

**[Leth Mouritzen.]**

Kontrakten. Som et Kuriosum kan nævnes, at en Udlejer ifølge § 25 udmærket godt kan kræve Huslejen betalt paa en Søndag.

Paa mangfoldige Maader har Statsmagten grebet ind med regulerende Lovforskrifter, saaledes ogsaa paa Huslejeområdet. Kun bestaar der her, som det er fremgaaet af det foregaaende, den besynderlige Bestemmelse, at omtrent Halvdelen af denne Lovs Paragraffer er fravigelige, saaledes at det kan siges, at alt flyder.

Det første Krav maa derfor være, at den Rigsdag, der i 1937 fandt Motivering nok for at vedtage en teoretisk Huslejelov, nu, da det er muligt, giver Loven sædvanlig Lovkraft derved, at Fravigelighedsbestemmelserne slettes. Paa denne Maade vil der være sket en ikke ringe Forbedring af den gældende Lejelov, men dette er ikke tilstrækkeligt til at oprette det ligelige Forhold mellem Ejer og Lejer. En almindelig Revision af Loven maa mødes med en Række Krav, af hvilke jeg her skal nævne de vigtigste.

Der bør indføres obligatorisk Normalkontrakt i alle Lejeforhold. Endvidere Bestemmelser om, at 10 pCt. af den aarlige Husleje f. Eks. anvendes til indre Vedligeholdelse, eventuelt saaledes, at Opsparing kan finde Sted til Indførelse af Smaaforbedringer, hvis Vedligeholdelse ikke skønnes nødvendig. Forudbetalt Husleje maa ikke andrage mere end 2 Maaneder, og al forudbetalt Husleje forrentes med almindelig Bankrente. Lejerne maa endvidere gennem deres Organisation være medbestemmende om Brændselsindkøb og Ansættelse af Varmemester.

Lejestigning paa Grund af udførte Forbedringer skal bortfalde, naar de paagældende Arbejder er amortiseret. Jeg har en lille Historie. For 20 Aar siden fandt en Husejer ude paa Nørrebro paa, at der skulde være en gennemstukken Brevklap i Entredørene. Han købte hos Isenkræmmeren en Serie af de bekendte billige Beslag, der dengang har kostet fra halvanden til to Kroner pr. Stk., og da han skulde bruge en Del, har han maaske oven i Købet faaet Rabat. Arbejdet med at skære Revner i Dørene udførte han selv, ligesom han selvfølgelig ogsaa selv skruede Beslagene paa. Efter at have udført denne

mægtige Bedrift, mente Værten, at der nu maatte tilkomme ham en Belønning for vel udført Arbejde, og hvem andre end Lejerne kunde give ham en saadan? Han fik lagt et beskedent Beløb paa Lejen, ca. 50 Øre om Maaneden, og det saa jo ikke videre voldsomt ud; men hvis man tænker over, at denne Lejeforhøjelse er blevet staaende og virker endnu den Dag i Dag, 20 Aar efter, bliver det 6 Kr. om Aaret, og i Løbet af de 20 Aar er det blevet til 120 Kr. pr. Lejlighed, der er opnaaet gennem denne Forbedring. Det viser, hvor urimeligt disse Forbedringer virker, naar det har Lejeforhøjelse til Følge, og derfor maa det være rimeligt at gennemføre en anden Ordning.

Endvidere bør Lejerne have Ret til at faa Ejendommens Driftsregnskab tilsendt. Det har virket helt urimeligt i adskillige Retssager, at de ikke har det. I et Forhold med en Ejendom i Wesselsgade mødte Lejerne i Fremlejenævnet, hvor de ønskede en Nedsættelse af Lejen, og denne Nedsættelse blev delvis bevilget, idet Fremlejenævnet havde Regnskaberne til Gennemsyn fra Ejendommen, men da Lejerne senere hen appellerede Sagen til Boligretten og der krævede Regnskaberne fremlagt for Boligretten, saa blev dette nægtet. Lejerne ønskede en Kendelse til Landsretten. Ogsaa denne Kendelse gik Lejerne imod. Det var ikke muligt at faa disse Ejendomsregnskaber fremlagt.

Endvidere maa offentlige Myndigheder forpligtes til i Tilfælde af Retssager at give alle Oplysninger, de maatte have i Hænde, om Ejendommens Forhold. Et Aars Forældelsesfristen ved Krav om Tilbagebetaling af ulovlig erlagt Husleje, som er indført ved Loven af 1943, maa ændres, saaledes at Huslejeloven ikke danner nogen Undtagelse paa dette Punkt fra den øvrige Lovgivning, der kun kender mindst 5 Aars Forældelsesfrist.

Forsikringer af Ejendommens Effekter, f. Eks. Ruder, Haandvaske, W. C.-Skaale, Haner m. v., bør ske paa Udlejers Bekostning. Denne Pligt til Forsikring er efterhaanden blevet indført i en Række Kontrakter, uden at der er sket en tilsvarende Nedsættelse af Huslejen. Endvidere bør Lejernes Organisationsret og deres Forhandlingsret nu fastslaaes i Loven.

Udgifter til Boligretssager, derunder