

[Thestrup.]

kontrakter. Noget sådant er det, der er søgt gennemført ved lovforslagets § 23, stk. 4, og ved § 39.

Det tredje hovedargument for os til at gå ind på forliget er, at det foreliggende lovforslag efter vor formening vil være et mere smidigt redskab i domstolens og nævnenes hånd til at nå frem til rimelige afgørelser, end de nugældende love er. Må jeg herom sige følgende: i tiden før 1. september 1939 var et af huslejeforholdets kendetegn udlejerens absolutte bestemmelsesret, således som den blev sikret af hans ret til at opsigte lejerens. Denne absolutte ret fra udlejerens side blev holdt i skak af lejerens mulighed for at flytte, idet der var en tilstrækkelig boligreserve. D. v. s., at der var balance i forholdet mellem udlejer og lejer, og at det offentlige ikke behøvede at beskæftige sig med dette forhold udover at sørge for, at der var retsmyndigheder til at afgøre tvistigheder mellem de to parter.

I dag er forholdet et andet. Ikke blot er boligreserven borte, men der er derudover en mangel, der skaber en reserve af lejere, der står parat til at leje en hvilken som helst ledig lejlighed. For at modvirke den overvægt, der herved ville være kommet på udlejerens side, har lovgivningsmagten så frataget udlejeren den ret, gennem hvilken han udøvede sin rådighed på retsforholdet, nemlig opsigelsesretten.

Den frie opsigelsesret har til forudsætning, at der er en boligreserve, og den kan ikke ventes tilbage, før der atter er balance i forholdet mellem ejer og lejer. Det er efter den økonomiske situation, vi er i, klart, at det vil være en tid, inden denne balance kan nås. Den årlige befolkningstilvækst optager en årlig tilvækst i lejlighederne på 15 000, og enhver vil indrømme, at det, så længe staten skal finansiere byggeriet i det omfang, som det nu er nødvendigt, vil være noget, før det er muligt udover de 15 000 lejligheder, der skal til til den årlige befolkningstilvækst, at opføre så mange, at ikke blot manglen på de 24 000 bliver dækket, men således at der yderligere kommer en boligreserve.

Det spørgsmål rejser sig da, om det er rimeligt i hele den tid, indtil denne boligreserve er bragt tilveje, at fastholde et sådant absolut opsigelsesforbud, at udlejeren faktisk berøves enhver rådighed over det udlejede. Det rimelige må for mig at se være, at indskrænkningerne i udlejerens rådighedsret mildnes, efterhånden som bolig-manglen formindskes, og at fratagelsen af rådighedsretten ikke føres videre end nød-

vendigt af hensyn til lejerens rimelige krav.

Efter min opfattelse imødekommer forslaget i højere grad end de gældende love dette synspunkt. Der er sket en betydelig lempelse i opsigelsesretten, for så vidt to-familieshuse angår, og der er i § 68, stk. 8, imødekommet et hensyn til den syge eller gamle udlejer. Jeg tror, jeg tør sige, at der i udvalget har været eet synspunkt, som vi har været fuldstændig enige om, nemlig at den, der skal beskyttes ved loven, det er den, der i forholdet til den anden part optræder rimeligt og fornuftigt, den gode og rimelige udlejer som den gode og rimelige lejer.

Enhver, der har haft med affattelse af lovbestemmelser at gøre, ved, hvor svært det vil være at finde en formulering af en lovbestemmelse, der imødekommer det synspunkt, at der skal optrædes rimeligt. I langt højere grad end for lovgivningsmagten er det derfor en sag for en anden af de tre statsmagter, den, der beskæftiger sig med det enkelte retsforhold, domsmagten, at tilgodese det rimelige. Derfor søger dette lovforslag da også i højere grad, end det hidtil er sket på dette område, at lade domsmagten komme til at træffe afgørelser og at give domsmagten mulighed for at træffe disse efter et billighedssynspunkt. Derfor er boligretten gjort til appelinstans for nævnene efter § 82, og derfor forekommer ordene, at noget skal være rimeligt eller billigt, eller at noget ikke må være urimeligt eller ubilligt, ret ofte i forslagets bestemmelser — jeg skal således henviser til § 29 og til §§ 72 og 73.

Og så er loven en midlertidig lov; den skal revideres i rigsdagssamlingen 1953—54, netop for at komme til at passe til udviklingen og til de økonomiske forhold, der da måtte foreligge.

Derfor er det vor opfattelse, at dette lovforslag vil være et mere smidigt redskab i nævnenes og domstolens hånd til at nå frem til det i det enkelte forhold rimelige og billige, end de nu eksisterende love er.

Endelig skal jeg anføre et fjerde argument for, at vort parti er gået med til dette forlig. Og det er det, at de fem største af rigsdagens seks partier har kunnet samles om det. Der er tider, hvor der i politik uden skade for helheden kan kæmpes om principielle spørgsmål, men der er også tider, hvor der bør vises tilbageholdenhed med den art kampe. Jeg tror, at vi er i en tid, hvor det er af stor betydning, at de foreliggende spørgsmål løses ved forlig. En løsning af spørgsmålet om huslejeloven