

tydelig Forlegenhed. Jeg tror, at dette kun er eet Eksempel, at ogsaa paa mange andre Omraader kunde tilsvarende Vanskeligheder opstaa, og jeg tror derfor ligesom den ærede foregaaende Taler, at hvis man vil gennemføre Reformen, burde man ikke gøre det nu, men i alle Tilfælde give Frist til Efteraaret.

Men dernæst er der i det foreliggende Lovforslag en meget betydelig Vanskelighed, som har været meget debatteret i det andet Ting. Det er Spørgsmaalet om, hvorledes man skal forholde sig med den forholdsmæssige Leje for de 19 Dage, hvormed de løbende Lejemaal efter Lovforslaget vil blive forlænget. Det foreslaas jo, at der ikke skal betales Leje for disse Dage, men paa den anden Side skal den tiltrædende Lejer betale Leje for det fulde halve Aar, skønt han først flytter ind noget senere. Det er for hans Vedkommende meget rimeligt, da han ogsaa beholder Lejligheden saa meget længere. Man har i det høje Folketing fra flere Sider fremhævet, at det ikke hermed var Meningen at gøre Uret, det var ikke Meningen, at Folk skulde have Lejligheder uden at betale, det var ikke Meningen at tilføje Ejeren noget Tab. Dette Standpunkt har jeg ogsaa med Glæde set, at Ministeren tidligere har indtaget, nemlig den Gang, da der i 1917 var Spørgsmaal om som en midlertidig Foranstaltning at forandre Flyttedagen. Man har imidlertid ment, at saaledes som Sagen nu foreligger, er der ikke Tale om, at man tilføjer Ejeren noget virkeligt Tab, det, der kunde være Tale om, vilde i det højeste være et lille Rentetab for ham. Men jeg tror, at dette beror paa en Øjenforblændelse eller aritmetisk Vildfarelse. Der er Spørgsmaal om en blivende Foranstaltning; det vil altsaa rulle fort og fort. Man gør gældende, at den paagældende Ejer vil nu og i Fremtiden faa sin Leje hvert Fjerdingaar eller hvert Halvaar, som den nu betales, og saa kan det være ham lige meget, om den Leje, som han faar, vel ofte til den samme Tid som tidligere, betales for Tiden fra en Dag i April til en Dag i Oktober eller for Tiden fra en Dag i Maj til en Dag i November. Det er imidlertid dette, jeg mener er urigtigt. Man kan skjule Vanskeligheden i en Del Aar, men til sidst vil den vise sig. For Ejendommen vil det nødvendigvis vise sig i det Øjeblik, da den paagældende Ejendom gaar ud af Brug, da den for Eksempel skal nedrives. Hvis Nedrivningen for Eksempel skal finde Sted i Foraaret, vil Ejeren først kunne faa

Lejerne ud efter Maj Flyttedag, ikke efter April Flyttedag. Indtil det Tidspunkt skal han altsaa holde Ejendommen i den ældre Skikkelse til Disposition, han skal betale alle Udgifter til Ejendommens Vedligeholdelse, Administration, og hvad dertil hører, men han faar ingen Leje. Der viser sig dér et Minus, et Tab, som Ejeren maa bære. Men for andre Ejere vil Tabet kunne vise sig meget tidligere, nemlig saa snart de sælger Ejendommen. Lad os tænke os, at en Ejer nu snart sælger sin Ejendom, saaledes at den skal overtages for Eksempel den 1. August. I saa Fald bliver den 1. August det, man i det juridiske Sprog kalder Skæringsdagen, det vil sige, at Indtægter og Udgifter af Ejendommen, derunder navnlig Leje, opgøres pr. 1. August. Nu vil Sælgeren i Almindelighed have faaet Lejen betalt for Kvartalet indtil Efteraars-Flyttedag, og han skal altsaa refundere Køberen den Leje, som svarer til den Tid, Køberen indenfor Kvartalet har haft Ejendommen; saa vil naturligvis Køberen forlange Refusion af Lejen fra 1. August, ikke til en Dag i Oktober, men til en Dag i November, og hvis han ikke skulde kunne sætte dette igennem, vil han give saa meget mindre for Ejendommen, som svarer til den mindre Refusion, han faar af Lejen. Der kan altsaa ikke være mindste Tvivl om, at den Ejer, der har solgt paa den Maade, jeg her nævner, vil den 1. August lide Tab af 19 Dages Leje paa den hele Ejendom. Hvis Flyttedagen ikke var blevet omlagt, skulde han kun have refunderet Køberen Lejen for Tiden 1. August til en Dag i Oktober, nu skal han refundere Lejen fra 1. August til en Dag i November. Man har altsaa her Spørgsmaalet brændende, man kan ikke gaa udenom det, her er der et Tab for Ejeren. Naar det nu er Meningen, at Ejeren ikke skal lide noget Tab, kan man ikke blive staaende ved dette Resultat, man maa træffe en Ordning, hvorved Ejeren undgaar Tab. Jeg ser meget vel, at der fra Lejerens Side er en Vanskelighed. Der er en Vanskelighed, hvis man vil forlange, at Lejeren nu paa staaende Fod skal betale 19 Dages Leje, foruden hvad han ellers betaler. Man kunde maaske her finde en Ordning, som gjorde Forholdet lempeligere. Jeg kunde tænke mig, at man kunde komme ind paa en Ordning, hvorefter Lejeren først betaler de 19 Dages Leje, naar hans Lejemaal staar for Ophør. Indtil det Øjeblik drejer det nemlig rundt, saa mærkes det ikke, om Lejen betales for den ene eller den