

[Leth Mouritzen.]

den besiddelsesløse, fra at have været en Frihed er blevet et Aag. Her tales ikke alene om den akutte Tilstand. Ogsaa i Mellemkrigsaaarene var Aftalefriheden kun en Skueret for Befolkningen.

Huslejeloven indeholder adskillige Reminiscenser, der røber dens Udspring. Bydende Samfundshensyn har dog medført, at man under de to Verdenskrige og i Mellemkrigstiden gennemførte visse Indskrænkninger i Grundejernes fri Dispositionsret. Disse Indskrænkninger har oftere haft til Forudsætning, at Samfundet dem foruden vilde være kommet til at bære for store Byrder, Byrder, som Samfundet ikke kunde bære, sjældnere, at Lejerne skulde beskyttes mod Udbytning og Vilkaarlighed. Med en mangelfuld og gennemhullet Huslejlov gik det danske Samfund ind i Krigen i 1939. Men paa denne Lovs Principper og Skelet er Krigstidens Restriktionslovgivning udbygget, begyndende med et almindeligt Forbud mod Opsigelse og Lejeforhøjelse. Vi er i Dag havnet i en Række mere eller mindre utilstrækkelige Bestemmelser, der saa at sige er Gengangere fra sidste Verdenskrig med Undtagelse af Varmebestemmelserne.

Huslejelovens Fader, fhv. Indenrigsminister Bertel Dahlgaard, gav i sin Tid Udtryk for, at Huslejeloven af 1937 som en ny, stor og grundlæggende Lov efter et vist Aaremaal burde tages op til Revision, for at det praktiske Livs Erfaringer kunde blive indarbejdet i Loven. Siden den Tid er der ført et Utal af Retssager og faldet en Række Boligrettsdomme, som yderligere begrundet en almindelig Revision af Loven. Saa vidt vides, arbejder Københavns Magistrat allerede paa en Revision af Byggeloven for København, der kun er fra 1939. Det tør siges, at er en Revision allerede paakrævet for Byggelovens Vedkommende — og derom hersker der ingen Tvivl blandt sagkyndige —, saa er den i endnu højere Grad paakrævet for Huslejelovens Vedkommende.

Det første Krav, man maa stille til Huslejelovens Revision, er, at Fravigelighedsprincippet ophæves. Som det vil være det høje Ting bekendt, indeholder Huslejelovens § 3 den Bestemmelse, at Lovens Regler, for saa vidt de ikke udtrykkeligt er erklæret for ufravigelige, kun kommer til Anvendelse, hvis ikke andet er aftalt eller maa anses for indeholdt i Lejeaftalen. Dette skyldes, at Loven hviler paa det omtalte Dogme om Aftalefriheden, saaledes at Lovens overvejende Del kun skal opfattes som

et Sæt Mønstervedtægter, som de kontraherende Parter, i Praktis Husejeren, ikke behøver at rette sig efter; hvis han mener, de generer ham i hans Udnyttelse af Loven. Det forekommer ufatteligt, at en Rigsdag, der udgik af den demokratiske Sejr ved Landstingsvalget i September 1936, i ramme Alvor har vedtaget en Huslejlov paa 80 Paragraffer og derefter paahæftet de 34 af dem en Plakat om, at denne eller hin Lovbestemmelse maa de Herrer Grundejere godt lade haant om, der vil ikke blive krummet et Haar paa deres Hovede i den Anledning.

For at give et Indtryk af, hvilken relativ god Huslejlov vi kunde have, hvis Lovens Bestemmelser blev gjort ufravigelige, kunde det være fristende at foretage en Gennemgang af de fravigelige Bestemmelser, men dette vilde føre for vidt; men for dem, der selv vil foretage denne Konfrontation, fremgaar det med al ønskelig Tydelighed, hvor irrationelt og paa sine Steder ligefrem komisk Fravigelighedsprincippet virker. F. Eks. er det ikke enhver givet at fatte den store Visdom i, at saadanne almindelige Grundsætninger som, at Udlejerer skal sørge for, at Ejendommen i det hele er i ordentlig Stand, og at Lejeren skal omgaas forsvarligt med det lejede, skal være fravigelige. Mange har rystet opgivende paa Hovedet, naar det gik op for dem, at de fortræffelige Regler i § 23 kan fraviges i Lejeaftalen, hvilket de som Regel er, idet der staar:

„Det paahviler Udlejerer at holde det lejede forsvarligt vedlige og at holde alle dertil hørende Indretninger til Afløb og til Forsyning med Lys, Gas, Vand og Varme i god og brugbar Stand. Fornyelse af Tapet, Maling eller anden Istandsættelse som Følge af Forringelse ved Slid og Ælde skal foretages af Udlejerer, saa ofte saadant under Hensyn til Ejendommens og det lejedes Karakter sædvanemæssigt er paakrævet.“

Endvidere staar der:

„Udlejerer er ligeledes pligtig at renholde og sørge for sædvanlig Belysning af de til det lejede hørende Porte, Trapper og Gange samt at renholde Fortov og Gaard og de i denne værende Indretninger.“

Ingen forstaar, hvorfor disse Paragraffer skal være fravigelige.

Ifølge § 38 kan Skattestigninger paalægges Lejerne, dog kun naar det almindelige Forbehold herom, som i øvrigt gælder alle de fravigelige Bestemmelser, er taget i