

**[Lannung.]**

mit Skøn under den forrige Restriktionsperiode i samme Grad var en Fordel for Ejere og Lejere, hvorved man paa dette Omraade undgik den Oppustning af Værdierne, som Landet i øvrigt kom til at lide under.

For saa vidt mener jeg altsaa, man kan hilse Lovforslaget med stor Tilfredshed.

Det samme gælder ikke for en Del af de enkelte Bestemmelsers Vedkommende. Jeg er saaledes ikke glad for Bestemmelsen i § 5, navnlig ikke i dens oprindelige Affattelse, men heller ikke efter den Forbedring, den har faaet i Folketingsudvalget. Jeg er fuldt ud enig i, at Lovgivningen ikke bør holde Haanden over virkelig urolige Lejere, som generer baade Udlejeren og de øvrige Beboere. Men jeg anser den nugældende Regel i Lejeloven for fuldt betryggende fra alle saglige Synspunkter, og jeg bevæger mig her paa et Omraade, hvor jeg har haft et meget betydeligt Erfaringsmateriale til min Raadighed; det er ogsaa min Erfaring, at Boligretten her som i øvrigt har virket særdeles godt. Jeg holder hverken fra et praktisk eller juridisk Synspunkt af, at det nu skal være tilstrækkeligt blot at „sandsynliggøre“, at en Lejer er urolig. Enten er han det, og saa plejer det ikke at volde synderlig Vanskelighed at overbevise Boligretten derom, eller ogsaa er han det ikke, og saa er det i Almindelighed derfor, at man ikke kan tilvejebringe, hvad der skal til for at overbevise Retten om, at der er Grund nok til Fjernelse. Her kan man ikke skyde Genvej, saaledes som man i Virkeligheden forsøger det i Lovforslaget. Dette, at nu en blot Sandsynliggørelse i Modsætning til de almindelige Regler skal være nok, gør det hele efter mit Skøn unødigt flydende og vil kunne skabe en vis Vilkaarlighed.

Jeg havde paa et tidligt Tidspunkt efter Lovforslagets Fremsættelse Lejlighed til offentligt at udtale, at det rimelige Modstykke til denne Bestemmelse i hvert Fald maatte være et Forbud mod Lejeforhøjelse i Lejligheder, der bliver ledige paa denne Maade. Jeg noterer med stor Tilfredshed, at det er lykkedes at gennemføre dette Synspunkt ved Udvalgsbehandlingen i Folketinget. Herved haaber jeg, at Brodden er taget af den nye Paragraf. Nu vil den næppe faa stor praktisk Betydning og i hvert Fald ikke lede enkelte mindre nøje-regnende Udlejere i Fristelse til paa unødigt Maade at søge efter urolige Lejere.

Jeg kan endvidere kun beklage, at man ved Ændringerne af §§ 7 og 9 har nedsat den procentuelle Andel af Pris-

stigningen, som Ejeren skal bære ved faste Varmebidrag. De gamle Satser byggede tilmed paa Boligretsafgørelser, saa der var ogsaa af denne Grund ikke megen Anledning til at foretage Ændringer her — jeg forstaar, det er Indrømmelser, der er gjort til Grundejerside under Udvalgsbehandlingen, men de forekommer mig sagligt set ikke særlig velbegrundede.

Jeg er principielt absolut Tilhænger af, at Varmeudgifter fordeles efter Maaler. Det er det mest rationelle og i det hele det bedste baade af Hensyn til Lejerne og national-økonomisk set, og man kan tilføje: ud fra mere pædagogiske Hensyn. Men jeg finder paa den anden Side ikke, der er megen Grund til at lægge to Trediedele af Installationsudgifterne over paa Lejerne, saaledes som det er sket, da det jo dog saa afgjort er en Udgift vedrørende Ejendommen som saadan. Hvis man alligevel under Hensyn til de gældende Restriktioner m. v. mener, at denne Udgift bør bæres delvis af Lejerne, vilde jeg have fundet en længere Amortisationsperiode rimelig. Paa den anden Side vilde det ogsaa være et naturligt Modstykke til den nye § 13, at Flertallet af Lejerne nu kunde kræve Maalere opsat, hvor de ikke findes. Det er der ingen Hjemmel til, og det findes der heller ikke Hjemmel til i Ændringen.

Jeg havde endelig gerne set indført Bestemmelser, der gjorde Pligten til Vedligeholdelse, herunder Tætning af Vinduer og Varveisolering mere effektiv. Det er man heller ikke kommet ind paa i det foreliggende Lovforslag. Det vilde være en oplagt Fordel for Lejerne og Samfundet som Helhed og ikke gaa rimelige Ejerinteresser for nær, navnlig naar Hensyn tages til Tilskudslovgivningen. Paa Baggrund af denne var det naturligt at effektivisere disse Pligter.

Til Slut skal jeg beklage, at der indrømmes dette Ting saa kort Tid til Behandling af et saa vigtigt Lovforslag som det foreliggende. I modsat Fald burde man have søgt i Fortsættelse af Forhandlingerne i Folketingsudvalget at opnaa Ændringer og Forbedringer paa de af mig fremhævede Punkter. Da det paa den anden Side, ikke mindst fra et Lejersynspunkt, er saa vigtigt, at Loven træder i Kraft før 1. April — der er altsaa ikke nogen som helst Tid tilbage til Udvalgsforhandlinger, idet den skal baade stadfæstes og offentliggøres —, for at der ikke skal opstaa et Tomrum, hvori Opsigelser kan finde Sted, skal jeg om end med nogen Beklagelse resignere og indstille Lovforslaget til Fremme i den foreliggende Skikkelse. Jeg haaber, at man næste Gang