

Stk. 6. Lejerens Bidrag til Udgifterne ved Ejendommens Opvarmning og Forsyning med varmt Vand betragtes som pligtig Pengeydelse i Lejeforholdet, jfr. § 67, Stk. 1, Pkt. 1, i Lov om Leje.

### § 16.

Stk. 1. Bestemmelserne i §§ 1—4 omfatter ikke de i § 54, Stk. 2, i Lov om Leje omhandlede Lejemaal, dog at Bestemmelserne i §§ 2 og 4 finder tilsvarende Anvendelse, naar et Lejemaal, som omfattes af § 54, Stk. 2, Pkt. 4, i Lov om Leje, ophører inden den 1. April 1942.

Stk. 2. Loven har ingen Indflydelse paa Udlejerens Adgang til at opsigse eller ophæve Lejemaal i Medfør af §§ 56 og 67 i Lov om Leje og § 8, Stk. 2, jfr. Stk. 1 samt §§ 9 og 10 i Lov Nr. 55 af 31. Marts 1937 om Beskyttelse af Erhvervsvirksomhed i lejet Ejendom.

Stk. 3. Denne Lov træder i Kraft straks. Samtidig ophæves § 36, Stk. 2, i Lov Nr. 54 af 23. Marts 1937 om Leje og midlertidig Lov Nr. 127 af 30. Marts 1940 om Ændring i Lov Nr. 54 af 23. Marts 1937 om Leje m. m.

## Bemærkninger til foranstaaende Lovforslag.

Ved Lov Nr. 127 af 30. Marts 1940 fortsattes den ved Lov Nr. 377 af 30. Oktober 1939 gennemførte Lovgivning, hvis Hovedregel var, at den almindelige Adgang til Lejeforhøjelser og Opsigelser ophævedes, medens der gaves Mulighed for Lejereguleringer i Tilfælde, hvor den hidtidige Leje paa Grund af individuel Hensyntagen var særlig lav, eller hvor de hidtidige Lejevilkkaar iøvrigt havde været usædvanlige. Loven af 30. Marts 1940 ophævede Adgangen til Opsigelser indtil den 1. April 1941. Ved denne Lov gennemførtes iøvrigt en Række Bestemmelser, der tilsigtede at regulere Betalingen for Opvarmningen under Hensyn til de ekstraordinære Brændselsforhold. Medens der ved Ikrafttrædelsen af Loven af 30. Marts 1940 kun fandtes en forholdsvis ringe Boligledighed, har dette Forhold nu for saa vidt ændret sig, idet der i hvert Fald i Hovedstaden findes et ikke ringe Antal ledige Lejligheder. Naar man desuagtet ikke har ment at kunne give fri Adgang til Opsigelser, skyldes det, at Lejeledigheden hovedsagelig forekommer enten blandt de store Lejligheder eller blandt de mindre, men meget moderne Lejligheder. Lejen for disse Lejligheder ligger almindeligvis paa et Niveau, der gør det umuligt for den mindre-bemidlede Del af Befolkningen — navnlig under de nuværende vanskelige økonomiske Forhold — at leje dem. Af de virkelig billige Lejligheder findes der stadig kun et ringe Antal ledige. Under Hensyn til de anførte Forhold har man derfor fundet det nødvendigt at foreslaa, at de gældende ekstra-

ordinære Regler om Opsigelse af Lejemaal forlænges for en kort Periode. Bestemmelserne i nærværende Lovforslag svarer i alt væsentligt til Bestemmelserne i Loven af 30. Marts 1940, dog er der indføjet enkelte Ændringer, som i Praksis har vist sig paa krævede eller dog ønskelige. Iøvrigt henvises til Bemærkningerne til de enkelte Paragraffer.

### Til §§ 1—3.

Bestemmelserne svarer til §§ 1—3 i Loven af 30. Marts 1940. §§ 1 og 2 er dog ændret saaledes, at Loven ogsaa kommer til at omfatte Boliger eller Lokaler, som af en eller anden Grund ikke var udlejede den 1. September 1939, men dog havde været udlejet forinden dette Tidspunkt.

### Til § 4.

Bestemmelsen svarer i alt væsentligt til § 4 i Loven af 30. Marts 1940. Der er dog foretaget den Ændring, at der kan finde Lejeregulering Sted, selv om Udlejeren har foretaget Opsigelsen. Udlejeren vil nemlig efter Reglen i § 1 — bortset fra Misligholdelse — kun kunne foretage Opsigelse i de i Lov om Leje af 23. Marts 1937 § 56 nævnte Tilfælde, og ogsaa i disse Tilfælde kan det tænkes, at Udlejeren kan have et rimeligt Krav paa en Ændring af Lejevilkkaarene, naar Genudlejning sker.

Ifølge § 4 i Loven af 30. Marts 1940 var det en Betingelse for, at der kunde godkendes en Ændring af Lejevilkkaarene, at det tidligere