

**[Leth Mouritzen.]**

virke til en Lovrevision, og det vil vel ogsaa være en Umulighed at gennemføre Arbejdet forsvarligt i den korte Tid, der endnu er tilbage af denne Rigsdagssamling. Derfor ønsker jeg blot at præcisere mit Partis Stilling i denne Sag, og jeg vil opfordre de øvrige Partier til at give Tilslutning til, at Huslejeloven snarest tages op til en gennemgribende Revision for at skabe Klarhed paa dette Omraade. Vi har, ønsker jeg at konstatere, i god Tid forinden denne Behandling slaaet til Lyd herfor. Man maa saa haabe, at det ikke vil vare længe, inden en Regering forstaaer den Betydning, det har, at der er retfærdige og ordnede Forhold mellem Udlejer og Lejer; for det kan ikke kaldes forsvarlig Lovgivning, at det i en Lov paa 80 Paragraffer kan tillades, at de 34 fraviges, blot der skrives noget andet i Kontrakten.

Selv om Udsigterne for at gennemføre en virkelig Lejelov i denne Omgang er yderst smaa, er det forhaabentlig muligt at faa rettet nogle af de værste Urimeligheder, der findes i Loven. Jeg tænker først paa dette, at Loven er delt op i to Love, Nr. 265 og Nr. 266, der gælder for Byggeri henholdsvis før og efter 1939. Da Sondringen mellem de to Arter af Byggeri blev fæstnet i Loven, var det Ønsket om at fremme Byggeriet under Krigen, der var Begrundelsen. Det skulde animere til øget Byggeri, at der ikke gennemførtes Opsigelsesforbud og Huslejestop for det nye Byggeri, idet man formodede, at Kalkulationerne kunde blive saa usikre, at den virkelige Anskaffelsessum senere berettigede til en mindre Forhøjelse. Ligeledes tilstræbte man, at det nye Lejerklientel kunde tilpasses gennem de Prøveaar, der indførtes for at give Udlejerne en vis Frihed til Opsigelse. Det viste sig, at det var forsvindende lidt Byggeri, der animeredes gennem den større Frihed i Loven. Det drejer sig vel alt i alt om ca. 50 000 Lejligheder, som blev fuldført i Aarene efter 1939. Derefter stagnerede Byggevirksoheden, som bekendt, indtil den helt standsede som Følge af Krigen og Materialesituationen. Det maa nu kunne fastslaaes, at Huslejen i disse Lejemaal er bragt i et naturligt Leje i de Aar, der er gaaet, hvori Udlejeren har haft Mulighed for at regulere, og det maa ogsaa kunne antages, at det rigtige Lejerklientel har fundet sig til Rette i Lejeforholdet til Ejeren.

Der vil derfor ikke være nogen Grund til længere at opretholde denne Deling af Loven, som favoriserer en Del af Byggeriet. Det kan vel ikke have været Meningen at

opretholde en Særstilling for dette Byggeri i al Evighed. Det vilde i hvert Fald bevirke, at Svælget mellem Lejen i ældre og nyere Ejendomme stadig forøges. Mit Parti vil derfor opfordre den højtærede Indenrigsminister til at foranledige, at Lov Nr. 266 ophæves, saa alle Lejemaal er undergivet de samme Bestemmelser, specielt med Hensyn til Opsigelse og Huslejeforhøjelse.

Vedligeholdelsen af Lejlighederne er et af de Emner, som har givet Anledning til megen Utilfredshed gennem Aarene. Selv i normale Tider har Uenigheden herom givet Anledning til Stridigheder og Retssager, og særlig i Besættelsesaarene var Istandgørelsen af Ejendomme en stadig Kilde til Misforstaaelse. Nu efter Krigsaarene er Lejlighederne forsømt, hvor Lejeren ikke selv har bekostet Opsætning af Tapet og foretaget Maling og de mindre Reparationer, som har været nødvendige, for at Hjemmet kunde være i en pæn Stand. Der maa da nu nødvendigvis i mange Lejligheder foretages omfattende Vedligeholdelsesarbejder for at indhente det forsømte. Hvis ikke Lejerne fortsat skal belastes med en indirekte Huslejeforhøjelse, fordi de tvinges til at medvirke til Vedligeholdelsen af deres Lejligheder, maa der gennemføres en Ordning, der en Gang for alle løser dette Spørgsmaal paa en fornuftig Maade. Mit Parti vil gaa ind for, at der i Loven fastsættes et bestemt Beløb i Forhold til den aarlige Husleje, der indgaar i en Vedligeholdelsesfond for den enkelte Lejlighed, saaledes at Parterne blot behøver at aftale Tidspunktet for Arbejdets Udførelse og Omfanget af Istandgørelsen efter det Beløb, som er til Raadighed. For at fremme Interessen hos Lejerne for at spare paa Vedligeholdelse bør det endvidere kunne tillades at opspare Beløb paa Fonden, som kan anvendes til Smaaforbedringer af Lejligheden, hvis Vedligeholdelse ikke skønnes nødvendig.

Jeg kan ikke se, at Ejerne kan være imod en Ordning af denne Art. De opnaar, at der passes paa Ejendommen, samtidig med at eventuelle Smaaforbedringer, som opnaas gennem Opsparingen, kommer Lejligheden og dermed Ejendommen til gode. Er man imod en saadan Ordning, kan det kun være ud fra den Betragtning, at det, som forsømmes i Vedligeholdelse gennem Ejerenes Vægning, direkte betragtes som Fortjeneste. Jeg vil dog tro, at en velholdt Ejendom er det bedste Aktiv, og at Samfundet har Interesse deri. Jeg vil opfordre den højtærede Indenrigsminister til at gennemføre en Ordning af Vedligeholdelses-spørgsmaalet som den her skitserede nu,