

[Stensballe.]

den kommende Lov ikke længer, saaledes som Loven af 1923, indeholder den Vending: at der skal være et „aabenbart Misforhold“ mellem Lejen og det udlejedes Værdi, for at Ejeren kan dømmes for Misbrug, for Aager, som det hed i den nævnte Lov. Man mener, at de Domsafgørelser, der er faldet, efter at Ordet „aabenbart“ foran „Misforhold“ gik ud af Loven i 1925, er af en saadan Art, at man ikke kan hæfte Betegnelsen „Aager“ paa den Ejer, der bliver dømt i Henhold til de herom gældende Bestemmelser. Jeg vil gerne her indskyde, at uanset den Skæbne, Lovforslaget ellers maatte have faaet, vilde disse Bestemmelser være blevet staaende, idet de paagældende Paragraffer i Loven af 1925, nemlig, saa vidt jeg husker, §§ 22, 23 og 24, er permanente Lovbestemmelser. Da der nu ikke har kunnet opnaas Enighed her i Tinget om paa ny at indføre Ordet „aabenbart“, har jeg ment, at man ikke længer burde kunne hæfte Betegnelsen „Aager“ paa en Ejer, der blev dømt. Derfor er Udtrykket „Aager“ helt udgaaet af Lovforslaget. Dermed tilsigter man dog ikke en udvidet Anvendelse af Bestemmelserne i Loven i Forhold til de tilsvarende Bestemmelser i Loven af 1. April 1925 og heller ikke en Begrænsning i den hidtil fulgte Domspraksis. Det, som tilsigtes, er at bevare den nugældende Domspraksis, og vi har ment, at naar man ændrede Lovens Titel, var det nødvendigt udførligt at gøre Rede for, at deri laa ikke nogen som helst Antydning af, at der burde ændres i den Retspraksis, som har fæstnet sig siden 1925. — Naar det endvidere foreslaas i Titelen at anvende Ordet „visse“, er det under Hensyn til, at Lejligheder og Lokaler i Ejendomme, der er opført efter 31. Maj 1918, og Lejligheder, der er indrettet efter samme Tidspunkt i gamle Ejendomme, falder udenfor Loven.

Ændringsforslag Nr. 2 tilsigter at klarføre Bestemmelserne i § 1. Det fastlægges derigennem, at „Lejen skal skønnes rimelig under Hensyntagen til Boligens Beliggenhed, Art, hidtidige Leje og Vedligeholdelsestilstand“, som der staar i Betænkningen, og at den ikke, som efter det forelagte Lovforslag, skal bedømmes i Forhold til den Leje, som senest den 18. December 1924 var gyldig vedtaget i Lejeforholdet. Ændringen er naturligt begrundet i, at de tre første Paragraffer hører til en permanent Lovgivning, at det frem i Tiden vil være vanskeligt at fremskaffe rigtige Oplysninger om Lejestørrelserne i 1925, og

at et saadant Grundlag kan komme til at virke uheldigt.

Ændringsforslagene Nr. 3 og Nr. 9 tilsigter at indskrænke den Uopsigelighed, som Lejeren opnaar ved at vinde et Sagsanlæg til 8 henholdsvis 4 Aar for Forretningslokaler og andre Lejemaal. Efter det forelagte Lovforslag vilde Lejeren være saa godt som uopsigelig for Livstid. Ved Ændringsforslagenes Vedtagelse vil der altsaa ske en Forbedring for Ejers Vedkommende.

Ændringsforslag Nr. 4 til § 1 gaar ud paa, at det er Retten, der skal afgøre, hvorvidt en Lejer, som ikke vinder sin Sag, kan blive boende tre Maaneder længere. Ifølge det forelagte Lovforslag vilde han paa Forhaand have en Ret dertil.

Ved Ændringsforslag Nr. 5 til § 1 nedsættes Forældelsesfristen for Lejers Krav om Tilbagebetaling fra 5 Aar til 1 Aar.

I Ændringsforslag Nr. 6, ogsaa til § 1, bestemmes det, at de frivillige Overenskomster, som i Storkøbenhavn er gyldigt indgaaet inden 1. Januar 1931, ikke anfægtes af denne Lov, for saa vidt som de har været indberettet til Nævnene; men fra Januar kan de altsaa eventuelt anfægtes, for saa vidt som det overhovedet er muligt at gøre det ifølge Loven.

Ved Ændringsforslag Nr. 7 til § 1 bestemmes i Modsætning til Loven af 1925, at en eventuel Retssag om forhøjet Leje skal rejses inden Forløbet af 2 Aar for Forretningslokalers Vedkommende og 1 Aar for andre Lejemaals Vedkommende. Efter den nugældende Lov har en Lejer Ret til at rejse Sag, selv om der er gaaet 10 Aar, og det har man ikke fundet rimeligt.

Ved Ændringsforslag Nr. 10 til § 2 er der paa tilsvarende Maade fastsat en Frist. Fristen er her sat til 2 Maaneder. Der skal altsaa indenfor et Tidsrum af 2 Maaneder anlægges Retssag, hvis en saadan ønskes anlagt. Efter Loven af 1925 er der ej heller nogen Begrænsning i saa Henseende.

Vi har, som sagt, ønsket at tydeliggøre og forbedre dette Afsnit i Lovforslaget. Desværre har vi ikke kunnet opnaa at faa Ordet „aabenbart“ indføjet igen. Jeg gør udtrykkelig opmærksom paa, at det gik ud ved den Revision, der blev foretaget i sin Tid, hvortil Venstre ikke var med, men hvor det konservative Folkeparti sammen med de to andre Partier stemte Ordet „aabenbart“ ud.