

udnyttes af Udlejeren; fremdeles Spørgsmaalene om Ændring i Lovgivningen om *Flyttedage* og om Indførelse af *Betalings-terminer* i Lejeforhold; endelig ogsaa Spørgsmaalet om Indførelse af Forbud mod at betinge sig Husleje i *Nybygninger*, forinden de paagældende Lokaler er færdige til Indflytning. Udvalget, hvis Formand var fhv. Landsdommer Bærentsen, og som desuden bestod af 3 Repræsentanter for Grundejerforeningerne, 3 Repræsentanter for Lejerforeningerne, 1 Repræsentant for de mindre næringsdrivendes Interesser og 1 Repræsentant for Indenrigsministeriet, afgav for Flertallets Vedkommende (6 Medlemmer) Betænkning i September 1935, medens et Mindretal, bestaaende af Grundejerforeningernes 3 Repræsentanter, afgav Særbetænkning i Slutningen af Oktober. Flertallet havde udarbejdet to Lovudkast, et om Leje, indeholdende almindelige Regler om Retsforholdet mellem Ejer og Lejer, og et angaaende de specielle Problemer, der knytter sig til de næringsdrivendes Lejeforhold.*) Mindretallet havde ikke kunnet tiltræde disse Udkast.

Flertallet udviklede i Betænkningen de *principielle Synspunkter*, der laa til Grund for dets Lejeforslag: Mangelen af regulerende Lovbestemmelser om Lejeforholdet har medført, at Udlejernes Organisationer i trykte Blanketter har samlet et Sæt af Regler, som deres Erfaring har lært dem at finde nødvendige eller hensigtsmæssige til Varetagelse af deres Interesser. Disse Regler har imidlertid efter Sagens Natur maattet faa et ensidigt Præg og er tillige lidet overskuelige. Under disse Omstændigheder er Aftalefriheden, hvorpaa hele Retsforholdet er baseret, set fra et Lejerstandpunkt ofte kun et Skin. Samfundshensyn kræver imidlertid bydende, at der i Lejeforholdet findes visse *ufravigelige* Regler, bl. a. om Misligholdelse af Udlejerens eller Lejerens Forpligtelser, og ved Siden heraf bør Loven fastslaa *Normalregler*, som, selv om de kan fraviges ved Parternes Aftale, dog vil have stor Betydning ved at vise, hvad der efter den herskende Opfattelse i Samfundet bør være gældende Ret i normale Tilfælde. Disse Synspunkter er ogsaa for længst kommet til Udtryk i de fleste europæiske Landes Lovgivning.

Indenrigsministeriet kunde i det store og hele tiltræde de her anførte Betragtninger, og nærværende Lovforslag blev i det allervæsentligste fremsat i den af Udvalgsflertallet foreslaaede Skikkelse. I den følgende Redegørelse for Lovforslagets Hovedindhold er særlig fremhævet de foreslaaede ufravigelige Forskrifter.

*) Med Hensyn til enkelte Bestemmelser var der dog divergerende Anskuelser inden for Flertallet.