

Lejeren mindre vidtgaende Rettigheder eller paalægges ham mere vidtgaende Forpligtelser end angivet i Loven. Det foreslaas endvidere, at det i saa Fald tydeligt skal angives i Udfærdigelsen, paa hvilke Punkter Aftalen afviger fra Lovens Bestemmelser.

Nogen Vanskelighed for Reglens Anvendelse i det praktiske Liv ses der ikke at være, idet Blanketten kan indrettes saaledes, at den (f. Eks. saaledes som Blanketter til Forsikringspolicer) foruden de almindelige Regler har Plads til særlige Aftaler. Som Parallel kan ogsaa henvises til de af Justitsministeriet i Henhold til Tinglysningsloven autoriserede Blanketter til Pantebreve.

Til § 7.

I de Tilfælde, hvor Tinglysning er nødvendig til Beskyttelse af Lejerens Brugsret, har Lejeren et selvfølgeligt Krav paa, at saadan Tinglysning kan ske, ligesom Udlejereren ved Brugsrettens Ophør har Krav paa, at Lejeaftalen affyses. Herom gives Bestemmelser i Stk. 1 og 2. For at Afflysning skal kunne ske uden utilbørlige Hindringer fra Lejerens Side, har man i Stk. 3 stillet Forslag om Bestemmelser, der gaar ud paa, at der til Afflysning kun skal kunne kræves Bevis for, at Forholdet er opsagt (selvfølgelig behørigt opsagt) fra den ene eller anden Parts Side, eller at Lejeren er blevet udsat af det lejede ved Fogedrettens Hjælp. I sidstnævnte Tilfælde bør dog Udløbet af Fristen for Anke eller Kære af Fogedforretningen afventes, for at Lejerens Stilling ikke skal præjudiceres.

Til § 8.

De nugældende Regler om Flyttedage indeholdes i Plakater af 20. April 1813 (for Købstæderne), 26. April 1817 (for Huse og Boliger paa Landet, der ikke udlejes til Husmænd og Inderster), 8. Marts 1819 (for København) og 15. Marts 1821 (hele Riget).

Disse Lovbestemmelser opstiller som almindelige Flyttedage den 3die Tirsdag i April og Oktober Maaned, dog at Foraarsflyttedagen, naar den vilde falde paa Dagen efter 2den Paaskedag, eller i den stille Uge udsættes til Torsdag efter Paaske. Lovbestemmelserne, der efter deres Natur maatte kunne fraviges ved Aftaler, er faktisk i vidt Omfang blevet fraveget, bl. a. saaledes at i visse Byer andre Dage end de foreskrevne anses for de faktisk almindelige Flyttedage.

Forslaget gaar ud paa, at man fastsætter ens Flyttedage over hele Landet, at man for mindre Lejligheder indfører 12 aarlige Flyttedage, nemlig den første Dag i hver Maaned, dog saaledes, at, hvis dette er en Helligdag eller Dagen før en Helligdag, udskydes Flyttedagen til den næste Søgnedag, og at de hidtil gældende Regler om Flyttedage kommer til at gælde større Lejligheder i hele Landet.

Til Begrundelse af Forslaget bemærkes følgende:

Der bør formentlig her som paa andre Omraader inden for Husleje- og Boligforholdene lægges afgørende Vægt paa at ordne Forholdene saaledes, at der skabes de bedste mulige Betingelser for Byggeriet.

Under den Boligmangel, her har været raadende i en lang Aarrække, har man kunnet gøre en Ejendom færdig til Indflytning til et hvilket som helst Tidspunkt, men i de senere Aar, da der ikke mere kan tales om Boligmangel i den Forstand, at der ikke er Boliger nok til at skaffe Befolkningen Tag over Hovedet, synes Flytningerne som for 20 Aar siden at koncentrere sig mere og mere om Flyttedagene.

Under de nuværende Forhold er der kun faa Bygherrer, der tør bygge en Ejendom færdig til Indflytning udenfor Flyttedagene, og denne Tendens til at samle de ny Lejligheders Færdiggørelse til Flyttedagene maa antages at ville blive endnu stærkere, naar der igen bliver et rimeligt Antal Lejligheder ledige.

Dette medfører, at Byggeriet kommer til at foregaa i en ganske bestemt Takt, saaledes at alle Bygherrer paa samme Tid lægger Beslag paa samme Kategori af Byggearbejdere,

Man kan næppe afvise den Tanke, at Byggearbejdet herved fordyres, navnlig for Snedkere og Malere, hvor Presset for at faa Lejlighederne færdige mærkes særlig haardt.

Hvad der maaske har større Betydning, er, at det Arbejde — navnlig Snedker- og Malerarbejdet —, der udføres i Nybygninger, rent haandværksmæssigt ofte bliver af en saadan Beskaffenhed, at det forarsager urimelige og unødvendige Vedligeholdelsesudgifter efter Ejendommens Ibrugtagen.

Ogsaa for den eksisterende Bestand af Lejligheder maa Ophobningen af Reparationsarbejdet omkring Flyttedagene medføre baade en Fordyrelse af Arbejdet og navnlig — en Forringelse af det udførte Haandværkerarbejdes Kvalitet.