

### [Valdemar Sørensen.]

begrænset Lejeforhold for alle Slags Forretningslokaler, Lejemaal, der skal ophøre, naar den aftalte Lejetid er udløbet. I Stamloven, Lov om Leje af 23. Marts 1937, er saadanne Lejemaal fornuftigvis holdt uden for de ellers gældende Bestemmelser om Lejeperioder med Uopsigelighed fra Ejerens Side, og efter deres Karakter maa det betragtes som naturligt, at de nu ogsaa frigøres fra den midlertidige Lovgivnings Forbud imod Opsigelse, medens det er lige saa naturligt, at de for Huslejens Vedkommende stadig falder ind under den begrænsede Bestemmelse i det foreliggende Lovforslags §§ 2 og 4. Men ingen kan læse ud af denne Paragraf, at den indeholder det, som jeg siger.

Den samme Undtagelse fra Forbud imod Opsigelse giver den nye § 17 for Lejemaal af Lokaler til Restauration, Butik, Kiosk, Teatre, Foreningsbygninger og Forlystelsessteder, hvad maaske kan være rimeligt nok. Mindre rimeligt forekommer det derimod, at man samtidig undtager dem fra Bestemmelsen om Lejeforhøjelse i § 2 og § 4. Jeg efterlyser en nærmere Begrundelse af, at en Restauration eller en Sukkervarebutik paa en Banegaard eller i et Teater for Tiden maa sættes op i Leje efter Forslagets Ordlyd, naar Lovens Bestemmelse om Forbud mod Lejeforhøjelse gælder for de samme Forretninger alle andre Steder.

Af største Betydning er imidlertid den Bestemmelse, som ogsaa skjuler sig i den nye § 17, og som vedrører Lejemaal af Beboelseslejligheder i Smaaejendomme med kun een Lejlighed foruden Ejeren egen Bolig. Den almindelige Huslejelov af 23. Marts 1937 beskytter ikke denne Slags Lejemaal mod Opsigelse fra Udlejerens Side, og de holdes ligeledes uden for det Opsigelsesforbud, hvormed den midlertidige Lovgivning inklusive det foreliggende Forslag værner andre Beboelseslejligheder. Men nu tager § 17 dem dog med ind under de Kontrolbestemmelser, som i §§ 2 og 4 gælder de Undtagelsestilfælde, hvor Lejen for Tiden kan forhøjes. Desværre er jeg efter Formuleringen af disse Paragraffer, §§ 2 og 4, ikke sikker paa en almindelig Forstaaelse af, at denne Kontrol skal begrænse Lejeforhøjelser saavel i bestaaende Lejeforhold som ved Lejerskifte. §§ 2 og 4 nævner næsten helt igennem nye Lejemaal med nye Lejere, og jeg forstod ogsaa paa det ærede Medlem Hr. Bindselev, at hele dette Spørgsmaal om de frivillige Overenskomster er man i Usikkerhed om, fordi man ikke kan læse

ud af Loven ligefrem, om Forbudet mod Lejeforhøjelse ogsaa gælder Lejeforhøjelse i bestaaende Lejemaal. At det gør det, tror jeg, naar man sætter sig nøje ind i Loven, er klart, men almindelige Folk, der skal have nogen Besked af Loven, kan ikke forstaa det ud af den. Loven vil under den optrækkende Boligmangel i mange af Landets Byer faa en betydelig udvidet Læserkreds, og navnlig i alle de Smaa- ejendomme, alle de smaa 2 Familiers Huse, der hidtil ikke har været inde under den, og det er af Vigtighed, at den opfattes rigtigt af de mange Lejere i disse Ejendomme, som den nu tager under Vingerne.

Men det er ikke nok, at man kan forstaa Loven. Den skulde ogsaa gerne under de strammede Boligforhold være en virkelig Beskyttelse for de tusindtallige Lejeforhold i Smaaejendommene, som hidtil kun har haft de saakaldte Aagerparagraffer at falde tilbage paa. Beklageligvis tør jeg ikke tro, at Udvidelserne i § 17 vil vise sig tilstrækkelige i saa Henseende. Det er en gammel Erfaring, fæstnet allerede ved de første Huslejelove under den forrige Krig, at en Huslejekontrol vil savne al Effektivitet, saafremt man ikke ogsaa i tilstrækkelig Grad baandlægger Udlejerens frie Opsigelsesret. Truslen om Opsigelse vil i mange Tilfælde afholde Lejeren fra at værne sig mod en Lejeforhøjelse ved Lovens Hjælp, og dette gælder naturligvis mere og mere, jo strammere Boligmangelen bliver. Hverken Udlejerens Pligt til at anmelde en Lejeforhøjelse eller Udsigten til en Bøde for at opkræve en uanmeldt Forhøjelse er nok til at ændre dette Forhold. Hvor der er Boligmangel, vil Lejeren tie og samtykke af Frygt for at komme paa Gaden.

Jeg forstaaer meget vel, at det samme Hensyn, som i sin Tid førte til, at Lejemaal i 2-Familiers Ejendomme, hvor Ejeren selv bebor den ene Lejlighed, ikke som ved andre Beboelseslejligheder blev sikret ved den almindelige Huslejelovs 3-aarige Lejeperiode med Uopsigelighed fra Udlejerens Side, og at de samme Hensyn hidtil har holdt dem uden for den midlertidige Lovgivnings Forbud mod Opsigelse. Men som Boligforholdene nu udvikler sig, under Materialeangel og Prisstigning inden for Byggevirksohmheden, forekommer det mig ganske nødvendigt at give disse Lejemaal den samme Beskyttelse som alle andre. Jeg henstiller derfor indtrængende til den højt ærede Indenrigsminister og til det Udvalg, som bliver nedsat, at tage dette Spørgsmaal op til Overvejelse, saaledes at Forbudet i