

[Indenrigs- og boligministeren.]

verdenskrigs ophør, har den fordel, at det kan gennemføres, fordi det på forhånd har fået den fornødne tilslutning, og for det andet, at det ikke blot tager hensyn til lejernes interesser, men også på ikke uvæsentlige områder til ejernes. For det tredje betyder det trods sine mangler en forbedring i forhold til den tilstand, vi lever under i dag på dette område.

Jeg skal tillade mig overfor det høje ting i nogle korte rids at skildre, på hvilke områder lejernes synspunkter er imødekommet i forhold til den gældende lov, og senere, på hvilke områder ejernes synspunkter er imødekommet, ligeledes i forhold til gældende regler.

For lejernes vedkommende forholder det sig således, at den offentlige kontrol med lejen er blevet udvidet til at omfatte også lejemaal om teatre, sportslokaler, garager m. v.

Sager om misforholdsleje i det byggeri, som finder sted efter lovens vedtagelse, kan anlægges uden begrænsning af den nugældende 10 års regel. Forudbetaling af leje kan ikke med gyldighed kræves for mere end 6 måneder. Endvidere er opsigelsesforbudet udvidet til at omfatte alle lejligheder, også dem, for hvilke der i øjeblikket ikke gælder nogen begrænsning i opsigelsesretten. Det er også en væsentlig indrømmelse, der finder sted i § 72, hvorved der allerede ved den første udlejning skal ske en anmeldelse til huslejenævnet, for så vidt angår ejendomme, hvis opførelse er påbegyndt den 25. maj år eller senere.

En anden væsentlig ændring er, at frivillige overenskomster i fremtiden skal anmeldes for huslejenævnet og skal kunne tilsidesættes der, hvis de ikke er rimelige.

For grundejernens vedkommende har udvalgets forslag imidlertid også medført betydelige forbedringer. Jeg skal således nævne, at efter § 5 kan lejereren ikke gøre indsigelse mod kontraktmæssige fravigelser fra lovens deklaratoriske bestemmelser, for så vidt han har efterlevet de pågældende vilkår i 2 år.

Efter § 23 kan nævnene begrænse udlejernes vedligeholdelsespligt i forhold til ejendommens afkastningsevne. Efter § 24 får lejerne vedligeholdelsespligten for vaskekummer, badekar, varme- og kuldeskabe. Efter § 28 gøres lejernes ret til tilbagebeta-

ling af erlagt misforholdsleje ikke mere ubetinget.

Efter § 39 får ejeren adgang til at påligne lejerne visse skatteforhøjelser og offentlige afgifter.

Efter § 68 kan ejeren få lov til at frigøre en lejlighed i sin ejendom, hvis han på grund af alder eller sygdom er nødt til at skaffe sig en vicevært, og i tofamiliehuse bliver opsigelsesretten betydeligt udvidet.

I afsnittet om boliganvisning gives der ligeledes nogle indrømmelser til de fra grundejernside rejste synspunkter.

De vigtigste bestemmelser er naturligvis dem, der knytter sig til spørgsmålet om regulering af lejen. De findes i §§ 77—79 og 85. De går ud på, at der i beboelseslejligheder gives adgang til en almindelig forhøjelse på 5 pct. af 1939-lejen. I centralfyrede ejendomme fastsættes procenten til 6. Den forhøjelse kan ejeren afkræve lejereren, og medmindre $\frac{2}{5}$ af samtlige lejere i ejendommen protesterer derimod, betragtes denne lejeforhøjelse som godkendt uden videre. Hvis $\frac{2}{5}$ protesterer, indbringes sagen for huslejenævnet, og her er det lejerne, som må kunne fremføre sådanne oplysninger, at den afkrævede forhøjelse ikke anses for rimelig i det pågældende tilfælde. Kan de ikke det, vil forhøjelsen være at godkende.

Det var i virkeligheden denne bestemmelse, som muliggjorde, at der overhovedet kunne bygges en bro over de modsætninger, som eksisterede i det politiske lejelovsvalg om hele sagen. Den store diskussion drejede sig jo om, hvorvidt man skulle indrømme landets grundejere en almindelig huslejeforhøjelse, en generel huslejeforhøjelse, eller om man skulle behandle hver enkelt ejendom for sig og fastsætte lejen for den ud fra dens forudsætninger, dens økonomiske stilling.

Det var umuligt på anden måde at slå en bro over modsætningerne. Ved denne bestemmelse er der nemlig opnået det, at hvis en generel forhøjelse på 5 pct. anses for at være så urimelig, at de $\frac{2}{5}$ af lejerne protesterer imod den, og hvis de er i stand til overfor nævnet at sandsynliggøre, at det er en urimelig forhøjelse i forhold til det lejedes værdi, så kan vel ingen med rette protestere imod, at lejeforhøjelseskravet tilsidesættes; men det er min opfattelse, at dette meget hurtigt vil vise sig mere at