

om større Vedligeholdelse, men at Udgifterne dertil ikke er afholdte, saa at Ejeren paa den Maade har skaffet sig en faktisk Lejeforhøjelse.

I § 6 er Spørgsmaalet om Lejligheder med Centralvarme udformet noget bestemtere end i den gældende Lov. Det vil være ærede Medlemmer bekendt, at man under Forhandlingen heroppe i Landstinget ønskede dette Spørgsmaal om Centralvarme lovfæstet, idet en Ejer, der havde en varig Kontrakt med Lejere om at skulle levere Centralvarme for en bestemt Sum eller for en Sum, der var indbefattet i Lejesummen, kunde blive ganske overordentlig uheldigt stillet, nu da Brændselspriserne er steget til en saa overordentlig stor Højde, at det Vederlag, han oppebærer i Henhold til tidligere gældende Kontrakter, slet ikke svarer til hans Udgifter nu. Derfor foreslaas der nu fyldigere Bestemmelser om dette Forhold, som altsaa er i Ejers Interesse, idet det saaledes kan paalægges Lejerne trods en gunstig tidligere Kontrakt at yde et forøget Vederlag for Centralvarmen. Dog foreslaas det, at Lejeren skal være i Stand til, uanset Kontraktens Opsigelsesbestemmelser, at opsiges Lejemaalet til Ophør den paafølgende April eller Oktober Flyttedag med en Maanedes Varsel, da Lejligheden med den forøgede Udgift til Centralvarme maaske slet ikke svarer til hans Indtægt og økonomiske Muligheder.

Vedrørende Opsigelser er der i § 8 indført en Bestemmelse, som skulde hindre, at man søger at komme uden om Opsigelsesbestemmelsen i Huslejeloven ved at afslutte tidsbestemte Lejemaal, hvor Opsigelse overhovedet slet ikke fandtes — saadanne Forsøg er foretagne —, og efter norsk Mønster foreslaas dette søgt hindret. I § 10 foreslaas det, at Bestemmelsen i den nugældende Lovs § 9 om Opsigelse til Ejers Brug gøres anvendelig ogsaa paa Forretningslokaler. Vedrørende Forretningslokaler staar der, at Opsigelsen absolut skal godkendes, naar Ejeren selv vil bruge Ejendommen til Forretningsvirksomhed, medens der, naar der er Tale om Beboelse, staar, at det kun er „i Almindelighed“, at dette Forhold skal respekteres. Det foreslaas nu her i Lovforslaget, at Opsigelsen ogsaa kun „i Almindelighed“ skal respekteres, naar Ejeren opsiges Forretningslokaler til eget Brug. Aarsagen er den, at man er blevet opmærksom paa, at der i den sidste Tid finder ikke faa Køb af Forretningsbygninger Sted med en Hensigt, som neppe

kan have Lovgivningsmagtens Billigelse. En Ejendom købes af en forretningsdrivende, som erklærer, at han gør det, fordi han vil have det og det bestemte Lokale til Brug for sin Forretning. Den, som har Lokalet til Anvendelse for sin Forretning, har imidlertid en saa stor økonomisk Interesse i at kunne blive boende, at han derved kan se sig tvunget til at forhandle med den nye Ejer om at afkøbe ham Ejendommen for at kunne blive boende. Der foreligger Eksempler paa, at saadanne Køb for at kunne flytte ind har affødt Salg til den Forretning, som truedes med Opsigelse, hvorved den, som købte Ejendommen, har indkasseret en betydelig Fortjeneste, og efter at vedkommende saaledes heldigt har opereret i een Ejendom, er han begyndt at operere i en anden Ejendom i den Hensigt paa samme Maade at skabe sig en ny Indtægt. Det er ganske klart, at Lovgivningens Hensigt maa være den, at naar en forretningsdrivende køber en Ejendom i den legitime Hensigt at flytte ind i den, bør dette begrunde Opsigelsens Godkendelse, men hvis der ligger andre Formaal bag, hvad Huslejenævne ikke vil have vanskeligt ved at konstatere, bør det ikke være en absolut Forpligtelse for Huslejenævne at godkende Opsigelsen, og Bestemmelsen vedrørende almindelige Boligforhold foreslaas derfor anvendt ogsaa paa Forretningslokaler. Endvidere foreslaas forskellige nye Ordensbestemmelser, som jeg ikke skal trætte det høje Ting med at specificere: en Bestemmelse, som indfører en vis Udlejningspligt, naar en Ejer længe lader henstaa Lokaler, som kunde benyttes, men ikke vil udleje dem, og endelig en Bestemmelse om Oprettelse af et Centralkontor for Nævne til Udveksling af Erfaringer og for at skabe Sammenhold.

Som jeg udtalte ved Begyndelsen af disse Bemærkninger, skal jeg anmode det høje Ting om at undergive dette Lovforslag en velvillig Behandling og tage Stilling til Spørgsmaalet om Lovens Forlængelse med eller uden Ændringer, idet jeg maa anbefale, at man i hvert Fald indfører de væsentligste af de Ændringer, jeg har nævnt.

Endelig skal jeg have den Ære at fremsætte *Forslag til Lov om Forlængelse af Gyl-digheden af Loven om Fremleje af Beboelses-lejligheder m. v.*, der nu er ved at udløbe, og som har gjort megen Nytte, ikke mindst, hvor Præmieringssystemet er bragt til Anvendelse, selv om den ganske vist ikke indeholder en ideel Løsning af Bolig-