

[Indenrigsministeren.]

Lejligheder, hvis Lejesum er over de her nævnte Beløb, de hidtidige almindelige Flyttedage, det vil sige den tredie Tirsdag i April og i Oktober Maaned, opretholdes. Naar det for de større Lejligheders Vedkommende foreslaas at fastholde de hidtidige almindelige Flyttedage som ogsaa gældende i Fremtiden, staaer det selvfølgelig i Forbindelse med, at Antallet af større Lejligheder jo er forholdsvis ringe, og at det maa anses for ønskeligt kun at have faa Flyttedage, for at der ved Flyttedagene dog altid kan være et rimeligt Udvalg af Lejligheder for de flyttende. Jeg skal i øvrigt angaaende alle de Problemer og de forskellige Interesser, der knytter sig til Spørgsmaalet om Flyttedagenes Fastsættelse, henvide til de meget omfattende Bemærkninger og Bilag, der findes i Udvalgets Betænkning.

I §§ 23 og 24 indeholdes Bestemmelser om Vedligeholdelsen af det lejede. Det fastslaas her som almindelig Regel, at det paahviler Udlejeren at holde det lejede forsvarligt vedlige, og det præciseres paa forskellig Vis. Med Henblik paa de Tilfælde, hvor Lejeren indgaar paa at overtage den Udlejeren paahvilende Forpligtelse til Renholdelse af Gaard og Fortov, er det bestemt, at en saadan Aftale ikke med Retsvirkning kan optages i selve Lejekontrakten — det er altsaa for saa vidt ogsaa en præceptiv Regel. Aftale om en saadan Arbejdsydelse fra den, der lejer en Lejlighed, maa træffes særskilt. Dette er en Bestemmelse, som man fra de næringsdrivendes Repræsentant i Udvalget har lagt megen Vægt paa, og jeg har fundet det rimeligt at gennemføre denne Adskillelse mellem Leje og Arbejdsydelse.

I § 24 fastslaas Lejerens Pligter til Vedligeholdelse af disse almindelige Ting, som er kendte: Laase, Nøgler, Ruder, Vand- og Gashaner, W. C.-Skaale, Badeovne og elektriske Kontakter. Det siges dernæst i § 24, at saafremt det aftales, at Lejeren skal overtage nogen Del af den Udlejeren paahvilende Vedligeholdelses- og Renholdelsespligt, har Lejeren kun saadan Pligt i det Omfang, Aftalen i Kontrakten udtrykkelig paalægger ham det. I og for sig er dette jo en Selvfølgelighed.

I § 38 bestemmes det, at saafremt der paalægges en Ejendom nye Vej-, Kloak- eller andre lignende Bidrag til det offentlige, er Udlejeren berettiget til med 3 Maaneders Varsel at kræve Bidraget udlignet paa samtlige Lejligheder og Lokaler i Ejendommen gennem en passende Lejeforhøjelse. Udval-

gets Forslag paa dette Punkt omfattede ogsaa Forhøjelser af Ejendomsskatter. En saadan Bestemmelse vedrørende Ejendomsskatter indeholdtes jo i den tidligere Tids Huslejelovgivning, og der var jo ogsaa en større Berettigelse for en saadan Bestemmelse paa et Tidspunkt, hvor Lejen, som den den Gang var, var fastlagt, hvorimod jeg ikke finder nogen Begrundelse for den under de nuværende Forhold og det naturlige jo ogsaa er, at man ved eventuelle Ændringer i Ejendomsskattelovgivningen i de enkelte Tilfælde tager Stilling til, om der foreligger Motivering for en saadan Regel.

I §§ 40—46 indeholdes Bestemmelser om Lejerens Brug af det lejede og en Specificering af de Lejeren paa dette Omraade paahvilende Pligter til at omgaas det lejede forsvarligt og hans eventuelle Erstatningspligt i Tilfælde, hvor han handler herimod.

§§ 47—57 omhandler Spørgsmaalet om Udlejeren Adgang til det lejede og giver nærmere Regler herfor, naar en saadan Adgang er fornøden, f. Eks. ved ny Udlejning af Lokalerne, ved Reparationer o. s. v. Jeg har i øvrigt med Hensyn til disse Paragraffer tidligere nærmere omtalt de præceptive Regler i §§ 51 og 53.

Jeg kommer nu til en af Lovforslagets Hovedbestemmelser, nemlig Bestemmelsen i § 55, der siger, at er Lejemaalet ikke ved Opsigelse eller anden lovlig Ophørsgrund bragt til Ophør senest et Aar efter dets Ikrafttræden, fortsættes det paa de aftalte Vilkaar uopsigeligt fra Udlejeren Side indtil den Flyttedag, der indtræffer 3 Aar fra Lejemaalets Ikrafttræden. Der indføres altsaa her en Slags Prøveaar i Lejeforhold. Naar et Lejemaal har været et Aar, forlænges Lejeperioden uopsigeligt fra Udlejeren Side automatisk med 2 Aar og for Erhvervs- og Forretningslokaler i Henhold til § 60 med 4 Aar, saaledes at Lejeperioderne herefter normalt skulde blive henholdsvis 3 og 5 Aar for Beboelser og Forretningslokaler. Ved Udløbet af disse 3 og 5 Aars Lejeperioder er der Adgang for Udlejeren til at opsigte Lejemaalet, men hvis saadan Opsigelse ikke finder Sted, fortsættes igen Lejemaalet for en tilsvarende Periode ud i Fremtiden. Der gøres dog i § 54 den væsentlige Undtagelse herfra, at disse Regler ikke omfatter Lejemaal om Beboelseslejlighed i Hus, i hvilket der kun er indrettet to Lejligheder, naar Ejeren bebod den ene af disse Lejligheder; endvidere omfatter disse Bestemmelser selvfølgelig ikke Lejemaal om enkelte Værelser, heller ikke Lejemaal om møbleret Lejlighed eller Del af en saadan. Endvidere skal der fortsat være Adgang