

Huslejens Størrelse, Lejemaalets Varighed og lignende pludselig afskaffet. Jeg tror med Rette at kunne sige, at man egentlig var forbavset over, at man kunde gaa saa grundigt til Værks, men der var jo en stor Nødstilstand til Stede den Gang. Det var ikke alene vanskeligt at faa Bolig, men det var ogsaa vanskeligt at bygge, at skaffe Materialer til Veje, og derfor maatte man gøre noget saa ekstraordinært. Naar man nu vil arbejde paa at afvikle denne Lov, maa man navnlig tage Sigt paa at gengive Ejerne Ret til at fastsætte Lejen og at bestemme Lejemaalets Varighed og forpligte Lejeren til at opfylde Kontraktens Betingelser. Med Hensyn til Ejers Ret til at bestemme Lejen forekommer det mig, at man er gaaet overordentlig stilfærdigt til Værks hidtil; heller ikke i det Lovforslag, her foreligger, er der rørt videre ved en Forhøjelse af Lejen. § 6 B i den gældende Lov lyder paa, at til 30 pCt. Forhøjelse af Lejen behøves Nævnets Billigelse ikke, det foreliggende Lovforslag gaar ud paa ganske det samme. Hvad angaar Varigheden af Lejemaalet, Ejers Ret til Opsigelse, da er man i Aar begyndt at gøre Forsøg paa at løse dette Forhold, men jeg vil ikke sige, at det er den Side af det foreliggende Lovforslag, jeg sætter mest Pris paa. Lovforslaget er efter min Opfattelse ikke særlig heldigt affattet — for ikke at sige uheldigt — med Hensyn til Tilføjelsen til § 8 A, hvor man siger: „Nævnet er pligtigt til at godkende Opsigelse af en Lejer, naar Ejeren godtgør, at der ikke for ham er forbundet økonomisk Vinding med Opsigelsen saasom ved at forpligte sig og efterfølgende Ejere til ikke at forhøje Lejen af vedkommende Lejlighed i 2 Aar eller paa anden lige saa fyldestgørende Maade, og naar Ejeren derhos indgaar paa at udleje Lejligheden til en af det stedlige Huslejenævn efter Forhandling med Ejeren udpeget Lejer, hvorved der skal gives en i Kommunen hjemmehørende Person Fortrinsret til Lejligheden; Nævnet skal herved i øvrigt tage særligt Hensyn til Antallet af den udpegede Lejers Familienmedlemmer og Familiens økonomiske Stilling i Forhold til Lejlighedens Størrelse.“ Det vil vist paa den ene Side være for stærkt og paa den anden Side for svagt. Det er for stærkt at sige, at enhver Lejer, uden at der angives nogen Grund, kan opsiges, og navnlig synes jeg, det vil være for stærkt under Hensyn til den i den foregaaende Paragraf nævnte frivillige Aftale mellem Ejer og Lejer om Forbedringer. Der er noget stødende i, synes jeg, saaledes først at sige: Der skal kunne ske frivillige Aftaler,

og dernæst at sige, at Ejeren kan anvende denne Bestemmelse til at blive helt fri for Lejeren. Paa den anden Side forekommer det mig tillige, at det er for lidt, man giver en Ejer, naar man siger, at han vel kan blive af med en Lejer, men at han slet ikke faar eller i alt Fald kun faar en meget lille Indflydelse paa, hvem der kommer i Stedet, idet dette bliver bestemt af Nævnet eller Kommunen. Der siges udtrykkelig, at der skal tages Hensyn til „Antallet af den udpegede Lejers Familienmedlemmer og Familiens økonomiske Stilling i Forhold til Lejlighedens Størrelse“, og man faar slet ikke at vide, om det skal betyde, at man skal have en ny Lejer med mange Børn, naar man har haft en, der ingen havde, eller om det omvendte skal være Tilfældet. Det forekommer mig, at denne Tilføjelse i Lovens § 8 A er meget uheldig, og jeg vil meget haabe, at det maa lykkes gennem en Udvalgsbehandling at faa i alt Fald dette Forhold forandret.

Paa den anden Side forekommer det mig ogsaa, at det vilde være godt, om det kunde blive udtrykt noget tydeligere, hvad det er, der giver Ret til at opsiges en Lejer, som stiller sig meget vrangvillig, for at bruge et mildt Udtryk, overfor Ejeren. Det fastslaas i § 1, Stykke g., i hvilke Tilfælde Nævnet er pligtigt til uden Forbehold at godkende en Opsigelse, nemlig „naar det paa fyldestgørende Maade oplyses, at Lejeren eller hans Husstand eller logerende forsætlig eller ved grov Uagtsomhed væsentlig har beskadiget Lejligheden“. Der kan for det første altid rejses Tvivl om, hvorvidt det nu virkelig er oplyst paa fyldestgørende Maade. Dertil kommer, at „grov Uagtsomhed“, er et noget vaklende Begreb. Naar der saa tilføjes „væsentlig har beskadiget Lejligheden eller Ejendommen“, saa synes jeg nok, at Ejeren staar meget vanskeligt stillet med Hensyn til, i hvilke Tilfælde han vil kunne anvende denne Paragraf som Opsigelsesgrund. Og det bliver ikke bedre, naar der tilføjes „eller gentagende eller groft har forulempet Ejeren eller hans Funktionærer“. Dette „groft forulempet“ er et Udtryk, som i høj Grad vil kunne give Anledning til Vanskeligheder. Den ene synes, han blot har forulempet den anden, medens den anden maaske vil synes, at han er groft forulempet.

Hvor meget skal Ejeren finde sig i uden at kunne opsiges? Naar man er gaaet saa vidt med Hensyn til at fratage Ejeren Opsigelsesretten, saa synes jeg, det vilde være rimeligt, at man ret nøje betegnede, hvor vidt Lejeren kan gaa i Retning af Krakileri i sin