

Bilag 6.

Norsk Udkast til Lov om kommunal Regulering af Husleje.

(Forelagt Stortinget ved kgl. Proposition af 29. Februar 1916).

§ 1. Naar et kommunestyre finder, at husleieforholdene i kommunen eller dele av kommunen kræver det, kan det beslutte, at husleien skal være undergit regulering ved en av kommunestyret valgt husleienævnd.

Reguleringen skal gjælde beboelsesleiligheter paa indtil tre rum og kjøkken (pikeværelse medregnet). Dog kan kommunestyret beslutte, at reguleringen skal omfatte ogsaa leiligheter paa flere rum og andre rum end beboelsesrum.

§ 2. Husleienævnden skal være paa tre medlemmer, som vælges for ett aar. Et av medlemmerne opnævnes som formand. Der vælges samtidig tre varamænd.

Nævdens medlemmer maa være kjendt med bolig- og husleie-forhold; blandt medlemmene skal der være mindst en eier av leiegaard og en leieboer.

Nævnden træffer sin avgjørelse med almindelig stemmeflerhet; den er bare beslutningsdygtig, naar alle medlemmer er tilstede.

Naar forholdene gjør det ønskelig, kan der vælges flere husleienævnder. Disse kan samarbeide under ledelse av en fælles formand.

Kommunestyret kan gi nærmere forskrifter for nævdens (nævdenes) virksomhet og tilstaa medlemmene godtgjørelse av kommunekassen for deres arbeide.

§ 3. Naar kommunestyret har fattet beslutning som nævnt i § 1, kan husleje for leilighet som angit i beslutningen ikke retsgyldig forhøies uten husleienævdens samtykke. Efter klage fra leieboer kan nævnden ogsaa paaby husleie nedsat fra den tid, som der kan bli lovlig opsagt til.

Ved avgjørelse av, om husleie skal tillates forhøiet eller paabydes nedsat, skal nævnden gaa ut fra, hvad den skjønner vilde være rimelig leie under normale forhold, med tillæg for stigning i rentefot og drifts-utgifter. For bygninger, hvis opførelse er paabegyndt efter 1ste august 1914, skal der tages hensyn til byggeomkostningene.

§ 4. Naar husleienævnden har negtet samtykke til forhøielse av en husleie eller har nedsat den, kan leieboeren ikke uten nævdens tilladelse retsgyldig opsiges i de følgende seks maaneder, regnet fra nævdens avgjørelse. Dette gjelder dog ikke i tilfælde av manglende betaling av leien eller andet mislig forhold.

§ 5. Naar en leieboer begjæres utkastet og betingelsene for utkastelse er tilstede, skal eksekutionsmyndigheten forkynde for leieboeren opfordring til at flytte inden en uke med tilkendegivende om, at han ellers vil bli kastet ut. Er den avtalte leietid utløpet eller lovlig opsigelse git med mindst én ukes frist, kan utkastelsen foretages uten særskilt varsel.

§ 6. Utleier, som kræver eller mottar høiere husleie end denne lov hjemler, straffes med bøter eller fængsel indtil tre maaneder. Den formeget betalte leie kan søkes tilbake.

§ 7. Naar kommunestyret har fattet beslutning som nævnt i § 1, blir husleieforhøielse for leiligheter paa indtil tre rum og kjøkken, (pikeværelse medregnet), som er foretat efter 17de december 1915, ugyldige, hvis ikke husleienævnden tillater forhøielsen. Den formeget betalte leie kan søkes tilbake.

Det samme gjelder husleieforhøielse for andre leiligheter og rum, som kommunestyrets beslutning omfatter, naar forhøielsen er foretat efter denne lovs ikrafttræden.

§ 8. Denne lov trær i kraft straks og gjelder, indtil Kongen ophæver den.

Den provisoriske anordning av 17de december 1915 angaaende husleie ophæves.