

**[Elgaard.]**

kommende er der rundt om i Provinsens Byer nu en bedre Situation, alle økonomiske Forhold taget i Betragtning, end der var gennem de Aar, da bl. a. Huslejenævne fungerede som huslejeløftende Institution. Jeg vil derfor mene, at Rigsdagen, uanset politiske Styrkeforhold mellem Partierne, ikke bør gennemføre en fremtidig Lovgivning, der vel siges kun at skulle danne Rammerne for en Ordning af Retsforholdet mellem Ejer og Lejer, men som dog alligevel i sit Indhold griber ind paa en lang Række Detailomraader vedrørende dette Spørgsmaal, som i ethvert Fald ikke kan siges at høre til Rammerne om en saadan Ordning.

Ud fra denne almindelige Bedømmelse vil jeg gerne først sige et Par Ord om Forslaget til Lov om Leje. Jeg skal ikke gennemgaa Lovforslagets enkelte Paragraffer, idet ogsaa jeg kan henvise til den Forhandling, der førtes herom i forrige Rigsdags-samling, men jeg vil gerne gøre opmærksom paa den Tendens, der gaar igennem hele Lovforslaget. Enhver, der læser Forslaget igennem, maa indrømme, at hele dets Tendens, den ene Paragraf efter den anden, det ene Afsnit efter det andet, er saaledes, at der ved Indgaaelse af Kontraktforhold de to Parter imellem altid og næsten udelukkende er Tale om, hvis der vedrørende Kontraktforholdet sker afvigende Aftale fra nogle af Lovforslagets Bestemmelser i Retning af Lejernes mindre Rettigheder eller større Forpligtelser, da at opføre disse i Kontrakterne.

Ligeledes er der i Lovforslaget fra først til sidst, paa det ene Omraade efter det andet, Bestemmelser om, at der i opstaaede Situationer kan paalægges Udlejeren Erstatningsforpligtelse, Reparationsforpligtelse og en hel Række andre vigtige økonomiske Forpligtelser.

Dertil kan føjes, at der i det nuværende Lovforslag er sket den Ændring, at der indføres lige saa mange Flyttedage, som der er Maaneder i Aaret; dette gælder for mindre Lejligheder; for Hovedstadskommunernes Vedkommende for Lejligheder paa op indtil 1 500 Kr. i Lejesum og i andre Omraader af Landet for Lejligheder op til 1 000 Kr. Nu er jeg vel bekendt med, at de to aarlige Flyttedage, som vi har haft gennem en lang Række af Aar, under det stigende Antal Flytninger, som Aarene har opvist, har skabt en uoverkommelig Travlhed paa selve Flyttedagene og de nærmeste Dage, og jeg skulde slet ikke være utilbøjelig til at mene, at det kunde være overmaade fornuftigt paa dette specielle Om-

raade at faa gennemført en Ændring, men at gøre den første i hver Maaned til Flyttedag er dog vist at gaa for langt til den anden Side.

Der er nemlig et Forhold, som jeg synes man har Grund til at dvæle et Øjeblik ved i Forbindelse med Spørgsmaalet om Flyttedage. Det er jo en Kendsgerning, det gælder for alle Lejligheder, den mindste som den største, at naar man skal flytte ud af eller ind i en Lejlighed, saa er det overmaade vanskeligt baade for Flyttemændene og for Lejlighedens Beboere ikke at komme til at beskadige Lejlighedens Vægge, Døre, Trapper o. s. v., saaledes at det for en ny Lejer ikke er tilfredsstillende, hvis ikke der foretages Reparationer i en saadan Lejlighed, hvor en er flyttet ud og en anden er flyttet ind — det er vel værst under Udflytningen. Men hvorledes vil det nu gaa, hvis vi faar de 12 aarlige Flyttedage og Flytningerne tager forøget Fart? Jeg tror, at den Flytning, der i de senere Aar er foregaaet i Byerne, nogenlunde kunde gøres op saaledes, at alle Lejere flytter en Gang i Løbet af 3 Aar. Det skulde i Virkeligheden med Hensyn til Forsøgene paa at finde den rigtige Lejlighed til den rigtige Leje være nogenlunde tilfredsstillende, men hvis det store Antal Flyttedage bl. a. har den Virkning, at der bliver endnu større Fart paa Flytningerne, saa synes jeg, at man stiller Udlejerne meget, meget vanskeligere, paafører dem meget større Forpligtelser med Hensyn til Vedligeholdelse af Lejligheden. Det er af de Omraader, hvor jeg synes, at Forslaget, saaledes som det er fremsat nu, gør Vilkaarene lidt mere skæve paa dette Omraade.

Der er en Række andre Omraader i Forbindelse med Forslaget til Lov om Leje, hvor jeg synes, at man ligeledes fra Forslagsstillerens Side for ensidigt tager Hensyn til den ene Part. Jeg tror saaledes, at der meget vel kan forekomme Tilfælde, hvor Bestemmelserne vedrørende Tiltrædelse af en indgaaet Lejeaftale, Istandsættelse, Ophævelse af Lejemaalet og under visse Forhold Erstatningsbestemmelserne vil være aabenbart uretfærdige.

Alle disse Bestemmelser, saaledes som de former sig Afdeling for Afdeling Forslaget igennem, har man jo Gang paa Gang fra Grundejerorganisationernes Side udtalt ikke alene Betænkelighed, men Utilfredshed med, og derfor maa, som jeg begyndte med at sige, en Forhandling vedrørende en saadan Lovgivning berøre ogsaa disse Omraader. Der er jo heller ingen Tvivl om, at naar Prøveaaret er forløbet og der bliver