

saa er den Leje, der er Tale om her i § 4, den, jeg har betalt den 15. Marts, og ikke den, som jeg er gaaet ind paa at betale fra April Flyttedag. Saaledes opfatter jeg, som sagt, Bestemmelsen, og jeg tror, at jeg har Ret deri. Men hvorledes forholder det sig nu med dette Indgreb i Kontraktfriheden og de Konsekvenser, der kan drages deraf? Det er jo ret almindeligt, at der foretages Forandringer ved en Ejendom, og lad os nu tage det Tilfælde, at Husejeren i Fjor i Oktober eller November Maaned har foretaget Forandringer i sin Ejendom, har forbedret Lejlighederne, har gjort i Stand rundt omkring, og at han er blevet enig med Lejerne om, at disse til Gengæld for de foretagne Forbedringer skal betale 2 Kr. mere om Maaned, og at det er paategnet Lejekontrakterne, at denne Forhøjelse skal træde i Kraft fra April Flyttedag 1916. I Henhold til den Leje, som Ejendommen nu giver, indsendes Papirerne til Kreditforeningerne og Hypotekforeningerne, og efter at disse Laan er optagne, sælges Ejendommen til Trediemand. Den sælges altsaa med de nye Laan, der er tilstaaede af Laaneinstitutterne, Adkomsten berigtiges, og der findes Lejekontrakter, gennem hvilke Lejere og Ejer er enige om, at saaledes skal Lejen være, og ingen har tænkt paa, at der nogen Sinde skulde komme en Indskrænkning. Opfatter jeg nu § 4 rigtigt, vil den bevirke, at i det Øjeblik Loven er traadt i Kraft og Nævnet kommer i Virksomhed, skal dette endogsaa af egen Drift tage fat paa dette Forhold, og den Ejer, som i Oktober Maaned har indgaaet denne Overenskomst med sine Lejere, skal være afhængig af den Velvillie, dette Nævn vil udvise. Hvis Nævnet ikke vil udvise nogen Velvillie imod ham, kan han risikere, at det forkaster den Overenskomst, han for et halvt Aar siden har indgaaet med sine Lejere, og Følgen er, at den, som har købt Ejendommen til en betydelig højere Pris af den anden, som lagde paa Lejen, lider et betydeligt Tab, ja, maaske bliver ruineret, for ikke at tale om, hvorledes det vil gaa med de i Ejendommen optagne Laan. Men den Mand, som i sin Tid har indgaaet Overenskomsten, har faaet sine Penge og er maaske saa heldig at have en tredje Prioritet efter offentlige Midler i Ejendommen, saa at han, naar den nye Ejer ikke kan klare sig og Ejendommen kommer til Pvangsauktion, faar den tilbage efter at have faaet en betydelig kontant Udbetaling ved en tidligere Lejlighed. Se, mine Herrer, saaledes kan man dog ikke

lovgive. Man kan ikke gribe i den Grad ind i private Overenskomster. Og dette er jo ogsaa ganske overflødigt, for at komme til den Begrænsning, som kan tiltrænges i disse Forhold. Allerede dette Moment forekommer mig at berettige, at der foretages en noget nærmere Undersøgelse af Forslaget i et Udvalg.

Men ser vi saa paa et andet af Forslagets Hovedprincipper, nemlig Bestemmelsen om Reparationer, saa vil vi se, at man her gaar til Bunds. Her skal jo lovgives, saaledes at der ikke er Bevægelsesfrihed, og man har derfor søgt at tage alting med. Nu gaar det jo i Regelen saaledes, at naar man vil have alting med, faar man for meget med, og her har man i § 1 indsat en Bestemmelse om, at Overførelse til Lejeren af Pligten til Lejlighedens Vedligeholdelse helt eller delvis falder ind under Husleje-forhøjelse. Lad os nu tænke os den Bestemmelse i Praksis: En Mand ejer en Ejendom. Han har lejet den ud, og Lejeren vil gerne have gjort i Stand. Saa siger Ejeren: Det føler jeg ingen Trang til. Det er nemlig et af de svage Punkter ved denne Lovgivning, at den Magt faar Ejeren til enhver Tid, at han kan sige: Der er ikke Tale om, at De faar noget som helst gjort i Stand. Saa siger Lejeren: Jeg vil gerne gøre i Stand, selv. Dertil siger Ejeren: Ja, saa maa jeg lukke Øjnene; jeg kan i Henhold til Lovens positive Bestemmelse ikke indgaa nogen som helst Overenskomst med dig om dette uden Nævnets Samtykke, mig er det ligegyldigt, jeg er saaledes stillet nu, at jeg ganske roligt kan lade Lejligheden staa, som den er. Ejendommen vil ikke lide noget synderligt, fordi der mangler noget Tapet paa Væggene, eller Malingen indvendig er daarlig. Ejeren kan ganske roligt undlade at gøre noget som helst. Vil Lejeren have gjort i Stand, saa maa han selv sende Bud efter Haandværkere og selv betale dem. Den positive Bestemmelse i § 1, 2det Stykke, er saaledes ganske illusorisk. Men en anden Side af Sagen, som man ikke har haft Opmærksomheden henvendt paa ved dette Forslag, er, at hvis det gennemføres i den Form; det nu har, vil det have til Følge, at Reparationerne overalt vil blive indskrænket, ja, ganske bortfalde, fordi Ejeren, som jeg allerede har gjort gældende, ikke har synderlig Interesse i det. Flytter der en Lejer, saa kan han sagtens faa en anden ind til Maksimalpris, og han behøver ikke at tænke synderligt paa Ejendommen. Dette vil i allerhøjeste Grad gaa ud over ikke blot de næringsdrivende, det