

ad § 6 (Lejerens Dødsfald o. l.).

Paragraffen svarer til Lovens § 8, jfr. § 22, sidste Stykke, med Tydeliggørelse for Forretningslokalers Vedkommende. (Domstolene har i nogle Tilfælde ladet en Deltager i Afdødes Virksomhed, derunder ogsaa en Ekspedient etc. indtræde, uden at det af Praksis klart fremgaar, hvilke nærmere Betingelser der for Forretningslokalers Vedkommende kræves med Hensyn til, om den Indtrædende skal have boet sammen med Afdøde og da for Børns og Ægtefælles Vedkommende i hvilket Aaremaal; denne Uklarhed har man i Forslaget søgt at raade Bod paa).

Reglerne om Ægtefællers Indtræden i Lejemaal foreslaas gjort ens for begge Ægtefæller.

ad § 7 (Retssagerne).

Paragraffens I. Stk. svarer til Lovens § 24, II. Stk. Man har dog anset det praktisk, at Sagerne behandles ved Underretten (ligesom f. Eks. forskellige andre Sager vedrørende fast Ejendom, jfr. Retsplejelovens § 225).

Paragraffens II. Stk. hjemler Adgang til, at Sagen i særlige Tilfælde kan rejses af Paatalemyndigheden; herved søges afhjulpet den under de nuværende Bestemmelser paaklagede Ulempe, at selv oplagte Tilfælde af Leje-Aager ikke paa-tales, fordi Lejeren af særlige Grunde ikke tør eller ikke vil rejse Sagen selv.

III. Stk. aabner Adgang til efter Omstændighederne at idømme Bøde, hvor der foreligger Leje-Aager o. lign.

ad § 8 (de storkøbenhavnske Særbestem-  
melsers Omraade og Varighed).

Særbestemmelserne omfatter omtrent de samme Lejemaal som nuværende Lovs (§ 1) tilsvarende storkøbenhavnske Bestemmelser.

Man har udtrykkelig medtaget under Særbestemmelserne Haandværkeres Værksteder paa samme Maade som Butikker, idet de samme Grunde til Beskyttelse foreligger for begge Slags Lokaler (lokaliseret Kundekreds).

Da der med Hensyn til Enkeltværelser til Beboelse ikke gør sig saadan Mangel gældende, som med Hensyn til Lejligheder og Lokaler, foreslaar man det overladt til vedkommende Kommunalbestyrelser, om Enkeltværelserne skal medtages under Sær-

bestemmelserne eller ikke; Knapheden paa Værelser er vistnok noget forskellig i de fire Kommuner.

Paragraffens sidste Stk. er ganske svarende til Lovens § 1, II. Stk., idet man som fornævnt ønsker stadig at holde Nybyggeriet helt udenfor Bestemmelserne. — Hvad angaar Indretningen af nye Lejligheder i „ældre“ Ejendomme er Afgrænsningen af, hvor meget der skal til for at udgøre „Oprettelse af nye Lejligheder (Lokaler)“ vanskelig. Der foreligger imidlertid efterhaanden en ret betydelig og fast Domspraksis, hvorefter det ikke er tilstrækkeligt, at f. Eks. en Butik overgaar til Beboelseslejlighed, eller at en hidtil kun til een Lejlighed benyttet Ejendom overgaar til Benyttelse til to Lejligheder (med Forandring af f. Eks. Bådeværelse til Køkken, Indlæggelse af Gasledninger m. m.), selv om visse Bekostninger anvendes hertil; ifølge Praksis maa der kræves en Paabygning eller en virkelig Ombygning el. l. (jfr. f. Eks. Østre Landsretsdom af 17. Februar 1927, Ugeskrift for Retsvæsen 1927, Side 437—39). Man har under Hensyn til den saaledes foreliggende Domspraksis ikke foreslaaet Lovens Formulering forandret.

ad § 9 (Boligretten).

Den foreslaaede Boligret behandler ikke alene Sager om Særbestemmelserne og om Leje-Aager, men tillige andre Tvistigheder mellem Ejer og Lejer. Der vil i en Retssag ofte foreligge Tvistepunkter af samtlige disse tre Kategorier, og det mest praktiske er at lade samme Domstol behandle dem alle; det har under den nuværende Lov sommetider virket tids-spildende og uhensigtsmæssigt, at Nævnet har maattet udskyde en Sag, indtil Domstolsafgørelse fremkom, eller omvendt.

Boligretten er kompetent i Lejeforhold, naar Ejendommen ligger i Storkøbenhavn, selv om Lejer eller Udlejer bor udenfor Storkøbenhavn.

ad § 10 (Lejeforhøjelser).

Angaaende Paragraffens I. og II. Stk. (Lejeforhøjelser ved nye Lejemaal samt Overenskomster i bestaaende Lejemaal) henvises til de almindelige Bemærkninger (Sp. 5693—96).

III. Stk. angaaende Krav om „Lejeforhøjelser i bestaaende Lejemaal“ svarer