

[Indenrigsministeren.]

at Københavns statistiske Kontor har foretaget en Undersøgelse for Beboelseslejligheders Vedkommende i to Distrikter her i Byen, nemlig et københavnsk og et frederiksbjergsk. Denne statistiske Undersøgelses Resultater er offentliggjort i Statistisk Maanedsskrift 1933, Nr. 9. Hovedresultatet af denne Undersøgelse kan angives saaledes, at for de Lejligheder, hvor der har fundet Lejerskifte Sted siden 1931, er der foregaaet en Lejestigning paa gennemsnitlig mellem 9 og 10 pCt., men dette Gennemsnitstal dækker over ret store Forskelligheder. Jeg kan saaledes nævne for det københavnske Distrikts Vedkommende, at det her ses, at for 15 pCt. af de paagældende Lejligheder har Lejestigningen været under 5 pCt., for 27 pCt.s Vedkommende har den været mellem 5 og 10 pCt., for 22 pCt.s Vedkommende mellem 10 og 15 pCt., for 15 pCt.s Vedkommende mellem 15 og 20, for 9 pCt.s Vedkommende mellem 20 og 25, og for ca. 13 pCt.s Vedkommende har Lejestigningen været 25 pCt. eller derover.

Man kan formentlig regne med, at ca. 110 000 Lejligheder i København og paa Frederiksberg endnu er undergivet Huslejelovgivningingen. Da man sikkert er berettiget til at forudsætte, at Huslejelovgivningens Bortfald vil medføre i Løbet af et kortere Tidsrum, at disse Lejligheder underkastes en lignende Huslejestigning som den, der allerede har fundet Sted for de frigivne Lejligheders Vedkommende, maa man regne med, at Bortfaldet af Huslejelovgivningingen vil medføre inden for et saadant kortere Tidsrum en samlet Huslejestigning for de to Kommuners Lejere af Beboelseslejligheder paa ca. 5 Mill. Kr. aarlig. Hertil kommer Stigningen for de 2 andre Kommuner, Gentofte og Taarnby, hvorfra Statistik ikke foreligger, og hertil kommer endvidere Stigningen for Forretningslokaler fra det Tidspunkt, Lovgivningingen her falder bort. Man vil vel herefter kunne regne med, at der ved Huslejelovgivningens Bortfald inden for et meget kort Tidsrum i Kraft deraf vil ske en halv Snes Millioner Kroner aarligt.

Ved Bedømmelsen af en saa betydelig Stigning af Leveomkostningerne for en vis Gruppe af Hovedstadens Befolkning maa man selvfølgelig nødvendigvis spørge, om der er nogen økonomisk Nødvendighed eller Begrundelse herfor, og her maa man formentlig sige, at en saadan findes ikke. Forholdet ligger ikke saaledes — det vil ingen med Rette kunne paastaa —, at denne Leje-

forhøjelse er en Nødvendighed for, at de paagældende Grundejere kan faa en rimelig Forrentning af deres Kapital. Naar dette ikke er Tilfældet, maa jeg hævde, at den almindelige økonomiske og erhvervsmæssige Tilstand tilsiger Lovgivningsmagten at hindre en saadan Lejestignings Ikrafttræden. Det her foreliggende Forslag vedrørende Hovedstadskommunerne bygger altsaa paa den Opfattelse, at der ikke i Øjeblikket foreligger nogen Begrundelse for en saadan almindelig Stigning, og at den derfor i sine Virkninger i øvrigt, økonomisk og erhvervsmæssigt, kun vil være skadelig. I Henhold hertil foreslaas det i det foreliggende Lovforslag, at Lejere i de 4 Kommuner af 5 Værelsens Lejligheder og derunder samt af Forretningslokaler, alt i de før 1918 opførte Ejendomme, har Ret til at fortsætte de ved denne Lovs Ikrafttræden gældende Lejemaal uforandret indtil Oktober Flyttedag 1936, idet der dog fortsat skal være Adgang til Opsigelse i alle de Tilfælde, som er hjemlet i den allerede nu gældende Lov.

Af nyt i dette Afsnit er der i øvrigt indsat en Bestemmelse i § 9, der fastslaar den almindeligt gældende Regel, at Vedligeholdelse af det udlejede paahviler Udlejeren, at Ejeren er pligtig at sørge for, at saavel det lejede som Ejendommen i det hele er i ordentlig Stand, og at, hvis Kontrakten fastsætter, at Vedligeholdelsespligten er overgaaet til Lejeren, denne da kun har Vedligeholdelsespligt i det Omfang, Kontrakten udtrykkeligt paalægger ham det.

Med Hensyn til den gældende Lovs saakaldte Aagerbestemmelser opretholdes de selvfølgelig i Forslaget, og der gøres enkelte Tilføjelser. Jeg maa mene, at naar det drejer sig om en Lovgivning til Beskyttelse mod Aager, findes der ingen Begrundelse for, at en saadan Lovgivning ikke skal gælde alle Lejligheder, hvad enten de er nye eller gamle, og derfor foreslaas Aagerbestemmelserne udvidet til at omfatte ogsaa Lejligheder i de Ejendomme, der er opført siden 1918.

Jeg skal i øvrigt henvise til en Bestemmelse, der er indsat i Forslagets § 3, hvor der gives Regler for, at en Lejers Ægtefælle og Børn under visse Omstændigheder skal have Ret til at indtræde i Lejemaalet i Tilfælde af Dødsfald, ligesom der for Forretningslokalers Vedkommende i visse Tilfælde under disse Omstændigheder skal være Adgang for en Medindehaver af Forretningen til at indtræde i Lejemaalet.

Det fastslaas endvidere i § 4, hvad der i og for sig er en Selvfølge for enhver ordent-