

Bilag 1.

Boligspørgsmaalet i Udlandet.

Sverige.

1. Huslejereregulering.

Sveriges ekstraordinære Huslejereregulering begynder med kgl. Anordning af 5. Maj 1916, der nedsatte Huslejenævnen, som, naar Parterne ønskede det, skulde mægle i Stridigheder om Huslejen i mindre Boliger. Forskellige senere Love og Bestemmelser udvider stadig Restriktionerne; og i 1921 udstedes Hovedloven i den svenske Husleje-lovgivning, *Loven af 17. Juni 1921*, der gjaldt til 30. September 1923.

Huslejenævnene var herefter bemyndigede til at skride ind og selv fastsætte en passende Leje, naar der forlangtes en højere Leje end forlangt i de sidste Lejemaal før 25. Maj 1917, eller — hvis vedkommende Lejlighed ikke tidligere havde været udlejet — højere end Lejen ved første Lejemaal. Nævnene kunde dog ikke nedsætte Lejen, naar denne ikke oversteg Lejen i 1915 med et Tillæg, der efterhaanden sattes op til 50 pCt.

Opsigelser var ikke gyldige uden Nævnets Samtykke eller Lejerens *skriftlige* Tiltræden af Opsigelsen. Loven udløb som nævnt den 30. September 1923, og det var udtrykkelig bestemt, at en af Nævnet fastsat Leje kun skulde gælde indtil 1. Oktober 1923, og at Opsigelser, som af en Ejer blev givet Lejere efter 1. Juli 1922 til Ophør af Lejemaalet den 1. Oktober 1923 eller senere, var gyldige.

Et senere Forslag om at opretholde Huslejerereguleringen forkastedes af Førstekammer med 1 Stemmes Flertal, og ved *Lov 10. Marts 1923* blev Bortfaldet 1. Oktober 1923 fastholdt, medens der til Gengæld fastsattes nogle, dog meget svage, Beskyttelsesforanstaltninger for Lejerne:

1) *Aagerbestemmelse* noget lignende som den danske Aftalelovs, men med Straffevirkning: Bøde- eller Fængselsstraf for den Udlejer, som betinger sig en Leje, som han indser eller burde indse var aabenbart urimelig, medmindre der ikke kan antages at foreligge Udnyttelse af Medkontrahentens Trang med Hensyn til Muligheden for at faa eller beholde en passende Lejlighed. Domstolen bestemmer, om Tilbagebetaling, helt eller delvis, skal finde Sted. Af Bøderne og Tilbagebetalingerne tilfalder indtil $\frac{1}{3}$ Anmelderen.

2) *En Lejer kan hæve et Lejemaal*, saafremt den Leje, som kommer til at gælde efter 1. Oktober 1923, overstiger den Leje, som er fastsat af Huslejenævnet mellem 1. Oktober 1921 og 31. Marts 1923; dog skal den forhøjede Leje være fastsat før 1. Juli 1922.

3) *Præceptiv-Bestemmelse* om at ved Smaaalejligheder (højest fire Værelser) kan Lejeren, hvis Lejen forfalder bagud, nøjes med at *betale Lejen maanedsvis*.

4) *Angaaende Virkningen af Forsømmelse med Lejens rettidige Betaling* bestemmes, at Fortabelsen af Lejeretten af denne Grund kan afværges af Lejeren, naar han *retter for sig inden 12 Søgndage*, efter at Ejeren har gjort Fortabelseskravet gældende. Ved at betale for sent, men dog inden denne 12 Dages Frist Udløb, risikerer Lejeren eventuelt andre Ubehageligheder og Omkostninger, men ikke Bortfald af Lejemaalet. Naar Lejen afsendes af Lejeren *pr. Postanvisning* (derimod ikke ved anbefalet Brev eller lignende) til Ejeren sædvanlige Adresse, skal den i nævnte Henseende anses at være modtaget af Ejeren den Dag, den er indleveret paa Postkontoret. En af Regeringen foreslaaet Tillægsbestemmelse om, at der i Tilfælde af Lejerens Sygdom eller Arbejdsløshed skulde af vedkommende Myndighed kunne gives længere Henstand end ellers, udgik under Rigsdagsbehandlingen, efter