

[Ministeren for byggeri og boligvæsen.]

Dette forslag tager sigte på i nogen grad at bøde på de vanskeligheder og de både for ejer og lejer utålelige tilstande, der efterhånden er opstået mange steder i tofamilieshusene. Her lever de to parter tæt ind på livet af hinanden. De har nok hver sit område, men der er dog altid dele af ejendommen, som de benytter i fællesskab, f. eks. trappe, vaskehus, cykleskur, tørreplads, ja, undertiden også w. c. eller tilsvarende lokaliteter. Alt dette kan give anledning til mange gnidninger og stridigheder, navnlig hvis de to parter ikke stiller samme krav til orden og renlighed.

Under normale forhold vil de rivninger, der kan opstå, hvis de ikke bilægges, resultere i, at de to parter skilles, men denne udgang af konflikten har jo siden 1943 ikke kunnet lade sig realisere for de ældre tofamilieshuse, da forbud mod opsigelse siden da også har været gældende for disse huse. Ejeren kan altså ikke komme af med den genstridige lejer, og han har faktisk heller ikke længere noget middel til at håndhæve husordenen, idet det eneste effektive middel hertil jo netop var, at han kunne opsigle lejeren. Lejeren har på sin side i de tilfælde, hvor det måtte være ejerens optræden, der giver anledning til konflikten, heller ikke den mulighed at flytte, thi hvor skal han flytte hen?

Selve dette årelange, tvungne fællesskab, der ikke foreløbig har nogen udsigt til at kunne blive opløst, er i sig selv tilstrækkeligt til, at de to parter, uden at man specielt kan lægge den ene eller anden af dem noget særlig til last, kommer til at gå hinanden på nerverne. Det er et fænomen, man også kender fra andre områder, og som jeg derfor fristes til at betegne som en slags nordpolskuller. I den tid, jeg har været boligminister, har jeg gang på gang set sådanne tilfælde, og de retssager, der hyppigt forekommer om opsigelse af lejeren i tofamilieshuse, viser også, at der her er et område, hvor det er galt fat. Fra grundejerside har man jo endda villet hævde, at det forekommer, at ejeren i sin fortvivlelse må sælge sin ejendom og flytte andetsteds hen, fordi forholdet mellem ham og lejeren er blevet så utåleligt, at han tilsidst ikke ser anden udvej end selv at fortrække.

Jeg har derfor ment, at man både af hensyn til ejeren og lejeren måtte søge at gennemføre en regel, hvorefter de to parter kan blive hinanden kvit. At give opsigelsen af lejeren i tofamilieshuse helt fri går naturligvis ikke under de nuvæ-

rende forhold, men der kan næppe være nogen betænkelighed ved at bemyndige kommunalbestyrelserne til efter et helt frit skøn at godkende, at opsigelser foretages. Man må gå ud fra, at kommunalbestyrelserne kun vil meddele sådan godkendelse, når det skønnes berettiget, at ejeren på grund af lejerens optræden får adgang til at skifte lejer. Hvor kommunalbestyrelsen skønner det formålstjenligt, bør godkendelsen gøres afhængig af, at ejeren går ind på at udleje den ledigblevne lejlighed til en lejer, der godkendes af kommunalbestyrelsen eller — i kommuner, hvor der findes boliganvisningsudvalg. Det vil endvidere være rimeligt, at kommunalbestyrelsen sikrer sig, at der ikke i forbindelse med genudlejningen gennemføres en lejeforhøjelse.

Jeg sagde før, at reglen også bør gennemføres i lejernes interesse. Jeg kunne tænke mig, at man vil spørge, hvorledes dette skal forstås. Lejeren kan da ikke være interesseret i, at ejeren får adgang til at sige ham op, for han har jo ingen mulighed for at finde en anden lejlighed. Nej, det er rigtigt nok, at han ikke selv kan skaffe sig en anden bolig, men det er her, at kommunalbestyrelsens beføjelse til at gøre godkendelsen af opsigelsen afhængig af visse vilkår kommer til at spille en stor rolle og medfører, at reglen også får sin betydning for lejeren. Kommunalbestyrelserne vil utvivlsomt blive bestormet af henvendelser fra ejere af tofamilieshuse, som for enhver pris ønsker at blive af med deres nuværende lejere, og det bliver da kommunalbestyrelsernes opgave at formidle en cirkulation, således at lejeren i tofamilieshuse bytter gårde, idet godkendelse af opsigelse gøres afhængig af, at ejeren udlejer lejligheden til en anden lejer, der efter en af kommunalbestyrelsen godkendt opsigelse eller efter eget ønske fraflytter en lejlighed i et andet tofamilieshus. På denne måde skulle der blive mulighed for i vidt omfang at råde bod på de for både ejere og lejere utålelige tilstande, der mange steder hersker i tofamilieshuse.

Mine udtalelser her skal naturligvis ikke forstås således, at der ikke også skulle være mulighed for, at kommunalbestyrelsen formidler en bytning af lejligheder mellem lejere i tofamilieshusene og lejere i etageejendomme.

Det andet ændringsforslag går ud på, at der i lovforslaget indføjes en ny § 3, hvorefter opsigelser i henhold til §§ 55 og 57 eller i henhold til § 60 i lejelovsbekend-