

§ 36. (§ 19).

I *A. 4. Linie* udgaar Ordene: „beboede Dele af“.

Til *Stk. A.* tilføjes: „Hvor saadan Beslutning er fattet, kan ogsaa Ejeren, naar en Lejer fremlejer i Strid med Kontrakten uden at søge Huslejenævnets Tilladelse dertil, indbringe Spørgsmaalet om Fremleje til Afgørelse af Nævnet“.

C. andet Stykke affattes saaledes: „Hvis Tilladelse til Fremleje meddeles af Nævnet, skal Fremlejens Størrelse godkendes af Nævnet, der tillige fastsætter det Vederlag, der i Anledning af Fremlejen skal ydes Ejeren“.

I *trede Stykke* forandres „6“ til: „3“ og der tilføjes som nyt Punktum: „Hvis Lejeren og hans Husstand for længere Tid end 2 Maaneder fraflytter Lejligheden og fremlejer eller fremlaaner denne, møbleret eller umøbleret, uden Ejers Tilladelse kan Ejeren fordre Lejemaalet hævet straks“.

§ 38. (§ 21).

Sidste Linie udgaar.

Angaaende Spørgsmaalet om Ret til Lejeforhøjelse — Forslagets § 23 — kundikke tilvejebringes Enighed.

Grundejerorganisationernes Repræsentanter henviste til den af Boligkommissionens Mindretal foreslaaede Ændring til § 23 (Betænkningens Side 76) og til Bestemmelserne i Svensk Huslejelov af 30. Juni 1920 § 6, Nr. 2, jfr. § 12, hvorefter Lejen uden Nævnets Godkendelse kan forhøjes med 50 % af den pr. 1. Oktober 1915, gældende Leje. I Henhold hertil maatte de paagældende ønske § 23 ændret saaledes: at der gives Ejeren Adgang til uden Nævnets Tilladelse at forhøje Lejen indtil 50 % af den pr. 1. August 1914 gældende Leje, at saadanne Forhøjelser skal anmeldes for Nævnet, og at der aabnes Lejeren Adgang til Klage til Nævnet.

Grundejerorganisationernes Repræsentanter henholdt sig iøvrigt til Organisationens Skrivelse af 20. Januar 1921 til Indenrigsministeriet.

Lejerforeningernes Repræsentanter udtalte følgende:

Idet Lejerforeningerne ikke finder en Lov med faste Minimumssatser for Lejeforhøjelse forsvarlig og anser det for urigtigt under de nugældende faldende Konjunkturer i Erhvervslivet at skride til en *almindelig* Forhøjelse af disse Procentsatser, medens man paa den anden Side ønsker bibeholdt Adgang for Ejere, der har ejet deres Ejendom før 1. August 1914, til at faa dækket Stigningen i deres Driftsudgifter, stiller Foreningernes Repræsentanter følgende Forslag til Ændring af Forslagets § 23:

„Ved de Afgørelser, som Nævnet træffer, skal det gaa ud fra, hvad der efter dets Skøn vil være en rimelig Leje efter normale Forhold, ved hvilket Skøn Lejen pr. 1. August 1914 efter Omstændighederne skal være vejledende med et Tillæg for stegne Driftsudgifter. Nævnet bør tage Hensyn til, at Ejers Netto-Udbytte af velholdt Ejendom herefter som Helhed svarer til det Netto-Udbytte, som Ejendommen gav før 1. August 1914, saaledes at der af Ejers indskudte Kapital i Forhold til Normalværdien beregnes højeste Obligationsrente, medens Udbyttet af hans personlige Arbejde svarer til Udbyttet i 1914 med Tillæg for Prisstigningen. I Tilfælde, hvor Ejendommen eller den paagældende Lejlighed ikke er vel vedligeholdt, og dette ikke skyldes Lejers Forhold, kan Nævnet ophæve en tidligere i Henhold til Huslejeloven af 31. Oktober