

[Christmas Møller.]

som de ærede Medlemmer Hr. Carlsen-Skiødt og Hr. C. J. F. Sven har stillet sammen med mig.

Til Lovforslaget om Leje stiller vi Forslag om en helt ny Affattelse. Vi siger deri, at en Lejekontrakt skal være skriftlig, og for alle Lejligheder og Forretningslokaler foreslaar vi, at de nuværende saakaldte Aagerbestemmelser, som gaar ud paa forskellige Retsvirkninger, naar der betinges et Vederlag, som staar i Misforhold til det udlejedes eller Ydelsens Værdi, skal gælde. Det er efter vor Opfattelse rimeligt ikke at skelne mellem København og det øvrige Land, mellem Ejendomme fra før 1918 og efter 1918. Det er rimeligt, som de økonomiske Forhold ligger paa dette Omraade, at alle Ejendomme behandles ens.

Vi har endvidere stillet Forslag om, at der som Bilag til Loven om Leje optrykkes en Normalkontrakt, som skal bruges, naar andet ikke er vedtaget. Vi har med Hensyn til denne Normalkontraktblanket paa de allerfleste Punkter holdt os meget nær til den Standardlejekontrakt, som er udarbejdet af Lejerne i den Bærentsenske Kommission paa Grundlag af den nu-gældende Retstilstand. Paa nogle Punkter har vi ændret i den, idet vi med Hensyn til Skatten siger, at i det Øjeblik Skat paalignes, kan den ogsaa paalignes Lejerne, og i det Øjeblik Skatten lettes, kan der ogsaa ske Fradrag for Lejerne. Vi har ogsaa med Hensyn til Tinglysningen ændret noget i Kontrakten. Vi ser saaledes paa det, at for den almindelige Mand vil denne Maade at lovgive paa, hvorved han ser en Normalkontrakt, som ganske vist er deklaratorisk, men som dog er den, der almindeligvis skal gælde, være langt lettere at forstaa end en Række indviklede Lovparagraffer. Men ud fra det Kontraktfrihedens Princip, som vi mener bør herske og kan herske paa hele dette Omraade, har vi gjort Normalkontrakten deklaratorisk og ikke præceptiv.

Man spurgte os i Udvalget, om vi var parate til at gøre nogle af Bestemmelserne præceptive, og som det fremgaar af Betænkningen, svarede jeg, at vi var villige til at forhandle derom, men jeg kan jo nok have Lov til at sige det paa den Maade, at Villighed til at forhandle med os var ikke til Stede. Jeg tror i øvrigt, at en saadan Normalkontraktblanket optaget i en Lov, godkendt, som den ogsaa vilde være det, saa at sige fra A til Ø af Grundejerorganisationen, som jo i høj Grad er dem, der udfærdiger de paagældende Formularer, i

meget stor Udstrækning vilde være det Grundlag, som man saa at sige ikke vilde fravige Ejere og Lejere imellem, og i det Øjeblik man saa en Udvikling, der kunde betyde en væsentlig Fravigelse herfra, kunde man altid diskutere de Spørgsmaal, der da kunde opstaa.

Vi har stillet Forslag om, at Loven skulde gælde for hele Landet og ikke for en enkelt Del, Hovedstaden. Jeg kan, som jeg sagde det ved første Behandling, ikke godkende de Betragtninger, som det ærede Medlem Hr. Elgaard gør gældende om særlige Forhold i København, hverken paa det ene eller det andet Omraade, og vi har efter min Opfattelse ved det her fremlagte Forslag givet Tilbud om en Forhandling, skabende den Sikkerhed, det var muligt at skabe med Hensyn til Forholdet mellem Ejere og Lejere, og som vi vilde være med til.

Til det andet Lovforslag, Forslaget om Beskyttelse af Erhvervsvirksomheder, har vi under Nr. 3 til 19 i Betænkningen stillet en Række Ændringsforslag. Jeg skal med Hensyn til disse gøre følgende Bemærkninger:

Ændringsforslagene gaar ud paa i Loven at drage Omsorg for, at den alene omfatter Butikker og ikke andre Erhvervsvirksomheder. Vi har altid hævdet, at der kunde foreligge et særligt Problem med Hensyn til Butikslejen, hvor den langvarige Besiddelse af en Butik kunde have skabt en Kundekreds, som det var rimeligt, at man beskyttede for Butikslejerne. Noget tilsvarende kan ikke siges om Kontorindehaveren, Værkstedlokalet og andre. Men kan man gøre disse Betragtninger gældende om Butikslejere i Hovedstaden, saa kan de, som jeg alt har sagt, ogsaa gøres gældende med Hensyn til Butikslejere i andre Byer, ja, man kan til en vis Grad gøre dem gældende overalt i Landet, og derfor stiller vi Forslag om en Udvidelse, kan jeg sige, i Forhold til Regeringens Forslag, der jo kun omfatter Købstadkommuner med mere end 4 000 Indbyggere; vi lader Bestemmelsen gælde for hele Landet.

Vi bevarer dernæst Indenrigsministerens Forslag om en Voldgiftsret, idet vi mener, at en Voldgiftsret bestaaende af en Opmand, 2 Repræsentanter for Lejere og 2 Repræsentanter for Ejere, utvivlsomt i overmaade mange Tilfælde, hvor Opsigelse finder Sted, vil kunne tilvejebringe en rimelig Ordning mellem Lejere og Ejere; i det Øjeblik dette ikke sker, vil Opsigelse kunne finde Sted; de Kendelser, der kan afsiges af Voldgiftsretten — som efter vort For-