

*almindelige Regler* om Retsforholdet mellem Ejer og Lejer ved Udleje af Beboelseslejligheder og Forretningslokaler. Reglerne skulde i første Række tage Sigte paa at sikre Parterne mod uberettiget økonomisk Udnyttelse af det særlige gensidige Afhængighedsforhold, som Lejeforholdet kan medføre. Endvidere blev Udvalget anmodet om at tage Stilling til Spørgsmaalet om Indførelse af en *Standard-Lejekontrakt* paa de Omraader, hvor Forholdet maatte tillade Fastsættelse af nærmere Regler for Udleje, Spørgsmaalet om Fastsættelse af mere almindelige Bestemmelser vedrørende *Vedligeholdelsespligten* for det udlejede og Overholdelsen af denne Pligt samt Spørgsmaalet om at tilvejebringe Regler, der skaber større Sikkerhed for, at de *næringsdrivendes* Afhængighed af en bestemt lokal Kundekreds *ikke* uberettiget *udnyttes* af Udlejeren; fremdeles Spørgsmaalene om Ændring i Lovgivningen om *Flyttedage* og om Indførelse af *Betalingsterminer* 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 de 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 Udlejeren eller Lejerens Forpligtelser, og ved Siden heraf bør Loven fastslaa *Normalregler*, som, selv om de kan fraviges ved Parternes Aftale, dog vil have stor Betyd-