

[Bouet.]

Man har fra husejerside foreslået en generel stigning på 5 pct. om året, indtil en udligning havde fundet sted, dog således at en domstol, hvis forholdene ændrede sig betydeligt, kunne ophæve bestemmelsen; men også her må man erindre, at såvel socialdemokratiet som det radikale parti allerede ved de tidligere forsøg, man har gjort på at få ændret loven om leje, klart har tilkendegivet, at nogen generel forhøjelse gik de ikke med til.

Det foreliggende lovforslag, der i hvert fald har den fordel, at alt vedrørende leje samles i en lov, er resultatet af et kompromis, ved hvilket parterne har bøjet sig mod hinanden i en sag, hvor modsætningerne mellem de to parter, sagen angår, var så skarpe som måske ikke på noget andet område. Når der fra husejerside har lydt røster om, at hvis man ikke kunne få det helt rigtige, burde man ikke foretage sig noget, ja, så var dette naturligvis det letteste for rigsdagen; man kunne blot forlænge de gældende love, når de udløb; thi der er jo næppe noget menneske her i landet, der for alvor tror, at man under de forhold, vi lever under, fuldstændig kunne ophæve huslejelovgivningen med alle de økonomiske og andre følger, som dette ville få. Selvom grundejerne føler sig dårligt behandlet ved dette lovforslag og utvivlsomt vil føle det som et stærkt indgreb i kontraktfriheden, at frivillige overenskomster skal anmeldes for huslejenævnet og kan tilsidesættes af dette, hvis de ikke findes rimelige, er der dog i forslaget betydelige forbedringer for husejerne, og man er ved den enighed, der er opnået mellem de 5 partier, kommet over det døde punkt, som hidtil har medført, at forbedringer for ejerne ikke kunne opnås. Og da loven skal revideres i rigsdags-samlingen 1953—54, er det jo ikke udelukket, at man på basis af de erfaringer, man har gjort til den tid, kan indføre yderligere retfærdige forbedringer for husejerne. Hvis boligbyggeriet til den tid skulle blive af et sådant omfang, at en tilstrækkelig boligreserve er oparbejdet, vil en ny situation være opstået — men vi indrømmer, at med den mangel på arbejdskraft, der i øjeblikket er i byggefagene, og med de materialevanskeligheder og måske også de økonomiske forudsætninger for et byggeri, der i øjeblikket er tilstede, er udsigterne ikke store.

Jeg skal iøvrigt ikke beskæftige mig ret meget med lovforslagets enkelte paragraffer. Dels har ministeren meget grundigt gennemgået de vigtigste punkter, dels har også

senere talere været inde på enkeltheder, men jeg vil kun pege på nogle paragraffer, der underbygger mine udtalelser om, at husejerne dog har opnået forbedringer ved det foreliggende lovforslag.

Jeg vil først med hensyn til de frivillige overenskomster understrege, hvad den højtærede minister udtalte ved fremsættelsen i det andet høje ting og også var inde på her i dag, at det sikkert vil høre til undtagelserne, at frivillige overenskomster, der indgås af de to parter, vil blive underkendt af nævnet som ubillige. Jeg er enig med den højtærede minister i denne betragtning, idet jeg går ud fra, at ingen husejer, der ser forstandigt på forholdene, vil søge at få lejerne med til en overenskomst, der, når alt tages i betragtning, af nævnet kan afvises som ubillig.

I henhold til § 5 kan en lejer ikke kræve ændring i lejeaftalens afvigelser fra lovens deklaratoriske bestemmelser, men må anerkende disse, hvis pågældende i to år har efterlevet dem, hvilket også er en forbedring for husejerne set i forhold til de nugældende forhold.

Hvad angår vedligeholdelsespligten, kan nævnene i henhold til § 23 begrænse den i forhold til ejendommens afkastningsevne.

I § 24 fastslås det, at vedligeholdelsespligten for vaskekummer, badekar, badeovne og elektriske kontakter, varme- og kuldeskabe o. s. v. skal afholdes af lejeren.

Hvad angår regulering af lejen for lejemaal fra før 1. september 1939, som vel er det mest brændende spørgsmål, så får ejeren ganske vist ikke en generel tilladelse til at forhøje lejen med 5 pct. af lejen den pågældende dato og med 6 pct. for centralopvarmede ejendomme, men hvis ikke $\frac{2}{5}$ af lejerne protesterer overfor udlejeren, betragtes forhøjelsen som godkendt, og indbringes sagen for nævnet, påhviler det lejerne at give sådanne oplysninger, hvoraf det fremgår, at den krævede forhøjelse må anses for ubillig. Yderligere må tilføjes, at var lejen pr. 1. september 1939 lavere end den, der var almindeligt gældende for tilsvarende lejemaal i ejendommen, kan ejeren med nævnets samtykke forlange, at den leje, der lægges til grund ved forhøjelsens beregning, inden beregningen forhøjes med et tillæg svarende til den nævnte forskel.

Udover denne forhøjelse kan udlejeren, hvis han både påtager sig den indvendige og den udvendige vedligeholdelsespligt, dersom nævnet godkender det, få en husleje-forhøjelse på indtil 7 pct. og ved større lejligheder på indtil 10 pct.

Jeg skal stoppe med disse eksempler, som