

[Indenrigsministeren.]

dringer i Lovgivningen om Flyttedage og Spørgsmaalet om Indførelse af Forbud mod at betinge sig Husleje i Nybygninger, forinden de paagældende Lokaler er færdige til Indflytning. Endelig skal jeg nævne, at med Hensyn til Lejeforholdet for Forretningslokaler blev der stillet Udvalget en ganske bestemt Opgave, nemlig at tilvejebringe Regler, der kunde skabe større Sikkerhed for, at de næringsdrivendes Afhængighed af en bestemt lokal Kundekreds ikke uberettiget udnyttes af Udlejeren.

Udvalgets Formand var fhv. Landsdommer Bærentsen; det bestod endvidere af 3 Repræsentanter for Grundejerforeningerne, 3 Repræsentanter for Lejerforeningerne, 1 Repræsentant for de mindre næringsdrivendes Interesser og 1 Repræsentant for Indenrigsministeriet. Dette Udvalg afgav sin Betænkning den 27. September 1935, idet dog Grundejerforeningernes Repræsentanter først afgav deres særlige Del af Betænkningen den 28. Oktober.

Resultatet af Udvalgets Arbejde er blevet, at et Flertal paa 6 Medlemmer, nemlig alle Medlemmerne bortset fra Grundejerrepræsentanterne, har udarbejdet to Lovudkast: et Udkast til Lov om Leje, indeholdende almindelige Regler om Retsforholdet mellem Ejer og Lejer, og et Udkast til Lov, der tager Sigte paa de specielle Problemer, der knytter sig til de næringsdrivendes Lejeforhold.

Jeg vil gerne ved Fremsættelsen af disse Lovforslag benytte Lejligheden til at sige, at jeg tror, det høje Folketings Medlemmer, naar de har gjort sig bekendt med den nævnte Betænkning, der vil blive omdelt sammen med Lovforslagene, vil erkende, at dette Udvalg har gjort et ganske overordentlig godt og værdifuldt Arbejde til Udredning af de Problemer, der foreligger paa disse vanskelige Omraader. Ligeledes tror jeg, at man, uanset de Anskuelser, man i øvrigt maatte have om de af Udvalget udarbejdede Forslag, vil erkende, at de er affattet med stor Dygtighed og Klarhed; ikke mindst Udvalgets Formand tror jeg fortjener megen Anerkendelse for det Arbejde, der her er udført.

Jeg skal nu gennemgaa Hovedlinierne i disse to Lovforslag, idet jeg vil begynde med Forslag til Lov om Leje. Som bekendt indeholder dansk Lovgivning i Modsætning til de fleste andre Landes Lovgivning meget faa Regler om Lejeforhold, idet man her i Landet er blevet staaende ved Formuerettens bærende Princip: Aftalefriheden. Det indenrigsministerielle Udvalg gør ogsaa meget

rigtigt opmærksom paa, at Mangelen af saadanne regulerende Lovbestemmelser har ført med sig, at Udlejernes Organisationer — det vil altsaa sige Grundejerforeningerne — i trykte Blanketter har samlet et Sæt af Regler til Varetagelse af deres Interesser, og at disse Regler — hvad der ligger i Sagens Natur — i udstrakt Grad er blevet ensidige.

Under disse Omstændigheder bliver Lejerne vanskeligt stillet. De trykte Kontraktblanketter kommer, i Betragtning af den Letsindighed, hvormed Folk i Almindelighed underskriver trykte Kontraktblanketter, til i det praktiske Liv i stort Omfang at virke næsten, som om de var Love. Aftalefriheden, hvorpaa hele Systemet er baseret, er, naar Sagen ses fra et Lejerstandpunkt, i mange Tilfælde kun et Skin. Kun gennem Lovregler er det muligt at tage tilbørligt Hensyn til begge Parters Interesse, og Udvalget gør opmærksom paa, at det i Virkeligheden ogsaa er et Særsyn, at vi her i Danmark endnu ikke er naaet til en almindelig Lovgivning paa dette Omraade, og det er for saa vidt højest mærkværdigt, naar man erindrer, hvor stor en Del af Befolkningen der berøres af et Lejeforhold. I de fleste europæiske Lande er man for længst naaet dertil, at Lovgivningen har opstillet visse Forskrifter om Lejeforholdet, dels saakaldte deklaratoriske Regler, der er gældende, hvis ikke andet er bestemt i Kontrakten, men som kan fraviges ved Parternes Aftale, dels saakaldte præceptive Regler, der er ufravigelige og altsaa ikke kan ændres ved Aftale mellem Parterne.

Det Forslag til Lov om Leje, jeg her forelægger, er ogsaa opbygget ud fra disse Synspunkter. Visse af Lovforslagets Bestemmelser er ufravigelige, medens den overvejende Del af Lovforslagets Bestemmelser indeholder saadanne Regler, som efter almindelig Retsbevidsthed maa fastslaaes som de for Lejeforholdet normale Regler, selv om disse Regler kan fraviges, hvis Parterne er enige derom. Det er jo rigtigt, som Udvalget ogsaa siger i sin Betænkning, at det, som Forholdene nu er, ofte er næsten umuligt for Lægfolk at komme til Klarhed over, hvad der er gældende dansk Ret i Lejeforhold. Hvis det Lovforslag, jeg her forelægger, vedtages, da betyder det, at der herefter er en Lov, hvori de normale Hovedregler er slaaet fast.

Lovforslagets Omraade fastlægges i § 1, idet det her siges, at det finder Anvendelse paa alle Lejemaal om Boliger undtagen Lejemaal med fuld Kost og Hotelvirksomhed, endvidere paa Lokaler, der benyttes