

### [Lorentzen.]

ligeholdt. Nu indfører man altså denne § 23, stk. 4, der kort og godt siger dette — man skal sammenholde med § 78 for at forstå det —: du kan aldrig være forpligtet til at foretage en vedligeholdelse, som ikke kan dækkes af dine indtægter ved ejendommen. Enhver, der interesserer sig for spørgsmålet, kan jo, om jeg så må sige, gå nærmere ind på disse paragraffer. Hvorvidt ejeren herefter opfylder sin vedligeholdelsespligt, afgøres af nævnet med appel til boligretten.

Så skal jeg omtale det særlige forhold, at man ifølge § 24 nu tager renholdelse med ind under samme bestemmelse som vedligeholdelse. Paragraffen har sin baggrund i det forhold, at ejendommen skal give en rimelig afkastning, for at vedligeholdelsespligten kan pålægges ejeren; og der er jo nu i lovforslagets § 78 hjemlet en forhøjelse af huslejen på indtil 7 pct., for lejligheder med et areal på over 100 m<sup>2</sup> og mindst 4 værelser dog indtil 10 pct. En særlig regel gælder for lejligheder, der udlejes første gang i tiden mellem den 1. september 1939 og den 1. januar 1946; dér har udlejeren under visse forhold lov til at forhøje lejen, dog kun med højst 3½ pct. Det vil med andre ord sige, at ingen lov eller kontraktmæssig forpligtelse, når dette lovforslag er vedtaget, kan tvinge ejeren til at bringe vedligeholdelsen op til det normale, hvis udgiften hertil ikke kan afholdes af den øgede lejeindtægt, der tillægges ham efter § 78, i forbindelse med den øvrige indtægt af ejendommen. Man er også klar over, at det som hovedregel ikke kan ske, og man har vel stort set, i hvert fald størsteparten af os, været enig om, at det ikke for øjeblikket er nogen rigtig samfundsmæssig opgave at udføre reparationer i stor stil og råde bod på det forhold, at der gennem mange år ingen reparationer har fundet sted, og at man i hvert fald måtte sige: i sommerhalvåret var det helt uforsvarligt.

De paragraffer, der herudover har været mest omtalt og omdiskuteret, er § 77 med forhøjelserne på 5 og 6 pct. og § 85 med de 10 pct.s forhøjelse; den sidste regel, som jo alene angår forretningslokaler, er forsåvidt også meget ejendommelig, som det er en kombination af en generel og en individuel regel, og jeg må sige, at jeg er ikke rigtig glad for den, har aldrig været det. Men lovforslaget er jo et kompromisforslag, og vi har accepteret det; mere er der formentlig ikke at sige om den ting.

Jeg mener også, man bør fremhæve lovforslagets § 39, der hjemler adgang til at pålægge lejerne indtrufne skattestigninger,

der skyldes en forøgelse af satserne, men derimod ikke af ejendomsskylden. Endvidere kan ejeren pålægge lejerne forøgelse af w.- og vandafgifter, elektricitets- og renovationsbidrag o. lign. samt udgifter, som ejeren udover sin vedligeholdelsespligt har måttet afholde til ændrede elektriske installationer som følge af påbudt omlægning af elektricitetsforsyningen. Her tænkes særlig på, hvad der i hvert fald er meget aktuelt i mange provinsbyer, overgang fra jævnstrøm til vekselstrøm. Derimod er spørgsmålet om udgifterne til civilforsvarsforanstaltninger blevet udskudt til afgørelse ved en særlig lov.

Jeg vil også henvise til lejelovens § 42. Der er ganske vist mange, der mener, at den er en gentagelse af, hvad der stod i den gamle lejelov. Det er den imidlertid ikke, thi den giver udlejeren mulighed for at pålægge lejerne, selvom aftalen er indgået efter 1. september 1939, forøgede brændselsudgifter, uanset om der i lejekontrakten er fastsat et bestemt beløb.

I § 44 er der, om jeg så må sige, et knæfald for moderne teknik, idet denne paragraf siger, at hvis der skal etableres levering fra et varmekværk, får ejeren ret til under visse forudsætninger at pålægge lejerne udgifterne til forrentning og afskrivning på dette anlæg.

Dernæst indfører lovforslaget opsigelsesforbud også for det såkaldte nye byggeri. Herimod er der rettet stærke bebrejdelser, men jeg må måske have lov at sige i al stilhed, at der er ikke noget nyt i det. Det blev i virkeligheden allerede indført ved lov nr. 111 af 1949, som gælder til 1. marts 1952. Det var ganske vist kun en suspension af opsigelsesretten, men det var at ligestille med et faktisk opsigelsesforbud. Jeg må indrømme, at jeg ikke kan deltage i nogen større beklagelse af, at denne regel er optaget i lovforslaget.

Mange vil også blive meget betænkelige overfor lovforslagets §§ 72 og 73, og derfor må jeg have lov til at sige et par ord om dem også.

§ 72 er en nydannelse. Den siger, at nævnet med adgang til appel til boligretten kan tilsidesætte lejefastsættelsen i nybyggeri, hvis lejen skønnes urimelig. Men bemærk, nævnet skal ikke fastsætte lejen, det er en misforståelse. Det skulle det efter forslaget af 1949, men efter dette forslag kan det alene tilsidesætte lejen. Man kan se forskelligt på dette, men personlig nærer jeg ikke stor betænkelighed ved reglen, og jeg tror slet ikke på, at den vil skade boligbyggeriet. Det har iøvrigt ikke haft noget