

### [Leth Mouritzen.]

paagældende Lejer for at faa en anden Lejer ind. Naar derimod Ejeren har ejet sin Ejendom et Aar, saa at Forholdene er faldet til Rette, og man er ude over den den Tid, da det kan siges, at han har købt Ejendommen for straks at kaste Lejeren ud, skal han være berettiget til at faa Bolig i sin Ejendom, ikke blot saadan i Almindelighed, saaledes at Nævnet, saa snart det synes, der er Anledning dertil, kan tilsidesætte hans Krav, men han skal være berettiget til at faa denne Bolig, naar ikke afgørende Grunde taler derimod. Altsaa, vi udelukker heller ikke her alt Skøn fra Nævnens Side. Nævnet kan, hvis det finder afgørende Grunde dertil, men ogsaa kun da, tilsidesætte Ejeren Paastand, og det tør vel ogsaa her antages, at den Beføjelse, der gives Nævnene, vil blive benyttet med Varsomhed og kun i de sjældneste Tilfælde“.

Senere udbyggedes Paragraffen med den Bestemmelse, at en Ejer ikke var berettiget til at opsigte nogen, der i 10 Aar eller længere uafbrudt havde boet i Ejendommen, for saa vidt der fandtes Lejere med kortere Lejetid end 10 Aar. Den 1 Aars Karantæne for Ejere, der selv vilde bo i deres Ejendom, blev opretholdt til den 1. April 1925 for hele Landets Vedkommende og til Oktober Flyttedag 1934 for Lejligheder paa 5 Værelser og derunder i København, Frederiksberg, Gentofte og Taarnby Kommuner, for Butikslejemaals Vedkommende til Oktober Flyttedag 1935 i de paagældende Kommuner. Endelig findes samme Bestemmelse optaget i Lovforslaget, som indeholdes i det af Indenrigsminister Bertel Dahlgaard i 1934 nedsatte Huslejeudvalgs Betænkning, men den udgik under Folketingets Behandling i Rigsdagssamlingen 1936—37, uden at der blev givet nogen synderlig Motivering derfor.

Under den sidste Krig og i Efterkrigstiden har Opsigelser af den her omhandlede Art fundet Sted i stor Udstrækning, ja, der er Kommuner, som f. Eks. Aarhus, hvor  $\frac{1}{4}$  af alle Opsigelser skyldes Ejerskifte med Køberens paafølgende Indflytning. Men det, der, om det saa maa siges, har faaet Bægeret til at flyde over, er vel Affæren omkring „Vibekevang-Ejendommene“, en Række mindre Ejendomme, hver for sig overkommelige for en beskeden Pengepung, som Privatbanken for nogle Aar siden købte samlet af Københavns Kommune, men som den „fine“ Bank med Bevarelse af sit hæderlige Rygte nu havde fundet det gunstigt at sælge enkeltvis. Allerede klassisk er

Sagen fra „Vibekevang“ om den giftefærdige; men endnu ikke gifte Studine fra Provinsen, hvis Fader lod hende købe en af disse Ejendomme, for at hun kunde stifte Bo og fuldføre sine Studier i København paa Bekostning af en enligt staaende Kvinde med 2 Børn, der i flere Aar har boet i Ejendommen. Sagen endte i Boligretten for nylig, hvor Studinen foreløbig faldt igennem paa den Bestemmelse, der indførtes i 1945 om, at heller ikke en Ejer — ligesom før en Lejer — kan benytte en Beboelseslejlighed paa 2 Værelser og derover, naar han eller hun er en enlig Person, der ikke før den 12. Maj 1943 har haft en saadan Lejlighed eller har levet i Ægteskab med Indehaveren af en saadan. Men Studinen har efter Retsmødet naaet først at blive viet til sin Fæstemand, den 28. November, og derpaa, samme Dag, at opsigte sin Lejer, saa hun har klaret Paragrafferne. Eksemplet er i øvrigt kun nævnt her, fordi det paa en interessant Maade belyser Forholdet mellem Livet og Paragrafferne i denne Del af Huslejeloven.

Der var derfor en virkelig saglig Grund til en Forhandling i Huslejeudvalget, da et Forslag til en Ændring af Lejelovens § 56 forelaa og med Ministerens Tilslutning kom til Drøftelse, og det tjener Udvalget til Ære, at man ikke alene erkendte Berettigelsen af det enkle Krav om Beskyttelse af Lejerne ved fremtidige Køb af Ejendomme, men at man ogsaa indsaa, at Katastrofen i lige saa høj Grad rammer Lejere i Ejendomme, der er uden for denne Kategori, men hvor Ejeren af en eller anden Grund alligevel ønsker at benytte sig af den Adgang til at opsigte og erhverve sig en Lejlighed, som Loven hidtil har hjemlet.

I denne Forbindelse kan det noteres, at det raske Initiativ fra Udvalgets Side har indhentet og overflødiggjort det Krav, der bl. a. indeholdes i et „Forslag til Beslutning om Henvendelse til Regering og Rigsdag vedrørende Boligsituationen“, som den 28. November paa Foranledning af den socialdemokratiske Gruppe behandledes i Københavns Borgerrepræsentation, men som for Tiden befinder sig i et Udvalg. I dette Forslag kræves, at Opsigelse efter § 56, Stk. 1, Nr. 6, kun kan finde Sted, naar Ejeren har ejet Ejendommen i mindst 2 Aar. Medens det paa Rigsdagen forelagte Forslag i Forhold til dette kommunale Krav kun har det Minus, at Fristen kun er 1 Aar for Ejere, der har erhvervet Ejendommen før den 13. December 1946, saa har Rigsdagsforslaget det værdifulde Plus, at begge Kategorier af Ejere skal indrømme Lejeren en Beboelsestid paa 6 Maaneder efter Opsigelsestids-