

[Indenrigsministeren.]

tens Bestemmelser kan ophæve Lejemaalet straks paa Grund af Uefterrettelighed fra Lejerens Side eller Misligholdelse af sine Forpligtelser. Ligeledes bestemmes det i disse Paragraffer, hvornaar Lejeren ifalder Erstatningsansvar i den Anledning.

Jeg skal hermed anbefale dette Lovforslag til velvillig Behandling i det høje Landsting. Der er ved dette Lovforslag gjort Forsøg paa at opbygge en samlet Gruppe af Retsregler vedrørende de for mange Mennesker livsvigtige Spørgsmaal, der knytter sig til Bolig eller Forretning i lejet Ejendom, en Gruppe af Retsregler, svarende til saadanne samlede Retsregler, som findes i andre Landes Lovgivninger. Efter min Formening indeholder de foreslaaede Bestemmelser ikke mere, end nødvendigt er til at sikre, at det, der, skal vi sige, af ordentlige Mennesker anses for Ret og Rimelighed, fremtidig i Lejeforhold bliver efterlevet og haandhævet.

Jeg skal dernæst omtale det andet af mig nævnte Lovforslag, Forslag til Lov om Beskyttelse af Erhvervsvirksomheder i lejet Ejendom. Jeg gør opmærksom paa, at der ved Behandlingen af dette Lovforslag i det indenrigsministerielle Udvalg har været tilkaldt juridiske sagkyndige, hvis Raad er hørt og fulgt. Det drejer sig om Professor Vinding Kruse, Lektor ved Københavns Universitet Overretssagfører O. K. Magnussen og Dommer i Frederiksberg Birk John Knox. Den principielle Begrundelse for Gennemførelsen af et saadant Lovforslag, der til en vis Grad gaar ind paa et Omraade, hvor der ikke før har været lovgivet, findes angivet i Huslejudvalgets Betynkning, og denne principielle Begrundelse vil jeg gerne her nævne, idet jeg fuldt og helt kan tiltræde den. Man siger om dette principielle Spørgsmaal:

„Naar en Mand gennem Aars Arbejde har skabt sig en Kundekreds i en bestemt Forretning paa et bestemt Sted, er det urimeligt, at den Værdi, der ligger heri, skal kunne overføres til andre, enten det nu er Værten selv, der vil overtage Forretningen, eller han har fundet en ny Lejer, der er villig til at give en større Leje, netop under Hensyn til, at han tillige faar en fast Kundekreds. En saadan Overtagelse af en Værdi, andre har skabt, bør ikke kunne ske gratis.“

Man følger til:

„Den Skade, der paa denne Maade kan tilføjes en Lejer, som driver Erhverv i lejet Lokale, er langt større end den, der kan tilføjes en almindelig Lejer.

Den Erhvervsdrivende staar derfor langt svagere end den almindelige Lejer, og Chancen for, at han udnyttes, er langt større end for den almindelige Lejer.“

Derfor er, kan jeg sige, Grundtanken i dette Forslag, at lige saa vel som Udlejerens Ejendomsret er beskyttet og paa visse Omraader efter den gældende Lovgivning privilegeret, saaledes bør det ogsaa anerkendes, at den forretningsdrivende har en virkelig Ret over de af ham skabte Værdier, og at Lovgivningen bør søge at finde en Løsning af denne Kollision mellem Ejerens og Lejerens Interesser.

Jeg skal dernæst henlede Opmærksomheden paa, at Lovforslagets Omraade er angivet i § 1, hvori der siges:

„Den, der driver en Erhvervsvirksomhed eller en Forretningsvirksomhed i lejet Ejendom eller lejet Del af en Ejendom, saaledes at Virksomhedens stedlige Forbliven i denne Ejendom er af væsentlig Betydning og Værdi for Virksomheden, har Krav paa Beskyttelse efter denne Lovs Regler.“

Dog fastslaas det i Lovforslaget ved en Bestemmelse, der ikke fandtes i det af Udvalget udarbejdede Forslag, at Loven kun skal gælde Københavns, Frederiksberg og Gentofte Kommuner, Købstadkommuner med mere end 4 000 Indbyggere samt disse Kommuners Forstæder eller Stationsbyer med over 4 000 Indbyggere. Denne Bestemmelse har jeg indsat, fordi jeg gaar ud fra, at Lovforslagets Forudsætninger i Almindelighed ikke vil være til Stede i de Kommuner eller Bebyggelser, der har et mindre Indbyggertal end det, jeg her har nævnt. Men der findes dog i § 1, Stk. 3, den Bestemmelse, at Kommunalbestyrelsen i en Kommune, hvor disse Bestemmelser ikke er gældende, kan indstille til Indenrigsministeren, at Lovens Regler ogsaa skal gælde i en saadan Kommune.

Det bestemmes dernæst i § 3, at dersom en Lejer, der er beskyttet efter denne Lov, efter Udløbet af 1 Aar fra Lejemaalets Ikrafttræden bliver opsagt af Udlejeren, og han ikke kan blive enig med Udlejeren om Lejemaalets Fortsættelse eller om Vilkaarene derfor, kan Lejeren indbringe Spørgsmaalet herom for en Voldgiftsret, og i den Anledning er det bestemt i § 2, at der oprettes en Voldgiftsret for København og Frederiksberg samt en Voldgiftsret for hver Amtsraadskreds, sammensat af to Repræsentanter for Lejeren og to Repræsentanter for Udlejeren samt en Formand, der skal være Jurist. Denne Formand vælges for tre Aar ad Gangen af Præsidenten