

Bilag 10 B.

## Norge.

De ved Loven af 12. Juli 1918 og Ændringslov af 23. Juli 1919 givne Bestemmelser om Huslejeregulering ved Nævn (dansk Rigsdagstidende 1924—25 A, Sp. 4033—37) fik ved Loven af 9. Juli 1926 forlænget Gyldighed indtil 14. April 1931. (Dog kan Kommunalbestyrelserne beslutte en hurtigere Afvikling). Der foretoges den Begrænsning i Beskyttelseslovgivningens Omraade, at den ikke finder Anvendelse paa Ejendomme, der bliver færdige til Brug efter 1. August 1926, og ej heller paa Lejligheder eller Rum, som ikke har været bortlejet før nævnte Dag. Fra samme Tid bortfalder Kommunalbestyrelsernes Adgang til i Kommuner, hvor Huslejeregulering ikke hidtil har været gældende, at beslutte dens Indførelse, samt Adgang til Udvidelse af en eksisterende Regulering.

Den Lejerne ved de tidligere Love givne Beskyttelse mod Opsigelse (eller for tidsbestemte Lejemaals Vedkommende, der udløber uden Opsigelse: mod Ejerens Krav om Lejerens Fraflytning) uden vedkommende Nævns Samtykke er ogsaa begrænset, idet Bestemmelserne fra 1. Juni 1928 (i Oslo dog fra 1. Juni 1930) at regne i deres fulde Udstrækning kun gælder for Lejligheder paa indtil 2 Rum med eller uden Køkken (Pigeværelse medregnet).

For større Lejligheder og for Forretningslokaler etc. gives imidlertid Adgang til en omend svagere, saa dog ogsaa ret vidtgaende Beskyttelse paa følgende Maade:

Ankenævnet kan efter indgivet Klage fra vedkommende Lejer beslutte, at en Lejeren givet Opsigelse, henholdsvis Kravet om Fraflytning, ikke skal have Retsgyldighed. Lejeren kan ikke tvinges til Fraflytning før tidligst 4 Uger fra Ankenævnets Afgørelse.

Ankenævnet bør i Almindelighed ikke modsætte sig Lejeforholdets Ophør, saafremt

- 1) Lejligheden maa anses for at være for stor for Lejeren og hans Husstand,
- 2) Lejerens økonomiske Forhold sætter ham i Stand til paa rimelige Vilkaar at skaffe sig en anden Lejlighed,
- 3) Lejemaalet er af mere forbigaaende Karakter og fra begge Sider var forudsat at skulle ophøre til aftalt Tid,
- 4) en Ejer, der har ejet Ejendommen i 3 Aar, selv trænger til Lejligheden, fordi han er husvild,
- 5) Lejeren gør Brud paa de for Ejendommen gældende rimelige Husordensbestemmelser, samt
- 6) ved et Arbejdsforholds Ophør (dog bortset fra Strejke og Lockout) Arbejderen bor i Arbejdsgiverens Ejendom.

Har Lejeren Børn under 15 Aar og ikke kan antages at kunne skaffe sig anden Lejlighed, bør Opsigelsen ikke godkendes. — Ved Opsigelser af Butikslokaler skal der tages Hensyn til, om Forretningens Flytning kan antages at medføre Nedgang i Forretningens Omsætning.

Ankenævnet kan gøre sin Godkendelse af en Opsigelse betinget af, at Lejligheden udlejes paany inden en vis Frist til en i Kommunen boende anden Lejer.

For mindre Beboelseslejligheder gælder en noget stærkere Opsigelsesbeskyttelse.

For begge Slags Beboelseslejligheder og for Lokaler (saafremt Reguleringen er indført for mere end Smaalejlighederne) gælder stadig, at Lejen ikke kan retsgyldig forhøjes uden Huslejenævnets Samtykke. Nævnet bør ved sine Afgørelser herom tilstræbe en gradvis Udjævning af Lejepriserne, saaledes at der ved Lovens Udløb ikke bliver væsentlig Forskel mellem Lejepriserne og de andre Leveomkostninger.

Blandt de ved 1926-Loven ophævede Beskyttelsesregler findes de tidligere gældende Bestemmelser om, at Nævnets Samtykke udkrævedes til Beboelseslejligheders og Hotelværelseres Anvendelse til Forretningslokaler, samt om at Nævnet kunde tillade Fremleje; et bestaaende Fremlejemaal ophører dog ikke før 2 Maaneder efter, at Husjeren har opsagt Fremlejeren.