

Bilag 32.**Norsk Lov om Boligforholdene af 12. Juli 1918.***Kapitel I.*

Kommunal regulering af husleie.

§ 1.

Naar et kommunestyre finder, at boligforholdene i kommunen eller deler af kommunen kræver det, kan det beslutte, at husleien — herunder indbefattet godtgjørelse for fremleie — skal være undergitt regulering ved en af kommunestyret valgt husleienævnd.

Naar beslutning som nævnt er fattet, kan kommunestyret for leilighet eller rum, som er undergitt regulering, videre beslutte:

at leieboerne ikke retsgyldig kan opsiges eller, naar leieforholdet efter avtalen ophører uten opsigelse, tvinges til fraflyttelse uden nævndens samtykke,

at leilighet eller rum, som hittil har været brukt til beboelse, ikke maa tages i bruk til forretningslokale, saasom til kontor, butik, lager, fabrikk, verksted, hotel e. lign. uten nævndens samtykke,

at leilighet eller rum, som hittil har været brukt til hotel, ikke maa tages i bruk til forretningslokale av anden art uten nævndens samtykke,

at nævnden efter andragende fra leieboeren og fra den tid, som der kan bli lovlig opsagt til, eller som leieavtalen utløper til, kan samtykke i fremleie helt eller delvis av vedkommende leilighet.

Endelig kan kommunestyret beslutte, at eiendom, som hittil helt eller delvis har været brukt til beboelse, ikke maa nedrives uten nævndens samtykke.

En leieboer kan ikke retsgyldig forpligte sig til at opsi leieforholdet. Avtale om, at ophør av et arbeidsforhold skal medføre ophør av et til dette knyttet leieforhold, er ugyldig. Det samme gjelder avtale om, at leieavtalen falder bort i tilfælde av, at nævnden forandrer leiesummen, samt enhver anden avtale, hvorved leieboeren fraskriver sig rettigheter, som er hjemlet i denne lov.

Utleierens ret til at hæve leieavtalen i tilfælde av væsentlig misligholdelse fra leieboerens side er ham forbeholdt. Bestemmelse i leieavtalen om, at enhver eller en nærmere angitt slag misligholdelse skal ansees som væsentlig og medføre leieforholdets ophør uten opsigelse, er ugyldig. Manglende betaling av leien er væsentlig misligholdelse, naar skriftlig paakrav har fundet sted paa eller efter forfallsdag, og leien ikke er betalt inden otte dager derefter.

§ 2.

Kommunestyrets beslutning efter § 1, 1ste og 2det led, gjelder beboelsesleiligheter paa indtil tre rum med eller uten kjøkken (pikeværelse medregnet).

Beslutningerne kan utvides til at gjælde ogsaa leiligheter paa flere rum og andre rum end beboelsesrum, enten i eller uten forbindelse med saadanne.

Endelig kan beslutningene i den utstrækning, som kommunestyret fastsætter, utvides til at gjælde møblerte leiligheter eller enkelte rum enten alene eller i forbindelse med opvarmning, belysning, opvarmning eller kost.