

[Indenrigsministeren.]

gældende i andre Lande. Visse af Lovforslagets Bestemmelser er ufravigelige, medens den overvejende Del af Bestemmelserne indeholder saadanne Regler, som efter almindelig Retsbevidsthed maa fastslaas som de for Lejeforhold normale Regler, men som kan fraviges, naar der er Enighed mellem Parterne derom.

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 helt eller delvis til erhvervsmæssig Virksomhed, og endelig paa de egentlige Forretningslokaler med eller uden Beboelse — Butikker, Beværtninger, Kontorer, Værksteder, Lagre o. s. v.

Jeg skal nu ikke ved denne Lejlighed gaa stærkt i Enkeltheder med Hensyn til Lovforslagets Indhold, idet jeg sikkert kan regne med, at det høje Landstings Medlemmer er bekendt med den udførlige Redegørelse for Lovforslaget, som jeg fremsatte ved Forelæggelsen i Folketinget, og som findes i Folketingstidenden Sp. 1886—1900, men det vil dog vist være rigtigt, at jeg ganske kort nævner de Bestemmelser i Lovforslaget, hvis Regler er af præceptiv Art, altsaa ufravigelige.

Det gælder for det første Lovforslagets §§ 4, 5 og 6, der bestemmer, at Lejeaftalen skal udfærdiges skriftligt, saafremt nogen af Parterne kræver det, og endvidere, at hvis der udfærdiges en Lejekontrakt paa trykt Blanket, skal denne Lejekontrakt være udfærdiget saadan, at det klart fremgaar deraf, om der tillægges Lejeren mindre vidtgaende Rettigheder eller paalægges ham mere vidtgaende Forpligtelser, end der er angivet i Loven. I § 15 indeholdes visse ufravigelige Bestemmelser, der fastslaar Lejerens Rettigheder i de Tilfælde, hvor det lejede ikke ved Lejemaalets Begyndelse er i den Stand, som Lejeren rettelig har Krav paa. § 16 indeholder ogsaa en ufravigelig Regel, nemlig at hvis det lejede ikke i rette Tid er rømmet af den tidligere Indehaver, har Lejeren Ret til en forholds-mæssig Afkortning i Lejen for den Tid, det lejede ikke har staaet til hans Raadighed. I § 17 bestemmes det, at hvis det lejede har saadanne Mangler, at det er forbundet med Sundhedsfare at opholde sig der, og Mangelen ikke efter Opfordring straks afhjælpes af Udlejeren, kan Lejeren til enhver Tid ophæve Lejemaal.

§ 22 indeholder visse ufravigelige Regler med Henblik paa de Tilfælde, der ind-

træffer, naar en Nybygning er udlejet fra et vist Tidspunkt, men Lejligheden ikke er færdig til det lovede Tidspunkt. Endvidere er der i §§ 27—36 ufravigelige Regler, der omfatter de saakaldte Aagerbestemmelser, som allerede findes i den gældende Lov af 28. April 1931, idet dog de saakaldte Aagerbestemmelser paa enkelte Punkter er udvidet. Jeg gør endvidere opmærksom paa de ufravigelige Regler i § 45 omfattende Fremlejespørgsmaalet. Den almindelige Regel efter dette Forslag er, at Lejeren ikke uden Udlejerens Samtykke maa overlade Brugen af det lejede eller nogen Del deraf til andre end Medlemmer af hans Husstand; men der føjes saa hertil i Paragraffens 2det Stykke en Bestemmelse om, at Lejeren dog har Ret til at laane eller leje en mindre Del af sin Beboelseslejlighed ud til Slægtninge eller andre ham nærstaaende Personer. Fremdeles indeholder §§ 51—53 ufravigelige Regler, der knytter sig til Reparations- og Installationsarbejde. Den almindelige Regel efter Forslaget er, at Udlejeren har Ret til at foretage paakrævede Reparationer og Installationer, men i § 51 fastsættes det, at Forandringer og Nyindretninger af større Karakter og Omfang, som under Arbejdets Udførelse eller i Tiden derefter enten volder Lejeren væsentlig Ulempe eller forringer Brugsværdien af det lejede eller vil medføre Lejeforhøjelse, ikke kan foretages, førend der er givet Lejeren Varsel med saadan Frist, at han kan opsig Lejemaal i Henhold til gældende Opsigelsesvarsel. — Jeg skal endelig nævne, at der i Paragrafferne 65—66 indeholdes ufravigelige Bestemmelser, der gaar ud paa, at saafremt Lejeren dør, har den efterlevende Ægtefælle Ret til at fortsætte Lejemaal, medmindre Udlejeren gør det antageligt, at han har vægtige Grunde til at modsætte sig det.

Det er kort udtrykt de Regler, der efter Lovforslaget er ufravigelige. Med Hensyn til de Hovedbestemmelser, som er af deklatorisk Art, skal jeg nævne, at det i § 8 bestemmes, at fremtidig skal de almindelige Flyttedage for Lejemaal, i hvilke den aarlige Leje i København, Frederiksberg og Gentofte Kommuner ikke er over 1 500 Kr. og uden for disse Kommuner 1 000 Kr., være den første Dag i hver Maaned. For Lejligheder, hvis Lejesum er over de Beløb, jeg her nævnte, opretholdes derimod de hidtil almindelige Flyttedage, det vil sige tredie Tirsdag i April og Oktober Maaned. §§ 23 og 24 indeholder Bestemmelser om Vedligeholdelse af det lejede, idet det fastslaas som en almindelig Regel, at det paahviler Ud-