

dre Lejligheder mod en upaakrævet Forhøjelse af Lejen. I Lighed med, hvad der har fundet Sted i Udlandet, f. Eks. i Norge, foreslaas det derfor, at Forhøjelse af Huslejen for mindre Lejligheder kun skal kunne finde Sted med Samtykke af et særligt nedsat Udvalg (Huslejeudvalg).

Ved Udarbejdelsen af foranstaaende Lovforslag, der tilsigter at give Kommunalbestyrelserne Hjemmel til at træffe de hertil fornødne Foranstaltninger, har man været ledet af Ønsket om ikke at begrænse Husejernes Ret mere end nødvendigt, og man har derfor indskrænket Lovens Omraade til at omfatte højst 4 Værelser Lejligheder, ligesom Huslejeudvalgets Sammensætning skulde sikre en saa vidt muligt alsidig Bedømmelse og upartisk Afgørelse af et foreliggende Forhold. Ministeriet har haft under Overvejelse, om man — i Lighed med den i England trufne Ordning — kunde gøre Lovens Anvendelse betinget af Lejesummens Størrelse i Stedet for af Lejlighedens, men man har ikke fundet en saadan Bestemmelse hensigtsmæssig, da Lejeværdien er meget forskellig i de forskellige Egne af Landet, et Hensyn, der ikke i saa høj Grad har gjort sig gældende i England, da Lovens Gyldighed der er indskrænket til større Byer.

Som Bilag 5 aftrykkes den norske Anordning af 17. December 1915 om Fastsættelse af Husleje, og som Bilag 6 det af den norske Regering fremsatte Forslag til Lov om nævnte Emne; Forslaget er endnu ikke vedtaget som Lov.

Med Hensyn til Lovforslagets enkelte Bestemmelser bemærkes følgende.

#### Til § 1.

Loven omfatter kun København, Købstæder, Handelspladser og bymæssige Bebyggelser paa Landet; med Hensyn til Afgrænsningen af Udtrykket bymæssig Bebyggelse har man ikke foreslaaet et bestemt Indbyggerantal eller lignende, jfr. f. Eks. Statsskatteloven af 8. Juni 1912 § 8, idet man har anset det for rigtigst at lægge i Kommunalbestyrelsens Hænder at fastsætte en for de enkelte Tilfælde fornuftig og hensigtsmæssig Grænse for Lovens Omraade i Landkommuner, saaledes at Spørgsmaalet i Tvivlstilfælde afgøres af Ministeriet.

Paragraffen omhandler kun Beboelseslejligheder, idet der for Husrum, som benyttes til andet Formaal (Forretningslokaler, Lagre, Værksteder m. m.), gør sig særlige Hensyn gældende. Loven kommer

dernæst ikke til Anvendelse, naar Værelsernes Antal er over 4, heri dog ikke medregnet Køkken og Pigeværelse; hvis der i en Lejlighed — foruden 4 Værelser — findes egentligt Badeværelse med Karbad, vil en saadan Lejlighed ikke falde ind under Lovens Bestemmelser, medens det er en Selvfølge, at saadanne Rum, der ikke kan kaldes Værelser (Entré, Pulterkammer, Brændselsrum og lignende) ikke medregnes til Værelsernes Antal.

Det Huslejeløb, hvis Størrelse er det afgørende, er det, som ifølge Lejekontrakten er fastsat for den Lejeperiode, indenfor hvilken Lovens Forelæggelsesdag ligger, uanset om der allerede forinden denne Dato var truffet Aftale om, at Lejen fra et senere Tidspunkt end Lovens Forelæggelsesdag skulde være højere; man har anset det for rigtigst at det samme Tidspunkt bliver lagt til Grund for alle de af Loven omfattede Lejeres Vedkommende, selv om nogle af dem allerede inden denne Dato har ment sig nødt til at samtykke i en Lejeforhøjelse, der skal træde i Kraft fra et senere Tidspunkt at regne. Da denne Regel ikke kunde komme til Anvendelse paa Lejligheder, som staar ledige paa Lovens Ikrafttrædelsesdag, eller paa Nybygninger, har man tilføjet Bestemmelser for saadanne Lejligheders Vedkommende.

Det maa anses for ønskeligt, at Kommunalbestyrelserne i saa vidt Omfang som muligt lader Vedtagelser om Lovens Anvendelse i Kommunen offentliggøre, f. Eks. ved Opslag og Bekendtgørelser i Aviserne, men det vil formentlig være hensigtsmæssigst ikke gennem Loven at binde alle Kommuner til samme Bekendtgørelsesformer.

#### Til § 2.

Da Loven først kommer til Anvendelse i de enkelte Kommuner, naar Kommunalbestyrelserne vedtager dette, er det nødvendigt at træffe Bestemmelse om, hvorledes der skal forholdes med Hensyn til Lejeforhøjelser, som har fundet Sted i det mellemliggende Tidsrum. Medens man i Norge har givet en saadan Vedtagelse fuldt tilbagevirkende Kraft fra Anordningens Vedtagelse at regne, saaledes at Forhøjelserne erklæres ugyldige og den herefter for meget betalte Husleje skal betales tilbage (Bilag 5 § 3), foreslaas det i nærværende Paragraf, at Lejen skal nedsættes til det paa Lovens Forelæggelsesdag gældende Lejeløb, men at dette ikke faar tilbagevirkende Kraft, men først faar Gyldighed fra Datoen for Kommunalbestyrelsens Ved-