

[Stein.]

med, at de tidligere Boliglove er afviklet. Alle Beretninger derudefra gaar ud paa, at man igen er kommet ind i det gamle fordragelige Forhold mellem Ejer og Lejer, og man ønsker ikke at komme ind under en ny Boliglov. Handelsforeningerne ude i Provinsbyerne udtaler sig i samme Retning. Man ønsker ikke den Beskyttelse for Forretningslokaler, som Ministeren vil give dem, idet man frygter, at det kun vil gribe forstyrrende ind i Forholdet.

Den Betragtning, der ligger til Grund for denne Lovgivning, er, at Lejeren er den svagere Part i Forholdet og derfor trænger til Beskyttelse. Det er en Betragtning, som vi ogsaa kender fra andre Omraader inden for Retslivet, men jeg tror, at Betragtningen i dette Tilfælde er urigtig. Det lader sig ikke benægte, at ogsaa Lejere kan være vanskelige, kan være chikanøse, at de i en Ejendom kan udøve en ødelæggende Virksomhed baade materielt og moralsk. En Lovgivning som denne vil i alle Tilfælde gøre Ejeren til den svagere Part; paa en vis Maade kan man sige, at der bliver Tale om en Slags Socialisering, i alle Tilfælde et saa dybt Indgreb i Ejendomsretten, at det let kan give Bagslag. Lovforslaget vil efter min Overbevisning, hvis det gennemføres, blive en Skuffelse for de Lejerkredse — for de Erhvervskredse —, som knytter Forventninger til det. Loven vil tvært imod sin Hensigt — jeg understreger dette tværtimod Hensigten, fordi jeg naturligvis ikke betvivler, at Forslaget er udsprunget af et Ønske om at skabe gunstige Forhold — efter min Overbevisning vanskeliggøre Forholdet mellem Ejer og Lejer. Loven vil tvinge Ejeren ind paa at se sig ganske anderledes for, naar han indgaar et Lejemaa, at være ganske anderledes kritisk og kræsen i Valget af sine Lejere, og den vil ikke mindst hemme Lysten til at indlade sig paa et privat Byggeri.

I selve de økonomiske erhvervsmæssige Forhold er der ingen Baggrund for denne Lov. Vi har i de senere Aar oplevet et saa stærkt Byggeri, at der ikke længere er Tale om nogen Bolignød, og der er skabt et Overskud af Lejligheder og Butikker, som gør, at der ikke er nogen Grund til paa denne Baggrund at indskrænke Bevægelsesfriheden mere. Alene i Hovedstaden er der i de sidste 5 Aar gennemsnitlig kommet over 7 000 nye Lejligheder til. Heri ligger den sunde og naturlige Regulator, og den Udvikling, vi er inde i i Øjeblikket, giver næppe Husejerne den Overlegenhed i Forholdet, som det foreliggende Lovforslag forudsætter, tværtimod.

De Huslejer, der betales, kan man naturligvis finde byrdefulde nok for dem, der skal betale dem, men de svarer stort set til Byggeomkostningerne, og Niveaue ligger da ogsaa her langt under Lejeniveaue i vore Nabolande, som det er oplyst i et Bilag til den Betænkning, der er afgivet i det andet høje Ting. Den Stigning i Lejeniveaue, der i den senere Tid har fundet Sted herhjemme, skyldes i første Række Regeringens egen økonomiske Politik, og hvis de Lønkrav, som Byggefagene har rejst, og som har Regeringens Sympati, bliver gennemført, vil det betyde yderligere Forrydelse af Ejendommene.

Den Beskyttelse, som man gennem Bestemmelserne i det foreliggende Lovforslag vil give Lejemaa i Almindelighed og Forretningslokaler i Særdeleshed, kan rent umiddelbart se tiltalende ud for mange, men hele Forholdet er ikke saa let og ligetil, som man synes at gaa ud fra. Naturligvis betyder Købmandens Dygtighed meget, men en Butiks Beliggenhed er heller ikke uden Betydning, og hvorledes vil det være muligt at afgøre og afgrænse, hvor meget der skyldes det ene og det andet. Der forlanges i det foreliggende Lovforslag, at Ejeren i paakommende Tilfælde skal betale Erstatning, fordi han ved Opsigelse berøver Lejeren Mulighed for at fortsætte en indbringende Forretningsvirksomhed paa Stedet. Men hvorledes er det med det offentlige? Hører man nogen Sinde noget om, at Stat og Kommune vil erstatte en Husejer eller Butikslejer den Skade, der paaføres dem ved offentlige Foranstaltninger, ved Gadeforlægning, ved Trafiklinjers Omlægning o. s. v.? Jeg tror det ikke, og skal man ind paa Beskyttelse i de Forhold, der her er Tale om, skal man gribe ind i det frie Kontraktforhold mellem Ejer og Lejer i den Grad, som der her er Tale om, ja, saa er der mange andre Forhold, som kan paa kalde Opmærksomhed, og Tilværelsen vil da efterhaanden blive vanskelig nok. Det Parti, jeg har den Ære at repræsentere, anser Ejendomsret og Kontraktfrihed for fundamentale Betingelser for en sund og frugtbar Udvikling. Men naar dette fastholdes, er vi her i dette Ting ganske som i det andet høje Ting villige til at medvirke til visse Bestemmelser, visse Bestemmelser, der ikke, som det er blevet sagt fra anden Side her, skal begrænses til visse Dele af Landet, men som faar Almengyldighed, og som kan tjene til Klaring af Retsforholdet mellem Ejer og Lejer. Det maa saa bero paa den kommende Udvalgsbehandling, om det er muligt her at naa til et Resultat.