

[Indenrigsministeren.]

Ejendommen er usædvanlig lav i Forhold til den almindelige Leje i Kvarteret, vil Udlejerer ved Genudlejning kunne kræve en rimelig Lejeforhøjelse, selv om Lejen derved kommer til at overstige den i Ejendommen almindelige, naar han kan dokumentere, at den hidtidige Leje ikke giver Mulighed for en rimelig Forrentning.

Jeg gør endvidere opmærksom paa, at de hidtidige Bestemmelser har været praktiseret saaledes, at naar en Ejer anmodede Kommunalbestyrelsen om Tilladelse til Forhøjelse af Lejen ved Genudlejning, mente Kommunalbestyrelsen, at man kun kunde sige ja eller nej, men derimod ikke gaa til en Mellemtning. Det er nu fastslaaet i Lovforslaget her, at Kommunalbestyrelsen ikke blot har Adgang til enten at nægte Forhøjelsen eller godkende den, men at den ogsaa kan gaa en Mellemtvej.

Siden Vedtagelsen af Loven af 30. Oktober er jo den ekstraordinære Brændselsituation opstaaet, og den har medført de meget høje Brændselspriser. Derved er der, som alle ved, opstaaet en Række Problemer i Forholdet mellem Ejer og Lejer, idet en Situation som den nuværende selvfølgelig ikke har været forudset ved Indgaaelsen af en Række af de Lejekontrakter, der i Øjeblikket er gældende. Jeg har under disse Omstændigheder ment det meget ønskeligt for begge Parter, baade Ejer og Lejer, at der blev gjort et Forsøg paa at tilvejebringe fastere, mere afklarede Regler for Betaling for Centralvarme og varmt Vand.

Herom handler Bestemmelserne i §§ 5—11. Lovforslagets § 5 svarer i alt væsentligt til den gældende Lovs § 5. Bestemmelserne gaar ud paa, at Ejeren, naar det i Lejemaalet er aftalt, at Lejeren i Aarets Løb skal betale forskudsvis Bidrag til Udgifterne ved Ejendommens Opvarmning og Forsyning med varmt Vand, og naar der ikke i Lejedaftalen er indeholdt Bestemmelser om Regulering af de forskudsvis Bidrag i Overensstemmelse med Brændselspriserne, kan forlange en Forhøjelse af disse Bidrag, idet Forhøjelsen kan andrage 5 pCt. for hver 10 pCt., den almindelige Brændselspris maatte være steget efter den 1. September 1939. I den gældende Lov gaar Bestemmelsen ud paa, at Forhøjelsen kan andrage 8 pCt. for hver 10 pCt. Naar de 8 pCt. er sat ned til 5 pCt., har det sin Grund i den Indskrænkning af Brændselsforbruget, som de offentlige Varmerestriktioner har medført.

§ 6 omhandler de Tilfælde, hvor der efter

Lejemaalet skal svares et fast Bidrag til Udgifterne ved Ejendommens Opvarmning og Forsyning med varmt Vand. Det bestemmes her, at Udlejerer i saadanne Tilfælde med 3 Ugers Varsel kan forlange en Forhøjelse af Bidraget i Forhold til Stigningen i den almindelige Brændselspris, og af Forhøjelsen skal der betales forskudsvis Rater, der ogsaa i dette Tilfælde kan andrage 5 pCt. af det faste Bidrag for hver 10 pCt., den almindelige Brændselspris maatte være steget. Derefter fastsættes det, at Udlejerer kun kan kræve Forhøjelse, for saa vidt angaar den Stigning, der overskrider 15 pCt., og endvidere, at ved Varmeperiodens Slutning foretages den endelige Regulering af Varmebidraget, hvorved dog ogsaa ses bort fra de første 15 pCt. af Stigningen.

§ 7 angaar de Tilfælde, hvor det i Lejemaalet er aftalt, at Lejeren ud over en i Forhold til en bestemt Brændselspris fastsat Betaling skal udrede en forhøjet Ydelse i Forhold til Brændselsprisens Stigning. Man vil forstaa, at Konsekvensen af en saadan Bestemmelse under de nuværende Restriktionsforhold uvægerligt maa blive, at Ejeren, hvis Kontrakten skulde opfyldes efter sin Ordlyd, kunde indkassere Fordelen ved det mindre Forbrug af Brændsel, hvilket selvfølgelig er aabenbart ubilligt. Det bestemmes derfor, at Udlejerer uanset en saadan Bestemmelse kun kan kræve, at Lejeren i Varmeperiodens Forløb udreder den aftalte Forhøjelse med 5 pCt. for hver 10 pCt., den almindelige Brændselspris maatte være steget; og ved Varmeperiodens Slutning foretages der endelig Regulering af Varmebidraget i Overensstemmelse med § 9, som jeg om et Øjeblik skal komme til.

§ 8 angaar de Tilfælde, hvor der i Lejemaalet ikke er fastsat særskilt Bidrag til Udgifterne ved Ejendommens Opvarmning og Forsyning med varmt Vand, det vil sige de Tilfælde, hvor Betaling for Centralvarme og varmt Vand er inkluderet i selve Lejen. Lovforslaget bestemmer, at Udlejerer kan forlange, at Lejeren yder særskilt Bidrag til den Forhøjelse i Opvarmningsudgifterne, der maatte opstaa som Følge af Stigningen i den almindelige Brændselspris, og det fastsættes i de efterfølgende nærmere Regler for Beregningen af denne Forhøjelse, at Udgiftsbeløbet som i de andre Tilfælde kan beregnes med en Forhøjelse af 5 pCt. for hver 10 pCt., den almindelige Brændselspris maatte være steget. Endvidere foreslaas i Stk. 2, at Udlejerer kun kan forlange Bidrag, for saa vidt angaar den Stigning, der overskrider 20 pCt.

Med Henblik paa de Regler, jeg nu