

1.

Det har under Nævnets Arbejde voldt nogen Tvivl, om Spørgsmaal vedrørende Fremleje af Forretningslokaler uden tilliggende Beboelse falder ind under Fremlejenævnets eller Forretningslokalenævnets Kompetence. Frederiksberg Kommunalbestyrelse, som har været adspurgt, har meddelt, at det maatte anse saadanne Spørgsmaal for henhørende under Fremlejenævnet. Dette har imidlertid været af den Opfattelse, at saglige Hensyn maatte føre til, at saadanne Spørgsmaal burde behandles af Forretningslokalenævnet, idet et indgaaende Kendskab til Kommunens Forretningslokaler maatte være nødvendigt, og idet saadanne Spørgsmaal ofte staar i Forbindelse med en Forretningsoverdragelse.

Fremlejenævnet kunde derfor meget ønske, at Loven henlagde Afgørelsen af disse Sager til Forretningslokalenævnet*).

2.

Det er ofte hændet ved Behandlingen af Opsigelsessager, at Nævnet har været betænkt paa at godkende den foreliggende Opsigelse, blot ikke til det Tidspunkt, som i Opsigelsen er fastsat af Fremlejereren, men til et noget senere Tidspunkt. Naar Nævnet i den Anledning har rettet Henvendelse til Fremlejereren om at ændre Fraflytningstidspunktet, men ikke har fundet Fremlejerens Øre herfor, har Nævnet været i det Dilemma: enten at skulle pure godkende den foreliggende Opsigelse eller pure nægte den, skønt der efter Nævnets Mening vilde være Grund til at fastsætte et noget senere Tidspunkt som Fraflytningstidspunktet og saa godkende Opsigelsen til Fraflytning til dette Tidspunkt.

Nævnet savner derfor i den nugældende Lov en Bestemmelse om, at der i saadanne Tilfælde af Nævnet vilkaarligt kan fastsættes et Fraflytningstidspunkt.

3.

Som et Tvivlstilfælde, der har foreligget for Nævnet, skal derhos nævnes det Tilfælde, at en Ejer har udlejet et enkelt Værelse af den af ham selv i hans egen Ejendom beboede Lejlighed**); naar Ejeren nogen Tid efter fraflytter uden at opgive „Fremlejetageren“ og overlader sin Lejlighed til den nye Ejer, har det for Nævnet staaet som tvivlsomt, om „Fremlejemaalet“ derved maatte siges eo ipso at være bortfaldet, eller om „Fremlejetageren“ maa opsiges af den nye Ejer af Ejendommen, saaledes at denne Opsigelse kræver Nævnets Godkendelse. Nævnet kunde ønske en udtrykkelig Udtalelse i Loven herom.

4.

Flertallet mener derhos, at der er Grund til at optage Spørgsmaalet om Byttelejligheder, saaledes at der gives Adgang til Bytning af Lejligheder, selv mod Ejerenes Protest og Lejekontraktens Bestemmelser, i saadanne Tilfælde, hvor ganske specielle Forhold taler derfor, og hvor der efter Nævnets Skøn ikke foreligger rimelig objektiv Grund for den paagældende Ejer til at nægte Tilladelse.

5. a.

Endelig skal som afgørende for en meget væsentlig Side af Fremlejenævnets Virksomhed nævnes de Spørgsmaal, den nugældende Lovs § 19 afføder. Flertallet har desværre gjort den Erfaring, at denne Bestemmelse aldeles ikke har virket efter sit Formaal: at bidrage til at lindre Bolignøden. Naar Formaalet aldeles ikke er naaet, skyldes det hovedsagelig Bestemmelsen i § 19 B. om, at samtlige mødende Nævns-Medlemmer (ved Cirkulation samtlige voterende) positivt skal stemme for at meddele en saadan Tilladelse, som omhandles i Paragraffen. Saadan Enstemmighed er saa godt som aldrig opnaaet.

*) Fremleje af Forretningslokaler uden tilliggende Beboelse: maa dog allerede efter den gældende Lov anses som henhørende under Forretningslokalenævnet.

***) Da der i det ommeldte Tilfælde er Tale om direkte Udleje fra Husejerens Side, foreligger der slet ikke Fremleje, men et almindeligt Lejeforhold. Fremleje forudsætter nemlig, at der findes 3 Led (Ejer, Lejer og Fremlejetager).