

[Einer-Jensen.]

Ændringsforslag Nr. 8 til § 22 er stillet af Flertallet, fordi det af Hensyn til Boligproduktionen mener det nødvendigt at indføre en *force majeure* Regel, der fritager Udlejeren for Ansvar, naar Færdiggørelsen af en Ejendom forsinkes af ham utilregnelige Forhold, og han herved hindres i at stille det udlejede til Lejernes Raadighed rettidig og i aftalt Stand. Der kan jo indtræde saadanne Forhold — Strejke, Lockout, Isvinter o. lign. —, som hindrer Ejendommens Færdiggørelse i rette Tid, og Flertallet har derfor fundet det rimeligt at foreslaa denne Bestemmelse indsat.

Ændringsforslagene Nr. 12 og 13 til § 34 angaar ligeledes Nybyggeri. Her har Flertallet sluttet sig til den af Mindretallet i Betænkningen fra Indenrigsministeriets Huslejudvalg hævdede Anskuelse, at Lejligheder og Lokaler i nyopførte Ejendomme og nye Lejligheder og Lokaler i ældre Ejendomme i en begrænset Aarrække bør holdes uden for visse af Lovens Bestemmelser. Med den højtærede Formands Tilladelse vil jeg gerne citere, hvad der herom staar i Huslejudvalgets Betænkning. Et Mindretal, bestaaende af Formændene for De samvirkende danske Lejerforeninger og Københavns Huslejerforening, udtaler, at de finder det rimeligt at holde de nye Ejendomme uden for i en begrænset Aarrække og siger:

„Dels ønskede man ikke at skabe flere Modhager for Forslaget end nødvendigt; dels var man ængstelig for, at et videregaaende Forslag vilde hemme Boligproduktionen, idet man maatte nære Frygt for, at Folk holder sig tilbage for at opføre Ejendomme til Udlejning, naar de straks efter Husets Færdiggørelse udsættes for en retslig Prøvelse af, om de af dem forlangte Lejesummer er rimelige.“

Ud fra denne Betragtning har dette Mindretal erklæret sig for, at nye Ejendomme holdes udenfor i et begrænset Aaremaal, og dette foreslaas altsaa i de Ændringsforslag, som Flertallet her stiller til § 34.

Ved Ændringsforslag Nr. 14 til § 36 foreslaas indsat en efter Flertallets Mening paakrævet Regel om Udlejernes Pligt til at godtgøre Rigtigheden af de Beløb, Lejeren skal betale for Centralvarme. Det forekommer os, at naar Lejeren af Ejeren skal købe sit Forbrug til Centralvarme, maa det være rimeligt, at han ogsaa kan kræve at faa dokumenteret, at de Beløb, han afkræves, er i Overensstemmelse med de virkelige Udgifter. Samtidig foreslaas det, at Lejeren kan kræve Renter af Lejebeløb, som er for-

udbetalt for et længere Tidsrum end sædvanligt.

Ændringsforslag Nr. 18 til § 45 er navnlig stillet for at modvirke Overbefolkning af mindre Lejligheder. Flertallet ønsker ved denne Ændring Lejerens Ret til Fremleje uden Udlejers Tilladelse indskrænket til at omfatte nærstaaende Slægtninge.

Ændringsforslag Nr. 25 til § 60 undtager fra Lovens Opsigelsesregler saadanne Forretningslokaler, hvor Lejemaalet faktisk omfatter en af Udlejers Virksomhed betinget Kundekreds.

Ændringsforslag Nr. 27 gaar ud paa, at der efter § 74 indsættes tre nye Paragraffer, 75—77. Den første af disse Paragraffer tilsigter at skabe en af det udbredte, uheldige Dusørsystem nødvendiggjort Kontrol med erhvervsmæssig Virksomhed ved Udlejning af Lejligheder og Lokaler. Der har jo ofte været Anledning til at diskutere Spørgsmaalet om Dusører for Anvisning af Lejlighed og om Boliganvisningskontorer, hvor man opkræver Indskrivningsgebyrer, i flere Tilfælde uden at de, der betaler dette Gebyr, har nogen som helst rimelig Udsigt til at faa anvist en Lejlighed. Det maa derfor siges at være rimeligt, at man paa dette Omraade skaber en Kontrol, saaledes at der kun, hvor der med Hensyn til erhvervsmæssig Udlejning er Tale om, at der ydes noget, kan afkræves de paagældende en Betaling for det Arbejde, Anvisningen har medført.

Ændringsforslag Nr. 27 gaar dernæst ud paa efter § 75 at indsætte to nye Paragraffer, §§ 76 og 77. Under Hensyn til Omraadets Udstrækning har Flertallet betragtet det som nødvendigt for de tre Hovedstadskommuners Vedkommende at foreslaa oprettet en særlig Domstol, som under Medvirkning af sagkyndige Lægdommere kan træffe Afgørelser som første Instans i alle Tvistemaal om Lejeforhold, der falder ind under Lovens Bestemmelser. Jeg tror, at en saadan sagkyndig Domstol, hvor baade Ejer og Lejer er med, vil være i høj Grad nyttig. Begge Parter vil være tjent dermed, idet der herved skabes Ligelighed i Forholdene her i Storbyen. Hvis Sagerne inden for et begrænset Omraade skal underkastes forskellige Retters Afgørelse, vil man — det er indrer vi fra Nævnens Tid — ikke kunne faa ensartede Afgørelser frem. Det vil man opnaa gennem en saadan sagkyndig Ret.

Til Forslag til Lov om Beskyttelse af Erhvervsvirksomheder i lejet Ejendom stiller Flertallet Ændringsforslag af mindre indgribende Art under Nr. 4, 5, 9, 10, 11, 17, 20, 25, 26, 27, 30 og 33.