

hvilke Bevisførelse og Procedure om de forskellige betydende Momenter kan fremføres. Bortset fra de nysnævnte principielle Betænkeligheder mod en Lovregel som den ovenfor bekæmpede maa det anføres, at Bestemmelsen, som den er formuleret, vil give forøget Anledning til Forstyrrelse af det gode Forhold mellem Ejer og Lejer udover, hvad den gældende Huslejelov allerede har bragt; at den i høj Grad prisgiver Ejeren overfor vanskelige Lejere, naar Nævnet skal afgøre, hvad der er ordentlig Vedligeholdelse — til Afgørelse heraf maa derhos oplyses Lejerens mulige Skyld i Lejlighedens Tilstand —, samt hvor stor Lejenedsættelse der derfor skal tilkendes, samt at Nævnenes Beskæftigelse med slige Sager yderligere vil overbebyrde dem og forsinke Sagerne Afgørelse til stor Gene for det store Flertal af Ejere og Lejere. Regelen er derhos ret overflødig, jfr. foran.

Det kan ikke erkendes rigtigt, at Erfaringen har vist, at nødvendige Reparationer i meget stort Omfang undlades for Tiden, jfr. Motiverne.

ad § 6 B. 24) I 1ste Stykke, 2det Punktum, indsættes i Stedet for „Nævnets Afgørelse af Sagen“: „Indbringelse af Sagen for Nævnet“.

ad 24) Ændringen taler formentlig for sig selv. Trods Regelen i Lov af 23. Febr. 1917 § 4 har i visse Nævn særlig Centralvarmesager; men ogsaa mange andre Sager beroet Maaneder igennem, før Afgørelse er truffet.

25) 1ste Stykke, 3die Punktum, udgaar.

ad 25) Bestemmelsen synes os meget daarlig at harmonere med Grundsætningen i Grundlovens § 80, medmindre den suppleres med en Regel om Erstatning til Ejeren, og den forekommer os saa meget mere grel, naar den ses i Forhold til Ejeren tilsvarende hittidige Retsstilling efter Huslejeloven.

26) Sidste Stykke udgaar.

ad 26) Regelen er af tekniske Grunde upraktisk, i alt Fald for Ejendomme med Varmt-Vandssystem, og det er langt Størsteparten. Saafremt en enkelt eller flere Lejligheder ikke opvarmes, vil mange Steder Radiatorer og lignende, hvor Vandet staar stille, uvægerligt fryse itu, og dette vil foraarsage store Kalamiteter som Oversvømmelse, Kedelsprængninger og lignende. Saafremt en Ejendoms hele Varmesystem sættes ud af Funktion i nogen Tid, er man endnu uheldigere stillet, thi tapper man ikke Vandet af Anlægget, fryser det i Stykker. Set fra et Lejerstandpunkt vil det ogsaa være uheldigt, at en eller flere Lejere ikke ønsker at benytte Varmen, thi det vil bevirke en relativ Fordyrelse for de øvrige Lejere, da det koster meget nær det samme, selv om enkelte Lejligheder udskydes.

ad § 6 D. 27) Afsnittet udgaar.

ad 27) Hvis en Lejlighed er overladt en Person mod en vis Arbejdsydelse, bør Ophøret af denne Ydelse — i Mangel af anden Overenskomst — i og for sig medføre Lejeforholdets Ophør, og Lejeren bør ikke ved at frasige sig Arbejdet kunne sikre sig Lejligheden mod Ejeren's Ønske, hvorved denne ogsaa vilde kunne blive afskaaret fra at overlade Lejligheden paa lignende Maade til Trediemand.

28) Efter § 7 indsættes som ny § 8: „Hvor Ombygning, Modernisering, Forbedring eller anden Forandring i en Ejendom paatænkes, skal Nævnet være pligtigt til forud at ansætte Lejen paa Betingelse af, at Forandringen virkelig foretages efter forelagte fyldestgørende Tegninger og Beskrivelser m. v.; og den saaledes ansatte Leje træder i Kraft, naar det overfor Nævnet godtgøres, at den betingede Forandring er foretaget — og da fra det Tidspunkt at regne, da Forandringen er fuldført.“

ad 28) Det har vist sig, at flere Ombygnings- og Moderniseringsarbejder og lignende ikke kommer til Udførelse, fordi Ejeren er ængstelig for, at Nævnet ikke, naar Arbejdet er udført, vil tillade den nødvendige Forhøjelse.

ad § 8 A. 29) I 1ste Stykke, 2det Punktum, ændres „3 Søgnedage“ til „8 Dage“.

ad 29) Den satte Frist er for kort, navnlig naar Ejeren, der jævnlig maa lade Opsigelsen forkynde ved Stævningsemændene, indgaaende skal motivere Opsigelsen og dokumentere dens Berettigelse, hvilket hensigtsmæssigt sker samtidig med Anmeldelsen. Forlængelsen synes særlig at være at anbefale under Hensyn til de mulige Følger af Fristens Oversiddelse.