

[Aksel Larsen.]

saadanne Lovforslag, var jo paa en Tid, hvor Landstingsflertallet var et andet end nu, hvor man ganske øjensynligt fra Regeringens Side havde tilpasset Lovforslagene efter Muligheden for at faa dem igennem Landstinget ved de Konservatives Hjælp. Nu har man ikke mere dette Hensyn at tage; man er sikker paa, at man kan gennemføre Lovene i den Skikkelse, man selv anser for paakrævet, og i den Skikkelse, Regeringens Vælgere ønsker det. Derfor er det mig ufatteligt, at man ikke har benyttet Lejligheden til at forbedre Lejerbeskyttelsen ganske betydeligt.

Jeg vil først og fremmest henstille, at Paragraffen om autoriserede Lejekontrakter forandres og forbedres betydeligt. I hvert Fald kan jeg ikke faa ud af den, hvorvidt disse Kontrakter skal være absolut paabudte, og hvilken Form de skal have. Der tales flere Steder i Lovforslaget om, at Loven skal følges, hvis ikke andet bestemmes i Kontrakten. Jeg mener, at noget saadant kan naturligvis ikke passere. Det vil aabne Muligheder for en hvilken som helst Omgaaelse af Huslejelovens Bestemmelser, bare saadanne Ting indføres i Kontrakterne.

Jeg mener, der maa udfærdiges autoriserede Standardkontrakter, og at Afvigelser fra disse kun kan ske, hvis Tilladelse gives af det Huslejenævn, vi kunde tænke os nedsat. Det gælder baade for almindelige Bestemmelser og med Hensyn til at følge Loven, og det gælder ogsaa, hvad angaar f. Eks. den indvendige Vedligeholdelse. Der fastslaaes her i Lovforslaget, at indvendig Vedligeholdelse skal Ejeren ogsaa sørge for, hvis ikke andet er fastsat i Kontrakten. Men det vil altsaa sige, at man blot behøver at skrive noget andet i Kontrakten, saa har Loven ikke Gyldighed. Huslejekontrakterne er i hvert Fald i København efterhaanden blevet saa udviklede og uforstaaelige, at de fleste Lejere ikke kan have Overblik over, hvad de skriver under paa. Der er som oftest op imod hundrede Paragraffer i de forskellige Grundejerforeningers Normalkontrakter, og det er noget, vi maa naa bort fra. Derfor mener jeg ikke, at Loven paa den Maade som foreslaaet skal tillade Afvigelse fra Lovens egne Bestemmelser.

Dernæst finder vi, det vilde være praktisk, hvis der i Forbindelse med denne Lovgivning blev gennemført et bestemt Paabud om Vedligeholdelse og Reparation af Ejendomme; det er i Særdeleshed paakrævet for ældre Ejendomme her i København, som Husejerne forsømmer i allerhøjeste Grad, og vi kunde udmærket

vel tænke os, at man gik saa vidt som til at gøre Strafansvar gældende over for Ejere af Beboelsesejendomme, der ikke blev ordentlig vedligeholdt, hvorved Lejernes Sundhed udsættes for Skade.

Paa samme Maade mener vi, det skal fastslaaes, hvor langt Værterne har Ret til at gaa med Hensyn til Ombygning og nye Installationer, at de skal give en rimelig Frist, gennemført efter Forhandlinger med Lejerne, og, hvis de ikke følger disse Regler, betale Erstatning for den Skade, der maatte paaføres Lejerne. Ligeledes, at hvis der i Lejlighederne skulde vise sig Mangler eller komme Utøj, skal Værten være forpligtet til at betale Erstatning for de Ulemper, der følger heraf, og Lejerne maa desuden kunne forlange, at Mangelen afhjælpes aldeles omgaaende. I alle nye københavnske Ejendomme forlanger Husværterne eller Ejendomsselskaberne, at Lejerne skal møde med Attest for, at deres Møbler ikke er befængt med Utøj. Men naar de forlanger saadanne Attester, maa de ogsaa have Pligt til derefter at holde Ejendommen ren for Utøj. Det er ikke Tilfældet, som Forholdene er nu, og vi mener, der i Lovgivningen maa træffes Bestemmelser derom.

Vi er, som nævnt, af den Mening, at Huslejenævn eller lignende Instanser atter maa indføres, og at disse maa have et afgørende Ord at sige med Hensyn til Lejemaalene og navnlig med Hensyn til Huslejens Størrelse. De maa, for at de kan blive effektive, have Ret til at forlange sig forelagt Ejendommens Regnskaber eller andre Bevisligheder, saa de kan tage Stilling til de Krav om Lejeforhøjelse, der maatte blive stillet. Desuden bør Lejeren saavel af Beboelslejligheder som af Forretningslokaler i højere Grad, end Tilfældet er, beskyttes mod Opsigelse. Opsigelse bør normalt kun ske, dersom Lejeren ikke betaler Lejen, dersom han forsætlig eller groft uagtsomt beskadiger det lejede, eller dersom hans Forhold bevirker, at hans Forbliven i Lejligheden er til Skade for de øvrige Beboere. Der maa lægges særlig Vægt paa at beskytte Lejere af Butiks- og Forretningslokaler mod ublu Krav om Huslejeforhøjelse og Opsigelse, hvorved Ejeren kunde skaffe sig en uretmæssig Profit i Kraft af, at en forretningsdrivende i de lejede Lokaler har oparbejdet en Virksomhed med stor Kundefreds.

Desuden finder vi, at der maa indføres en Art Tillidsmandsbeskyttelse for Lejerne. Det er saadan, at Ejendomsselskaberne eller Husværterne i mange store Ejendomme forsøger at komme de dannede Lejerforeninger til Livs ved simpelt hen at opsiges Forman-