

[Indenrigsministeren.]

anført, fremsættes det foreliggende Lovforslag. Det bestemmer i sin § 1, at i Lejemaal om Boliger og Lokaler, som var udlejet den 1. September 1939, kan Udlejeren tidligst afgive Opsigelse den 1. April 1940. Saafremt der inden nærværende Lovs Ikrafttræden er afgivet Opsigelse, der vilde medføre Fraflytning til et tidligere Tidspunkt end det, til hvilket Lejemaalet kan opsiges efter Bestemmelserne i dette Forslag, taber denne Opsigelse sin Gyldighed, saafremt Lejeren inden to Uger efter Lovens Ikrafttræden fremsætter skriftligt Krav om Lejemalets Fortsættelse. Dette gælder dog ikke, saafremt Udlejeren kan godtgøre, at Lejligheden var genudlejet senest i Gaar, altsaa den 3. Oktober.

I § 2 bestemmes, at saafremt der efter nærværende Lovs Ikrafttræden afsluttes nyt Lejemaal om Bolig eller Lokale, som var udlejet den 1. September 1939, kan et saadant Lejemaal, naar det oprettes inden 1. April 1940, ikke afsluttes paa Vilkaar, der er mere byrdefulde for Lejeren end de Vilkaar, der var gældende ved det hidtidige Lejemaals Ophør.

Fra denne Bestemmelse gøres der visse Undtagelser, hvorom Bestemmelser findes i Forslagets § 4. Det bestemmes her, at hvis et Lejemaal afbrydes fra Lejerens Side eller ved Lejerens Misligholdelse, kan Udlejeren kræve en rimelig Forhøjelse af Lejen, saafremt Lejemaalet uden Afbrydelse har bestaaet i mindst 5 Aar og Udlejeren kan dokumentere, at den hidtidige Leje har været ikke uvæsentligt lavere end den almindelige Leje for tilsvarende Lejligheder i Kvarteret. Der tages Sigte paa de Tilfælde, hvor Udlejeren maaske netop har vist særlig Hensynsfuldhed mod Lejere, fordi de har boet i Ejendommen i lange Tider, og hvor en rimelig Lejeforhøjelse kan have en særlig Baggrund.

En tilsvarende Ret til at kræve Ændringer i de øvrige Vilkaar, der har været gældende under det tidligere Lejemaal, gives, naar Vilkaarene her maa anses for at have været usædvanlige. Der tænkes her paa, at hidtidige Lejemaal kan have været afsluttet med Bestemmelser af individuel Karakter, tagende særlig Sigte paa netop de Forhold, der knytter sig til den tidligere Lejer.

Det bestemmes videre i § 4, at den Udlejer, der i Henhold til denne Ret ønsker at foretage Lejeforhøjelse eller anden Ændring af Lejevilkbaarene for en Lejlighed, skal give Anmeldelse herom til Kommunalbestyrelsen, i København Magistraten, med de fornødne Bevisligheder og Oplysninger.

Saafremt Forhøjelsen ikke kan godkendes af Kommunalbestyrelsen, skal der inden to Uger gives Udlejeren Meddelelse derom. Afgives en saadan Meddelelse ikke inden denne Frist, betragtes de nye Betingelser som godkendt. Hvis de ønskede Ændringer i Vilkaarene ikke godkendes, kan Udlejeren med Kommunalbestyrelsen som Modpart indbringe Spørgsmaalet om Lejeaftalens Godkendelse for Domstolene. En saadan Retssag anlægges ved Underretten i den Retskreds, hvor Ejendommen er beliggende; i København, Frederiksberg og Gentofte Kommuner anlægges den ved Boligretten.

I § 3 gives de fornødne Bestemmelser i Anledning af, at Lovforslagets Uopsigelsesbestemmelser kan gribe ind i de i Lejelovent fastsatte Uopsigelsesperioder. For disse Tilfældes Vedkommende kan den ved Periodens Udløb givne Ret til Opsigelse først udøves til den Flyttedag, hvortil Opsigelse kan ske i Henhold til Bestemmelserne i nærværende Lovforslag.

Endelig gør jeg opmærksom paa, at dette Lovforslags Bestemmelser ikke omfatter de Lejemaal, der omhandles i Lejelovent § 54, Stk. 2, det vil sige Lejemaal om Beboelseslejligheder i Huse, i hvilke der kun er indrettet to Lejligheder, hvoraf Ejeren bebor den ene, endvidere Lejemaal om enkelte Værelser, Lejemaal om møblerede Lejligheder eller Dele af saadanne og Lejemaal, som ifølge Lejeaftalen kun gælder et bestemt Tidsrum og ophører ved dette Tidsrums Udløb.

Jeg gør endvidere opmærksom paa, at selvfølgelig berører Lovforslagets Uopsigelsesbestemmelser ikke den Adgang til Opsigelse eller Ophævelse af Lejemaal, der findes i Lejelovent §§ 56 og 67 og §§ 9 og 10 i Lov af 31. Marts 1937 om Beskyttelse af Erhvervsvirksomhed i lejet Ejendom.

Jeg skal hermed anbefale dette Lovforslag til det høje Tings velvillige Behandling.

Formanden: Eksemplarer af det nu fremsatte Lovforslag vil blive omdelt.

Jeg gør opmærksom paa, at det er min Agt at sætte Lovforslaget til første Behandling i Mødet i Morgen, for saa vidt Tinget dertil maatte give sit Samtykke.

Jeg skal her afbryde Mødet. Folketingets næste Møde afholdes i Dag Kl. 17 med følgende Dagsorden:

1) *Eventuelt: Anden Behandling af:*

Forslag til Lov om midlertidige Ændringer i Forbrugsafgifterne.