

Bemærkninger til foranstaaende Lovforslag.

Under Hensyn til at Antallet af ledige Lejligheder i Hovedstaden i 1938 var meget lille, gennemførtes i Rigsdagssamlingen 1938—39 Lov Nr. 372 af 21. December 1938, som for Københavns og Frederiksberg Kommunes Vedkommende forlængede Uopsigelsesperioden med et Aar for de Lejere, hvis Lejemaal den 1. April 1937 havde været løbende i mere end 1 Aar.

I det forløbne Aar har Boligbyggeriet været inde i en meget stærk Udvikling, saaledes at der den 1. August 1939 var 7 488 Beboelseslejligheder *under Opførelse* i de to Kommuner. Under en fortsat normal Udvikling kunde det endvidere ventes, at dette omfattende Byggeri vilde fortsættes fremefter i en længere Periode, idet der den 1. August 1939 var *anmeldt* 4 427 Beboelseslejligheder til Udførelse i de nævnte Kommuner. De for Gennemførelsen af Loven af 21. December 1938 angivne Forudsætninger har altsaa vist sig at holde Stik, saaledes at man under en fortsat normal Udvikling kunde regne med, at der inden for et kortere Tidsrum vilde være tilvejebragt en rimelig Boligreserve, der kunde modvirke urimelige Lejeforhøjelser.

Krigens Udbrud med de deraf følgende Forstyrrelser og Prisforskydninger i Forbindelse med Uberegneligheden af det fremtidige Produktionsniveau maa imidlertid ventes at ville ændre dette Billede meget betydeligt.

Paa nærværende Tidspunkt vil det ikke være muligt at vinde Klarhed over de saaledes indtraadte Tilstandes Indvirkning paa Boligmarkedet, og en Plan for det offentliges Indgriben med det Formaal at imødegaa Krigens skadelige Følger for Beskæftigelsen og for Befolkningens Boligforsyning kan selvsagt først foreligge paa et noget senere Tidspunkt.

Under disse Forhold mener Ministeriet det rigtigt at foreslaa en midlertidig Lovgivning som den i nærværende Lovforslag indeholdte, hvor Adgangen til Lejeforhøjelser og Opsigelser fra Udlejerens Side med de i Forslaget angivne Undtagelser midlertidig ophæves.

Ministeriet mener dette forsvarligt ud fra den Betragtning, at det formentlig er den almindelige Opfattelse — som ogsaa har fundet Udtryk fra Udlejerne af Lejlig-

heder — at den foreliggende Situation ikke paa nærværende Tidspunkt bør benyttes til Gennemførelse af Huslejeforhøjelser for den almindelige Befolkning, der paa anden Maade rammes af de Prisforhøjelser, der direkte skyldes øgede Omkostninger ved Tilførselen af Varer.

Ud fra denne Opfattelse vil det være rigtigt at hindre, at de, der er mindst nøjeregnende overfor, hvad der er samfundsmæssigt forsvarligt benytter den ekstraordinære Situation til Lejeforhøjelser og derigennem foregriber de Overvejelser, som en mulig længere Krigstid vil nødvendiggøre.

Til § 1.

For at virkeliggøre Hensigten med Lovforslaget har man fundet det nødvendigt at bestemme, at Opsigelser, der er afgivet inden Lovens Ikrafttræden, men efter Ikrafttræden af Lov Nr. 372 af 21. December 1938 (den 30. December 1938), kun er gyldige under samme Betingelser som Opsigelser, der er afgivet efter dette Tidspunkt. Der er dog gjort en Undtagelse herfra for de Lejemaal, der er opsagt inden Forelæggelsen af nærværende Lovforslag, og hvor der allerede er foretaget Genudlejning inden dette Tidspunkt, da en Opretholdelse af Lejemaal her maa antages ofte at ville volde mere Forstyrrelse for den ny Lejer, der vilde være nødsaget til at søge anden Lejlighed, end en Afbrydelse vil volde den tidligere Lejer, men det paahviler Udlejeren overfor den tidligere Lejer at godtgøre, at Lejligheden har været genudlejet.

Til § 2.

Medens Forslagets § 1 tager Sigte paa at beskytte Lejerne mod Opsigelser, har § 2 til Hensigt at ophæve Virkningen af saadanne Aftaler om Ændringer i Lejevilkaaene, som en Udlejer under Indtryk af de nuværende Forhold maatte tilsigte gennemført til Ugunst for Lejeren. Derimod agter man bl. a. ikke at hindre saadanne Ændringer, som ifølge Lov om Leje ogsaa under normale Forhold vilde kunne gennemføres indenfor Lejelovens Uopsigelsesperioder.

Da det kan tænkes, at ogsaa Lejeren ønsker at Lejemaal skal ophøre eller ændres, og da der af Hensyn til Udlejerens