

[Lorentzen.]

ligger dog maaske lidt uden for Opgaven her i Dag.

Jeg maa for det første sige, at hvis man i Praksis har beskæftiget sig med Lejelovene, bliver man hurtigt klar over, at det er tungt Stof. Man maa imidlertid erkende, at det er et Stof, der har Bud til næsten alle Mennesker. Det er derfor og maa blive en vanskelig Lovgivning, der har krævet og fremdeles vil kræve en dybtgaaende og meget alsidig Vurdering, hvis man skal naa til det rigtige Resultat, baade for saa vidt angaar den permanente Del af Lejelovgivningen og den midlertidige Lejelovgivning, altsaa et saadant Resultat, som tager Hensyn til begge Parter. Sagens Parter er i Spørgsmaalet Huslejelovgivningen desværre langt fra enige, og ogsaa det Udvalg, der har beskæftiget sig hermed, har faaet kraftigt dokumenteret, at Opfattelserne er vidt forskellige, alt efter som man repræsenterer Lejerne, eller man repræsenterer Ejerne.

Som bekendt gælder en Del af Lejelovens midlertidige Bestemmelser ikke det saakaldte Nybyggeri. Det gælder foruden Bestemmelserne om Lejemaal om enkelte Værelser, møblerede Lejligheder eller en Del af saadanne tillige Opsigelsesreglerne. Til Fordel for at overføre det ældre Byggeris Regler om Opsigelse paa Nybyggeriet har Lejerne anført, at Grundejerne allerede har gennemført meget store Lejeforhøjelser i Ly af, at Lejerne ikke tør modsætte sig Lejeforhøjelser af Frygt for at blive sagt op, hvilket under den herskende Bolignød vil være en Katastrofe for dem.

Jeg vil gerne herom have Lov til at sige, at viser en grundig Undersøgelse, at denne Paastand er rigtig, maa jeg mene, at Forudsætningerne for det Løfte, som Rigsdagen i sin Tid gav Nybyggerne, er bristet, og at Rigsdagen saa maa tage Konsekvensen deraf; men jeg vil tillige hævde, at det vilde være ganske uretfærdigt paa det Grundlag, som har været forelagt Udvalget, at fælde nogen Dom i denne Sag.

Fællesraadet for Grundejerforeninger i Storkøbenhavn har til Fordel for en Forhøjelse af Lejen paaapeget, at Hovedprincippet i Lov om Leje er, at der, for saa vidt angaar Boliger, skal finde en Regulering af Lejen Sted hvert tredje Aar, og — hvad der jo er rigtigt —, at man har fraveget dette Princip paa Grund af de ekstraordinære Boligforhold allerede i 1939. Der peges paa, at Statistisk Departement har udregnet Boligudgiften, der indgaar i Beregningen af Pristallet, til 109 pr. 1. Oktober 1939, og

til 125 pr. 1. Januar 1946, samtidig med at Detailpristallet er steget fra 111 til 169. Fællesraadet har endvidere anført, at i København er Lejen, naar bortses fra Nybygninger, siden 1. September 1939 kun steget med ca. 4 pCt., og har ganske interessant gjort opmærksom paa, at den normale Istandsættelse af en 2 Værelses Lejlighed vil koste ca. 400 Kr., medens Lejen af den samme Lejlighed normalt vil være 540 Kr., saaledes at der — stadig væk efter Fællesraadets Oplysninger — over for denne beskedne Stigning af Lejen staar en Udgiftsstigning paa mellem 70 og 100 pCt.

Derfor har Fællesraadet over for Udvalget stillet Forslag om, at Lejen pr. 1. September 1939 faar et Tillæg paa 10 pCt., bortset fra den Forhøjelse, som skyldes forhøjede Skatter og Afgifter og Forbedringer af det lejede eller udvidet Brugsret. Endvidere paapeger Fællesraadet, at det var rimeligt, at man i Lejelovens § 38 fik en Regel, der siger, at den ekstraordinære Udgift, man har haft i Henhold til Loven om Krigsforsikring af Bygninger, blev fordelt paa samtlige Lejere.

Efter enkelte Hovedstadsbladets Oplysninger skulde man tro, at den højtærede Indenrigsminister vilde have ønsket at foreslaa en Bestemmelse herom, men slet saa sensationelt forholder det sig nu ikke. Den højtærede Minister har paaapeget, at her er et Problem, at visse Boligforeninger overhovedet ingen Mulighed havde for at klare Betalingen, hvis der ikke blev paalignet Lejerne et eller andet Beløb til Dækning af de nævnte Udgifter, og dernæst paaapeget, at Lovgivningsmagten før eller senere blev nødt til at overveje hele dette Spørgsmaal, der ellers ganske sikkert vil foraarsage en hel Del udviklede Processer. Det er naturligt, at man tænker paa, at der kan komme en Række udviklede Processer, naar man tænker paa de mange Processer, som den nuværende Lejelovs § 38 har givet Anledning til.

Den nuværende Lejelovs § 38 er en Regel, der kan fraviges, og Lejernes Organisation har bl. a. sagt til Udvalget, at Lovgivningsmagten hurtigst muligt bør gøre denne Bestemmelse ufravigelig, saaledes at Ejerne ikke, som man kan i Øjeblikket, kan dække sig gennem kontraktmæssige Bestemmelser om, at forøgede Skatter kan udlignes paa Lejerne. Højesteret har imidlertid slaaet fast, at dette skal være sagt ganske utvetydigt i Lejekontrakten, saaledes at Lejeren ikke er i Tvivl om, hvad han gaar ind til.

Denne, om jeg saa maa sige, Praksis,