

[Indenrigsministeren.]

Overlevering skyldes ude fra kommende Begivenheder, hvis Virkning ikke kunde have været afværget ved pligtmæssige Forholdsreglers Iagttagelse, altsaa force majeure, og Udlejeren uden grundet Ophold efter Begivenhedens Indtræden har givet Lejeren Underretning.

I § 34 er indsat en Bestemmelse om, at Bestemmelserne i §§ 27 og 28 angaaende Lejeansættelsen ikke finder Anvendelse paa Lejligheder, hvis Opførelse er paabegyndt inden for de sidste 10 Aar. Som det vil erindres, var der paa dette Punkt Uenighed inden for den af Indenrigsministeriet nedsatte Huslejekommission, idet et Mindretal omfattende nogle Lejerrepræsentanter foreslog, at disse Bestemmelser skulde gælde alle Lejemaal, medens et andet Mindretal, omfattende andre Lejerrepræsentanter og tillige Kommissionens Formand, foreslog en Bestemmelse, der i Hovedsagen faldt sammen med den Bestemmelse, som nu er indsat, og som jeg her har gengivet. Til denne sidste Anskuelse sluttede sig ogsaa Grundejerforeningernes Repræsentanter i Kommissionen. Man begrundede sin Opfattelse med Hensynet til Boligproduktionen og med, at en saadan Bestemmelse vilde lette Lovforslagets Gennemførelse.

I § 36 bestemmes det, at saafremt det er aftalt, at Lejeren skal betale for Centralvarme i Forhold til Forbruget, er Udlejeren pligtig til paa Lejerens Forlangende at sandsynliggøre Rigtigheden af Ejendommens samlede Brændselsudgift og at dokumentere den rigtige Fordeling af Udgiften paa Ejendommens Lejligheder. Endvidere paalægges det nu i § 36 Ejeren at forrente forudbetalt Leje, hvis Forudbetalingen udgør mere end 4 Maaneders Leje.

I § 45 er der sket nogen Indskrænkning i den ubetingede Fremlejeret, saa at denne kun kommer til at gælde over for nærtstaaende Slægtninge.

I § 62 fastslaas Forretningslejerens Ret til Anbringelse af sædvanlige Udhængskabe og Automater paa Muren.

Som § 75 er indsat en ny Paragraf, der tilsigter en vis Kontrol med Boligbureauer, idet det bestemmes, at erhvervsmæssig Virksomhed som Mellemand ved Udlejning af Lokaler kun maa drives af Sagførere, af Ejendomsmæglere samt af Personer, der paa Aaremaal autoriseres, i København af Magistraten, uden for København af Politimesteren. Disse sidstnævnte autoriserede Personer er pligtige at føre autoriserede Forretningsbøger samt i øvrigt de Bøger, som det paalægges dem at føre

af Politimesteren, i København af Magistraten.

Endvidere bestemmes det i denne nye Paragraf, at Personer, der som Administratorer, Inspektører, Viceværter eller i anden lignende Egenskab har foretaget eller været medvirkende til at foretage Opsigelse af et Lejemaal, ikke under nogen Form i Anledning af Genudlejningen maa betinge sig eller oppebære Vederlag fra den eller dem, som ønsker at indtræde i Lejemaalet. Denne Bestemmelse er rettet imod det saakaldte Dusørsystem, der siges at florere enkelte Steder.

Som nye Paragraffer er desuden indsat §§ 76 og 77, hvori det bestemmes, at Retssager i Henhold til Lejeloven, for saa vidt angaar København, Frederiksberg eller Gentofte Kommune, skal behandles ved en særlig for disse Sager oprettet Voldgiftsret. Idet jeg forbigaar Enkeltheder vedrørende Bestemmelserne i disse to Paragraffer, skal jeg blot nævne, at Hovedbestemmelsen gaar ud paa, at Voldgiftsretten bestaar af en Formand og to Læggdommere. Formanden, der skal opfylde de almindelige Betingelser for at kunne beskikkes som Underrettsdommer, udnævnes af Kongen efter Indstilling af Justitsministeren, og Læggdommerne udnævnes efter Forhandling med de større Foreninger af Grundejere inden for de tre Kommuner og de større Lejerforeninger og Handelsorganisationer. I øvrigt bestemmes det, at Forligsmægling i Sagerne foretages af Voldgiftsretten selv, og at Sagerne behandles af Voldgiftsretten i Overensstemmelse med Retsplejelovens Regler for Underretssager. Sagerne kan appelleres til Østre Landsret, men saafremt en Sag efter sin Beskaffenhed ellers vilde blive behandlet ved Underretten, kan Anke af Voldgiftsrettens endelige Afgørelse som Regel ikke finde Sted. Naar særlige Grunde foreligger, skal Justitsministeren dog kunne tillade, at Sagen indbringes for Landsretten.

Med Hensyn til Forslaget om Beskyttelse af Erhvervsvirksomheder i lejet Ejendom er der i § 1 foretaget den Ændring, at Lovens Bestemmelser kun gælder København, Frederiksberg og Gentofte Kommune samt Købstadkommuner med over 15 000 Indbyggere og de til disse Kommuner grænsende Forstæder, dog at Indenrigsministeren efter Indstilling fra vedkommende Kommunalbestyrelse kan bestemme, at Lovens Regler ogsaa skal finde Anvendelse i Købstadkommuner eller bymæssige Bebyggelser med under 15 000 Indbyggere.

Endvidere er der i § 1 indsat den