

Øvrigheden kan, hvis Udlejeren ikke lader de fastsatte Istandsættelsesarbejder udføre, selv lade dem udføre.

For Forretningslokaler fastsættes særlige Lejetillæg, hvis Forretningens Art medfører særlig høje Drifts- eller Istandsættelsesomkostninger.

Ved Installation af Centralvarme, varmt Vand m. m. beregnes ligeledes særligt Lejetillæg.

Ved Fremleje bærer Fremlejetageren sin — af Landsregeringen — bestemte Del af de ham til gode kommende Omkostninger.

Loven kommer ikke til Anvendelse paa Nybygninger eller paa Ombygninger, som bliver færdige til Indflytning (»bezugsfertig«) efter 1. Juli 1918, og heller ikke, naar Lejligheder paa over 5 Værelser bliver delt, eller naar Forretningslokaler bliver ombygget til Beboelse.

I Størstedelen af Tyskland er Rigslejelovens Bestemmelser for Forretningslokaler ophævet, eller gælder kun for Smaabutikker med tilhørende Beboelse; i sidste Tilfælde gælder da den sædvanlige lovbestemte Leje.

Ejendommens Lejere kan vælge en *Lejerrepræsentation*.

Der kan ikke gives Afkald paa lovlige Rettigheder, Loven gælder ogsaa for Omgaaelsesretshandeler.

Der gives Overøvrigheden vidtgaaende Indflydelse paa Lovens Gennemførelse, ligesom Udlejeren Overtrædelse af denne straffes med *Fængsel* eller *Bøder*.

Blandt de omtalte »Udførelsesanordninger« angaaende Rigslejeloven er den preussiske *Udførelsesanordning af 4. August 1923*, der nærmest synes at fremtræde som en til Loven sig sluttende Bekendtgørelse, der i Enkeltheder redegør for Lovens Bestemmelser og tilpasser disse efter de lokale Forhold.

Hovedsagelig indeholder den preussiske Udførelsesanordning Regler for Beregningen af den lovbestemte Leje og dennes særlige Tillæg, navnlig med Hensyn til Skattestigning, Bedriftsomkostninger og løbende store Istandsættelsesarbejder.

Endvidere bestemmer Anordningen nærmere om Fastsættelsen af de i Rigslejeloven omtalte Hundredele, Beregning af Fremleje, og om Reglerne om Lejerrepræsentation.

## 2.

### *Lov om Lejerbeskyttelse og Huslejenævn.*

Lovens I. Afsnit handler om Lejerbeskyttelse og giver faktisk Udtryk for, at Retten til Opsigelse er frataget Ejeren.

A. Hovedreglen er, at Lejemaal et kun kan bringes til Ophør ved Dom og kun i bestemte i Loven anførte Tilfælde, nemlig: Fornærmelse af Ejeren, Undladelse af at betale Leje (dog kun saafremt Undladelsen strækker sig over nærmere bestemte længere Tidsrum), uberettiget Fremleje, Misbrug af det lejede og endelig det Tilfælde, at Ejeren har en ganske særlig Interesse i Lejemaalets Ophør.

*Amtsretten* paa det Sted, hvor det lejede er beliggende, træffer Afgørelsen, og den tiltrædes af *Lægdommere* (i Praksis som Regel 2), af hvilke Halvdelen skal være Lejere, Halvdelen Udlejere. De beskikkes for mindst 1 Aar ad Gangen, efter Indstilling af de lokale Husejer- og Lejerorganisationer og erholder Vederlag for deres Arbejde. — For hver Lægdømme vælges mindst 2 Stedfortrædere.

Procesmaaden for Retten er den gældende processuelle, saavidt ses ogsaa med Hensyn til afsagte Dømmes Appel.

Fra denne Hovedregel — at Lejemaal kun kan bringes til Ophør ved Dom — gælder forskellige Undtagelser, som dog i Praksis har vist sig uden synderlig Betydning.

Lovens II. Afsnit omhandler Huslejenævn.

Huslejenævnene bestaar af en Formand, der skal opfylde Betingelserne for at kunne blive Dommer samt mindst to Bisiddere. For ethvert Medlem beskikkes mindst een Stedfortræder.

Om Bisidderne gælder samme Regler som foran anført med Hensyn til de Lægdommere, der i Opsigelsessager tiltræder Amtsretterne.