

dens Konsekvens i Strid med Huslejelovens Forudsætninger og i alt Fald som i højeste Grad betænkelig for Grundejerne og deres Interesser. Kan et Lejemaal udover den vedtagne Lejetid mod Ejeren Villie ved en Nævnsafgørelse vilkaarligt fornyes for flere Aar, er der jo slet ingen Grænser for, for hvor lang Tid Fornyelsen kan ske. I det foreliggende Tilfælde var det 3 Aar, men en anden Gang kan det jo blive 5 eller 10 eller et endnu længere Aaremaal, alt efter Nævnenes ganske vilkaarlige Skøn, og der kan da komme til at foreligge den ejendommelige Situation, at Huslejeloven ophæves, men at desuagtet Lejemaal, paa tvungne Ejere ved Nævnsafgørelser som den her fremdragne, kan vedblive at være gældende længe efter den Tid. At Overnævnet her ved dets fornævnte Kendelse har handlet i Strid med Lovens Forudsætninger, synes utvivlsomt, og udfra denne Opfattelse indberettede vedkommende Husejer Sagen til Indenrigsministeriet og udbad sig dets Udtalelse med Hensyn til, om Overnævnet ikke ved den trufne Afgørelse havde overskredet sin Kompetence. Fra Ministeriet er nu ogsaa modtaget Svar paa denne Forespørgsel, men som det kunde ventes, udtales der heri blot dette, at Ministeriet intet kan foretage i Sagen, da Overnævnenes Kendelser ifølge Huslejelovens § 12 er endelige, idet derhos tilføjes, at Klager over Overnævns Overskridelse af deres Kompetence henhører under Domstolene." Jeg antager nu, at det bliver bragt for Domstolene.

Fra de sidste Dage har jeg faaet en anden Henvendelse; den er her fra Byen, og den angaar et lignende Forhold. Det er for Resten ogsaa her en Overretssagfører, der har ejet en Ejendom i 4 Aar — han købte den i 1916 — og nu gerne vil ind i den og endogsaa kan tilbyde Lejeren sin egen Lejlighed — den ene Ejendom ligger i Reventlowsgade, den anden i Vestergade —, som er af en lignende Størrelse. Men Nævnet har nægtet ham Ret til Opsigelse, og han kan ikke komme ind i sin egen Ejendom, hvad der af Hensyn til hans Forretning er af Betydning for ham. Det er særlig den Maade, hvorpaa Bestemmelsen i § 3 om Overenskomster mellem Lejer og Ejer praktiseres, som sætter ondt Blod, og som i

Virkeligheden er demoraliserende for Retsbevidstheden.

En anden Ting, som ogsaa vækker berettiget Misfornøjelse, er den forskellige Maade, hvorpaa Bestemmelsen i § 6 om den tilladte Forhøjelse paa henholdsvis mindst 20 og 15 pCt. praktiseres. Loven er paa dette Punkt uklart affattet; men Boligkommissionens Mening var, at der paa den tilladte Stigning skulde være 5 pCt.'s Forskel, efter som Ejeren eller Lejeren havde Vedligeholdelsespligten. Naar Ejeren havde Vedligeholdelsespligten — og vel at mærke vedligeholdt Lejligheden —, skulde Lejen kunne forhøjes med mindst 20 pCt.; hvis derimod Lejeren havde Vedligeholdelsespligten, skulde Lejen kunne forhøjes med mindst 15 pCt. Ordet „mindst“ blev ikke udtrykkelig nævnt foran de 15 pCt., men af hele Sammenhængen har Koncipisten ment, at det maatte fremgaa, at det var Meningen. Men nu praktiseres det højest forskelligt, og i en By som Slagelse — hvor der for Resten ligesom i Odense i de sædvanlige Lejekontrakter staar, at Vedligeholdelsespligten paahviler Lejeren — praktiseres det saaledes, at ingen kan faa over 15 pCt.'s Forhøjelse af den Husleje, der gjaldt den 1. August 1914, og jeg behøver ikke at komme nærmere ind paa at paavise, at det selvfølgelig er en Forhøjelse, der slet ikke svarer til Tingenes Udvikling.

En tredje Ting, jeg ogsaa her maa nævne, er Fremlejeretten, der ofte misbruges paa den mest ublu Maade. Der blev saaledes forleden forebragt et Tilfælde i Boligkommissionen, hvor en Lejer gav 700 Kr. i Leje, men fremlejer sin Lejlighed for 3 200 Kr., som dog af Nævnet blev nedsat til 2 800 Kr., men saa fik Ejeren ganske vist ogsaa Lov til at tage 10 pCt. mere, dog ikke af de 2 800, men af de 700 Kr., saaledes at Ejeren faar 770 og Lejeren lejer Lejligheden ud for 2 800 Kr. Noget saadant er der flere Eksempler paa.

Jeg har et andet Eksempel at fremdrage, jeg skal ikke nævne Navne, de staar til Raadighed, hvis nogen ønsker at se dem. En Frue, som bebør en 3 Værelsers Lejlighed for en aarlig Leje af 525 Kr., lejer to Værelser ud og faar for dem 1 800 Kr. Saaledes kender jeg en hel Række ganske tilsvarende Tilfælde, men jeg skal ikke nævne flere.