

Bemærkninger til foranstaaende Lovforslag.

Ved Midlertidig Lov Nr. 136 af 31. Marts 1941 fortsattes den ved Lov Nr. 377 af 30. Oktober 1939 og Lov Nr. 127 af 30. Marts 1940 gennemførte midlertidige Huslejelovgivning, hvorefter den almindelige Adgang til Lejeforhøjelser og Opsigelser er ophævet, medens der gives Mulighed for Lejeregulering ved Genudlejning i Tilfælde, hvor den hidtidige Leje paa Grund af individuel Hensyntagen har været særlig lav, hvorhos der er fastsat en Række Bestemmelser sigtende til at regulere Betalingen for Opvarmningen under Hensyn til de ekstraordinære Brændselsforhold.

Paa Boligomraadet er Forholdene mange Steder i Provinsen overordentlig vanskelige, og i Hovedstaden, hvor der ifjor endnu fandtes et ikke ringe Antal ledige Lejligheder, dog væsentligst større Lejligheder eller mindre, men meget moderne udstyrede Lejligheder, er Antallet af ledige Lejligheder faldet meget væsentligt, idet det pr. 5. November 1940 for København, Frederiksberg og Gentofte Kommuner udgjorde 6 849, medens det pr. 5. November 1941 var faldet til 2 944.

Under Hensyn hertil har Ministeriet anset det nødvendigt at foreslaa, at de gældende ekstraordinære Bestemmelser forlænges 1 Aar indtil den 1. April 1943. Bestemmelserne i nærværende Lovforslag svarer til Bestemmelserne i Loven af 31. Marts 1941 med nogle Ændringer, som har vist sig paakrævede eller dog ønskelige, og for hvilke der er gjort Rede i Bemærkningerne til de enkelte Paragraffer.

Til § 4.

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til § 4 i Loven af 31. Marts 1941. Der kan saaledes kun gennemføres Lejeforhøjelse i Tilfælde af Genudlejning, saafremt særlige Omstændigheder foreligger, og det er da yderligere en Betingelse, at Lejeforhøjelsen godkendes af vedkommende Kommunalbestyrelse. Det har imidlertid vist sig, at Bestemmelsen i nogen Grad er blevet tilsidesat af Udlejerne, derved at disse har undladt at anmelden stedfundne Lejeforhøjelser for Kommunalbestyrelsen, og uden at Lejerne har reageret enten paa Grund af manglende Kendskab til den midlertidige Lovgivning i det hele taget, eller ud fra den

Antagelse, at de gyldigt har kunnet fraskrive sig den dem ved den paagældende Lovgivning tillagte Beskyttelse mod Lejeforhøjelse. Bestemmelsen blev imidlertid fastsat for at hindre en Forhøjelse af Huslejeniveauet og gælder uanset den enkelte Lejers Villighed til at betale en højere Leje. Man har derfor fundet det nødvendigt at sikre Bestemmelsens Overholdelse ved at indsætte en Bødebestemmelse, jfr. Paragraffens Stk. 6. Det følger af Bestemmelsen i § 25 i borgerlig Straffelov af 15. April 1930, at Overtrædelse vil være offentlig Paataale undergivet. I de Tilfælde, hvor foreløbig Lejeaftale er indgaaet, er der endvidere fastsat en Frist af 3 Uger fra Aftalens Indgaaelse, inden hvilken Anmeldelse skal indsendes til Kommunalbestyrelsen.

Ministeriets Opmærksomhed er blevet henledt paa, at det i en Del Tilfælde er forekommet, at Ejere af Ejendomme i Kvartaler, der har været betragtet som særlig udsat for Krigsfare, har set sig nødsaget til at nedsætte Lejen for at hindre Fraflytning fra de paagældende Ejendomme eller muliggøre Genudlejning af ledigblevne Lejligheder.

Da Hovedformaalet med den midlertidige Huslejelovgivning er at hindre en Forhøjelse af det før Krigen gældende Huslejeniveau, mener Ministeriet ikke, at der kan være forbundet Betæneligheder ved, saaledes som det foreslaas i Stk. 3, at aabne Mulighed for, at der med Kommunalbestyrelsens Godkendelse kan ske en Tilbageførelse til det den 1. September 1939 gældende Huslejeniveau i Tilfælde, hvor Huslejen i Mellemtiden er blevet nedsat, og de Grunde, der i sin Tid medførte Nedsættelsen, ikke længere foreligger.

Da det har vist sig vanskeligt navnlig i de store Kommuner at naa at tage Stilling til Anmeldelser om Lejeforhøjelse inden for den i Loven af 31. Marts 1941 fastsatte Frist af 2 Uger, bl. a. fordi det ofte er nødvendigt for Kommunerne selv at skaffe Oplysninger i Sagen udover de af Udlejeren tilvebragte, har man ment at burde foreslaa Fristen forlænget til 4 Uger.

Man har endelig fundet det rigtigst, at der i Stk. 5 fastsættes en Frist, inden hvilken Udlejeren skal indbringe Kommunalbestyrelsens Afgørelse for Retten.