

benhavn og i de fleste Provinsbyer er naaet op over disse Minimumsgrænser, men der kan jo her og der være — og det hævdes, at det er Tilfældet — Husejere, som gennem de gældende Bestemmelser ikke har faaet et saadant Tillæg til Lejen, som er fornødent for, at deres Ejendomme kan være i nogen Grad rentable; det har de jo et billigt Krav paa, og dette søges opnaaet ved Ændringen af disse Procentsatser. Endvidere tilføjes der saa: „I Tillæget for Stigning af Driftsudgifter skal der gives Ejeren fuld Dækning for den Stigning af Driftsudgifter, som hidrører fra de siden 1914 stedfundne og eventuelle fremtidige Forhøjelser af Ejendomsskatterne.“

Derimod har man ikke fundet nogen Anledning til at forhøje det Procenttal, som bekendt 30, der kan lægges paa Lejen uden Nævnets Tilladelse. Det foreslaas under Punkt d i Lovforslagets § 1, at denne Procentsats opretholdes. Men i den hidtil gældende Lovs § 6 B har Affattelsen ikke været helt klar, den har givet Anledning til berettiget Tvivl i ikke faa Tilfælde, og dette Stykke B er derfor omformet, og jeg haaber, at det er lykkedes gennem den foretagne Omredaktion at finde et klarere Udtryk for det, man har villet sige. Meningen er da den, at ved Beregningen af disse 30 pCt. skal der ses bort fra den Lejeforhøjelse, hvortil der er meddelt Samtykke af Nævnet som Følge af nye Installationer, og at Lejeren inden 14 Dage, efter at Kravet om Forhøjelse er fremsat overfor ham, kan paa klage overfor Nævnet, at Ejendommen er daarlig vedligeholdt, eller at Tillæget er urigtigt beregnet. Det er saa Nævnet, der har at skønne over, om det kan give Klageren Medhold eller ikke, og hvis Nævnet giver Klageren Medhold, træffer det Afgørelse om Forhøjelsens Berettigelse.

I den hidtil gældende Lovs § 7, 1ste Stykke, var der aabnet Mulighed for, at en Lejer kunde modsætte sig, at en Husejer foretog rimelige Forbedringer eller Omdannelser af Lejligheden, derved, at han erklærede sig uvillig til at betale den Forhøjelse af Lejen, som maatte blive Følgen deraf, og hans Nægtelse heraf kunde indankes for Nævnet, hvis Samtykke til at foretage en saadan Forbedring da skulde indhentes. Jeg tror, at med den Ændring i Priserne, som allerede nu i betydelig Grad er indtraadt, vil det være rimeligt at tilbagegive Husejerne Retten til selv at afgøre, om de vil lade Forbedringer foretage ved deres Ejendomme, og hvis saadanne foretages, og de ikke har Karakter af almindelige Reparationer, men ligger ud over saadanne,

vil det være rimeligt, at Lejeren svarer den Lejeforhøjelse, som skal til for en rimelig Forrentning og Amortisation af Udgifterne til en saadan øget Reparation.

Punkterne f og g handler om Opsigelsesbestemmelserne. De nugældende Opsigelsesbestemmelser har man i det store og hele opretholdt, men man har dog fundet, at det nu bør muliggøres for en Ejer, som ønsker en Lejer fjernet fra sin Ejendom, fordi det personlige Forhold til den vedkommende ikke er godt, eller fordi andre muligt tilstedeværende Forhold gør det ønskeligt, at den vedkommende Lejer ikke mere har Bolig i den vedkommende Ejendom, at komme af med Lejeren. Men Vilkaaret derfor er dette, at han forpligter sig til ikke at søge økonomisk Vinding i Forbindelse med denne Opsigelse, og at han ogsaa gør dette for de efterfølgende Ejeres Vedkommende, saaledes at Lejen ikke vil kunne forhøjes for den vedkommende Lejlighed indenfor 2 Aar efter Opsigelsen, eller at det paa anden fyldestgørende Maade godtgøres, at økonomisk Vinding ikke søges opnaaet ved Opsigelsen. Endvidere skal Ejeren indgaa paa at udleje Lejligheden til en af det stedlige Huslejenævn efter Forhandling med Ejeren udpeget Lejer, og for at undgaa Tilflytning til Kommunen ved mulig Ledigbliven af Lejligheder som Følge af denne Bestemmelse foreslaas det, at en i Kommunen hjemmehørende Person altid skal have Fortrinsret til en saadan Lejlighed, ligesom ogsaa, at Nævnet særlig skal tage Hensyn til den udpegede Lejers Familie-medlemmers Antal og Familiens økonomiske Stilling i Forhold til Lejlighedens Størrelse, idet Husejeren naturligvis ikke skal risikere at faa Familier ind i sin Lejlighed, hvis Størrelse staar i urimeligt Forhold til Lejlighedens Størrelse, eller Personer, hvis økonomiske Forhold staar i afgjort Misforhold til hele den Ejendoms Karakter, hvori denne Lejlighed er blevet ledig. Paa den anden Side bør naturligvis Husejeren heller ikke have Mulighed for at kunne benytte denne Bestemmelse til at opsiges Lejere, hvis Familie er talrig, til Fordel for nye med mindre talrig Familie eller endog saa til Fordel for enligboende Personer. Jeg tror, at disse her nævnte Muligheder vil være udelukket ved den Form, Lovforslaget her har faaet.

I § 8 A, 6te Stykke, i den hidtil gældende Lov udtaltes det, at en Opsigelse skal uden Forbehold godkendes, naar Lejeren efter det oplyste trods Ejers gentagne Paalæg og trods Advarsel fra Nævnet har undladt at iagttage de almindelige for den paagæl-