

[Indenrigsministeren.]

ikke afsluttes paa Vilkaar, der er mere byrdefulde for Lejeren end de Vilkaar, som var gældende ved det hittidige Lejemaalets Ophør.

Fra denne Bestemmelse gøres der visse Undtagelser, som findes anført i § 4. Det bestemmes her, at hvis et Lejemaal afbrydes fra Lejerens Side eller ved Lejerens Misligholdelse, kan Udlejeren kræve en rimelig Forhøjelse af Lejen, saafremt den tidligere Lejer uden Afbrydelse har benyttet Lejligheden siden 1. Januar 1936 og Udlejeren kan dokumentere, at den hittidige Leje har været ikke uvæsentlig lavere end den almindelige Leje for tilsvarende Lejligheder i Ejendommen og Kvarteret. En tilsvarende Ret til at kræve Ændring i de øvrige Vilkaar, der har været gældende for det tidligere Lejemaal, gives, naar Vilkaarene maa anses for at have været usædvanlige eller fastsat under særlig Hensyntagen til den tidligere Lejers Person eller Forhold, saa at deres Overførelse til det nye Lejemaal vilde være urimelig. Det skal endvidere i ethvert Tilfælde af Lejerskifte være Udlejeren tilladt at kræve en rimelig Forhøjelse af den hittidige Leje, for saa vidt angaar Lejligheder i Ejendomme, der er taget i Brug efter den 1. Januar 1936, saafremt Udlejeren kan dokumentere, at den hittidige Leje ikke giver Mulighed for en rimelig Forrentning.

Det bestemmes endvidere i § 4, at en Udlejer, der i Henhold til denne Ret ønsker at foretage Lejeforhøjelse eller anden Ændring af Lejevilkaaene for en Lejlighed, skal give Meddelelse herom til Kommunalbestyrelsen, i København Magistraten, med de fornødne Bevisligheder og Oplysninger. Saafremt Forhøjelsen ikke kan godkendes af Kommunalbestyrelsen, skal der inden 2 Uger gives Udlejeren Meddelelse herom. Afgives en saadan Meddelelse ikke inden denne Frist, betragtes de nye Betingelser som godkendt. Hvis de ønskede Ændringer i Vilkaarene ikke godkendes, kan Udlejeren med Kommunalbestyrelsen som Modpart indbringe Spørgsmaalet om Lejeaftalens Godkendelse for Domstolene. En saadan Retssag anlægges ved Underretten i den Retskreds, hvor Ejendommen er beliggende; i København, Frederiksberg og Gentofte Kommuner anlægges den ved Boligretten.

Jeg gør endvidere opmærksom paa, at det i § 2 bestemmes, at i Tilfælde af Lejemaal, der er indgaaet efter den 1. September 1939, men inden Lovens Ikrafttræden, kan saavel den Lejer, med hvem Aftalen er truffet, som en ny Lejer kræve, at der i

Lejemaalet skal gælde de den 1. September 1939 gældende Vilkaar. Dog gælder dette ikke, saafremt Ændringerne skyldes Retsforlig, en efter Lejerens Ønske indgaaet Aftale eller saadanne Installationer i eller Forbedringer af det lejede, som Udlejeren i Medfør af Lejeloven er berettiget til at foretage inden for de i denne Lov fastsatte Opsigelsesperioder.

I § 3 gives der de fornødne Bestemmelser i Anledning af, at Lovforslagets Opsigelsesbestemmelser kan gribe ind i de i Lejeloven fastsatte Opsigelsesperioder. For disse Tilfælde Vedkommende kan den Ret til Opsigelse, der gælder ved Periodens Udløb, først udøves til den Flyttedag, hvortil Opsigelse kan ske i Henhold til Bestemmelserne i dette Lovforslag.

Jeg gør endelig opmærksom paa, at Lovforslagets Bestemmelser ikke omfatter de Lejemaal, der omhandles i Lejelovens § 54, Stk. 2, det vil sige Lejemaal om Beboelseslejligheder i Huse, i hvilke der kun er indrettet to Lejligheder, hvoraf Ejeren bebor den ene. Heller ikke gælder Bestemmelserne Lejemaal om enkelte Værelser, Lejemaal om møbleret Lejlighed eller Del af en saadan og Lejemaal, som ifølge Lejeaftalen kun skal gælde for et bestemt Tidsrum og ophøre ved dettes Udløb.

Lovforslaget er vedtaget enstemmigt i Folketinget, og jeg tillader mig at anbefale det til det høje Tings Velvilje.

Bender: Som det ogsaa fremgik af, hvad mit Partis Ordfører i det andet høje Ting udtalte, hilser vi dette Lovforslags Fremkomst med en vis Tilfredshed. Alle er klar over den vanskelige Situation, som Krigen og dens Følger har skabt for Byggeriet. Det er desværre en Kendsgerning, at Vanskelighederne taarner sig op for det igangværende Byggeriets Færdiggørelse, og disse Vanskeligheder bliver endnu større, naar Talen er om planlagte Byggeforetagenders Igangsættelse. Man maa derfor forudse, at den kommende Tid vil udvise en Knapthed paa Lejligheder, en Knapthed, som ikke vilde være kommet til at foreligge, hvis vi havde kunnet fortsætte den gode Udvikling af Byggeriet, som alt pegede hen imod, en Udvikling, som nu altsaa desværre vil afløses af Stagnation. Heri maa man se Nødvendigheden af det fremsatte Lovforslag.

Medens jeg i øvrigt har Tro paa, at der fra alle Samfundslags Side vil være god Vilje til under den foreliggende Situation at vise mere Samfundssind, end Tilfældet ofte var under den forrige Verdenskrig,