

**[Ch. Petersen.]**

som Lejerforeningerne repræsenteret, og det fremgaar af Betænkningen, at Udvalget ikke blot har undersøgt Lovgivningen om Lejeforhold her i Landet, men tillige hvordan de tilsvarende Forhold er ordnet i en Række fremmede Lande. Det har herved vist sig, at den gældende danske Lovgivning kun indeholder faa almindelige Regler om Lejeforholdet, og at Retsforholdene Ejere og Lejer imellem i første Række bestemmes ved den Aftale, som fastsættes i Lejekontrakten. Grundejerforeningerne har imidlertid udarbejdet trykte Lejekontraktblanketter, som foruden at være ret uoverskuelige er affattet paa en saadan Maade, at de først og fremmest varetager og sikrer Ejernes Interesser, hvilket vil sige, at de fastslaar alle Ejernes Rettigheder og alle Lejernes Pligter. Det er altsaa nogle meget ensidige Kontrakter, der som Regel kun er til Fordel for Grundejerne, og som ikke er stemmende med almindelig Retsfølelse. Naar man nu ved, med hvilken Letsindighed Folk i Almindelighed underskriver saadanne trykte Kontrakter, der i Virkeligheden virker, som om de var Love, kan man vistnok sige, at Lejerne er særdeles vanskeligt stillede i dette Forhold.

Forslag til Lov om Leje tilsigter, som det fremgaar af de enkelte Paragraffer, at visse Regler i Lejeforholdet skal være ufravigelige, det vil sige, at de ikke kan forandres ved Aftale mellem Parterne. Det gælder en Række Forhold; jeg henviser til §§ 5, 6, 15, 16, 17, 22, 37 og flere. Erfaringerne viser, at det er for farligt at overlade alt til Parternes Aftale, det vilde nemlig være ensbetydende med en Gennemførelse af Grundejernes Paabud i Kontraktblanketterne. I Lovforslaget fastsættes derfor saadanne Regler, som efter almindelig Retsbevidsthed bør fastslaas som de for Lejeforholdet rimelige. Det er af stor Betydning, at disse Regler er optaget i Loven, og at det derved slaas fast, hvad der efter Samfundets Opfattelse bør være gældende i de omhandlede Forhold. Ikke mindst for Lejerens Vedkommende er denne Betragtning af Vigtighed. Som Forholdet er nu, er det nærmest umuligt at komme til Klarhed over, hvad der er gældende Ret i Lejeforhold. Jeg hilser derfor med Tilfredshed, at vi nu faar en Lov, hvori det slaas fast, hvilken Hovedregel der normalt skal gælde. I de fleste andre Lande er saadanne Betragtninger — efter hvad der oplyses i den om disse Spørgsmaal afgivne Betænkning — for længe siden blevet anerkendt; det er os her i Danmark, der hidtil

har staaet tilbage, og vi maa nu se at indhente det forsømte.

De to Lovforslag har været underkastet en meget grundig Behandling i det andet høje Ting, og af Folketingsudvalgets Betænkning fremgaar det, at de er blevet ændret paa en Række Punkter. De fleste Ændringer er dog, efter hvad der staaar i Betænkningen, af mindre væsentlig Beskaffenhed og tilsigter overvejende at tydeliggøre Bestemmelserne i de paagældende Paragraffer. Det lykkedes imidlertid ikke at opnaa Enighed om Forslagene i Folketinget, idet baade Venstre og Konservative, i god Overensstemmelse med deres manglende Interesse for Lovbestemmelser af denne Beskaffenhed, stemte imod Lovforslagene. Om det samme vil blive Tilfældet i dette høje Ting, vil vi vel snart faa at høre af de efterfølgende Talere.

Jeg skal ikke komme ind paa Enkeltheder i Lovforslagene — det har allerede den højtærede Indenrigsminister i nogen Grad været —, men kun beklage, at det ikke for længe siden er lykkedes at faa gennemført en Lov om Husleje forhold. Den Tid, der er forløbet, siden Grundejerne blev frit stillet i Forhold til Lejerne, det vil sige siden Huslejelovens Ophævelse, har bragt betydelige Lejeforhøjelser baade i Hovedstaden og uden for den. I Hovedstaden er Huslejen i Tiden mellem 1930 og November 1936 gennemsnitlig steget med 16,5 pCt. og i Provinsen i samme Tidsrum med ca. 10 pCt., en, synes jeg, meget betydelig Stigning. Dette maa siges i ikke ringe Grad at skyldes Venstre og Konservative, fordi de to Partier vedblivende og haardnakket saa længe de havde Magten dertil, nægtede Befolkningen den Beskyttelse imod urimelige Husleje forhold. Hver Gang vi har krævet Beskyttelse for Lejerne, mødte man os med højtidelige Forsikringer om, at det var ganske upaakrævet, Grundejerforeningerne vilde vide at drage Omsorg for, at ingen utidige Lejeforhøjelser eller Opsigelser fandt Sted. Ja, Gud bedre for den Beskyttelse, Befolkningen kan vente fra den Kant! Nej, den Lejeforhøjelse, der ikke mindst her i Hovedstaden har fundet Sted i de sidste 5—6 Aar, viser, at Grundejernes Forsikringer om Hensyntagen til Lejerne og Venstres og de Konservatives tilsvarende Forsikringer ikke er en Pibe Tobak værd, thi enten holder de ikke de givne Løfter, eller ogsaa er de uden virkelig Indflydelse over for de enkelte Grundejere, som disponerer paa den Maade, de vil, ud fra deres egne egoistiske Interesser og uden Hensyn