

odšteti od vrednosti zemljišča. Pri nakupu posestva moramo namreč vselej zahtevati za gospodarstvo potrebne stavbe.

Ni hočemo n. pr. kupiti na samem 10 ha zemlje, ki je rabila dosihmal za pašnik, ter hočemo narediti iz nje lepo posestvo. Če računamo, da bi nam v polje predelan pašnik dajal po odbitku vseh troškov pridelovanja na leto 30 fl. čistega dohodka od 1 ha, tedaj bi dobili od 10 ha 30 fl. na leto. To polje bi nam torej dajalo recimo 4% obresti od zemljiškega kapitala, ki je potemtakem vredno 7500 fl. Ali v sedanjem stanju ni teh 10 ha vredno še 7500, kajti treba je še pred vsem gospodarskih stavb, da dosežemo čisti dohodek v znesku 300 fl. Če zgradimo potrebne stavbe za 3500 fl., vredna je zemlja tornj le 4000 fl. Za to ceno n. pr. si kupimo teh ha zemlje. Ako smo zgradili za 3500 fl. potrebne stavbe, pašnik pa predelali v rodovitno polje, nam doa naša v resnici 300 fl. čistega dohodka na leto. Ne smemo torej misliti, da nam daje le zemljišče samo ta dohodek kot 4% obresti do 7500 fl. in da je torej zemljišče ta denar vredno, celo posestvo pa da po všteti vrednosti stavb v znesku 3500 fl. torej skupaj 11.500 fl. vredno. To ni res, kajti zemljišča nam dajejo navedeni dohodek le združena s stavbami. Brez teh bi ne dosegli takšnega vspeha. Zemljišč ostanejo torej le 4000 fl. vredna.

Pri razprodaji zemljišč na drobno ne jemljemo gospodarskih stavb v poštev, v tem tiči tudi vzrok, da je mogoče posamezna zemljišča veliko dražje prodati. Kupci posameznih parcel imajo že potrebne stavbe, če je v teh za spravljanje pomnoženih pridelkov dovolj prostora, plačajo zemljišča po pravi vrednosti, ne da bi odštevali obresti od stavbenega kapitala ali troške za potrebne poprave ali zavarovalnino proti ognju.

Trdno zidane stavbe so najbolj trpežne, pa tudi najdražje take stavbe pa preoblože posestvo z visokimi obrestimi. Ker je kapital po 5% obresti spleča že v 20 letih, je primerneje graditi manj trpežne in cenejše stavbe.

Če stanejo n. pr. stavbe, ki trpe po 100 let, 5000 fl. stavbe pa, katere je treba čez 50 let na novo zgraditi, le 2500 fl. znašajo običajne 5% obresti od prvih (5000 fl.) v 50 letih 12.500 fl. od teh pa le 6250 fl. Potemtakem si prihranimo 6250 fl. obresti, od katerih lahko porabimo 2500 fl. za nove stavbe. Ta vzgled jasno kaže, kako tratimo denar z dragoconimi stavbami.

Gospodarske stavbe graditi je namenu primerno brez nepotrebnih kotov in nerodnih hodnikov, zavarovana naj so pred ognjem in prepihom. Sredi stavb naj je dovolj prostrano dvorišče. Zaradi nevarnosti pred ognjem se priporoča, da ločimo posamezne stavbe, če se vkup drže, z močnim zidom (zid proti ognju,) kterege je treba vzdržavati v dobrem stanju.

Z ozirom na zdravstveno stanje ljudi in živalij je treba skrbeti za primerno zgradbo stanovanj in hlevov. Hiša mora biti postavljena na najbolj suhem mestu, zavarovarem in priležnem prostoru in spravljen, kar se

da namenu primerno. Sobe naj so prostorne, ne prenizke in okna ne premajhna. Stanovanju najbližje naj stoje hlevi in žitnica, Prav primerno je za kmetije, če je hlev prizidan neposredno k stanovanju, tako da je vse pod eno streho. Kakor to nahajamo v mnogih, zlasti gorkih krajih, koder po zimi sneg visoko zapade, iz stanovanja je potem mogoče naravnost v hlev, Iz hleva naj se gnojnica hitro odteka. Hlev mora biti tudi primerno visok ter imeti zadosti oken, ktera naj se po potrebi odpirajo, da se živina varuje obilo vročine in mrazom ter da ima vedno svežega zraka.

Skednji in kozolci naj se napravljajo bolj proč od hiše zaradi večje varnosti pred ognjem. Veliko podkapje pri gospodarskih stavbah nam rabi kaj dobro namestu kolnice (srpe) za spravljanje orodja. Pod to lahko zapeljemo tudi na hitroma polne vozove, če spravljammo seno ali žitno snopje ob nenadni plohi.

Gnojišče naj bo na primernem mestu dvorišča, iz kterege naj se pa odtekata deževnica in kapnica. Radno (planirano) in deloma tlakano dvorišče, ktero se lahko snaži, je največ vredno. Prav je tudi, da imamo iz stanovanja razgled po celem dvorišču.

Gospodarske stavbe naj stoje ob vozni poti in, če le kaže, sredi posestva, ker se s tem prihrani veliko časa in dela. Poleg tega je važna tudi kakovost stavbenega prostora. Stavbišče mora biti suho in trdno, umetne utrdbe so dragocene, na vlažnih mestih so pa stavbe ne le manj trpežne, temveč tudi nezdrave za ljudi in živali. Potem mora biti stavbišče tudi zavarovano pred povodnjimi. Dvorišče mora biti zadosti veliko, da je dovolj prostora za vsa opravila. Velikost dvorišča se pred vsem ravna po obsežnosti polja in po številu živine. Po navadi obsega dvorišče toliko prostora, kolikor zavzemajo gospodarske stavbe.

Kar zadeva popravo in vzdrževanje stavb se moramo ravnati strogo po načelu, da je treba vsako najmanjšo škodo takoj popraviti, kajti iz malih škod nastanejo z vsakim dnevom večje. Velike škode pa se popravljajo veliko dražje. Neobhodno potrebno je tudi, da zavarujemo vse stavbe proti ognju.



### Poučni in zabavni del.

#### Črtica iz življenja dunajskega slovenskega visokošolca.

Bilo je v spomladi leta 1873., da sem po dovršenih študijah, v domovini nastopil službo.

Jeseni istega leta, napotil sem se v mestice K. pri Dunaju po svojo izvoljenko. Dospevši na Dunaj, bila mi je prva pot k dragemu prijatelju, sosedovemu Antonu, kateri je že takrat jurist bil. Po precej dolgem iskanji najdem srečno njegovo stanovanje. Potrkam na vrata, in glas „notri“ zadoni mi na uho. Ko ustopim, najdem Antona golorokega za mizo na divanu sedečega. Na mizi

pred seboj imel je mogočen vrč vode, ter „pentameterček“ to je mali hlebček soršnega kruha za 5 krajcarjev. Anton hitro ustane in ko sva se objela ter poljubila, mi reče na mizo kazaje: Vidiš, amice, tako živi revni visokošolec tukaj na Dunaju. Že štirinajst dni sta „pentameterček“, ter voda mala južna ter večerja ob enem, In z neko sveto jezo zgrabi prijatelj Anton vrč, ter ga postavi s tako silo v kot na tla, da je voda visoko iz njega plusknila. „Pentameterček“ kolikor ga je še na mizi bilo, zakadil je na posteljo uskliknivši, ad inferos, saj danes bode Anton zopet enkrat pošteno večerjal, ne li Rudolf? — Ko mu v to z veseljem, pa vendar tudi užalosten pritrdim, seže mi v roke ter me k sebi na divan potegne.

Tukaj le k meni se vsedi dragi prijatelj, mi reče, in povej mi, kaj je doma v naši vasi novega. Kaj počnejo naša mati? Kaj moji bratje, sestra, kaj ta, kaj oni? Povej mi pa še pred vsem, kaj te je na Dunaj prineslo, po kaj, po kakem poslu si pa ti danes sem prišel?

Ko mu na prva vprašanja odgovorim, mu rečem, po kakem poslu da sem na Dunaj prišel, to moraš pa dragi mi prijatelj uganiti.

Kaj uganiti moram to? mi Anton prav glasno zavrne, ter me prav debelo pogleda. Pa ne da bi že po tvojo zaročenko v K. prišel? Kaj?

Da Anton, tako je, mu rečem, ter še dostavim: in Tebe prišel sem prosit, dragi prijatelj, da bi hotel moji navesti vojčina biti, da bi jo hotel pojutranjem pred altar spremiti.

Kaj strela, jaz naj bodem Tvoji nevesti vojčina? Jaz ubogi dijak, kateri si še komaj in komaj „pentameterčke“ za večerjo kupujem? Ljubi mi Rudolf, kaj ti pa vendar po glavi blodi? Tako odgovoril mi je Anton prav resnim glasom in ironičnim nasmehom.

No, no le počakaj prijatelj, potolaži se, bo že šlo, mu rečem. Vsaj si zamoreš pač misliti, da s praznim žepom po takem opravku sem prišel nisem, Še manj mi pa je namen, Tebe le količkaj oškodovati. Danes še si nakupiva tukaj na Dunaju vse potrebno kar nama še nedostaje. Zvečer odpeljem se jaz v K., jutri zjutraj pripelješ se pa Ti za menoj. Na kolodvoru Te bodem že jaz s kočijo pričakoval. V žep utaknem Ti pa že toliko, da se bodeš lahko pošteno postavil, tako kakor se vojčini, na svatbi spodobi. Ali ne bode prav tako Anton, kaj?

A to je pa že prava beseda, to se bomo pa že lahko postavili. Toda ti Rudolf, nadaljuje Anton, to ti pa že odkritosrčno povem, da v cilindru pošten slovenski fant tudi k poroki ne gre, naj bode ženin, ali pa le vojčina. „Pinje“ pa že ne denem na glavo. O jaz tudi ne, mu naglo v besedo sežem. Kupila si bodeva pač nove, moderne, toda nizke črne klobuke, to še danes, in ljudje v K., naj poreko kar hočejo, nama za to pač malo, ali nič mari ni. Da pinje ne bodo glav poštenih slovenskih fantov pokrivala, to sva pribila.

Koj na to mi reče prijatelj Anton: Ti Rudolf, če hočeš, da si še danes potrebno nakupiva, potem se morava pa pač koj v prodajalnice napotiti, kajti saj mora

že precej kasno biti. Poglej, poglej, koliko je pa že na Tvoji uri, na mojo pač ne morem pogledati, ker že par mesecev v zastavnici „študira.“ Ko mu povem koliko je ura kazala, odpravila sva se takoj na ulico. Kupila sva si snažne moderne, nizke trde črne klobuke, in še nekatere druge malenkosti. kakor: rokovice, manšete, ovratnice itd. Ko sva vse to po postreščeku na Antonovo stanovanje odposlala rečem Antonu: no Anton, zdaj je že pač čas, da se podava v kako gostilno in da se pošteno navečerjava, ne? Veš li v bližini za kako dobro gostilno?

O kaj bi ne vedel za njo, vsaj grem sleherni dan vsaj dvakrat memo nje, da se vsaj z nosom dobrih jedi navžijem. Le pojdi z menoj, kmalo sva tam. In res, nisva dolgo hodila, da sva dospela v kaj elegantno gostilno, ali revstaracijo, kakor je bilo nad uhodom čitati. Bilo je to tam v okolici votivne cerkve nekje. Vsedla sva se v votlino jednega okna, katera je bila tako velika, da je bilo v njej čisto dovolj prostora, za marmornato mizico, in štiri stole ob njej. Privoščila sva si prav fino večerjo, katero sva v pričetku z izbornem plzenskim pivom, poznejši pa za vöslavcem zalivala. Med tem, ko sva večerjala, postala je noč, in prav židane volje zapustila sva restavracijo. To z namenom, da se podava najprej na Antonovo stanovanje po moja nakupila, od tam pa na cesarja Franca Jožefa kolodvor, od koder sem se imel v K. odpeljati.

Komaj storiva par korakov od restavracije, in pred naju stopi le na pol gosposko, pa revno oblečena bledoličea še mlada ženska z dojenčkom v naročju. Otrok jokal se je neusmiljeno, ženšča prosila je pa z tihim tanjkim, tresočim ter jokom pomešanim glasom: Oj gospoda, prosim vaju lepo, usmilite se mene sirote roko-delčeve udove in tega mojega vedno bolnega otroka.

Mene ganil je ta prizor prav do dobrega in posegel sem takoj v žep, da ženski kaj podarim. Toda jednako časno zadere se Anton prav glasno nad žensko rekši jej razsrjenim glasom. Ni nesramna ženska. Ako se takoj od tukaj ne poberete, pozovem redarja, da Vas aretuje!

Jaz si tega nepričakovano ostrega nastopa, sicer jako dobrosrčuega. in osobito proti ženskam kaj ljubeznjivo udvornega prijatelja Antona nisem pojasniti, zamogel in rečem mu: Ali Tone! Si li zblaznel ali kaj, da to ubogo siroto tako napadlo, ali se Ti nič ne misli, kaj? V tem času se je pa ženska že od naj odvrnila in prav urnih korakov zginila nama je za bližnjem uličnem vogalom iz pred oči, Anton obrne se, pa že ves razkačen, proti meni, ter mi prav glasno reče: Ali prijatelj Rudolf! Ti pač tega nesramnega dunajskega ženskega izvoka še ne poznaš. Verjemi mi, da ta prej ko ne niti njen lastni otrok ni, marveč skoro gotovo si ga je od kake druge ženščine proti plačilu izposodila. Izposodila si ga je pa zato, da ga po bolj stranskih, manjobljudenih ulicah po noči okolo vlačí, ga z nohti brezsrčno skrivaj ščiplje, da se vsled tega prav na ves glas joče. In tako skuša memo idoče ganiti, da jej tem gotovejši kaj podarijo. Vidiš pri-

jatelj, take hijene v ženski podobi se nahajajo tukaj na Dunaju. Tako pripovedoval mi je razburjeni prijatelj Anton. No jaz zmajaval sem ves presenečen z glavo, ter priznal, da tako pokvarjenega ženstva, ki so na Dunaju pač ne mogel se nadjati.

Med tem dospela sva na Antonovo stanovanje. Vzela sva moje stvari, ter se napotila proti kolodvoru, železnice cesarja Franca Jožefa, kamor nas je voz konjske železnice ali tramvaja, hitro pripeljal. Od prijatelja Antona sem se poslovil, mu pri tem prav dooro v roko stisnil, ter rekel: Anton, glej da si jutri o pravem času na kolodvorz v K. In ločila sva se.

Drugi dan dospel je prijatelj ter vojčina Anton ob ozračem času ter v svatovskem, to je elegantnem salonskem oblačilu v K. le klobuk je imel nizek. Seboj prinesel je tudi krasen šopek za nevesto. Jaz pričakoval sem ga seveda tudi v svatovskem oblačilu, pa isto tako z nizkim klobukom. Kočijaž, ko je imel na glavi kaj visok, če tudi že precej oguljen ter porujaveli cilind, gledal je naju precej po strani. Gotovo si je mislil, danes mi bode pač malo v žep padlo, vsaj za cilindre denarja nimata.

Isto tako, debelo pogledavaji in nekam dvomljivo so nas pozdravljali meščani — s katerimi sem bil jaz večinoma prav dobro poznan — ko sva se skozi mesto peljala.

Ko sva pa na stanovanje moje neveste dospela, bilo ni jadikovanja in prigovarjanja, zaradi nesrečnih cilindrov ne konca ne kraja. Skoraj bi se bila že poroka razdrla, ker midva z vojčino cilindrov, katerih so nam vse polno usiljevali, le natakni nisva hotela. Da, treba je bilo cele diplomatične razprave, za dognati, da se človek tudi brez cilindra lahko pošteno poroči, to je oženj. In tako se je tudi zgodilo. Vsi drugi gospodje svati bili so tubolirani, isto tako vsi kočijaži, le jaz, kakor ženin in moj prijatelj Anton, kakor vojčina, tičala sva pa pod pohlevnimi niskimi klobuki. Oj kako čudenje, kako strmenje ni obujalo to po mestu, ko smo se iz nevestenega doma v cerkev in po poroki iz cerkve v hotel v katerem je bil svatovski obed vozili. Kar glave so ljudje skupaj stikali, in po mestu šel je jeden glas: Na, fesche Laut san scho de zwei Herrn Slobenen, aber Zylinderhut, künnten sö sich schon a Kafen.

Pa, dasi sem sem se po nazorih meščanov, osobito pa meščak v K. tako nedostojno opravljen poročil, živim hvala Bogu! se svojo soprogo vender le v prav srečnem zakonu. Sreče zakona mi tudi to ne moti, da moji sinovi ob svečanih prilikah v cilindrih okol hodijo. Da, sreče zakona mi ne moti golo in čisto nič niti to, da si, kadar etiketa ali pa služba od mene to zahteva, tudi sam cilind nataknem. Soprega mi veli, da mi prav dobro pristojta. No in jaz prepričal sem se že zdavno, da mi cilind trdega slovenskega čutja, katero v srcu nosim, še niti za jeden atom okužil ni. In isto tako okužil ga ni prijatelju Antonu., katerega, da si ga res le redko redkokrat pred oči dobim, še nikdar drugačega videl nisem,

nego v cilindru. O to je pa tudi istina, da je vselej, kadar si cilind na glavo nataknem, prav živahno dan svoje poroke spominjam. Isto tako spominjam se pa tudi živo latinskega pregovora, kateri veli: Temporo mutantor et noo mutamur in illis. (Podbradski.)

## Novice.

— **Osebnosti.** Blagajniški kontrolor pri rudniškem ravnateljstvu v Idriji Aleksander Seitel je imenovan blagajnikom. — Železniški oficijal v Trstu Višeslav Hrašovec je imenovan postaje načelnikom v Kranji. — Deželnovladni koncipist v Ljubljani baron Rihard Apfaltrern je imenovan okr. komisarjem. Pri mestnem magistratu ljubljanskem so bili imenovani: Ivan Robida policijskim komisarjem, Jernej Boltar magistratnim protokolistom, Pavel Skalé nadzornikom mestne klavnice, Janko Rajar oskrbnikom mestne klavnice, Albin Semen koncipistom, Ivan Zemljič stavbenim asistentom, Ivan Hribar blagajniškim oficijalom, Ivan Vole računskim oficijalom pri mestni elektrarni Ivan Gutnik policijskim oficijalom, Franc Barle pisarniškim oficijalom, Danilo Šaplja računskim asistentom, Fran Teraninus cestnim nadzornikom, Friderik Košir kancelistom, Ivan Žerovnik drugim vodovodnim strojnikom, Franc Švigelj konceptnim praktikantom in Anton Šušteršič računskim praktikantom.

— **Cerkvene vesti.** Spiritual v uršulinskem samostanu ljubljanskem č. g. Valentin Eržen je imenovan za podvodjo v bogoslovoem semenišču in mu je podeljen naslov duhovnega svetnika. — Semeniški podvodja č. g. Mihael Bulovec je imenovan spiritualom v uršulinskem samostanu — Prezentovana sta čč. gg. Fran Košir na župnijo in Jakob Pavločič na župnijo Suhor.

— **Promocija.** Na graškem vseučilišču je bil 14. t. m. promoviran doktorjem prava g. Viktor Murnik iz Ljubljane.

— **Občinski svet ljubljanski** je sklenil, pritožiti se proti postopanju nemških profesorjev na ljubljanski realki pri naučnem ministru in zahtevati naj te nemške profesorje odpravi iz Ljubljane

— **Shod na Brezjah.** Dne 27. t. m. je slovensko katoliško društvo za radoljiški okraj priredilo na Brezjah shod na katerem je poslanec Pogačnik poročal o svojem delovanju v drž. zboru. Pri tej priliki je posl. Pogačnik ostro grajal postopanje dež. predsednika barona Heina glede imenovanja drž. hidrotehnika za Kranjsko.

— **Shod kranjskih notarjev,** se je vršil dne 18. t. m. in je sprejel resolucijo glede zakona, po katerem naj se v prihodnje napravljajo pri sodiščih listine za pridobitev zemljišč v vrednosti do 100 gld.

— **„Naša straža“.** Prva seja celokupnega odbora društva „Naša straža“ bo dne 4. januarja v mestni dvorani ljubljanski.

— **Požar.** Na Blokah je dne 15. t. m. gorelo pri posestniku Matevžu Modicu. Škode je 600 gld.

— **Umrl je v Tustanu pri Moravčah** dolgoletni jako zaslužni župan Luka Pirnat.

— **Premeten tat.** V Parizu je neki tat vlomil v stanovanje bogate gospe v ulici Moret. Prav ko je izpraznjeval omaro, vstopila je gospa v sobo. Videvši tatu je strahoma začela klicati na pomoč, potem pa se je brez zavesti zgrudila na tla. Tat je pobegnil iz sobe. Klicanje gospe je privabilo posle in sosede in pritekla sta z ulice tudi dva redarja. Gospa je bila tako zbegana, da je le težko povedala, kaj se je zgodilo