

Mødet, hvortil de er blevet tilsagt. Nævnene har som Følge deraf i disse Tilfælde efter Lovens § 5 uden videre maattet meddele Samtykke til den af Ejeren ønskede Forhøjelse, idet den af Loven forudsatte Mulighed for at skride ind (nemlig naar Ejeren har anvendt utilbørlig Tvang mod Lejeren, og naar tillige Ejers Krav staar i Misforhold til, hvad han yder) ikke ved Lovens Anvendelse har faaet nogen Betydning.

I øvrigt vil det af Bilag 2 fremgaa, at Forholdene indenfor de forskellige Nævns Omraader har været meget afvigende, saavel i Henseende til Antallet af de behandlede Sager som til Procenttallet af de under Lovens § 5 faldende Lejere, der har protesteret mod Ejers Krav om Lejeforhøjelse; i 9. Nævn udgjorde disse protesterende Lejere saaledes ca. 40 pCt., men i 2. og 4. Nævn kun ca 6—9 pCt., i 3 af de øvrige Nævn ca. 12—13 pCt. og i de resterende 3 Nævn ca. 17—26 pCt.

Om Omfanget af den i de enkelte Tilfælde krævede og godkendte eller nægtede Lejeforhøjelse ser vi os ikke i Stand til at fremlægge talmæssige Oplysninger, da Udarbejdelsen af en egentlig Statistik herover vilde kræve et Arbejde, som vi har anset for uforholdsmæssigt. Vi kan derfor i saa Henseende kun udtale et almindeligt Skøn. Det er da vort Indtryk, at der ganske vist, som man kunde vente, er mangfoldige Tilfælde (vel nok det overvejende Flertal), hvor den af Ejeren krævede Forhøjelse har været moderat, men at der paa den anden Side i mange Tilfælde er forlangt en Forhøjelse, som er gaaet ud over det rimelige, ja, undertiden en hel Del videre. I slige Tilfælde har det derfor været meget uheldigt, at Nævnene efter Lovens § 5 paa Grund af Lejers Tavshed har skullet give positivt Samtykke til en Leje, som de i Virkeligheden ikke har kunnet anse for andet end ubillig.

For øvrigt kan der vel ikke være Tvivl om, at Huslejeloven i nogen Grad har modvirket, at ubillige Lejeforhøjelser er kommet til at foreligge, men Omfanget af denne Lovens præventive Virkning unddrager sig Erfaring.

Med Hensyn til de ved Sageres Afgørelse fulgte Grundsætninger kan vi i øvrigt indskrænke os til at henvise til Bilag 3, S. 8—9. De der anførte vejledende Regler fandt i det væsentlige Bifald paa Fællesmødet den 28. August d. A. og har i det store og hele vist sig svarende til Forholdene.

Vilde man endelig spørge, om Loven for Københavns Kommunes Vedkommende har naaet sit Formaal, maa Svaret efter vor Mening, for saa vidt angaar en væsentlig Del af den Nævnene stillede Opgave, blive benægtende. For det første er det et paafaldende ringe Antal af Sager, der er indkommet i Henhold til Lovens § 4, saa ringe, at Loven vel nærmest maa siges at have været uden praktisk Betydning for Lejlighederne over 400 Kr. Og hvad de mindre Lejligheder angaar, er, som ovenfor nævnt, Protest-Procenten gennemgaaende lav. Grunden til disse Forhold er naturligvis til Dels, at de af Ejerne foretagne Lejeforhøjelser i Virkeligheden ikke har været ubillige, men der kan ikke være Tvivl om, at Aarsagen for en stor Del Lejers Vedkommende ligger i den tiltagende Bolignød, der har maattet gøre det betænkeligt for Lejere at klage eller protestere og derved udsætte sig for at blive opsagt til April Flyttedag.

Om det andet i Indenrigsministeriets Cirkulære af 17. f. M. stillede Spørgsmaal, nemlig om det er ønskeligt, at Huslejelovens Gyldighed forlænges, skal vi indskrænke os til at udtale, at de Forhold, der motiverede Lovens Udstedelse, efter vor Mening nu gør sig gældende i endnu højere Grad end den Gang, og at vi derfor kun kan anbefale, at Gyldigheden forlænges.

Vi skal endelig gaa over til Spørgsmaalet om, hvilke Ændringer der vilde være at anbefale ved Lovens Revision.

Vi maa da for det første fremhæve, at den i Loven gjorte Sondring mellem større og mindre Lejligheder neppe er heldig. Som Boligforholdene her i Byen har udviklet sig, er det lige saa vanskeligt at finde store som smaa ledige Lejligheder, og der ses da ikke at være nogen Grund til at gøre den Forskel, at det ved de større Lejligheder skal paahvile Lejeren at klage til Nævnet over Lejeforhøjelsen. I alt Fald er Grænsen 400 Kr. formentlig meget for lav; vi vilde finde 1,000 Kr. mere passende.

Men dernæst tror vi, at man bør frafalde det i Lovens § 5 fulgte System, hvorefter Lejers Indvilgelse eller endog blotte Tavshed automatisk bevirker Nævnets Godkendelse af den forlangte højere Leje. Det er efter vor Mening ganske urigtigt,