

## [Einer-Jensen.]

telse af Lejerne. Det forekommer mig, at alle Parter, baade Lejere og Grundejere og ogsaa Oppositionspartierne herinde, maatte være interesseret i, at Folk af en Beskaffenhed som denne Vært var underkastet en Beskyttelseslov, thi naar man ser, at han ganske mangler Forstaaelse af, hvad der er rimeligt, forekommer det mig naturligt, at Staten ved Lovgivning griber ind.

I det Lovforslag, vi beskæftiger os med, paalægges det Ejeren fremtidig at vedligeholde Lejligheden. Jeg tror, at ingen med Rimelighed kan modsætte sig dette, thi Mangelen paa Lejligheder, Efterspørgselen efter Lejligheder, der jo har betydet Lejestigninger, har ogsaa betydet, at Ejerne almindeligvis kun har foretaget de mest knebne Reparationer og i adskillige Tilfælde, ja maaske i de fleste Tilfælde, har overladt til Lejerne selv at foretage Reparationerne.

De nuværende Forhold er urimelige derved, at ingen Lejer kan føle sig sikker i sin Lejlighed længere end i den Periode, for hvilken han har Opsigelsesvarsel. Det er naturligt at skaffe en vis Sikkerhed for, at der, naar man har indrettet sit Hjem, i alt Fald er en Periode, hvor man nogenlunde kan føle sig tryk i dette. Det kan ikke være saadan som i et Eksempel, jeg har her, at en Mand lejer en Lejlighed og flytter ind til April Flyttedag 1935; der er ingen Vedligeholdelse foretaget af Ejeren, han istandsætter Lejligheden, og allerede den 29. Maj — han er, som sagt, flyttet ind til April Flyttedag — faar han en Opsigelse af sin Vært, efter hvilken han skal flytte til Oktober Flyttedag. Han har med store Udgifter istandsat Lejligheden, han faar kun Lejlighed til at bo der ½ Aar. Da han spørger Værten om Aarsagen til Opsigelsen, siger han: Det er af private Grunde, jeg har ikke nogen Pligt til at opgive dem. Det forekommer mig, at en saadan vilkaarlig Behandling af Lejerne kan hverken Grundejerne i al Almindelighed eller Lejerne naturligvis i Særdeleshed være interesseret i.

Hvad der gælder med Hensyn til Opsigelse af Lejere af almindelige Beboelseslejligheder, gælder i mindst lige saa høj Grad for Opsigelse af Lejere af Erhvervslokaler. Jeg staar her med en Opsigelse af en butikshandlende paa Gl. Kongevej. Han har været Lejer af Butikken siden 1915, saa sælges Ejendommen, der kommer en ny Vært, han modtager en Opsigelse, og da han henvender sig til Værten — der er altsaa ikke alene Spørgsmaalet om hans Bolig, men om hans Erhverv, han har skabt en Kundekreds og

skabt sig en Levevej her —, faar han af Værten den Besked, at han er sagt op, fordi han er blevet for gammel, Værten ønsker unge Folk. Manden er 59 Aar. Det forekommer mig, at en saadan vilkaarlig Behandling, naar det drejer sig om Folks Erhverv, deres Levevej, kan ikke fortsætte.

Jeg er ganske enig i de Bemærkninger, der staar i Betænkningen fra det nedsatte Udvalg vedrørende de erhvervsdrivende, at disse staar langt svagere end den almindelige Lejer, og Chancen for, at de udnyttes, er langt større end for den almindelige Lejer. Jeg vil gerne med Formandens Tilladelse citere et Stykke ordret. Der staar:

„Trangen til Beskyttelse af den Værdi, der ligger i en oparbejdet Forretning, har i de senere Aar i Frankrig og England fremkaldt Lovforanstaltninger, sigtende til at afgrænse de modstaaende Interesser, som gør sig gældende i Tilfælde, hvor en Erhvervsvirksomhed udøves i lejet Lokale og overhovedet paa lejet Grund.“

Og i næste Stykke skriver man:

„Det ses ikke rettere end, at der ogsaa her i Landet er Grund til ved Lov at yde de Forretningsdrivende Beskyttelse imod Udnyttelse fra Udlejeres Side og give dem Betyggelse for, at de af dem oparbejdede Værdier, der repræsenteres af deres Forretninger, ikke vilkaarlig tilintetgøres eller overføres til Fremmede.“ Det Eksempel, jeg nævnte, viser tilstrækkeligt, at den Sikkerhed, en Mand i Dag har i det Forretningslokale, hvori han har sit Erhverv, er kun den kontraktmæssige Opsigelse, i øvrigt kan han uden nogen Motivering sættes uden for uden Hensyn til, at han gennem Aar har oparbejdet en Forretning; han har maaske modsat sig en Forhøjelse af Lejen, fordi der ikke er Mulighed for en højere Leje.

Der er ingen Tvivl om, at Huslejelovens Bortfald baade for Lejligheders og Butikkers Vedkommende, netop fordi der blev givet Opsigelsesfrihed, har skabt og stadig skaber Mulighed for store Lejeforhøjelser. Baade Venstre og Konservative skulde mindes Resultatet af Valget her i København, de kan være sikre paa, at Lejerne i høj Grad tog ogsaa dette Spørgsmaal med i deres Overvejelser, da de i Efteraaret afgav deres Stemme, det gælder sikkert baade Lejere af Beboelseslejligheder og handlende. (*Christmas Møller*: Og Ejerne). Ja, Ejerne havde jo sikret sig de Konservative og Venstre eller omvendt, men de glemte, at Lejerne i København udgjorde et saa stort Antal, at det var af større Betydning at sikre dem en rimelig