

**[Indenrigsministeren.]**

Beskyttelsesbestemmelser, fraflyttede af den nuværende Lejer, er Lejligheden ved den følgende Udlejning kun undergivet Aagerbestemmelserne i §§ 1—3, medens det af mig oprindeligt stillede Forslag lod Lejerbeskyttelsen gælde ogsaa for nye Lejemaal indenfor den Periode, hvori Loven gjaldt. Det er de principielle Afvigelser mellem det oprindeligt fremsatte Lovforslag og det Forslag, der her foreligger.

Dernæst vil jeg gerne kort karakterisere den Beskyttelse, der findes i det Forslag, der nu vil blive gennemført, i Sammenligning med den, der fandtes i det oprindelige Lovforslag.

Hvad Adgangen til Lejeforhøjelse angaar, kan en saadan efter det Forslag, der nu behandles, kun tillades indenfor den Periode, hvori Loven gælder, i Tilfælde af Forbedringer af Lejligheden, der gaar ud over Ejerenes Vedligeholdelsespligt, eller hvis der indføres en Forhøjelse af Beskatningen. Paa dette Punkt er der ingen Væsenforskel mellem det foreliggende Forslag og mit oprindelige Forslag, der ogsaa gav Adgang til Forhøjelse i disse Tilfælde foruden i enkelte andre, idet jeg havde søgt at gøre Lovforslaget noget smidigere end den gældende Lovgivning paa dette Omraade.

Og hvad Adgangen til Opsigelse angaar, vil det foreliggende Forslag i alt væsentligt give Adgang til Opsigelse i de samme Tilfælde som efter den nugældende Lov — heller ikke her er der nogen Væsenforskel mellem Forslaget og det af mig oprindeligt fremsatte, som ogsaa gav Adgang til Opsigelse i disse Tilfælde, men hertil var føjet visse Lempelser for Ejerne, der gik ud paa at gøre Bestemmelserne smidigere, saaledes at der ogsaa i forskellige andre Tilfælde kunde gives Tilladelse til Opsigelse, naar Rimelighed talte derfor. Det her foreliggende Forslag betegner altsaa paa dette Omraade en noget stivere Ordning.

Hvad endelig Beskyttelsens Varighed angaar, er Forholdet det efter det Forslag, der nu skal stemmes om, at ingen Beboelseslejligheder kan opsiges før til Oktober 1934 — efter det oprindelige Lovforslag kunde Opsigelse ikke ske før til Maj 1935. Forretningslokaler kan efter Forslaget her ikke opsiges før til Oktober 1935, medens de efter det oprindelige Forslag først kunde opsiges til 1. Maj 1937 — dog var der i mit oprindelige Forslag indsat en Bestemmelse om, at Loven skulde forelægges til Revision allerede i Samlingen 1932—1933; det var et Led i Bestræbelserne for at gøre

denne Lovgivning smidigere efter de skiftende Forhold.

Endelig staar tilbage at belyse Spørgsmaalet om, hvem der skal træffe Afgørelse i de Tilfælde, hvor der opstaar Uoverensstemmelse mellem Ejer og Lejer. Efter mit oprindelige Forslag blev Afgørelsen henlagt til en Boligret, hvori der skulde sidde Medlemmer, der var særlig sagkyndige paa Boligomraadet, med Appel til Landsretten. Efter Forslaget, som det nu foreligger, henlægges Afgørelsen allerede i første Instans direkte til Domstolene. Det er et af de Punkter, jeg har været ikke saa lidt betænkelig ved, thi der kan efter min Mening ikke være Tvivl om, at en særlig Ret paa dette Omraade for begge Parter vilde betyde en hurtigere Afgørelse, og det vilde ogsaa indeholde den Fordel, at det blev sagkyndige, der deltog i Rettens Afgørelse, hvad som oftest utvivlsomt vilde betyde, at det fra begge Sider set rimeligste Standpunkt blev det sejrende.

Endelig er der en Ting, som jeg ved denne anden Behandling ikke kan lade være at nævne, og det er det, at jeg med nogen Ængstelse ser de almindelige Domstole blive bebyrdet med de Sager, der vil opstaa i Kraft af denne Lovs Bestemmelser, allerede i første Instans, og netop fordi jeg har været saa betænkelig paa dette Punkt, har jeg henstillet til Udvalget at indføje en Bestemmelse om, at Sagerne først skulde forelægges et Mæglingsraad, hvis Sammensætning jeg stillede Forslag om. Derved vilde utvivlsomt den overvejende Del af Sagerne slet ikke komme frem for Domstolene, idet der ved Mæglingsraadets Bistand vilde opstaa Enighed paa et for begge Parter rimeligt Grundlag, og det skulde jo ikke gerne være saaledes, at det i særlig Grad blev Sagførerne, der lukkede ved en Lovgivning af denne Art. Desværre afvistes al Forhandling om et saadant Mæglingsraad af Venstre, og denne Tanke maatte derfor opgives.

Udover de principielle Ændringer, jeg her har nævnt, har Forslagets Affattelse altsaa paa det Punkt, jeg nu sidst nævnte, givet mig Anledning til Betæneligheder, og det kan heller ikke nægtes, at det oprindelige Forslag var klarere affattet, det indeholdt en smidigere Ordning, der i højere Grad tog individuelle Hensyn, som gav fornøden Beskyttelse for Lejerne samtidig med, at den i høj Grad lempede sig efter de konkrete Forhold og gav Mulighed for rimelige Afgørelser, ogsaa set fra Ejernes Synspunkt.