

disponeres over visse Kælder- og Loftsrum. Den enkelte Lejer bør ikke kunne lægge Hindringer i Vejen for Anlæggets Udførelse ved at forbyde Udlejeren at raade over de dertil nødvendige Rum i Kælder eller paa Loft; men han har selvfølgelig Krav paa andre tilsvarende Rum, medmindre Installationen gør dem overflødige for ham, idet han ikke længere har Brug for Brændselsrum.

Bestemmelserne i § 52 har Hensyn til, at det i en Række Kommuner ved Vedtægt er foreskrevet, at der inden en bestemt Dato skal være installeret Vandklosetter i Kommunen (eller visse Dele af denne). Lejerne vil i disse Kommuner være udsat for, at Installationerne, navnlig henimod det Tidspunkt, da de skal være tilendebragt, forceres paa en for Lejerne forulempende Maade. Man foreslaar, at Lejeren — uanset den paagældende Vedtægts Bestemmelse — skal kunne kræve, at der gives ham et Varsel om Arbejdets Paabegyndelse af mindst 3 Maaneder til den 1. i en Maaned. Det vil da blive Udlejerens Sag at drage Omsorg for, at Arbejdet forberedes saa betids, at det kan udføres inden den vedtægtsmæssige Fristes Udløb.

Et kortere Varsel end anført kan ikke med Billighed sættes Lejeren. For denne er det paagældende Installationsarbejde, medens det staar paa, ikke sjældent forbundet med mange Ulemper; Installationen medfører tit Indskrænkning af Køkken eller andet Rum, hvorfra W.C.-Rummet tages; endelig bevirker Installationen Lejeforhøjelse. Alle disse Forhold gør, at der nødvendigvis maa gives Lejeren en ikke alt for kort Frist til om muligt at indrette sig paa Forandringen, f. Eks. ved at søge ny Lejlighed.

#### Til § 53.

Bestemmelserne i Stk. 1 og 2 indeholder i og for sig kun selvfølgelige Regler. Der syndes imidlertid ret ofte imod dem, idet de omhandlede Arbejder ikke udføres med tilbørlig Hurtighed og Hensyntagen til Lejeren, ligesom Efterreparationer ikke altid sker i rette Tid. Man har derfor ment, at der er Grund til at indprente Reglerne ved udtrykkelige Lovbestemmelser, der ogsaa henleder Opmærksomheden paa Lejerens Ret til Erstatning for Skade, som han maatte lide ved Forsømmelse under Arbejdets Udførelse.

At Reglerne, som i Stk. 3 anført, ikke med Retsvirkning skal kunne fraviges ved Aftale til Lejerens Ugunst, følger af deres Formaal.

### Særlige Regler om Hus eller Husrum, der udlejes til Beboelse.

#### Til §§ 54—58.

For Beboelseslejligheders Vedkommende foreslaas i disse Paragraffer en Række særlige Regler, hvis Hovedindhold er, at der gives Lejemaal desangaaende en vis Fasthed.

For den store Del af Befolkningen, der er henvist til at benytte lejet Bolig, er det af stor Vigtighed, at Hjemmet i denne Bolig sikres — med visse Undtagelser, — inden for ikke alt for korte Tidsrum. Det har ikke ringe samfundsmæssig Betydning, at Lejeren kan have nogen Betryggelse for, at han, naar han overholder sine Forpligtelser over for Udlejeren, kan blive uforstyrret i sin Bolig, og at der i det hele ikke sker hyppigere Boligskifte, end Forholdene, navnlig ogsaa økonomiske Forhold, gør nødvendigt. Denne ønskelige Stabilitet i Boligforholdene har man søgt at virke hen til ved de i disse Paragraffer stillede Forslag.

Hovedpunkterne i disse er følgende:

- 1) Der indføres 3-aarige Lejeperioder. Et nyt Lejemaal kan i Løbet af et Aar frit opsiges fra Udlejerens Side; er dette Prøveaar imidlertid udløbet, uden at Lejemaaliet ved Opsigelse eller paa anden lovlig Maade er bragt til Ophør, fortsættes det uopsigeligt fra Udlejerens Side i 2 Aar. Er det ikke bragt til Ophør ved denne Perodes Udløb, gaar det over i en ny 3-aarig Periode, og saa fremdeles.
- 2) Reglerne gælder ikke alle Ejendomme, nemlig ikke Huse med 2 Lejligheder, hvorfra Ejeren bebor den ene.
- 3) Reglerne gælder ikke alle Lejemaal (se nærmere § 54 Post 2—4).
- 4) Endelig er der i en Række Tilfælde, hvor Hensyn til Udlejerens Interesser gør det paakrævet, gjort Undtagelser fra Uopsigelighedsregelen (se nærmere § 56).

I øvrigt skal man om de enkelte herhen hørende Bestemmelser tilføje nedenstaaende Bemærkninger.

#### Til § 54.

I § 54, Posterne 2—4, undtages fra Reglerne Lejemaal om enkelte Værelser, Lejemaal om møbleret Lejlighed eller Del af en saadan samt Lejemaal, som ifølge Lejeaftalen kun skal gælde for et bestemt Tidsrum og ophører ved dettes Udløb. Disse Arter af Lejemaal ligger uden for Bestemmelsernes Formaal: at sikre Hjemmet.