

**[Leth Mouritzen.]**

fremt han først har erhvervet Ejendommen efter 12. December 1946, i mindst 2 Aar. Dertil kommer, at uanset det i Kontrakten aftalte Opsigelsesvarsel skal der fremtidig ved Opsigelser af denne Art indrømmes Lejeren et Varsel paa 6 Maaneder, uden Hensyn til hvorlænge Ejeren har haft Ejendommen. De nye Bestemmelser gælder fra Lovforslagets Forelæggelse i Folketinget den 13. December 1946.

Lovforslaget opfylder ikke Lejerorganisationernes principielle Krav, som gaar ud paa, at ingen Ejer under den Nødsituation, der raader i Dag, skal kunne sige en Lejer op for selv at tage en Lejlighed i Besiddelse, med andre Ord, at der bevares en status quo-Tilstand paa Boligmarkedet, saaledes at Antallet af udlejede Lejligheder ikke mindskes, hvilket ikke kan siges at være et urimeligt Krav i Dag. Lovforslaget er dog et stort Skridt i denne Retning, fordi det ganske givet vil bremse op for den nu foregaaende Spekulation i at købe Ejendomme alene med det Formaal at skaffe sig en Beboelse; for den, der i Dag vil købe et Hus med dette for Øje, maa affinde sig med, at han tidligst kan rykke ind den 1. Juli 1949.

En lignende Bestemmelse fandtes i Huslejelovgivningen under forrige Verdenskrig. Den første Huslejelov er af 9. Juni 1916, og allerede ved Revisionen i 1918 foreslog daværende Indenrigsminister Ove Rode, at der i Loven optoges en Bestemmelse om generelt Forbud mod, at Ejere tager Lejlighed i egen Ejendom i Besiddelse, men under Behandlingen i Landstinget — vor Forfatnings besindige og overvejende Element, der overvaager, at der ikke sker for voldsomme Spring i Udviklingen — indsattes en lignende Bestemmelse som den nu foreslaaede, dog at Tidsrummet, en Husejer skulde have ejet Ejendommen, var 1 Aar for alle Ejere, uanset Tidspunktet for Erhvervelsen. Det er interessant i Dag at læse — og jeg mener til Beroligelse for det ærede Medlem Hr. Aksel Møller, der kun med store Betæneligheder har sluttet sig til den øvrige Enighed i Udvalget —, hvad den konservative Landstingsmand Godskenen udtalte, da han den 25. Juli 1918 skulde fremlægge Udvalgsarbejdets Resultat med Hensyn til denne Ændring. Jeg vil gerne med den højtærede Formands Tilladelse

citere et Stykke af Landstingets Forhandlinger i den overordentlige Rigsdagssamling i 1918, Sp. 341:

„I Ændringsforslag Nr. 29 er det forsøgt at give en Løsning paa det overordentlig vanskelige Spørgsmaal, der har vakt saa overmaade megen Kritik og har sat saa mange Penne i Bevægelse, nemlig Spørgsmaalet om, hvorvidt en Ejer er berettiget til at faa Bolig i sin egen Ejendom og i den Anledning opsiges en Lejer. Efter den hidtil gældende Lovgivning har Forholdet været det, at i Almindelighed skal det være tilstrækkelig Opsigelsesgrund, at Ejeren ønsker selv at bo i den paagældende Lejlighed, men ogsaa kun i Almindelighed; Nævnet kan gaa uden om denne Grund, hvis Omstændighederne f. Eks. er saaledes, at Ejeren Paastand ikke bør tages til Følge. Det forekommer mig, at den Formulering, man saaledes hidtil har haft, baade giver Ejerne for meget og for lidt. Den giver Ejerne for meget, hvis der er Tale om en Ejer, som har købt Ejendommen for at skaffe sig Bolig for straks at fjerne Lejeren. En saadan Ejer har ikke Krav paa særlig hensynsfuld Behandling, han har ikke Krav paa, at hans Ønske om selv at komme ind i Lejligheden blot i Almindelighed skal anses for en tilstrækkelig Opsigelsesgrund. Paa den anden Side giver Bestemmelsen, som vi hidtil har haft den, Ejeren for lidt, for saa vidt der er Tale om en Ejer, der har ejet Ejendommen maaske i mange Aar og maaske for lang Tid siden, for mange Aar siden, har truffet fuldkommen legitime Dispositioner, som vil føre til, at han nu maa have en Lejlighed i sin Ejendom til Brug. I saadanne Tilfælde burde en Ejer efter vor Mening ikke være voldgivet Nævnets Skøn i saa høj Grad, som Tilfældet efter den nugældende Lov er. Vi har foreslaaet en Ordning, som formentlig skulde hjælpe til begge Sider, saaledes at hvis Ejeren ikke har ejet sin Ejendom en vis Tid — vi har foreslaaet 1 Aar —, skal han slet ikke nyde nogen særlig Begunstigelse, fordi han er Ejer. Hvis han ønsker at benytte en Lejlighed i Ejendommen, som er udlejet til en anden, staar han akkurat paa samme Maade, som hvis han blot ønskede at fjerne den