

tal af Huslejen, som Nævnet skal tilstaa ud over normal Leje pr. 1. August 1914, fra henholdsvis 30 og 20 til 35 og 25, har Formaalet dermed ikke været at aabne Mulighed for en almindelig Lejeforhøjelse, men kun været dette at give fri Bane for, at Husejere, som ikke paa Grundlag af de hidtil gældende Regler har faaet et rimeligt Lejetillæg under Hensyn til de Udgifter, som Vedligeholdelse og Skatter paa den paagældende Ejendom foranlediger, vil kunne faa et saadant. At der ikke aabnes Mulighed for en almindelig Lejeforhøjelse paa Grundlag af de ændrede Bestemmelser i § 6 A, som her foreslaas, fremgaar for Københavns Vedkommende af Oplysninger, der foreligger for Ministeriet om de Forhøjelser, som er gennemført ved Nævnsbeslutning i Henhold til den hidtil gældende Lovs § 6 A, Forhøjelser, som andrager et Gennemsnit af 36,8 pCt., medens Ejernes Ønske om Forhøjelse talmæssig var 41,5 pCt.

Man har søgt at gøre den Bestemmelse, der fandtes i den hidtil gældende Lovs § 6 B, klarere, idet man ikke blot fastholder Bestemmelsen om, at der uden Nævnets Tilladelse med kontraktmæssigt Varsel kan ske en Forhøjelse af Lejen paa indtil 30 pCt. over den Leje, som gjaldt den 1. August 1914, men nu tilføjer, at *Lejeren*, for saa vidt han finder sig utilfreds med den skete Forhøjelse, kan give Huslejenævnet Meddelelse derom. Tidligere skulde *Ejeren*, for at saadan Forhøjelse skulde være gyldig, holde Nævnet underrettet. Nu sker der altsaa intet i denne Henseende — jeg skønner i og for sig heller ikke, hvilken Grund der er dertil —, medens *Lejeren* inden 14 Dage efter, at et saadant Krav er fremsat overfor ham, kan paaklage overfor Nævnet — ikke selve Forhøjelsen, men derimod, at han finder Ejendommen daarligt vedligeholdt eller Tillæget beregnet paa urigtig Maade. Det, som Nævnet da skal træffe Afgørelse af, er, om Klageren har Ret i sin Paastand, og dets Afgørelse er bestemmende med Hensyn til Forhøjelsens Berettigelse. Hvis Nævnet da ikke finder, at der er Basis for den af *Lejeren* fremsendte Klage, vil *Lejeren* være pligtig til enten at indgaa paa at betale den forhøjede Leje eller at modtage lovlig Opsigelse, hvilken Opsigelse da er gyldig uden Nævnets Godkendelse.

Under Punkt j foreslaas det, at den hidtil gældende Lovs § 7, 1ste Stykke, ændres saaledes, at Ejer og Lejer uden Nævnets Samtykke kan enes om Størrelsen af en Lejeforhøjelse, som foranlediges derved, at *Ejeren* foretager Reparationer i Lejligheden udover det normale. Der har under For-

handlingerne om Lovforslaget i det høje Folketing været rejst Tvivl om, hvilket Indhold man kunde lægge ind i Ordene „Reparationer udover det normale“. Man har imidlertid ikke fundet Mulighed for at forme dette klarere, idet det jo selvsagt dermed er Mening, at det skal være saadanne Reparationer, som væsentlig øger Lejlighedens Beboelsesværdi. Tidligere skulde Spørgsmaalet om Lejeforhøjelse, knyttet til saadanne Istandsættelser og Forbedringer af Lejligheden, godkendes af Nævnet. Dette skal altsaa ikke mere finde Sted, hvis Parterne er enige; men hvis Parterne ikke er enige, skal Nævnet ved Afgørelsen af Striden udelukkende tage Hensyn til Størrelsen af Omkostningerne ved den foretagne Reparation, saaledes at denne bliver forrentet og amortiseret paa en rimelig Tid. Ogsaa gennem denne Bestemmelse vil, er det mit Haab, et betydeligt Reparatonsarbejde til Forbedring af Beboelsesforholdene her i Landet blive fremkaldt og Arbejde derigennem tilvejebragt for mange Hænder.

Hvad Opsigelsesbestemmelserne angaar, har man under Litra l nærmere udformet det, som var Hensigten med Bestemmelsen i den hidtil gældende Lovs § 8 A., 6te Stykke, idet det sikres *Ejeren*, at han kan komme af med en Lejer, som forsætlig eller ved grov Ugatsomhed væsentlig beskadiger Lejligheden eller Ejendommen, eller som oftere eller groft har fortrædet *Ejeren*, hans Stedfortræder eller en anden Lejer, gentagende eller forsætlig tilsidesat de almindelige for den paagældende Ejendom passende Hus- og Ordensregler eller vægret sig ved at efterkomme efter Nævnets Skøn rimelige Ønsker fra *Ejeren*s Side om mindre væsentlige Forandringer i Kontraktforholdet, som tilsigter at forbedre Ejendommens almindelige Forhold. Denne Bestemmelses Indhold dækker i Virkeligheden det, som var Hensigten med den hidtil gældende Lovs § 8 A., 6te Stykke, men en Fortolkning af den hidtil gældende Bestemmelse har givet Anledning til meget Besvær indenfor Nævnene og megen Utilfredshed blandt *Ejerne*, og det er Hensigten med Bestemmelsen, som den nu er formet, at klarlægge, hvad Mening dermed er, og slaa fast, hvilket Hensyn Nævnet skal tage til saadan Optræden fra *Lejeren*s Side.

Af mere betydelige Ændringer i de gældende Opsigelsesbestemmelser er der egentlig kun een, nemlig den, at naar en Ejer overfor Nævnet godtgør, at han kan skaffe *Lejeren* en tilsvarende Lejlighed, er Nævnet pligtigt at godkende Opsigelsen af ved-