

[Elgaard.]

det er bedst at gennemføre dem i forbindelse med forlængelsen af lejeloven indtil udgangen af december måned 1950.

Arbejds- og boligministeren (Kjærboel): De af de ærede medlemmer hr. Elgaard og hr. Thestrup stillede ændringsforslag kan jeg ikke tiltræde, og jeg skal motivere hvorfor.

Ændringsforslaget til lejelovens § 23 betyder, at udlejerens vedligeholdelsespligt, forsåvidt angår den indvendige vedligeholdelse, suspenderes i forlængelsesperioden. Lejeloven bygger jo på, at det er ejeren, der har vedligeholdelsespligten, både den udvendige og den indvendige, når ikke andet særligt er aftalt, men dette er jo hyppigt tilfældet, navnlig hvad angår den indvendige vedligeholdelse. I et sådant tilfælde, hvor lejeren har påtaget sig den indvendige vedligeholdelse, vil forslaget derfor ikke betyde nogen lettelse for ejeren, men i alle de kontraktforhold, hvor ejeren har vedligeholdelsespligt, vil forslaget i reglen betyde en lejeforhøjelse. Sålænge der ikke er opnået enighed om det af mig fremsatte lovforslag, kan jeg ikke under nogen form tiltræde, at det tillades ejeren at vælte byrden over på lejerne. Skal der ske en leje-regulering, må forudsætningen være, at der samtidigt skabes et effektivt værn for lejerne mod overgreb og vilkårlighed fra ejerens side, og det er netop dette, som det af mig fremsatte lovforslag bl. a. tilsigter.

Iøvrigt har både grundejerne og de partier, der varetager deres interesser, til stadhed begrundet kravet om lejeforhøjelse med vedligeholdelsespligten, og det forekommer mig inkonsekvent midlertidigt at fritage grundejerne for pligten til at foretage indvendig vedligeholdelse, hvis man på længere sigt ønsker at gennemføre en lejeforhøjelse under den forudsætning, at ejeren sørger for i det hele at holde ejendommen vedlige.

Hermed være ikke sagt, at jeg ikke er klar over, at mange grundejere i dag er vanskeligt stillet på grund af huslejestoppet. Det var også netop i erkendelse heraf, at jeg iøvrigt til opfyldelse af et løfte, som jeg her i tinget havde afgivet til det ærede medlem hr. Thestrup og det ærede medlem hr. N. Chr. Christensen, foranledigede, at statens bygningsdirektorat udsendte en skrivelse bl. a. til Københavns magistrat, hvori der henstilledes til myndighederne ved administrationen af bestemmelserne i bygge-lovgivningen om ejendommens vedligeholdelse at tage hensyn til de grundejere,

der kan dokumentere, at opfyldelsen af deres forpligtelser i så henseende vil bringe dem i økonomiske vanskeligheder, når det ikke drejer sig om foranstaltninger, der er påkrævet af hensyn til brugernes sundhed og sikkerhed.

Også forslaget om, at skatter og afgifter skal kunne pålignes lejerne, må jeg afvise, idet dets gennemførelse også betyder en lejeforhøjelse, hvad jeg af de nævnte grunde ikke kan gå med til, i hvert fald ikke så længe lejelovforslagets skæbne ikke er afgjort. Lejeloven indeholder som bekendt intet om, hvorvidt nye eller forøgede skatter kan overvælttes på lejerne. Ved gennemførelsen af lejeloven i 1937 var der enighed om, at besvarelsen af dette spørgsmål hørte hjemme i skattelovgivningen, idet det måtte afhænge af den enkelte skats karakter, om den burde kunne lægges over på lejerne. Forholdet er imidlertid det, at der i hvert fald i Storkøbenhavn i vidt omfang i lejekontrakterne findes bestemmelser om vidtgående adgang for udlejer til at kræve afgifter til det offentlige og skatter udlignet på lejerne, og gyldigheden af sådanne kontraktbestemmelser er godkendt af domstolene. Men en ting er, at udlejerne således gennem kontraktbestemmelser i mange tilfælde har taget sagen i deres egen hånd og løst det omhandlede spørgsmål på den her nævnte måde, og en helt anden ting er, om lovgivningsmagten bør følge med og uden videre gennemføre en tilsvarende ordning i alle de kontrakter, der ikke har klausuler om regulering af lejen som følge af stigning af skatter og afgifter.

Jeg vil mene, at det principielt er det rigtige, at der i skattelovgivningen i hvert enkelt tilfælde tages stilling til dette problem, og jeg kan i hvert fald ikke gå med til, at man piller et sådant forhold, der efter min opfattelse er meget principielt og indebærer betydelige konsekvenser, ud af sammenhængen og lovgiver særskilt om det på et tidspunkt, da man ikke kan øjne, hvorledes lejespørgsmålet iøvrigt skal ordnes på længere sigt.

Hvad endelig angår det tredie ændringsforslag, hvorefter udlejer skal have refunderet forøgede udgifter til forrentning og amortisation som følge af fornyelse af ejendommens varmeanlæg, vil jeg gerne minde om, at i det udvalg, der var nedsat til udarbejdelse af en normallejekontrakt, erkendte lejernes repræsentanter ganske vist, at en lejeregulering som følge af fornyelse af varmeanlæg i høj grad kan være i lejernes interesse, men med rette afviste de at til-