

rettigelse, men mente, at der dog maatte kunne opnaas en Ordning, hvorved en vis Fare ved Opgivelsen af denne Ret blev afværget. Jeg maa bede om en lidt tydeligere Forklaring, jeg har i alt Fald ikke ret forstaaet Meningen — maaske er det min egen Skyld —, thi det forekommer mig, at det ærede Medlem sagde, at der burde i alt Fald være Ret for Køberen af en Ejendom til at overtage Lejligheden, hvis Sælgeren fraflytter Ejendommen. Men hvis Sælgeren fraflytter Ejendommen, bliver der jo en Lejlighed ledig, som den nye Ejer kan overtage, og saa bliver der jo ikke Brug for Opsigelse af en af de andre Lejere. Jeg forstod altsaa ikke rigtig, hvad det var, det ærede Medlem vilde opnaa ved denne Bestemmelse.

Idet det ærede Medlem beskæftigede sig med § 8, fremsatte han nogle Bemærkninger om det Punkt D., hvor det hedder, at Ejeren Ret til at ophæve Lejemaalet paa Grund af Misligholdelse er ham forbeholdt. Disse Bemærkninger fremkaldte fra min Side et enkelt Tilsvar, men jeg tror, det ærede Medlem et Øjeblik misforstod mig. De Betæneligheder, det ærede Medlem har med Hensyn til at gøre Ejeren Ret til at ophæve Lejemaalet paa Grund af Misligholdelse alt for stor, kan jeg meget godt dele, men Forholdet er vel dette, at naar der er en Kontrakt mellem to Parter, maa Kontraktens Bestemmelser overholdes, medmindre Lovgivningsmagten positivt griber ind deri. Det har den gjort paa forskellige Omraader her i Huslejeloven. Set fra Ejeren Synspunkt har den givet ham Ret til ikke at overholde indgaaede Kontrakter vedrørende Centralvarme. Kontrakter maa altsaa overholdes, medmindre Lovgivningsmagten har bestemt noget andet vedrørende visse Punkter deri, og hvis Kontrakten ikke overholdes, maa det være Domstolenes Sag at træffe Afgørelse. Det var om dette Punkt, at jeg gjorde en Bemærkning til det ærede Medlem, da han skildrede et Forhold, som tidligere har været Genstand for adskillig og berettiget Kritik fra Lejerside, nemlig, at Lejeren efter Skik og Brug ikke betaler paa den Dato, som er fastsat i Kontrakten. Naar han saa i god Tro kommer lidt for sent, mødes han af en Ejers Krav om bogstavelig Overholdelse af Kontrakten, idet Ejeren benytter sig af den vidtgaaende Ret, han har, til at forlange Lejeren opsagt, ja, maaske endog til at rekvirere Fogedens Bistand for at faa ham udsat. Det var, da det ærede Medlem nævnede

dette Forhold, at jeg bemærkede, at Domstolene ikke længere godkender dette som Misligholdelse. Jeg sigtede der til adskillige Domme, som i den sidste Tid er afsagte af Overretten, hvor netop det samme Synspunkt er gjort gældende, som blev gjort gældende af det ærede Medlem, at det er ubilligt at lade en Lejer udsætte af Lejligheden, naar han i god Tro har kunnet og villet betale sin Husleje, blot fordi et Bogstav i Kontrakten ikke er blevet overholdt. Denne nye Praksis hos Domstolene har influeret, i alt Fald saa vidt jeg ved, paa den københavnske Fogedmyndigheds Holdning, saaledes at han ikke har villet være følgagtig med Hensyn til Udsættelser, som begæredes paa Grund af saadan ganske kortvarig Udeblivelse med den pligtige Leje. Det var altsaa kun dette Forhold, jeg gjorde en Bemærkning om, men i øvrigt vil jeg gerne overveje, om Retten til at ophæve Lejemaalet paa Grund af Misligholdelse yderligere bør begrænses ved selve Lovén, saaledes som jeg forstod, det var det ærede Medlems Tanke.

Medens jeg altsaa paa dette Punkt, hvor det ærede Medlem ønsker at gaa videre, kan følge ham, kan jeg ikke være enig med ham i hans Opfattelse af, at Lovforslagets § 17 er overflødig. Det bestemmes i denne Paragraf, at man skal kunne fremtvinge Udleje af ledige Lejligheder. Det ærede Medlem sagde omtrent saaledes: Det finder vistnok ikke Sted i betydelig Grad, og følgelig er det vistnok overflødig. Jeg maa henvise til, at Ministeriet ikke sjældent fra Kommuner har faaet Forespørgsel om, hvilken Myndighed man havde i det Tilfælde, at Lejligheder stod ledige og Ejerne nægtede at udleje dem. Ministeriet har da maattet svare, at Nævnene ikke efter den nugældende Lov har nogen Myndighed i saadanne Tilfælde. Selv om der kun skulde være ganske faa Tilfælde, maa jeg have Lov til at sige, at i Tider som de nuværende, hvor der er en saa overordentlig Bolignød, hvor i visse Kommuner Beboerne trænges sammen indenfor samme Lejlighed, ogsaa ved offentlige Foranstaltninger, ved Tilskyndelse til Fremleje, hvor overhovedet mange Beboere maa indkvarteres midlertidig under ikke alt for gunstige Forhold, der virker det for Befolkningen aldeles uforstaaeligt, at en Lejlighed kan blive staaende ledig, fordi en Husejer ikke vil leje den ud, maaske fordi han ønsker at opponere mod et Nævns Afgørelse eller af anden Grund demonstrere sin