

Man skal samtidig pege paa, at der omvendt kan blive Brug for Huslejenævnets Medvirkning til at nedsætte Lejen, naar Ydelsen af Varme, varmt Vand, eller andre særlige Tillæg helt ophører eller reduceres væsentligt, navnlig hvis Lejen i Kontrakten er angivet uden Specifikation mellem Lejesummen for selve Lejligheden og de særlige Ydelser. Dog vil det i Almindelighed være billigt, at Lejeren kun kan kræve saadan Nedsættelse, hvis Huslejen siden 1914 er forhøjet.

ad § 8. Der har været klaget over, at denne Bestemmelse var til saadan Hinder for Forbedringer, at det voldte Arbejdsløshed, og at man derfor burde tilstræbe faste Regler om bestemte Lejeforhøjelser i visse Tilfælde. For saa vidt saadanne Forslag skulde komme frem, skal Kommissionen dog anbefale, at det haves i Erindring, at Forraadene af Byggematerialier maaske vil blive saa knappe, at det — bortset fra specielle Forhold som det ønskelige i at skaffe mere brændselsbesparende Kakelovne eller at skaffe Erstatning for Petroleum — vilde være urigtigt at benytte noget til Forandringer eller nye Installationer i fuldt brugbare Ejendomme, idet Nybygninger da maaske vilde komme til at savne Materialer.

ad § 9. I andet Stykke foreslaas tilføjet som nyt Tilfælde af rimelige Opsigelsesgrunde, at det for Nævnet paavises, at Udleje af et ledigt Forretningslokale betinges af, at der kan skaffes en Bolig i Ejendommen.

ad § 12. Der foreslaas tilføjet, at Nævnene er berettigede til at afæske ogsaa andre end Husejeren og vedkommende Lejer Forklaring i foreliggende Sager, og at de, som indkaldes for Nævnet til at afgive Forklaring, er pligtige til at møde, saaledes at de kan straffes for Overtrædelse af Loven, hvis de udebliver uden lovligt Forfald; der bør formentlig tillægges de saaledes mødende Ret til sædvanlig Vidnegodtgørelse.

ad § 17. Den for de statistiske Indberetninger fastsatte Frist af 14 Dage er utvivlsomt for lang, hvorfor man skal anbefale, at Fristens Fastsættelse overlades til Kommunalbestyrelsen.

Kommissionen skal endvidere anbefale, at det fastsættes, at Beslutninger om Nedsættelse eller Ophævelse af Huslejenævn samt Formandens Navn og Adresse indberettes til Ministeriet. Endvidere skal man anbefale, at det udtrykkelig fastsættes i Loven, at der kan ydes Vederlag til Nævnsmedlemmerne.

Da Tanken om en Appelinstant atter har været fremme, finder man Anledning til at udtale, at man meget vel ser, at en Appelinstant kan være ønskelig ved Afgørelser af saa indgribende Betydning for den enkeltes Forhold som de under Huslejenævnenes Afgørelser henlagte. De heromhandlede Sager bygger imidlertid i høj Grad paa det frie Skøn; Oplysninger og Forhandlinger kan ikke alle foreligge protokollerede, og en hurtig Afgørelse navnlig af Opsigelsessager er meget ønskelig, hvorfor det vil være vanskeligt at indføre en Appeldomstol; Vanskeligheden forøges ved, at det ikke vil være gørligt at fastsætte en Appelsum eller at paalægge Parterne Sagsomkostningerne, saaledes at man kunde sikre sig imod, at saa godt som alle Sager appelleredes, thi netop naar Afgørelsen træffes efter Skøn, vil Parterne hyppigere nære Haab om at opnaa noget ved Appel, end hvor det drejer sig om klare juridiske Afgørelser. Endelig vil det være vanskeligt at indrette et Appelnævn med større Kendskab til Byens eller til Bydelens Forhold end det Nævn, som har behandlet samtlige øvrige Sager paa Stedet og derved har opnaaet en betydelig Indsigt i, hvad der er passende Leje i de forskellige Gader.

Kommissionen maa imidlertid erkende, at Klagerne over uensartede Afgørelser ikke helt kan afvises, og man skal derfor foreslaa, at der ved offentlig Foranstaltning udsendes periodiske Meddelelser, hvori Kendelser af videregaaende Interesse samt ministerielle Responsa kan aftrykkes; saadanne Meddelelser vil formentlig kunne være til Vejledning for Nævnene, særlig i saadanne Kommuner, hvor der kun findes et enkelt Nævn. Endvidere foreslaas, at der periodisk afholdes Møder i forskellige Landsdele, hvor Nævnsmedlemmer faar Adgang til samlet og enkeltvis at drøfte Spørgsmaal fra det daglige Arbejdes Praksis. Derimod kan man ikke anbefale, at Nævnene enes om faste Regler for Afgørelserne, idet saadanne let vil kunne virke til at hæve Husleje-Niveauet. Endelig skal man anbefale, at Nævnet vel beholder Retten til at afvise Sager, der har foreligget i de sidste 6 Maaneder, jfr. § 12, men at der dog tillægges Nævnene en udtrykkelig Ret til undtagelsesvis at optage en Sag til fornyet Behandling og Afgørelse,