

## Bilag 1.

### Til Indenrigsministeriet.

Undertegnede Formænd for Huslejenævnene i København tillader os herved paa given Foranledning at henlede Indenrigsministeriets Opmærksomhed paa et Punkt i Loven om Fastsættelse af Husleje af 9. Juni 1916, der efter vort Skøn paakræver Ændring snarest muligt.

Gennem vor Virksomhed i Nævnene har vi haft rig Lejlighed til at se, at den Beskyttelse, som Lovens § 9 yder Lejeren mod Opsigelse fra Ejerens Side, er aldeles utilstrækkelig. Nævnets Myndighed til at kontrolere saadan Opsigelse er ved den nævnte Bestemmelse for det første begrænset til to Tilfælde, nemlig at Lejeren har forelagt Nævnet Spørgsmaalet om Lejeforhøjelse, og at Nævnet har nægtet Samtykke til en af Ejeren begært Lejeforhøjelse. Allerede med Hensyn hertil har Bestemmelsen vist sig ufyldstgørende. I adskillige Tilfælde har Ejeren nemlig allerede for Sagens Indbringelse for Nævnet opsagt Lejeren, fordi denne ikke har villet gaa ind paa Ejeren's Krav om Lejeforhøjelse, og Nævnet har da været nødt til at meddele Lejeren, at det ikke har Myndighed til at annullere Opsigelsen, og har ikke haft andet Middel til at søge Lejeren beskyttet end at henlede Ejeren's Opmærksomhed paa Bestemmelsen i Lovens § 7.

Af langt større og for Lovens Effektivitet langt mere skæbnsvanger Betydning er det dog, at den klagende eller protesterende Lejer ved Lovens § 9 kun har faaet Sikkerhed imod vilkaarlig Opsigelse i Tiden indtil den første Flyttedag, der falder mindst 6 Maaneder efter Sagens Indankning for Nævnet.

Saaledes som Boligforholdene her i Byen har udviklet sig i den senere Tid, bevirker den omtalte Tidsbegrænsning simpelthen, at kun et ringe Mindretal af Lejerne har turdet modsætte sig Ejernes Krav om højere Leje, idet de ikke har villet udsætte sig for at blive opsagt til April Flyttedag 1917. Dette er utvivlsomt en væsentlig Grund til, at der til Nævnene kun er indkommet faa Sager efter Huslejelovens § 4 (Lejligheder med Leje over 400 Kr.), og at i Sagerne efter § 5 (de mindre Lejligheder) kun faa Procent af Lejerne har protesteret mod den af Ejeren ønskede Forhøjelse. I mange Tilfælde har Lejerne i de Erklæringer, som Nævnene har indhentet efter § 5, ligefrem udtalt, at de under den herskende Bolignød ikke tør modsætte sig Ejernes Krav.

Følgen af denne Situation er bleven, at Nævnenes Virksomhed i det langt overvejende Flertal af de Tilfælde, der er forelagt dem i Henhold til § 5, har maattet indskrænke sig til rent mekanisk at meddele Samtykke til den begærede Forhøjelse. Lovens Bestemmelse om, at Nævnet, naar Lejeren skønnes at have handlet under utilbørlig Tvang fra Ejeren's Side, og naar Ejeren's Krav derhos skønnes at staa i Misforhold til, hvad der ydes fra hans Side, ex officio skal skride ind, har praktisk talt vist sig virkningsløs, da det ikke i noget Tilfælde har vist sig muligt at konstatere, at Ejeren har anvendt „utilbørlig Tvang“. Sagen kommer overhovedet ikke saa vidt, at Ejeren, selv om han vilde, behøver at anvende saadan Tvang, idet den almindelige Bolignød holder de allerfleste Lejere tilbage fra at gøre Indsigelser.