

**[Simonsen (Aarhus).]**

De 3 første Paragraffer kan man passende kalde Aagerparagrafferne, i Tilslutning til den gældende Lov, hvor der findes tilsvarende Bestemmelser, der omtrent uforandrede er gaaet over i dette Forslag. Der er dog det nye deri, at hvis en Lejer anlægger Sag og ikke faar Medhold af Retten, skal han dog have Ret til en 3 Maaneders længere Opsigelsesfrist, end Kontrakten i øvrigt tilsikrer ham, saaledes at han ikke kan blive opsagt og udvist af Lejligheden med det samme som Straf eller Hævn fra den Grundejers Side, der har været saa heldig at slippe for hans Tiltale ved Retten. Det er naturligvis en Fordel.

Disse 3 Paragraffer gælder for hele Landet og skal altsaa være varige. Det øvrige i Ændringsforslaget gælder kun for København, Frederiksberg, Gentofte og Taarnby Kommuner, altsaa det samme Omraade, som den gældende Boliglov eller Resterne af den, nu omfatter.

Med Hensyn til de saakaldte Aagerparagraffer er Bestemmelserne angaaende Retssager de samme som i den gældende Lov, saaledes at i Retssager, der er rejst af Lejere, er der Stempelfrihed og fri Proces som nu i første Instans, og i øvrigt kan der søges om fri Proces efter Lovgivningens almindelige Regler.

De øvrige Paragraffer i Forslaget, som altsaa omfatter Stor-København, sikrer Lejere af 5 Værelser Lejligheder og derunder uforandret Besiddelse af det lejede i 3½ Aar, indtil Oktober Flyttedag 1934, og Lejere af Forretningslokaler, Butikker, Kontorer og Lagre faar Ret til 4½ Aars uforandret Leje til Oktober Flyttedag 1935. Delvis undtages dog Ejendomme med kun to Lejligheder, naar Ejeren selv bebor den ene; saa kan der finde Opsigelse Sted med kortere Frist, nemlig til April Flyttedag 1932. Men ellers gælder Bestemmelserne for Lejligheder med 5 Værelser og derunder.

Der er 9 Punkter, der gælder som gyldig Opsigelsesgrund med kontraktsmæssigt Varsel, og disse 9 Punkter er paa enkelte Undtagelser nær de samme, som findes i den bestaaende Boliglovgivning for Stor-København; der er ikke nogen væsentlig Forskel. Nævn og Overnævn og den sær-

lige Indflytningstilladelse, som hidtil har været opretholdt, bortfalder alt sammen efter det nye Forslag. Der findes ligeledes i Forslaget Bestemmelser om, at i Tilfælde af Nedrivning og Ombygning af en Ejendom skal der gives særligt Varsel, indtil 1932. Ligeledes gives der særlige Bestemmelser om den Husleje-forhøjelse, der kan foretages i Anledning af Boligreparationer og Modernisering af Ejendomme, hvortil der udkræves Autoritetstilladelse. Det vil altsaa sige Sager, der er saa betydningsfulde og omfattende, at de skal til Bygningsautoriteterne som Betingelse for, at de nærmere fastsatte Regler om Husleje-forhøjelse kan træde i Kraft. Denne Autoritetstilladelse maa nemlig forlanges, da det ikke er Meningen, at en Vært, hvis han kommer i Tanker om, at han vil flytte et Vindue eller en Dør i en Lejlighed et Par Tommer, da kan sige: Saa, nu har jeg Ret til at faa Lejen for denne Lejlighed forhøjet, og i modsat Fald sige op paa de Betingelser, som fastsættes i Loven.

Det er ligeledes i Forslaget nærmere præciseret, hvad der skal forstaas ved Ejerenes Krav paa Dækning af Udgifter, som Forbedringer har medført, og man er enig om, at det skal forstaas saaledes, at det Beløb, der bliver Tale om, er en passende Forrentning og Amortisation af Udgiften, og at det skal fordeles forholdsmæssigt paa de i Ejendommen værende Lejligheder, saaledes at Ejeren, hvis han selv bebor en Lejlighed, ogsaa maa tage sin Part deraf.

Man er ligeledes enig om, at Bestemmelserne i § 8, som giver Ret til Lejeforhøjelse, hvis der kommer eventuelle Forhøjelser af Ejendomsskatterne eller Paalæg af Skatter, tager Sigte paa Lovændringer vedrørende den bestaaende Ejendomsbeskatning, saaledes at hvis en Omvurdering til Ejendoms-skyld ændrer Skattebeløbet lidt opad, kan der ikke forlanges Erstatning derfor; der skal Lovændringer vedrørende Ejendomsbeskatningen til, for at denne Paragraf skal træde i Kraft. Dette er de vigtigste Bestemmelser i Forslaget.

Det har ikke i Øjeblikket været muligt at gennemføre Principperne om en permanent Boliglovgivning, saaledes som det er krævet fra Lejerorganisationernes Side i en Henvendelse, der findes aftrykt som Bilag 5 i Betænkningen, og heller ikke der har væ-