

for nær af Nævnet netop paa det Omraade, jeg her har omtalt. Han har foretaget Forbedringer og Forandringer, hvorved han efter sit eget Opgivende — hvorvidt det har fuld Gyldighed, skal jeg lade være usagt, jeg har ikke været i Stand til at undersøge det — har haft Udgifter paa ca. 70'000 Kr., og han mener, at den aarlige Udgift som Følge af de foretagne Forbedringer vil andrage 6'856 Kr. Den Husleje-forhøjelse, han har faaet, andrager imidlertid kun 3'078 Kr. Han mener altsaa, at han paa Grund af de Forandringer og Forbedringer, han har foretaget ved sin Ejendom, har ifølge den af Huslejenævnet truffene Afgørelse faaet et aarligt Tab af 3'780 Kr. Det er et af de Forhold, som ikke vilde indtræde, hvis man havde en saadan Tilføjelse til § 7 som den, jeg her har skitseret. En saadan Bestemmelse vilde medføre, at Ejerne ikke vilde være ængstelige for at ombygge og forbedre deres Ejendomme, idet de kunde være sikre paa, at faa den rimelige Forhøjelse af Lejen, naar Arbejdet var udført. Det vilde derfor være baade i Ejernes og i Lejernes Interesse, om en saadan Bestemmelse blev sat ind, og det vilde sikkert ogsaa bevirke, at der blev Arbejde til adskillige Hænder, der nu er ledige.

I § 8 har man ændret den Bestemmelse, som siger, at hvis en Ejer køber en Ejendom og virkelig har Brug for en af Lejlighederne til Beboelse for sig selv, for sin Vicevært eller for den Funktionær eller Arbejder, som i den paagældende Ejers Bedrift træder i Stedet for den opsagte Lejer, skal dette anses som rimelig Opsigelsesgrund. Her har man ladet Ordene „for sig selv“ udgaa, og jeg skal ikke nægte, at der er noget og maaske ikke saa lidt i den Begrundelse, som gives af den højtærede Indenrigsminister i Bemærkningerne til § 8. Men jeg tror alligevel, det vilde være at gaa Ejerne for nær, hvis Bestemmelsen bliver affattet saaledes som her foreslaaet. Den højtærede Minister har vistnok Ret i, at det ofte indtræffer, at naar en Mand køber en Ejendom, faar Sælgeren Ret til at blive boende i Ejendommen i et længere Aaremaal, og Køberen har, hvis han selv vil flytte ind i Ejendommen, ifølge den gældende Huslejelov Ret til at opsigte den anden Lejer for sely at tage hans Lejlighed i Besiddelse. Jeg synes, man kunde komme ud over hele dette Spørgsmaal ved at sige, at en Mand, som køber en Ejendom, skal ikke have Ret

til at flytte ind og bebo vedkommende Ejendom, medmindre Sælgeren, hvis han bor i Ejendommen, fraflytter denne. Saa fratager man ikke den, der køber en Ejendom, Retten til at bebo en Lejlighed i den, og man skaber Udvej for Sælgeren til at skaffe sig en Lejlighed i Stedet for den, han havde i det Hus, der blev solgt, derigennem, at der bliver en Lejlighed ledig ved, at Køberen tilflytter den købte Ejendom. Jeg synes, man derved kunde jævne Forholdet noget, saaledes at Ejerne ikke ganske mistede deres Ret til at bo i de Ejendomme, de havde købt. Selvfølgelig kan der ved de talrige Ejendoms-handler, der nu finder Sted, drives Misbrug med dette, og det er det, Ministeren tilsigter at forhindre ved Bestemmelsen i § 8. Jeg tror imidlertid, man kan komme udover det paa den af mig nævnte Maade.

I Punkt D. i samme Paragraf staar der: „Ejers Ret til at ophæve Lejemaalet paa Grund af Misligholdelse er ham forbeholdt.“ Det er vistnok rigtigt, at der staar noget om dette Forhold, men jeg er bange for, at Udtrykket „Misligholdelse af Lejemaalet“ ikke er tilstrækkeligt udtømmende. Hvad er nemlig Misligholdelse af Lejemaalet? Det forekommer mig, at her er et Punkt, hvor de Husejere, der ønsker at optræde hensynsløst og brutalt overfor deres Lejere, netop faar Spillerum til at optræde saaledes, og jeg tror, det er et Punkt, vi bør have vor Opmærksomhed nøje henvendt paa, for at Lejerne ikke skal komme til at sidde for daarligt i det overfor Ejerne. Medens det overvejende Flertal af Husejere sikkert optræder human og hensynfuldt overfor deres Lejere, er der — det ved vi sikkert alle — indtruffet Tilfælde, hvor Husejere er optraadt hensynsløst. Hvis f. Eks. en Lejer er kommet en Dag eller to for sent med sin Husleje, har Ejeren benyttet sig af dette til at opsigte Lejeren til Fraflytning eller maaske oven i Købet til at faa ham sat ud ved Fogedens Hjælp. Man har Eksempler paa, at Ejere, som plejer at gaa rundt og opkræve Lejen, maanedvis eller kvartalsvis, hos Lejerne, udebliver 1, 2 eller 3 Dage. Lejerne venter, at Ejeren skal komme og hente sin Husleje, men han kommer ikke. Derimod bliver saa Lejerne enten sagt op eller sat paa Gaden. (Indenrigsministeren [Rode]: Domstolene erkender ikke længere dette som Misligholdelse!). Ja, det er jo muligt, at Domstolene ikke erkender dette som Misligholdelse, men jeg tror, vi i alle Tilfælde maa se at faa en Ændring paa dette