

## Bilag 5.

### Københavns Grundejerforening.

København, den 8. November 1916.

Til Indenrigsministeriet.

Som det høje Ministerium bekendt giver Huslejeloven en Ejer Ret til at opsigse en Lejer, men sker Opsigelse efter en af Nævnet nægtet Huslejeforhøjelse, kan Ejeren heller ikke forhøje Lejen for den nye Lejer.

Som det sikkert ogsaa vil være det høje Ministerium bekendt, arbejdes der fra forskellig Side paa, at Huslejeloven skal skærpes overfor Ejeren og da navnlig ved en Bestemmelse om, at Opsigeretten ganske fratages denne. Motiveringen for nævnte Forslag er den, at nogle Ejere af Hævn skulde have opsagt Lejere, der var indgaaet med Klage til Nævnene.

At enkelte Ejere kan have søgt Hævn paa foranførte Maade, kan selvfølgelig være Tilfældet; men disse Tilfælde er da sikkert forekommet saa ganske undtagelsesvis, at de efter vor Formening ikke vil kunne forsvare en Lovgivning, der vil fratage alle Ejere den Ret til Opsigelse, som en af begge Parter med fuldt Overlæg indgaaet Kontrakt hjemler.

Forholdet er jo nemlig det: Naar en Ejer ikke efter Lejerskitte kan forhøje Lejen, straffer han altid sig selv ved at foraarsage Flytning, fordi Flytning altid foraarsager Ramponering af Beboelsesrum, Trappegange m. m. — Ødelæggelser, der sikkert ikke bliver mindre i de Tilfælde, hvor Lejeren paa Grund af Opsigelse flytter i Vrede —, og altsaa altid nødvendiggør Istandsættelser; men Istandsættelser med de nuværende Priser betyder store Udgifter og betyder — naar Lejen, som nævnt, ikke kan forhøjes — store Tab for Ejeren.

(At københavnske Grundejere ikke benytter den nuværende Situation til kun i lidet Omfang at lade reparere — hvad ogsaa vilde være en daarlig Økonomi fra deres Side —, viser den Omstændighed, at til Trods for, at saa godt som intet Nybyggeri er i Gang, er der dog stor Mangel paa Bygningshaandværkere).

Aarsagen til Opsigelser fra Ejeres Side maa langt snarere søges i Ønsket om — i nærværende Dyrtdid paa Materialier og Arbejde og med Henblik paa den stadige Trudsel om Tab af Opsigeret — at blive, mens Tid er, de Lejere kvit, der ved Uorden, Urenlighed eller Fordringsfuldhed forekommer Ejeren at være ham de kostbareste.

At Ejeren som hidtil i samme Omfang som Lejeren beholder den i den med fuldt Overlæg af begge Parter underskrevne Lejekontrakt hjemlede Opsigelsesret, vil sikkert ikke bringe Lejestigning, men derimod højst medføre, at nogle af de for Husfæller og Ejere daarligste Beboere maa give Plads for gode Be-