

tagelse at regne. Lejeren vil saaledes for Tidsrummet indtil Vedtagelsesdagen have at erlægge den eventuelt forhøjede Leje, medens Lejen paa Lovens Forelæggelsesdag er gældende for Resten af den løbende Lejeperiode; da Lejen i Regelen forudbetales nogen Tid før Lejeperiodens Begyndelse, vil Ejeren ofte have at tilbagebetale Lejeren Forskellen mellem den forhøjede Leje og den tilladte Leje for Tidsrummet fra Kommunalbestyrelsens Vedtagelse og indtil Lejeperiodens Udløb; man har anset det for rimeligt, at denne Tilbagebetaling skete ved Fradrag i senere Lejekrav, for saa vidt Lejemaalet fortsættes.

### Til § 3.

I Overensstemmelse med de i Norge fastsatte Regler har man foreslaaet Nedsættelse af Udvalg, der skal kunne meddele Samtykke til eventuelle Forhøjelser og derved virke regulerende paa Huslejernes Størrelse; ved de foreslaaede Regler har man tilstræbt at danne en sagkyndig Myndighed, der i saa vidt Omfang som muligt giver de forskellige Interesser Repræsentation.

Man har ønsket at imødekomme en fremsat Anmodning om, at Udvalgets Formand skulde vælges af Retten; og man har i saa Henseende foreslaaet, at den stedlige Underdommer skulde foretage Valget; for saa vidt der i enkelte Tilfælde skulde fremkomme Tvivl derved, at en Kommune ligger i forskellige Jurisdiktioner, vil det formentlig ikke volde Vanskeligheder, idet Kommunen i Regelen i overvejende Grad er knyttet til den ene Jurisdiktion; eventuelt bør den Dommer foretage Valget, i hvis Jurisdiktion den største Del af Kommunen ligger.

Man maa anse det for særdeles ønskeligt, at der finder Samarbejde Sted mellem de forskellige Udvalg i en Kommune, men man har ment at burde overlade Formen for Samarbejdet til Udvalgene selv.

### Til § 4.

I den som Bilag 2 aftrykte Skrivelse har Københavns Grundejerforening anført, at Driftsomkostningerne for faste Ejendomme i de sidste 2 Aar er stegne med ca. 50 pCt.; Fællesrepræsentationen for Grundejerforeninger i København og Omegn har i et til Ministeriet indgivet Andragende (Bilag 3) meddelt, at denne Forening ikke anser den fornævnte Oplys-

ning for rigtig, og finder den af Københavns Grundejerforening foreslaaede almindelige Husleje-forhøjelse upaakrævet.

Ministeriet vilde finde det meget ønskeligt, om Husleje-forhøjelser kunde undgaas, men man har paa den anden Side ment, at der burde være Adgang til undtagelsesvis at erholde en Husleje-forhøjelse sanktioneret af Udvalget, naar det godtgøres, at Driftsomkostningerne for en Ejendom er stegne i saa betydelig Grad, at en Forhøjelse af Huslejen er nødvendig, for at Ejendommens Drift kan betale sig og udbringe et rimeligt Vederlag til Ejeren; det er en Selvfølge, at Forhøjelsen kun kan tilstedes, hvor Forholdene i øvrigt taler derfor, idet der — uanset Prisstigningen — ikke er Grund til at tillade Husleje-forhøjelse, hvis Ejendommen alligevel kan betale sig.

I Lighed med den i England truffene Ordning har man foreslaaet, at der gennem Leje-forhøjelse kan ydes Ejeren et rimeligt Vederlag til Forrentning og Amortisation af foretagne Forbedringer ved det lejede. For Tillægsafgifternes Vedkommende kan der under Hensyn til den stedfundne betydelige Prisstigning paa forskellige Omraader være Grund til at indrømme en rimelig Forhøjelse af saadanne Afgifter.

Man har anset det for rettest, at Udvalgets Afgørelser angaaende Dispensationer fra Lovens Bestemmelser, bliver endelige, medens selvfølgelig Spørgsmaal om Forstaaelsen af Lovens Bestemmelser i øvrigt er underkastet Domstolenes Afgørelse.

### Til § 5.

Paragraffen svarer til § 4 i det norske Forslag og er indsat som Følge af de i Norge gjorte Erfaringer, hvorefter Lejere af Frygt for at blive opsagte er indgaaede paa at betale ulovligt forhøjet Husleje.

### Til § 6.

Det maa formentlig anses for nødvendigt, at der fastsættes Straffebestemmelser for at sikre Lovens Overholdelse.

### Til § 7.

Naar Lovens Gyldighed for en Kommunes Vedkommende maatte blive ophævet, bør Forhøjelser af Leje formentlig først kunne finde Sted med passende Varsel. Man har derfor — for udlejede Lej-