

[C. J. F. Sven.]

Vej, og saa lægges der paa Ejendommen et meget betydeligt Beløb. Naar man lægger Lejen fast for en saa lang Periode som her, tilsiger simpel Retfærdighed, at saadanne Udgifter, der lægges paa Ejendommen som saadan — ikke paa Ejeren, men paa Ejendommen som saadan —, kan forlanges refunderede af Lejerne i den paa-gældende Ejendom; men det har man ikke taget Spor af Hensyn til.

I § 7 møder der os en lignende Fortolkning eller Lovgivning i Betænkningen. Maa jeg først komme med den almindelige Bemærkning vedrørende § 7, at der synes det ærede Medlem Hr. Slesbager at være særdeles misfornøjet med Formanden i Københavns Grundejerforening — jeg skal ikke forsvare denne Formand, det maa han selv om, men jeg synes, det er lidt pauvert at fremføre, at denne Formand i en Vinduesforfybning sammen med et Medlem af Landstinget skulde have sanktioneret Bestemmelsen. Det gør i og for sig ikke Bestemmelsen bedre, det afgørende maa dog være, om Bestemmelsen er saglig rigtig, eller den ikke er det; om saa Formanden for Københavns Grundejerforening har sanktioneret Bestemmelsen 97 Gange, kan dette formentlig ikke være afgørende, og Mellemværendet mellem det ærede Medlem Hr. Slesbager og Formanden for Københavns Grundejerforening synes jeg ikke hører hjemme her, det er noget, som ligger helt udenfor Debatten og vedrører aldeles ikke en saglig Drøftelse af Lovforslagets Bestemmelser.

Den saglige Kritik, der er fremsat af Grundejerforeningen, synes jeg, er fuldstændigt berettiget. Lov-Koncipisterne har ganske øjensynlig ikke været klare over, at man i § 7 i Virkeligheden indførte en Skærpelse af de Tilstande, der i Øjeblikket gælder kontraktmæssigt. Naa, det er der ikke noget at sige til udover dette, at naar man saa oplyses om det, tør man ikke indse, at der kan være visse Fejl, men skyder Formanden i Københavns Grundejerforening frem og siger, det er hans Skyld.

Det er givet, saaledes som det ærede Medlem Hr. Carlsen-Skiødt udviklede, at man i § 7 i de Herrers Forslag indfører en Skærpelse af de nuværende Tilstande. Sagligt set er det en urigtig Bestemmelse, at en Ejer, der foretager en kostbar Hovedreparation eller Modernisering af sin Ejendom, ikke skal kunne faa sine Udgifter ved Forbedringerne dækket, saaledes som der staa i selve Paragraffen; i Bemærkningerne for-

tolkes det til, at han skal have en passende Forrentning og Amortisation. Hvilken Ejer vil inklade sig paa kostbare Foranstaltninger af denne Art, naar det bagefter — nota bene bagefter —, at han har foretaget disse Foranstaltninger, skal være undergivet en Domstols Skøn, hvorvidt det nu er passende Amortisation, han faar, eller ikke? Det vil naturnødvendigt ingen fornuftig Grundejer; i det hele taget ingen fornuftig Mand, gøre; han vil sige: Jeg maa paa Forhaand have fastslaaet, hvilken Amortisation og Forrentning jeg kan faa, hvis jeg ofrer de ikke ubetydelige Beløb, det i saa Tilfælde kan dreje sig om.

I § 5 i Lovforslaget har man skrevet den nugældende Huslejlov af, for saa vidt som man har taget alle de Tilfælde, der nu er opstillet som medførende en Hjemmel for et Huslejenævn til at godkende en Opsigelse. Meningen hermed kan jo være meget god, men man har ganske overset, at de Regler, der findes i den nuværende Huslejlov om Opsigelser, er fastsat med en Nævnsbehandling for Øje; de er aldeles ikke givet med en Domstolsbehandling for Øje, de er givet med det for Øje, at alle Opsigelser skulde ind til Nævnsbehandling. Derfor har man i Flæng taget Tilfælde, hvor det i allerhøjeste Grad beroede paa et Skøn, og Tilfælde, hvor det i Virkeligheden var ganske oplagte Ting, som kunde slaas fast paa Forhaand, f. Eks. naar det drejede sig om en Mand, der havde ejet en Ejendom i en vis Tid og saa ønskede at komme ind. Det var ikke noget; der i og for sig behøvede en Nævnsbehandling og heller ikke en Doms- eller Retsbehandling; men nu var det en Gang saaledes, at man havde et Nævn, og at man tog alle Opsigelser ind herunder.

Man har ganske overset, at her er brokket sammen en Masse Tilfælde, som er saa uensartede, at de slet ikke egner sig til at blive underkastet en ensartet Behandling. Man er vejet udenom i fastslaa, at i de Tilfælde, hvor det beror paa det faktiske, at man kan sige op, kan man gøre det uden Rettens Indblanding, og saa maa det være Lejerens Sag, hvis han mener, der foreligger noget, der er i Strid med Loven, at gaa til Domstolene.

Ærede Medlemmer vil have lagt Mærke til, at man fra de 3, jeg tør maaske sige Fædres, Barnefædres Side, det ærede Medlem Hr. Slesbager, det ærede Medlem Hr. Simonson (Aarhus) og det ærede Medlem Hr. Rager, er trippet udenom dette, hvem det egentlig er, der skal anlægge Sag i Tilfælde af Konflikt om, hvorvidt en Opsigelse er berettiget eller