

gaa ud fra, at Forholdene ved Overgangen til Leje og Eje overalt ville være de samme som paa de Godser, hvorfra der foreligger Oplysninger, vil det sige, at vi for at undgaa 1,000 eller 1,100 Lejehuse, skulle etablere et helt nyt Forhold og indføre Fæstetvang paa disse Omraader. Det vil, som sagt, neppe vinde almindelig Tilslutning, i hvert Fald maa jeg tage Afstand fra Etableringen af et saadant nyt Fæsteforhold. Ved Siden af Kravet om den i § 1 omhandlede Ordning har det ærede Udvalg ganske vist givet Afkald paa det Krav, som for Lejehusenes Vedkommende var opstillet om, at dette Lejeforhold skulde være uopsigeligt i 12 Aar. Men jeg tvivler ganske vist paa den anden Side om, at det overhovedet vilde have været muligt i Rigsdagen at gennemføre Kravet om, at et saa langt Lejeforhold skulde finde Sted.

Naar jeg derefter skal gaa over til at omtale den anden Del af Forslaget, som altsaa angaar Lejehuse, har jeg allerede nævnt, at her er Kravet om de 12 Aars Uopsigeligheg bortfaldet, og at man der er gaaet over til den tidligere Regel efter Forordningen af 27de Maj 1848 § 4, hvorefter Huse haves i Leje med et halvt Aars Opsigelse til 1ste Maj. Der er kun i § 8 taget en Reservation med Hensyn til de Forhold, som indtræde, hvor der finder Afgang Sted paa Grund af Dødsfald, idet det er fastsat, at i saadanne Tilfælde skal Familien kunne beholde Huset til den 1ste April. Jeg maa her indskyde den Bemærkning, at det forekommer mig at ville have været heldigere, om man ogsaa havde fastsat den 1ste Maj i dette Tilfælde, idet det dog er ret nærliggende at tænke sig, at hvor en saadan Afgang finder Sted paa Grund af Dødsfald, kunde en Lejer fra et andet Hus blive knyttet til dette Hus, og saa vilde en saadan Lejer kunne komme til at sidde med to Huse i en Maaned. Forholdet er altsaa nu ved et saadant Lejehus ganske løst, idet det er knyttet til et halvt Aars Opsigelse. Udvalget fastholder imidlertid Fordringen om, at den, som lejer et saadant Hus, skal kunne gøre Krav gældende paa Erstatning for de Grundforbedringer, han i Lejetiden har udført ved Huset, men i et saa løst Forhold som dette forekommer det mig, at der ikke ret vel kan være Grund til at fastholde dette Krav om Erstatning for udførte Grundforbedringer, idet det kun er baseret derpaa, at det har været meldt forud for Ejeren, at saadanne Grundforbedringer

vilde finde Sted. Det forekommer mig, at et saadant Krav maa være fuldstændig afhængigt af de truffne Aftaler mellem Husejeren og Huslejereren. Det kan jo ikke nægtes, at et saadant Krav ogsaa er et Indgreb i Ejerens fri Ret, ligesom Kravet i § 1 var et Indgreb deri, og der kan ikke være Tvivl om, at efter Lovgivningen har en Ejer af et Hus paa Landet i Virkeligheden samme fri Dispositionsret over sit Hus som en Ejer af et Hus i en By eller af en Villa uden for Byen. Og det vil dog vel ikke kunne tænkes, at der vil blive lovgivet paa et Omraade som dette saaledes, at det altsaa kunde kræves, at Ejeren af et Hus i en By eller en Villa uden for denne skulle være pligtig til at erstatte den nuværende Lejer de Grundforbedringer, han har udført ved Huset eller Lejligheden, naar Lejeren blot i rette Tid har underrettet Ejeren om, at saadanne Forbedringer vilde ske. I øvrigt vil jeg lige over for dette Forhold sige, at jeg tror nærmest, det vil være mindre generende for Ejeren af Huset end for Lejeren, thi som den ærede Ordfører har udtalt, vil Lejemaalet i Forvejen i Reglen være knyttet til kortere Perioder, og det vil efterhaanden, hvis dette Forslag gaar igennem, blive knyttet til Aaremaal. Dersom altsaa en saadan Meddelelse om, at Lejeren vil udføre de og de Grundforbedringer ved Huset eller Marken, ikke passer Ejeren, er det en Selvfølge, at Ejeren i saa Fald har Ret til at opsiges Lejeren til Fraflytning, og det vil jeg anse for mindre heldigt for Lejeren end for Ejeren. Tværtimod forekommer det mig, at det, det kommer an paa i Forholdet mellem Ejer og Lejer af saadanne Huse, er, at der er et saa godt Tillidsforhold til Stede som muligt. Er Tillidsforholdet til Stede, bliver Lejeren siddende i sit Hus, og der er ikke Tvivl om, at i det aldeles overvejende Antal Tilfælde vil Ejeren tilvisse ogsaa billige, at Lejeren udfører de og de Grundforbedringer og give sit Samtykke til, at Lejeren ved Fratrædelsen faar dækket de Udgifter, han har haft ved at udføre disse Forbedringer. Angaaende den sidste Del af Forslaget, nemlig Tjenestehuse, skal jeg bemærke, at jeg i og for sig fuldkommen kan slutte mig til de Krav, som der stilles. De ere i Overensstemmelse med Reglerne i Forordningen af 27de Maj 1848. Kun er der gjort den Forandring, at der er optaget den Bestemmelse, at naar Huse paa Landet gives til Bolig og Brug for Ejerens Betjente og Tyende, skal det ske ifølge en