

Saaledes som foreslaaet at gribe ind i Kontraktsforholdet mellem myndige Borgere, der har afsluttet en gensidig bebyrdende Retshandel, er noget uhørt og efter vor Mening ganske upaakrævet af Forholdene. I Nedgangsaaene 1904—10, da Tusinder af Grundejere paa Grund af den haarde Konkurrence mellem hinanden led store Tab, for manges Vedkommende mistede, hvad de ejede, faldt det ikke Grundejerne ind at henvende sig til Lovgivningsmagten om Hjælp, hvor haardt den end tiltrængtes, og det synes os meget uretfærdigt og af meget farligt Præcedens, om Lovgivningsmagten nu vilde udstede en Undtagelseslov som den foreslaaede for en enkelt Samfundsklasse af Næringsdriyende (Grundejerne) udelukkende til (formentlig) Fordel for en anden Samfundsklasse, og dette samtidig med, at der paalægges Grundejerne *særskilte* og betydelige Skatteudskrivninger til Stat og Kommune.

Skulde imidlertid den høje Lovgivningsmagt alligevel ville fastsætte Regler i den i Regeringsforslaget omhandlede Retning, maa vi i hvert Fald andrage om, at Reglerne modificeres efter sædvanlige Retssynspunkter.

Vi skal i saa Henseende tillade os at anføre følgende:

- 1) Bestemmelserne bør indskrænkes til at omfatte Lejligheder med 2 Værelser, Køkken, og derunder (d. v. s. egentlige Arbejderboliger).
- 2) a. Det vil — i hvert Fald i København — blive umuligt for et Udvalg som det foreslaaede, der foreløbig er uprøvet og uøvet, og uden *virkelig* Garanti for Sagkundskab at overkomme det kolossale Arbejde, der *kan* blive det paalagt, som ellers udføres af Stadens Titusinder af Husværter. Blandt andet af denne Grund *bør Huslejeudvalget ikke træde i Virksomhed, medmindre der fremsættes Klage fra en Lejer.*

Saaledes som § 1, 1ste Stykke, er affattet, rammes alle allerede nu indgaaede af Udlejeren fuldbyrdede Kontraktsbestemmelser i en gensidig Retshandel, som først skulde træde i Kraft — d. v. s. opfyldes af Medkontrahenten — senere, endvidere alle Kontrakter om nye Lejemaal, som først senere skal tiltrædes af Lejerne, ligesom det langt overvejende Flertal af humane Ejere, der ikke har forhøjet eller tænkt paa at forhøje Lejen, i hvert Fald da kun, naar der skiftes Lejer, rammes langt haardere end det i øvrigt ringe Tal af Udlejere, der har været mere bjergsomme.

- b. Kan denne Ændring af et af Hovedprincipperne i Forslaget ikke gennemføres, bør Bestemmelsen i § 1, 1ste Stykke, ændres saaledes, at de Kontraktsregler, der foreligger som endelig vedtagne mellem Ejer og Lejer, ikke rammes. Fra Linie 4 foreslaas Ordene „udgjorde Vederlaget for Lejlighedens Benyttelse“ ændret til: „var vedtaget mellem Udlejer og Lejer.“

De fra senere indtrædende Tidspunkter kontraherede højere Lejebetalingen — hvad enten disse er aftalte med nu i Huset boende Lejere eller med nye Lejere — er saa godt som alle Udtryk for, at Ejerne har udført eller i alt Fald forpligtet sig til kostbare Lejlighedsforbedringer, som netop var Forudsætningen for og Motiveringen af den højere Leje. Det vilde da være ganske uhørt, om Loven vilde fritage saadanne Lejere for at betale den til disse Goder svarende forhøjede Leje og desuagtet give Lejeren Retten til disse Goder, som ikke forelaa og altsaa ikke havde faaet Udtryk i den paa Lovforslagets Forelæggelsesdag gældende Leje.

Den under b. foreslaaede Affattelse raader i nogen Maade Bod paa den mest iøjnespringende Uretfærdighed i Loven, men denne, ligesom Forslagets Affattelse, har den Skyggeside, at der i unødvendig Grad lægges Baand paa Kontraktsfriheden, idet Ejere og Lejere — af Hensyn til Straffebestemmelserne — er afskaarne fra i Mindelighed og Fordragelighed at enes om en passende Forhøjelse af Lejen, ogsaa hvor en saadan er paakrævet, f. Eks. fordi der ydes en ny og særlig Valuta for Forhøjelsen.

Det under a. fremsatte Synspunkt maa formentlig anses for at være det rette og gøre det mindste Skaar i Handlefriheden. Lovens Formaal: at skabe Ro indenfor Lejeforholdene og hindre en urimelig Forhøjelse af Huslejen, vil allerede ske Fyldest derved, at Lejerne kan henvende sig til Ud-