

Bilag til F. t. L. om Boligforholdene.

dels fordi der ved disse har udviklet sig en human Praksis, der ikke ønskes afbrudt, dels for at Ejeren derved kan bevare sin Ret til at lade foretage umiddelbar Fogedforretning«. I Kommunalbestyrelsens Affattelse af Forslaget hedder det i den tilsvarende Paragraf: »Alle Lejemaal afgøres af Boligretten«, man har, som det vil ses rettet: »afgøres af« til »henhører under« som et formentlig tydeligere Udtryk for, hvad det har været Hensigten at udtrykke.

Ad § 13.

Det københavnske Fællesudvalgs Bemærkninger til denne Paragraf er saalydende: »Det er naturligvis forbeholdt begge Parter for Boligretten at anfægte Kontrakten efter Lovgivningens almindelige Regler, saaledes ogsaa efter Aftaleloven af 1917, men desuden gives der Forligsmæglerne og Boligretten Adgang til at rejse Spørgsmaal om Kontraktens Rimelighed baade fra Parternes Synspunkter og i det offentliges Interesse«. Bestemmelsen i § 13, 1. Stk., sidste Pkt., som ikke fandtes i Kommunalbestyrelsens Forslag, er indsat for Tydeligheds Skyld; den svarer i det væsentlige til den nugældende Bestemmelse i Lov af 18. Maj 1923, § 1, IV. Stk. Paragraffens sidste Stykke lød i Københavns Kommunalbestyrelsens Forslag saaledes: »Det er forbudt at modtage eller betale højere Leje, end af Boligretten eller Forligskammeret godkendt«. Under Hensyn til Bestemmelserne i § 16 har man tilføjet Ordene: »eller iøvrigt hjemlet ved denne Lov, jfr. § 16«.

Ad §§ 14 og 15.

Det københavnske Fællesudvalgs Bemærkninger til denne Paragraf er saalydende: »Naar Kontrakten er indgaaet paa bestemt Tid, ophører den desuagtet ikke at gælde, naar Tidsfristen er naaet, men det vil tilkomme Boligretten at afgøre, om Kontrakten bør fortsættes, som om den var indgaaet paa ubestemt Tid, eller om de faktiske Forhold medfører, at den ophører ifølge sit Indhold. Man har med nærværende Paragraf forsøgt at løse det vanskelige Spørgsmaal om, hvem af Ægtefællerne der i Tilfælde af Separation eller Skilsmisse skal have den fælles Lejlighed«.

Ad § 16.

Det københavnske Fællesudvalgs Bemærkninger til denne Paragraf er saalydende: »En af de vanskeligste Opgaver for en Boliglovgivning er at finde Bestemmelser, som afgør, hvad der skal anses for rimelig Leje. Den hidtilværende Boliglovgivning har ved at tillade frivillige Overenskomster fremkaldt en i det store og hele almindelig Lejestigning, ikke alene gennem Overenskomster, men uundgaelig ogsaa i de Lejebeløb, som Nævnene fastsatte. Det vilde være vanskeligt at komme bort fra en Lejestigning, som har været fuldt ud lovlig og vel som Regel tilfredsstillende, ogsaa set fra et Ejersynspunkt, og man er derfor, efter at Bestemmelsen om de frivillige Overenskomster nu har virket i 3 Aar (siden 1. Maj 1922), gaaet den Vej at fastslaa, at den Leje, som i Øjeblikket er gældende, skal blive staaende, dog med visse Undtagelser, hvorom henvises til Lovforslaget. Til Paragraffens Ordlyd bemærkes yderligere, at Erstatningskrav er forbeholdt enhver af Parterne efter Lovgivningens almindelige Regler.

Naar den 3-aarige Lejeperiode er udløbet, kan Boligretten gaa til en Forhøjelse eller til en Nedsættelse af Lejen, hvis de økonomiske Forhold i væsentlig Grad er forandrede. Man har været inde paa at anvise Boligretten de Poster paa Boligregnskabet, som her maatte tages i Betragtning, nemlig de to store Poster: Renter og Reparationer. Ofte vil det være saaledes, at naar Udgiften til Reparationerne (Priserne) stiger, vil selve Pengenes Mindreværdi gøre det lettere for Ejeren at betale Renter, der i Reglen er den største Post. Men man har, da navnlig Grundejerinteresser satte sig imod at blive staaende ved disse Poster, helt opgivet at udtale nogen Regel udover den i Paragraffen formulerede,