

alle Sider vil det sikkert erkendes, at det er nødvendigt, at Huslejelovgivningen vedbliver. Lovforslaget, som jeg skal have den Ære at fremsætte, er en nøje Fortsættelse af Udviklingen af den efterhaanden opstaaede Huslejelovgivning. Jeg skal ikke komme ind paa Principspørgsmaal, men kun ganske kort angive nogle Ændringer i Loven, som nu foreslaas. Det foreslaas, at Lovens Bestemmelser ogsaa skal gælde Fremleje af Dele af Beboelseslejligheder, hvilket har vist sig at ville have Betydning, samt at Lejemaal om møblerede Lejligheder eller Dele af saadanne, derunder ogsaa Lejemaal i Forbindelse med Ydelse af Kosten, kommer ind under Nævnets Virksomhed. Der er i det sidste Aar sket en Udvikling paa dette Omraade, hvorved man ved at møblere Lejligheder paa en eller anden Maade søgte at omgaa Lovens Bestemmelser, bringe dem udenfor Nævnenes Kontrol og derigennem paa en ganske ubillig Maade oppebære en forhøjet Leje af Lejlighederne. For at ikke atter en Bestemmelse om, at møblerede Lejligheder skal inddrages under Nævnenes Virksomhed, skal kunne omgaaes ved, at man knytter Bestemmelser om Kosten til — en ganske uvæsentlig Del af Kosten f. Eks. —, er det nødvendigt ogsaa at tage dette med.

Jeg foreslaar endvidere, at Lovens Afgørelser ogsaa kommer til at gælde Bygninger, hvis Opførelse er paabegyndt efter 1. August 1914. Det er sikkert ikke en længere opretholdelig Tilstand, at der findes Bygninger, opførte efter 1. August 1914, som staaar udenfor Loven, hvor altsaa Befolkningen uden at vide det kommer til at rykke ind paa Enemærker, hvor denne Lov ikke gælder. De oprindelige Indvendinger mod at drage Nybygninger ind under Loven gik ud fra Frygten for, at Lovens Bestemmelser skulde hindre Nybygninger. Det er ganske klart for alle, atfor Øjeblikket opføres ikke Nybygninger undtagen efter Statens eller Kommunernes Initiativ eller med Statens eller Kommunernes Støtte, og alle disse Bygninger kan Myndighederne alligevel bringe ind under Regulering. Det vil derfor være urimeligt at opretholde det hidtilværende Skel. Derimod foreslaas det som en selvfølgelig Bestemmelse, at for Bygninger, hvis Opførelse er paabegyndt efter Krigsforholdenes Indtræden, skal ved Nævnenes Dom om Lejen tages Hensyn til Byggeomkostningerne.

Yderligere foreslaas det paa Grundlag af Erfaring om Nævnenes Virksomhed, at i Tilfælde, hvor Lejen for en Lejlighed er forhøjet siden 1. August

1914, eller hvor Lejligheden første Gang er udlejet efter dette Tidspunkt, bør som Regel yderligere Lejeforhøjelse kun bevilges med et Beløb, der svarer til yderligere Stigning af Driftsudgifter eller til rimelig Godtgørelse for skete Forbedringer. Det er for at hindre, at der sker en stadig Forhøjelse af Huslejeniveauet, som ikke er begrundet i direkte Stigning af Udgifter. Endvidere foreslaas det, at Nævnet kan betinge Godkendelse af Lejeforhøjelse af, at visse Reparationer eller Forbedringer af Ejendommen eller Lejligheder i samme foretages, saaledes at Lejefastsættelsen først kan træde i Kraft, naar det overfor Nævnet godtgøres, at de paagældende Reparationer eller Forbedringer er foretagne, og da tidligst fra det Tidspunkt at regne, da Reparationen eller Forbedringen er fuldført. Nævnet kan ogsaa beslutte først at godkende en Lejeforhøjelse, naar Reparation eller Forbedring er foretaget. Jeg har tidligere henvendt mig til Rigsdagen om at indføje saadanne Bestemmelser, men uden Held for Landstingets Vedkommende. Jeg tror, det er ganske nødvendigt at vedtage saadanne Bestemmelser, thi for Øjeblikket indtræffer der Tilfælde, i hvilke Nævnene bevilger Forhøjelser under Forudsætning af Reparationer, derefter betales Forhøjelserne, men Reparationerne udebliver. Endvidere foreslaas det, at efter en Lejers Begæring kan Nævnene paalægge Ejeren at foretage saadanne nærmere angivne Reparationer, som skønnes nødvendige til ordentlig Vedligeholdelse af Ejendommen. Undladelse af Reparationer kan nemlig ellers benyttes til et Mittel til Omgaaelse af Lovens Bestemmelser.

Det foreslaas at skærpe Bestemmelserne mod at modtage eller yde Dusør ved Indgaaelse af Lejemaal ved bl. a. udtrykkeligt at forbyde Bekendtgørelser desangaaende og udtrykkeligt forbyde under nogen Form at kræve, modtage eller give højere Leje end den af Nævnet godkendte for vedkommende Lejlighed; hvis saadan for høj Leje er erlagt, skal den tilbagebetales. Endvidere fastsættes det, at hvis en Kontrakt indeholder et Forbehold om Kontraktens Bortfald i Tilfælde af, at Nævnet ikke godkender Kontraktens Bestemmelser om Lejens Størrelse, er saadant Forbehold uden Retsvirkning.

Alle de her fremhævede Ændringer er Udtryk for Anskuelser, der er fremkommet indenfor de Myndigheder, som beskæftiger sig med disse Forhold, og for Befolkningens Erfaringer om, paa hvilken Maade Loven er blevet omgaaet. Til Fremme af Ens-