

Lejemaalet uden Afbrydelse havde været siden den 1. Januar 1936. Efter de siden da indvundne Erfaringer har det imidlertid vist sig, at denne Betingelse har kunnet medføre, at det ved samtidig Genudlejning af ganske ens Lejligheder har været nødvendigt at kræve Lejer af forskellig Størrelse, idet der kun forud for enkelte Lejemaalet har ligget Lejemaalet, der gik tilbage til den 1. Januar 1936. Dette Forhold har medført en ikke ringe Misfornøjelse blandt de paagældende Lejere, og man har derfor ment at burde ophæve den hidtidige Betingelse for en Lejeforhøjelse, nemlig at det tidligere Lejemaalet skal have været løbende siden 1. Januar 1936.

Med Hensyn til Stk. 2 bemærkes, at det ifølge Forslagets § 2 i og for sig ikke forlanges, at der for det nye Lejemaalet skal gælde ganske de samme Vilkaar, som for det tidligere. Vilkaarene maa blot ikke være mere byrdefulde for Lejeren. Erfaringen har vist, at der, naar der gives den nye Lejer Ret til at benytte det lejede paa en Maade, der medfører mere Slid paa Ejendommen, f. Eks. til erhvervsmæssigt Formaal, mod at han til Gengæld skulde svare en lidt højere Leje, har været Tvivl om, hvorvidt det ny Lejemaalet i saa Fald kunde siges at være mere byrdefuldt for Lejeren. I Stk. 2, jfr. Stk. 3, fastslaas det derfor udtrykkeligt, at Udlejereren i saa Tilfælde har Krav paa en højere Leje, men de nye Lejevilkkaar vil dog ogsaa i et saadant Tilfælde være at godkende af Kommunalbestyrelsen.

Til § 5.

Der er i den forløbne Tid fremdraget Eksempler paa, at enkelte uheldige Elementer blandt Lejerne i Ly af den lovhjemlede Uopsigelighed har udvist utilbørlig Optræden i Ejendommen til Ulempe for Udlejereren og for de øvrige Beboere. Ifølge Lejelovens § 67, Stk. 1, Pkt. 8, kan et Lejemaalet ganske vist ophæves, naar Lejeren trods Udlejerens Paamindelse tilsætter sine Pligter til at iagttage god Skik og Orden i Ejendommen, men det har ofte vist sig vanskeligt at føre fuldt Bevis for, at en Lejer ligefrem har forbrudt sin Ret til Lejemaalet, skønt der ikke har været nogen Tvivl om, at den paagældende Lejer har været en lidet ønskværdig Beboer. § 5 tilsigter at give en begrænset Adgang til at opsigte saadanne Lejere. Efter den foreslaaede Regel vil Lejeren ikke saaledes som efter Reglen i § 67 i Lov om Leje straks kunne fjernes fra det lejede. Han vil efter Forslaget kun kunne siges op med det i

Lejemaalet gældende Varsel og til aftalt eller forudsat Flyttedag. En i Lejemaalet aftalt Uopsigelighed kan altsaa ikke tilside-sættes i Medfør af den her omhandlede Bestemmelse, og det er saaledes kun den ved Lov Nr. 54 af 23. Marts 1937 om Leje eller den ved nærværende Lovforslag givne særlige Uopsigelighed, som ikke vil komme en saadan Lejer til Gode. Til Gengæld kræves det ikke, at Udlejereren skal kunne føre fuldt Bevis for, at den paagældende Lejer har forset sig mod Husordenen. Det er nok, at Ejeren sandsynliggør, at Lejeren eller hans Husstands Optræden har været til Ulempe for Ejendommen eller dens Beboere.

Udlejerens Ret til at ophæve Lejemaalet i Henhold til § 67, Stk. 1, Pkt. 8, i Lov om Leje vedbliver iøvrigt at bestaa uforandret.

Til §§ 6—12.

Bestemmelserne svarer til §§ 5—11 i Loven af 30. Marts 1940, dog er der i § 6 indføjet en Bestemmelse om, at der, ogsaa naar de forskudsvisse Varmebidrag i Medfør af denne Bestemmelse kræves forhøjet, skal gives Lejerne mindst 3 Ugers Varsel. I § 8 har man slettet Ordene „uanset modstaaende Aftale“, da hele Loven er af præceptiv Karakter.

Til § 13.

Under Hensyn til den for Tiden herskende vanskelige Brændsels-situation og i det hele taget under Hensyn til det ønskelige i, at Brændselsforbruget nedbringes mest muligt, har man fundet det rettest, at der gives Udlejereren Adgang til at forlange, at Fordelingen af den Del af Varmebidragene, der skal dække Udgifterne til Opvarmning, fremtidig skal ske i Forhold til Varmemaaleres Udvisende. Da Beparelsens i Udgiften til Opvarmning først og fremmest kommer Lejerne til Gode, har man fundet det rimeligt, at Lejerne ogsaa skal bære Udgiften til Opsætning af Maalerne, dog saaledes at Udgiften fordeles over en Periode af 5 Aar.

Til § 14.

Bestemmelsen svarer til § 12 i Loven af 30. Marts 1940.

Til § 15.

Bestemmelsen svarer til Bestemmelserne i §§ 13 og 14 i Loven af 30. Marts 1940. Da det har vist sig, at der i en Række Ejendomme benyttes den anden Regnskabsperiode for Opvarmningsudgifterne end den egentlige Varmeperiode, har man udeladt Bestemmelsen om, at Regnskabet skal