

Lejeforhøjelser, Opsigelser etc. foreslaas paadømt af en *Boligret*. Normalt skal foruden en juridisk Formand en Ejer- og en Lejerrepræsentant deltage i Paadømmelsen. Herved sikres Tilstedeværelsen baade af den juridiske Fagkundskab og af den Sagskundskab og den Interessesamhørighed, som Lejeforholdenes Karakter gør det hensigtsmæssigt at kræve ved Paadømmelsen.

Boligretten er ifølge Forslaget en virkelig Domstol, indordnet i det sædvanlige Domstolssystem, ogsaa gennem Appel til Landsretten. Boligretten er i det hele taget, i Lighed med Sø- og Handelsretten, ganske sidestillet med de almindelige Domstole, ogsaa f. Eks. med Hensyn til dens Afgørelser (eller Forligs) Exigibilitet etc. Men Forslaget tilsigter tillige at gøre Boligrettens (og Landsrettens) Behandling af Sagerne saa hurtig og saa let tilgængelig for Parterne, at man formentlig i vidt Omfang vil opnaa baade de Fordele, som knytter sig til de nuværende Nævn, og de Garantier, som virkelige Retsafgørelser frembyder.

Da alle fire Kommunalbestyrelser, for de tre's Vedkommende enstemmigt, ønsker bibeholdt Bestemmelserne om Begrænsning af *Tilflytning* til Kommunen, har man, trods Betænkeligheder ved at fortsætte med denne Indskrænkning i Borgernes Adgang til at tage Bopæl hvor som helst i Landet, ikke ment at kunne undlade at foreslaa disse Tilflytterbestemmelser forlænget. Dog har man betinget Forlængelsen af, at Kommunalbestyrelserne udtrykkelig vedtager Bestemmelsernes Opretholdelse. Desuden har man mildnet Bestemmelsernes Indhold, bl. a. saaledes, at der ikke mere kræves Enstemmighed til at give Tilladelse udenfor de særlig opregnede Tilfælde, samt saaledes, at Tilflytning af Personer (Forsørgere), der i et vist Tidsrum har haft varigt Arbejde i Kommunen, skal tillades.

Lovens Bestemmelser om Indskrænkning i Adgangen til Nedrivning og Ombygning har man ladet udgaa, ligesom Adgangen til tvangsmæssig at overtage ledige Lejligheder og til at hindre Beboelseslejligheders Overgang til Forretningsbrug samt Sammenlægning af Lejligheder ophæves; det samme gælder for øvrigt om Lovens Adgang til at kræve visse Oplysninger til statistisk Brug samt om Adgangen til ved enstemmig Nævnsafgørelse at tillade Lejeren at fremleje trods Ejerens Protest. — Derimod har man ikke ment at burde ophæve Indskrænkningen i Adgangen til at disponere over mere end een Beboelseslejlighed, da det ikke lader sig nægte, at denne Regel,

ligesom Tilflytterforbudet, kan have nogen Betydning til Mildnelse af den forhaandenværende Boligmangel.

Paa Grund af de tidligere stedfundne Misbrug ved Udlejning af Lejligheder foreslaar man Bestemmelserne om Autorisation af *Huslejemæglerne* bevaret.

Statistiske Oplysninger angaaende Nævnenes Virksomhed indeholdes i Bilagene 8—9, medens Bilag 10 giver nogle Oplysninger om udenlandsk Lovgivning.

Endvidere omdeles som særskilt Bilag et Særtryk af Statistisk Maanedsskrift (6te Aargang 1930 Nr. 5) vedrørende den i Bil. 1 D—E (ad 1) omtalte Undersøgelse (for to Nævns Vedkommende: 3. og 7. Nævn) af, hvorvidt og i hvilket Omfang den af Nævnet ved Indgaaelse af det nye Lejemaal fastsatte Leje senere er blevet forhøjet ved „frivillig Overenskomst“.

#### Bemærkninger til de enkelte Paragraffer.

##### ad § 1.

I. Stykke svarer til den nuværende Lovs § 24; dog er som ovenfor omtalt Nybygninger indbefattet.

II. Stykke svarer omtrent til Lovens § 7, I. Stk., sidste Punktum.

III. Stykke er enslydende med Lovens § 35, III. Stk.

Definitionen i IV. Stk. finder navnlig Anvendelse paa §§ 4, 8, II. Stk., 14 C, Slutningen og 14 D. Under Lokaler hører ikke alene egentlige Forretningslokaler, men ogsaa Rodemesterkontorer, Posthuse m. m.

##### ad § 2 (urimelig Leje).

Paragraffen svarer til Lovens § 22, I. Stykke. Man har (§ 2 b) medtaget det Tilfælde, at Udlejeren ikke overholder de ham ifølge Lejemaalet paahvilende Pligter (f. Eks. en Udlejeren paahvilende Vedligeholdelsespligt). Retten bør i saadanne Tilfælde kunne nedsætte Lejen med et saadant Beløb, som svarer til Værdien af den Præstation, som undlades; dog er Lejerens Ret til at fordre fremtidig fuld Opfyldelse af Lejekontrakten naturligvis ikke derved afskaaret.