

der henviser Parterne og Retten til efternøje Undersøgelse — ogsaa af Lovgivningen iøvrigt — at rejse Spørgsmaalet ganske frit og uden Hensyn til nærværende Lovforslags Forarbejder.

I Københavns Kommunalbestyrelses Forslag til den til § 16, 2. Stk., 1. Pkt. svarende Bestemmelse hedder det: »dog kan Retten, naar Lejen staaer i aabenbart Misforhold til.....«; man har her rettet Ordene: »aabenbart Misforhold« til: »Misforhold« under Hensyn til Bestemmelsen i nærværende Udvalgs Forslag til § 38.

I Kommunalbestyrelsens Forslag var Paragraffens III. Stk., 2. Pkt., formuleret saaledes: »Det samme gælder undtagelsesvis ellers, naar det kan godtgøres, at Lejen paa Grund af særlige Omstændigheder er blevet staaende paa et for lavt Standpunkt«. Man har, som det vil ses, foreslaaet en ændret Affattelse heraf, idet man herved noget stærkere har betonet, at naar det virkelig godtgøres, at Lejen af en eller anden Grund er forblevet urimelig lav, maa vedkommende Lejer finde sig i, at den forhøjes. Ændringen synes at falde i Traad med den Tanke, som Kommunalbestyrelsen har haft, at den faktiske Leje pr. 1. November 1924 skal være Udgangspunktet, men at den dog kan forhøjes, naar den befindes at være for lav, ligesom den kan nedsættes, naar den ved en af en Lejer under en Tvangssituation indgaaet Overenskomst er blevet for høj. Ved Ændringen sikrer man saaledes, at de Ejere, som af en eller anden Grund har nøjedes med en ringe Leje af vedkommende Lejer, ikke forurettes.

Med Hensyn til Spørgsmaalet om eventuelle Forhøjelser af *Ejendomsskatter* ifølge senere Skattelove vil det formentlig være naturligt at fastsætte i vedkommende Skatte- lov, hvorvidt og i hvilket Omfang Overvæltning af Skatten paa Lejeren kan finde Sted, idet Afgørelsen heraf maa bero paa Skattens Karakter.

#### Ad § 17.

I Københavns Kommunalbestyrelses Forslag slutter den til § 17, 1. Pkt., svarende Bestemmelse saaledes: »forsaa vidt angaar det første Lejemaal for hver Lejlighed«.

Nærværende Udvalg har udeladt de saaledes citerede Ord. Udvalget har nemlig ønsket (og foreslaaet over for det københavnske Fællesudvalg) at opretholde de nu-gældende Bestemmelser om Nybyggeriet, jfr. Lov 18. Maj 1923 § 1, 8. Stk., samt 9. Stk., 1. Pkt., saaledes at nye Ejendomme i det væsentlige, i alt Fald med Hensyn til de materielle Regler (og bortset fra Aagerbestemmelserne i Kapital V., der naturligvis bør omfatte alle Lejemaal uden Undtagelse) holdes helt uden for Huslejelovgivningen.

Dette Standpunkt har Udvalget indtaget, dels for ikke at ændre Retsstillingen for allerede opførte nyere Ejendomme, dels for ikke at borttage nogetsomhelst Incitament for Nybyggeri.

Det skal imidlertid indrømmes, at hvad det her navnlig kommer an paa, er Lejeansættelsen. Naar denne, som det sker ved Udvalgets Ændringsforslag, for Bygninger, hvis Opførelse er paabegyndt efter 1. April 1921, i det hele overlades til fri Aftale mellem Ejer og Lejer, og naar iøvrigt Opsigelsesreglerne formuleres, som det nu er sket i § 18, maa man formene, at det foreliggende Lovforslag stiller Nybyggeriet saaledes, at det ikke paa nogen Maade forfordeles eller hæmmes.

Det er en Selvfølge, at hvis der til Nybygninger er ydet Tilskud eller Laan af det offentlige, maa Ejeren respektere de Forpligtelser, som han til Gengæld herfor ved Deklaration har underkastet sig med Hensyn til Huslejekontrol el. lign.

#### Ad § 18.

De københavnske Fællesudvalg gjorde følgende Bemærkninger til denne Paragraf: Opsigelser fra Ejeren Side er kun gyldige, naar de er godkendte af Forligskammer