

Fri Overenskomster.

Der er dog hjemlet en vis Adgang til Forhøjelse af den lovbestemte Leje ved frivillig Overenskomst mellem Udlejer og Lejer. Denne Adgang er dog stærkt begrænset, for saa vidt angaar Afslutningen af nye Lejemaal. Hvad angaar Overenskomster afsluttet senere end $\frac{1}{2}$ Aar efter Lejemaalets Indgaaelse, er Adgangen derimod friere.

Loven giver, foruden sine Maksimalbegrænsninger for Lejeforhøjelse, visse Regler om Ugyldighed af Overenskomster f. Eks. angaaende Dusører og med Hensyn til Tilfælde, hvor Lejeren yder en vis Sum mod, at Udlejeren til Gengæld giver Afkald paa en gyldig Opsigelsesgrund.

Opsigelse.

En Bjer kan ikke selv opsig en Lejer, men skal foretage Henvendelse herom til Retten. En Opsigelse kan kun ske af »vigtige« Grunde, saasom:

- a) at Lejeren ikke trods Opfordring (efter Forfaldstid) betaler Lejen inden 8 Dage efter Udløbet af den Frist, der er den sædvanlige, eller som særlig er indrømmet denne Lejer,
- b) at en Lejer ikke tilfredsstillende udfører det Arbejde for Udlejeren, som han skal præstere mod til Gengæld at skulle svare en lavere Leje,
- c) at Lejeren eller hans Familie ved utilbørlig Opførsel forulemper Medlejerne, eller ødelægger Lejligheden,
- d) at Udlejeren behøver det lejede til Brug for sig selv eller for nære Slægtninge, navnlig hvis han skaffer Lejeren en tilsvarende Lejlighed,
- e) at Udlejeren har stærkt Brug for Lejligheden til en af sine Arbejdere,
- f) at Lejeren har fremlejet det lejede som Helhed og aabenbart ikke behøver Lejligheden for sig selv i den nærmeste Tid,
- g) at en Beboelseslejlighed efter Lejerens Død ikke nødvendigvis behøves af den Afdødes Ægtefælle og andre nære Paarørende, som — for Ægtefælles eller Børns Vedkommende i 2 Aar, for Søskenes i 5 Aar — har boet sammen med Afdøde.

Huslejekommissioner.

I disse er den stedlige Dommer Formand, og Bisidderne (2 Lægdommere) udnævnes af Stedets Borgmester paa 1 Aar blandt Husejere og Lejere. Der er aabnet Adgang for Kommunerne til Oprettelse af Forligsinstitutioner, for hvilke Huslejesagerne da skal indbringes, før de forelægges Huslejekommissionerne.

II.

Ved den ovennævnte Lov af 14. Juni 1929 blev endvidere med Gyldighed indtil Udgangen af 1932 givet vidtgaaende Bestemmelser om Fremme af Byggevirk-somheden, forsaavidt angaar mellemstore (under 100 m² eller i hvert Fald under 130 m²) og smaa Lejligheder. Ved Byggekaptalens Tilvejebringelse medvirker Staten for en Del af Kapitalens Vedkommende, idet den for et Tidsrum af 40 Aar paatager sig Betalingsforpligtelsen overfor visse Kreditinstitutioner, som til Gengæld udsteder Gældsbeviser, der afhændes paa Pengemarkedet; Provenuet stilles til Byggeforetagendets Disposition i Form af Laan, hvoraf Laantageren kun betaler 1 pCt. p. a. i Rente, medens Staten betaler Resten.

Til Dækning af Udgifterne ved denne Statsstøtte indføres en ny *Statsafgift* (»Zinsgroschensteuer«), som paalægges Lejeren og indkræves af Husejeren sammen med Huslejen. Skatten andrager foreløbig 1 Groschen for hver i 1914 i Leje betalt Krone.