ejendomsmægleren fra Vejle siddet og skrevet på et stykke papir – rent faktisk på bagsiden af dåbssangen – og det lykkedes ham på et tidspunkt, at få Simon Nielsen til at sætte sit navn på papiret.

Næste dag indfandt Hr. Jensen sig hos Niensens daværende sagfører H. M. Viuff i Jernbanegade 25 og bad ham om at udfærdige et skøde på grundlag af slutsedlen (bagsiden af dåbssangen!). Men efter at sagføreren hurtigt havde fattet sagens rette sammenhæng, blev der naturligvis ingen bukser af det skind. Det var for groft. Dagen efter kunne man læse historien i Kolding Folkeblad.

Jo, der skete noget dengang. Det var dengang, da man havde mere tid til hinanden, og hvor mennesker ikke stillede de store krav til tilværelsen.