

[Indenrigsministeren.]

3 Kapitler. 1ste Kapitel omfatter Aagerbestemmelser, 2det Kapitel omfatter Særbestemmelser for de 4 Hovedstadskommuner, og 3die Kapitel omfatter enkelte Bestemmelser vedrørende Straf for Overtrædelse af Loven og vedrørende Lovens Ikrafttræden m. v. Jeg skal i Fortsættelse af de Betragtninger, jeg her har fremsat, først omtale Kapitel 2, Særbestemmelserne for København.

Efter Lovforslaget bortfalder den nuværende Lovs Indskrænkning i Adgangen til Nedrivning og Ombygning, ligesom Adgangen til at hindre Beboelseslejligheders Overgang til Forretningsbrug bortfalder. Ligeledes ophæves Forbudet mod Sammenlægning af Lejligheder, og Adgangen til tvangsmæssig at overtage ledige Lejligheder bortfalder. Det samme gælder Adgangen til ved enstemmige Nævnsafgørelser at tillade Lejere at fremleje mod Ejers Protest. Ogsaa den særlige Adgang efter den gældende Lov til at kræve Oplysning til statistisk Brug ophæves.

Jeg tror, Restriktionerne paa disse Omraader nu uden større Fare kan ophæves, og jeg tror paa den anden Side, at det er af ikke ringe Betydning nu at kunne give fri Bane for de Nedrivninger, Ombygninger og lignende, som den erhvervsmæssige Udvikling gør ønskelig.

Der næst ophæves ved Lovforslaget Huslejenævnene og erstattes af en Boligret til Behandling af de Sager, Lovforslaget giver Adgang til at rejse af en af Parterne i Lejeforholdet. Ganske vist maa det erkendes, at Huslejenævnene har udført et stort og omhyggeligt Arbejde, og at de, navnlig i den senere Tid, støttet af det ved 1925-Loven oprettede Overnævns Virksomhed, har faaet indarbejdet ret ensartet Praksis. De Klager, der i Begyndelsen, med Rette eller med Urette, fremførtes mod Nævnene, har jeg Indtrykket af er i den senere Tid i det væsentlige bortfaldet. Jeg har imidlertid anset det for bedre at lade Forholdet mellem Ejer og Lejer blive behandlet af en i det almindelige Retssystem indføjet Myndighed og foreslaar derfor for Storkøbenhavns Vedkommende en Boligret med Adgang til Appel til Landsretten.

Jeg mener herved at kunne bevare det gode ved de nuværende Nævn, nemlig den hurtige, sagkyndige og uformelle Behandling, og forene disse Fordele med de Garantier og den Tryghed, som en Domstols Behandling og Paadømmelse frembyder. Jeg skal senere komme tilbage til

selve Spørgsmaalet om Boligrettens Sammensætning og Virkemaade.

Forslagets Bestemmelser grupperer sig i øvrigt i Hovedsagen om de 3 Spørgsmaal: Adgangen til Lejeforhøjelse, Adgangen til Opsigelse og Tilflytningen til København.

Med Hensyn til Lejeforhøjelse i bestaaende Lejemaal gælder, som bekendt, efter den nuværende Lov, at enhver Overenskomst om Forhøjelse i bestaaende Lejemaal skal indberettes til Nævnet. Denne Indberetningspligt bortfalder ved Forslaget. Derimod bestemmes det i § 10, at hvis en Udlejer i et bestaaende Lejemaal ønsker en Lejeforhøjelse, som Lejeren ikke vil indgaa paa, maa Udlejeren indanke Sagen for Boligretten.

Hvad nye Lejemaal angaar, gælder efter den nuværende Lov den Regel, at ethvert nyt Lejemaal skal forelægges Nævnet til Godkendelse, selv om ingen Lejeforhøjelse finder Sted. Man har i Lovforslaget foreslaaet den væsentlige Lempelse, at saadanne Forelæggelser for Boligretten kun behøver at foreligge, naar det drejer sig om en højere Leje end den, der er fastsat af Huslejenævn eller Boligret i et tidligere Lejemaal. Derimod har jeg ikke ment ved nye Lejemaal at kunne fritage for Indbringelse for Retten, naar der finder Lejeforhøjelse Sted, idet det er ganske klart, at saa længe der er en afgjort Boligmangel og næsten intet Udvalg af ledige Lejligheder, er Lejeren, naar han staar uden Lejlighed, saa afgjort den svage og afhængige Part i Forholdet.

Det har ved tidligere Loves Udarbejdelse været Genstand for Tvivl, hvor Grænsen bør sættes mellem Lejeforhøjelse i bestaaende Lejemaal og Lejeforhøjelse ved nyt Lejemaals Indgaaelse. Jeg har her foreslaaet den Skillelinie, at naar Lejeren er indflyttet og har boet i Lejligheden i 2 Maaneder, maa han, hvis han indgaa Overenskomst om Lejeforhøjelse, være bundet deraf, men heller ikke før.

Hvad Fremleje angaar, overlades det til den enkelte Kommune selv at afgøre, om Enkeltværelser til Beboelse skal være underkastet Lovens Bestemmelser, da Bedømmelsen af Ønskeligheden af Restriktionernes Ophævelse paa dette Omraade sikkert ligger noget forskelligt i de 4 Hovedstadskommuner.

Med Hensyn til Boligrettens Behandling af Lejeforhøjelsessager opstiller Lovforslaget i § 11 som Rettesnor, at den skal gaa ud fra det nuværende Lejeniveau. Jeg har tidligere omtalt, hvorledes der ikke