

saadan er undtaget fra Reglerne i §§ 55—58 j, men i §§ 58 k—u, der vil blive omtalt nedenfor, findes et særligt Sæt Regler vedrørende disse Lejemaal.

Til § 55.

Bestemmelsen svarer til § 1 i Loven af 28. Maj 1942, idet man dog har ment at burde foreslaa Gyldighedsperioden for de særlige Bestemmelser i 2det Afsnit fastsat til 2 Aar, jfr. ogsaa Forslagets § 3.

Til § 56.

Bestemmelsen svarer til Lejelovens § 56 i den Affattelse, Paragraffen har i Forslagets 1ste Afsnit, med nedennævnte Forskelligheder:

Pkt. 4. Tilføjelsen, hvorefter Kommunalbestyrelsen skal godkende Opsigelsen, er motiveret ved en Henvendelse fra et Sogneraad i Københavns Omegn. I den paagældende Kommune er en Beboelseejendom indeholdende ca. 40 Lejligheder, der var udlejet den 1. September 1939, ved Testamente overgaaet til en velgørende Stiftelse for Aldersrentenydere. Stiftelsen har allerede indledet Skridt til Opsigelse af samtlige Lejere i Ejendommen, der ikke er Aldersrentenydere, til Fordel for Personer der opfylder denne Betingelse, og hvoraf Størsteparten ventes at blive Tilflyttere. Ministeriet har ment, at den herskende Boligmangel, under hvilken en Situation som den beskrevne vil virke aldeles urimeligt, berettiger til at foreslaa en Lovændring, hvorved en saadan Situation kan undgaaes.

Pkt. 6. Ændringen i Forhold til den tilsvarende Bestemmelse i 1ste Afsnit gaar ud paa, at den Leje, der fastsættes for den af Udlejeren hidtil benyttede Lejlighed, skal godkendes af Kommunalbestyrelsen, hvilket er i Overensstemmelse med de hidtil gældende Regler, jfr. § 19, Stk. 1, 2det Punktum, i Loven af 28. Maj 1942.

Pkt. 8. Som det fremgaar af Oversigten foran, svarer denne Bestemmelse i Forbindelse med § 57 og § 58, Stk. 2, til § 5 i Loven af 28. Maj 1942.

Til § 58 a.

Bestemmelsen i Stk. 1 svarer til § 2, 1ste Punktum, i Loven af 28. Maj 1942, men med den Udvidelse, at Reglerne om Forbud mod Lejeforhøjelse foreslaas bragt til Anvendelse ogsaa under Lejemalets Bestaaen, saaledes at der — selv om Lejeren maatte erklære sig villig dertil — ikke retsdygtigt kan indgaa Aftale om Ændringer i Lejeaftalen, hvorved denne bliver mere byrdefuld for Lejeren end hidtil. Saadanne frivillige Overenskomster om Lejeforhøjelse

m. v. under Lejemalets Bestaaen har hidtil med visse Undtagelser lovligt kunnet indgaa mellem Parterne, men Ministeriet har fundet det nødvendigt at foreslaa, at denne Adgang til Lejeforhøjelse bortfalder, dels for at sikre Haandhævelsen af Lovens almindelige Princip — at fastholde det almindelige Huslejeniveau — dels fordi Erfaringen har vist, at den hidtil bestaaende Adgang til at afslutte frivillige Overenskomster under Lejemalets Bestaaen aabner rig Mulighed for Omgaaelser af Lovens almindelige Regler.

Bestemmelsen i Stk. 2 er omtalt foran under §§ 38 a—j.

Bestemmelsen i Stk. 3 svarer til de hidtil gældende Regler, jfr. § 17 i Loven af 28. Maj 1942.

Til § 58 b.

Bestemmelsen svarer til de i § 4, Stk. 1—3, i Loven af 28. Maj 1942 indeholdte Regler om Adgang til Lejeforhøjelse ved Genudlejning med et Par Tilføjelser.

Medens der under Lejemalets Bestaaen er Adgang til paa Grund af foretagne Forbedringer at kræve en Lejeforhøjelse svarende til den derved opstaaede øgede Brugsværdi — en Lejeforhøjelse, der i givet Fald maa godkendes af Retten, jfr. § 56, Stk. 1, Pkt. 5, sammenholdt med § 58 — har der hidtil ikke bestaaet nogen udtrykkelig Adgang til at gennemføre en tilsvarende Lejeforhøjelse, naar Forbedringerne udføres, medens Lejligheden er udlejet, og Kravet om Lejeforhøjelse skal gøres gældende ved Genudlejning. Ved Bestemmelsen i Stk. 1, Pkt. 6, dækkes dette Hul i Lovgivningen.

Bestemmelsen i Stk. 3 er indføjet af praktiske Grunde, idet det i de Tilfælde, hvor det forrige Lejemaal er ophørt, fordi Lejeren ikke har villet indgaa paa den af Udlejeren forlangte og af Retten godkendte Lejeforhøjelse, maa findes urimeligt, om Udlejeren paany skulde søge Forhøjelsen godkendt af Kommunalbestyrelsen.

Til § 58 c.

Bestemmelsen maa ses i Sammenhæng med det i § 58 a, Stk. 1, 2det Punktum, foreslaaede Forbud mod Indgaaelse af frivillige Overenskomster om Lejeforhøjelse i bestaaende Lejemaal, idet det naturlige Modstykke hertil maa være, at der aabnes en Adgang til paa tilsvarende Betingelser som ved Genudlejning at opnaa Kommunalbestyrelsens Godkendelse af en Aftale om Lejeforhøjelse. At den i § 58 b, Stk. 1, Pkt. 6, omhandlede Forhøjelsesmulighed — foretagne Forbedringer — ikke er nævnt i Paragraffens Stk. 1, skyldes, at det under Lejemalets Bestaaen er Reglerne i § 56,