

ning, saa at de særlige Forhold (Børn, Forretning m. m.) kun bliver et efter Omstændighederne særlig fremhævet Moment.

For Restriktionernes Bortfald er paa-beraabt Hensynet til *Byggeriet*. Imidlertid er *Nybygninger undtaget* fra den bestaaende Lov, saaledes som de har været undtaget fra alle de tidligere Huslejelove.

Det nuværende overordentlig betydelige Byggeri er da ogsaa et fuldgyldigt Bevis for, at tidligere Tidens Vanskeligheder ved at faa det fornødne Byggeri i Gang ikke har haft deres Aarsag i Huslejelovgivningens vedrørende Lejligheder, som er Byggeriet uvedkommende, men derimod i Pengevæsenets og Prisniveauets manglende Stabilitet med deraf følgende Finansieringsvanskeligheder.

Nævrende Forslag undtager da ogsaa ligesom den bestaaende Lov alle Ejendomme, hvis Opførelse er paabegyndt efter den 31. Maj 1918, fra de givne Særbestemmelser.

Der er endvidere blevet henvist til, at Foretagelse af *Reparationer, Installationer og Ombygningsarbejder* burde fremmes. Heri er Ministeriet enigt, og talrige Bestemmelser i Forslaget sigter hertil. — Endvidere har man ved Affattelsen af Opsigelsesbestemmelserne givet Udtryk for Ønskeligheden af saa vidt muligt at betrygge Stillingen for Familier med Børn, medens Adgangen til Opsigelse af enlige Personer o. l., der sidder inde med en uønsket stor Lejlighed, er lettet.

Man har (Bilag I C) gennem Københavns Magistrat modtaget Henvendelse fra Københavns Huslejerforening bilagt med Udkast til Lov om Lejemaal af Bolig og Forretningslokaler.

Udkastet foreslaar Indførelse af treaarige Lejemaal for Boliger og femaarige for Forretningslokaler med automatisk Forlængelse for samme Tidsrum, hvis Opsigelse ikke sker inden Periodens Udløb (Opsigelsesvarslet skal forøvrigt ifølge Udkastet altid være mindst 3 Maaneder inden en af de to halvaarlige Flyttedage). Lejeren har, selv om saadan Opsigelse finder Sted, en vidtgaende Adgang til at fordre Forlængelse for en ny Periode.

Ministeriet har desuden ført Forhandlinger med baade Ejer- og Lejerforeningerne i København, Frederiksberg og Gentofte Kommuner og med Ejerforeningerne i Taarnby Kommune (i hvilken ingen Lejerorganisation findes) — samt med Repræsentanter for de forannævnte storkøbenhavnske

Handelsforeninger — med det Formaal at undersøge, om der maatte være Mulighed for at opnaa Enighed mellem de to Parter om en Lovgivning til foreløbig Afløsning af den gældende Huslejelov. Under disse Forhandlinger erklærede Lejerforeningernes Repræsentanter sig rede til at søge en saadan Enighed opnaaet paa Grundlag af det af Indenrigsministeriet skitserede Forslag, medens Grundejerforeningernes Repræsentanter ikke mente, at nævnte Forslag paa dette Tidspunkt kunde danne Grundlaget for videre Forhandlinger. Under Udarbejdelsen af nærværende Forslag er der paa forskellige Punkter taget Hensyn til Synspunkter og Oplysninger, der fremkom under de nævnte Forhandlinger.

Man har endvidere forhandlet med Repræsentanter for de forannævnte storkøbenhavnske Handelsorganisationer; disses Repræsentanter ansaa det skitserede Forslag for at være et tilfredsstillende Forhandlingsgrundlag.

Forslaget, som det herefter foreligger, betyder en Tilnærmelse mellem de almindelige Regler for hele Landet og Særbestemmelserne for Storkøbenhavn, idet disse sidste efter Forslaget i langt højere Grad end nu grundens paa almindelige Retsprincipper.

I de Tilfælde, hvor man har bibeholdt den nuværende Lovs eller tidligere Forslags Regler, har man dog underkastet disse et gennemgribende Eftersyn for at opnaa Simplificering og Tydeliggørelse samt for at udnytte de Erfaringer, som er indvundet igennem navnlig Nævnens Udøvelse af den nuværende Lov, idet Ministeriet i videste Omfang har holdt sig underrettet om Nævnens saavel som Domstolens Praksis.

Af Forslagets 3 Kapitler indeholder Kapitel I de almindelige Lejeaager-Bestemmelser gældende for hele Landet, Kapitel II Særbestemmelserne for Storkøbenhavn og Kapitel III nogle Fællesbestemmelser om Lovens Ikrafttræden m. m.

Forslaget gaar i store Træk ud paa følgende:

## I.

(Kapitel I: Bestemmelserne om Lejeaager m. m. gældende for hele Landet).

De nuværende *Lejeaager-Bestemmelser* blev indført under Tilslutning fra alle Sider. De foreslaas opretholdt med forskellige Ændringer og Tilføjelser, affattet under Hensyn til de indvundne Erfaringer.