

Det er meget vanskeligt at sige, hvilken Virkning en Ophævelse af Bestemmelserne i Huslejovens § 12 om Tilflyttere vil have. Man kan ikke helt regne med de Tal, der foreligger angaaende i Overnævnet behandlede Sager om Tilflytning, idet muligvis et stort Antal Mennesker har undladt at søge Tilladelse til Indflytning. Det maa dog antages, at Ophævelsen af Tilflytterbestemmelserne vil medføre en Forøgelse af Tilstrømningen til København fra det øvrige Land.

Huslejovens Bortfald vil endelig sikkert medføre store Vanskeligheder for de erhvervsdrivende, der nu er beskyttede af denne Lov.

Det kan næppe betvivles, at de erhvervsdrivende, der nu sidder med gode Forretninger, efterhaanden under Trusel om Opsigelse vil blive sat saa meget op i Leje, som Forretningen er i Stand til at bære — det vil sige, at Husejeren vil komme til at lukrere af den enkelte erhvervsdrivendes Dygtighed og Held. Dette Forhold kan man sige eksisterede til en vis Grad ogsaa før Huslejovens Tid; men det kan dog næppe benægtes, at det er et uheldigt Forhold, og at det ikke synes rimeligt at opgive en Beskyttelse for de erhvervsdrivende, som nu gennem en lang Aarrække har vist gode Virkninger for disse, uden at gaa Ejernes berettigede Interesser for nær.

⁹⁾ Magistraten maa anse det nuværende Tidspunkt for at være højst uheldigt med Hensyn til en Ophævelse af Huslejeloven. Det rette Tidspunkt til Ophævelse kommer først, naar der ved nyt Byggeri er fremskaffet saa mange Lejligheder, at der er en rimelig Reserve af ledige Lejligheder, ogsaa efter at Tilflytterbestemmelserne maatte være ophævede og efter at Nedrivning har fundet Sted af de gamle Ejendomme, der indeholder usunde Lejligheder, hvis fortsatte Benyttelse til Beboelse udelukkende er blevet tolereret, som Følge af Mangelen paa forsvarlige Lejligheder.

En ny Huslejelov vil formentlig kunne være brugbar, selv om en Del af de nuværende Bestemmelser falder bort — men for at en Lov skal have nogen Betydning, maa der være effektive Bestemmelser mod Opsigelse uden rimelig Begrundelse.

Nogen objektiv Grund til højere Leje i ældre Huse foreligger ikke. Bedst vilde det være at have Bestemmelser, der forbød Lejeforhøjelse uden Tilladelse af et Nævn, og Forhøjelse burde være betinget af særlige Forhold (Forbedringer, særlig lav Leje).

Magistraten maa derfor tilraade, at der fremskaffes en ny Huslejelov, indeholdende Bestemmelser om Opsigelser af Lejere, i alt væsentligt svarende til de nuværende, og med Bestemmelser, der gør Lejeforhøjelsers Gyldighed afhængig af Godkendelse af et Nævn, eller lignende Myndighed, samt Kontrol med Tilflytning.

En Ordning, hvorefter Lejens Størrelse baade i nyoprettede og gamle Lejemaal skal kunne aftales mellem Parterne uden Godkendelse af Nævn, kun med Klageret for Lejeren, hvis han mener sig forurettet, vil ikke i det lange Løb være nogen Beskyttelse mod meget stor Lejestigning. Den eneste Beskyttelse vil med en saadan Ordning være det tilstrækkelig store Udbud af nye Lejligheder til billig Leje (og uden Indskud eller dem ubetydeligt Indskud). — Hvis en herpaa baseret Ordning skulde indføres, maa den ikke knyttes til en almindelig »Aager«-Bestemmelse, og det bør siges udtrykkeligt, at naar en Lejer klager, maa Lejeforhøjelsen ikke godkendes uden speciel Grund (forøgede Skatter, Forbedringer o. s. v.), og da kun med et Beløb, der svarer til den permanente aarlige Driftsudgiftsforøgelse. En Bestemmelse om, at Lejen skal være rimelig eller lignende, vil ikke hjælpe noget — men i det hele vil en Restriktion, betinget af Klage, være lidet effektiv. Klagen bør i øvrigt ikke ske til den ordinære *Ret*, men til et særligt Nævn (eller *Ret*) med let Adgang til Indbringelse af Sagen.