

delse i Ejendomme, hvor Ejeren opfylder den ham paahvilende Vedligeholdelsespligt. Man foreslaar da, at der i § 6 A., Linie 5, efter Ordet „Leje“ tilføjes:

„og Tillæget bør, naar Ejendommen og den paagældende Lejlighed er vel vedligeholdt, udgøre mindst 20 pCt., forsaavidt den indvendige Vedligeholdelse af den paagældende Lejlighed ikke er overgaaet til Lejeren, skønt den efter Kontrakt eller Sædvane paahviler Ejeren. Hvor den indvendige Vedligeholdelse ifølge oprindelig Kontrakt og Stedets Sædvane paahviler Lejerne, begrænses Forhøjelsen til 15 pCt. Ved Beregningen af disse Procenter ses bort fra den Lejeforhøjelse, der motiveres ved nye Installationer eller lignende. I Tilfælde, hvor Ejendommen eller den paagældende Lejlighed ikke er vel vedligeholdt, og dette ikke skyldes Lejerens Forhold, kan Nævnet ophæve tidligere godkendte Lejeforhøjelser.“

Forannævnte Flertal af Kommissionen (Bentsen, Bjerre, Boldsen, Folke, Henningsen, Fru Hoff, Jacob Jensen, J. Chr. Jensen, Jessen, Lundbye og Warming) tiltræder dette Forslag under Forudsætning af, at Bestemmelsen i § 3, 1ste Stykke, sidste Punktum, bortfalder, saaledes som foran foreslaaet.

Der gives herved Parterne en vis Frihed, saaledes at Ejers forøgede Udgifter enten kan dækkes ved en Lejeforhøjelse paa ca. 10 pCt. udover de allerede bevilgede eller ved, at han fritages for den indvendige Vedligeholdelse. Der er i Kommissionen noget delte Meninger om, hvilken Form der er den heldigste; nogle mener, at Lejerne vil behandle Lejlighederne bedre og være mindre fordringsfulde med Krav om Vedligeholdelse, naar de selv skal betale, saaledes at der som Helhed opnaas en Besparelse, medens andre hævder, at den Del af Befolkningen, der paa Grund af skiftende Arbejdssteder ofte nødes til at flytte, udsætter sig for at miste Fordelen ved en af dem nylig bekostet Istandsættelse, en Betragtning, som navnlig vil kunne gælde i København. Kommissionen har om dette Spørgsmaal henvendt sig til Grundejer- og Lejerforeningerne i Odense, Slagelse og Aarhus, i hvilke Byer det forventes at være almindeligt, at Lejeren bekoster Vedligeholdelsen, jfr. det som Bilag optagne Uddrag af Svarene.

3) I § 8 C. tilføjes som nyt Stykke: „Naar et Lejeforhold ophører paa Grund af Dødsfald eller Opløsning af Ægteskab, skal Nævnet efter Begæring være berettiget til at fastsætte, at Lejemaalet skal fortsættes med Lejerens efterlevende Ægtefælle — eller Børn — forsaavidt de paagældende havde Husstand sammen med den afdøde — eller med en Lejers fraseparerede eller fraskilte Ægtefælle, forsaavidt Lejeren ikke selv agter at fortsætte Lejemaalet“.

Under de nuværende vanskelige Forhold vil det ofte med Rette føles som en Ubillighed, at en Lejers Enke eller Børn maa finde sig i, at Lejeforholdet ophører, fordi Lejeren afgaar ved Døden, naar de paagældende førte Husstand sammen med Lejeren, og Kommissionen har derfor ment, at Nævnene i saadanne Tilfælde bør kunne tillade Lejemalets Fortsættelse, navnlig naar Lejlighedens Størrelse fremdeles maa anses for passende, og Lejemalets Karakter ikke ændres.

4) I § 8 A., 2det Stykke, trediesidste Punktum, ændres Slutningen efter „et Aar“ til: „regnet fra Tinglæsningen af Købekontrakt eller Skøde, skal bruge Lejligheden til Beboelse for sig selv, og en i det væsentlige tilsvarende Lejlighed i Ejendommen ikke bebos af en Person, der tidligere har ejet eller administreret Ejendommen eller nu administrerer den“. Man tilsigter herved at hindre, at Bestemmelsen efterhaanden anvendes til Fordel for flere forskellige Ejere eller Administratorer (Viceværter).

5) I § 9 foreslaas tilføjet som nyt Stykke: „Indeholder en Lejekontrakt, der skal forelægges Nævnet, et Forbehold om Lejemalets Bortfald i Tilfælde af, at Nævnet ikke meddeler den søgte Godkendelse, kan Nævnet erklære et saadant Forbehold for ugyldigt, medmindre Spørgsmaalet angaar Lejligheder eller Lokaler, som Ejeren hidtil selv har beboet, og fremdeles fortsat agter at bebo, hvis Nævnet nægter Godkendelse af den indgaaede Lejekontrakts Bestemmelser“.

Efter hvad der er Kommissionen bekendt, har Mangelen af en Bestemmelse som den her omhandlede vist sig at være uheldig, idet Nævnene derved nødes til at godkende en ubillig Lejesum — hvad der atter medfører Konsekvenser for Lejesummen for lignende Lejligheder — eller at finde sig i pro forma Transaktioner eller at gøre Lejeren hjemløs.