

[Indenrigsministeren.]

ved, at Lejeren i den nærmest forud for Opsigelsen liggende Tid har anvendt væsentlige Beløb paa Lejlighedens Vedligeholdelse, eller for erhvervsdrivende derved, at Lejerens Kundekreds vil komme den af Udlejeren tilsigtede fremtidige Anvendelse af Lokalerne til gode. I de her nævnte Tilfælde kan Retten dog i Stedet for at forkaste Opsigelsen tilkende Lejeren en Erstatning.

Hensigten med disse Bestemmelser er altsaa at hindre de enkelte Tilfælde af Vilkaarlighed og Ubillighed, hvor Opsigelse fra Ejernes Side alene sker med det Formaal at tilvende sig Udbyttet af Lejerens Bekostning eller Arbejde, og hvor der i Virkeligheden er Tale om Forhold, der ganske kan sidestilles med det Lejeaagerbegreb, som Loven i øvrigt tilsigter at ramme.

Medens Lovforslaget altsaa her supplerer de hidtil gældende Bestemmelser, saa begrænses de gældende Bestemmelser paa et Par andre Punkter, hvor de maa synes at have været for rigoristiske. Medens den gældende Lov giver Uopsigelighe-
 det for Livstid for Lejere, der har faaet Ejeren dømt for Aager, indskrænkes Uopsigelig-
 heden efter det foreliggende Lovforslag for Boliger og Forretningslokaler til henholdsvis 5 og 10 Aar. Og medens den gældende Lov giver Lejerne Krav paa Tilbagebetaling af for meget erlagt Leje 5 Aar tilbage i Tiden i Tilfælde af Dom for Aager, foreslaas denne Forældelsesfrist her begrænset til 2 Aar.

I øvrigt omfatter Aagerbestemmelserne, saaledes som Aagerbegrebet i sig selv gør selvfølgeligt, saavel gamle som ny Bygninger. Det var formodentlig ogsaa i 1925 Rigsdagens Mening, at dette skulde have været Tilfældet med Hensyn til den gældende Lov, men en Højesteretsdom har senere fastslaaet, at Loven, som den er formet, ikke omfatter nye Bygninger.

Jeg skal endnu omtale et Spørgsmaal vedrørende dette Afsnit. Det er almindelig kendt, at de trykte Lejekontrakter, som anvendes ved Indgaaelse af Lejemaal, ofte er meget ensidige, er i høj Grad rigoristiske med Hensyn til Lejerens Pligter, men i ringere Grad fæstner Ejernes Pligter. Nu maa det jo erindres, at en saadan Lejekontrakt med dens Utaal af Bestemmelser sjældent gennemgaaes af Lejeren, forinden han skriver under, og som Forholdene er, vil Lejeren i Almindelighed slet ikke have Mulighed for at modsætte sig Kontraktens Ordlyd.

Jeg tror derfor, det vilde være meget heldigt, om det var muligt at naa frem til Affattelse af en Normal-Lejekontrakt, som saavel Ejernes som Lejernes Repræsentanter kunde godkende som Udtryk for Rimelighed og Billighed. Jeg har under Forhandlingerne i Indenrigsministeriet rejst dette Spørgsmaal overfor de to Parter og bebudet, at jeg senere vil indbyde Organisationerne til en Forhandling herom.

Jeg har imidlertid ikke ment, det var opportunt at knytte dette Spørgsmaal til Lovforslaget her, men jeg har dog fundet det rigtigt, saa længe dette Spørgsmaal ikke er løst, i Lovgivningen at have en Bestemmelse, der giver Domstolene Adgang til at tilsædsette en Bestemmelse i et Lejemaal, hvis den, naar samtlige Omstændigheder tages i Betragtning, maa anses for aabenbart ubillig mod Lejeren. Allerede den bestaaende Domspraksis tilside-sætter ikke sjældent aabenbart ubillige Bestemmelser i trykte Kontrakter.

Jeg har endnu blot at henvise til, at der som Bilag til Lovforslaget findes Oplysninger om Huslejelovgivningen i en Række Lande, og at tilføje, at jeg tror, det vilde være meget heldigt, om det maatte vise sig muligt for Rigsdagen at tilendebringe Behandlingen af Lovforslaget i saa god Tid, at Befolkningen her i Hovedstaden adskil-
 lig Tid forinden den 1. Maj har Vished med Hensyn til den kommende Lovgivnings Indhold.

Jeg skal hermed anbefale Lovforslaget til det høje Folketings velvillige Behandling. Lovforslaget er et Forsøg paa under de nuværende Forhold at skifte Sol og Vind lige mellem Ejere og Lejere, og det er min Overbevisning, at dets Vedtagelse vil betyde, at Misbrug paa dette vigtige Omraade vil kunne hindres i Fremtiden, uden at nogen Interesse kan siges at blive krænkede derved.

Formanden: Eksemplarer af det fremsatte Lovforslag vil blive omdelt.

Den sidste Sag paa Dagsordenen var:

Fortsættelse af første Behandling af a) Forslag til Lov om Oprettelse og Udvidelse af mindre Landbrug samt Tildeling af Byggepladser og Havelodder. b) Forslag til Lov om Oprettelse af mindre Landbrug. c) Forslag til Lov om Statens Indkøb af Jord til Oprettelse eller Udvidelse af mindre, selvstændige Jordbrug og Ydelse af Byggesaan til disse samt Bortleje af Jord til Kolonihaver.