

Stk. 1, Pkt. 5, jfr. § 58, der kommer til Anvendelse, saaledes at det eventuelt bliver Retten, der skal godkende Forhøjelsen. Reglerne i § 56 gælder dog ikke for Lejemaal i „To-Familiehuse“ og for tidsbegrænsede Lejemaal, da disse Lejemaal er frit opsigelige, og Bestemmelsen i § 58 c, Stk. 2, er derfor indsat, for at Udlejeren i saadanne Lejemaal ikke skal stilles ringere end i de uopsigelige Lejemaal.

Til §§ 58 k—u.

Ved § 17 i Loven af 28. Maj 1942 blev Udleje af Enkeltværelser i et vist Omfang undergivet Huslejeregulering, hvorimod de paagældende Lejemaal fremdeles var frit opsigelige i Overensstemmelse med Kontraktens Bestemmelser.

Under Hensyn til den væsentlige Betydning, som møblerede eller umøblerede Enkeltværelser har som Boligform i de større Byer, har Ministeriet imidlertid anset det nødvendigt at foreslaa et særligt Sæt Regler, hvorved alle Lejemaal om enkelte Værelser, møbleret Lejlighed eller Del af en saadan undergives Kontrol med Hensyn til Lejefastsættelse og Opsigelse, saafremt vedkommende Kommunalbestyrelse ønsker saadanne Regler bragt til Anvendelse i Kommunen.

Med Hensyn til Lejemaal af den nævnte Art gør der sig en Række særlige Forhold gældende, der udelukker, at Lejemaalene undergives de almindelige Regler. Selve Lejefastsættelsen vil saaledes under Hensyn til de meget varierende Ydelser, der præsteres i Forbindelse med et Værelse, saasom hel eller delvis Møblering af højst forskellig Kvalitet, delvis Kost, Adgang til Afbenyttelse af forskellige Lokalteter eller Goder og lign., forudsætte et paa Besigtigelse baseret konkret Skøn, med Hensyn til hvilket vejledende Lovregler vilde virke ganske vilkaarlige. Det samme gælder om Opsigelse af Lejeren, der oftest vil være en Fremlejetager.

Ud fra de anførte Betragtninger har Ministeriet fundet det rigtigst at foreslaa Afgørelsen af disse Sager henlagt til særlige Nævn udstyret med den fornødne Sagskundskab, saavel med Hensyn til Bolig- og Husleje forhold som i juridisk Henseende, saaledes at enhver Forhøjelse af Lejen i videre Forstand og enhver Opsigelse skal godkendes af Nævnet, der herved kan træffe Afgørelse

efter et frit Skøn i det enkelte Tilfælde, jfr. Forslagets §§ 58 o—p. Man har derhos fundet det paakrævet at give Nævnene Beføjelse til at udøve den Adgang, der ellers tilkommer Retten til at nedsætte en fastsat Leje, saafremt denne staar i Misforhold til det lejedes Værdi eller helt eller delvis at tilsidesætte Bestemmelser i Lejeaftalen, som skønnes at være aabenbart ubillige, jfr. Forslagets § 58 s.

De omhandlede Regler kommer til Anvendelse, selvom der i Forbindelse med Lejemaal ydes delvis Kost. Lejemaal med fuld Kost — altsaa praktisk taget Pensionatsvirksomhed — falder derimod i Overensstemmelse med den almindelige Bestemmelse i Lejelovens § 1, Stk. 1, Pkt. 1, uden for Lejelovgivningens Regler, og eventuelle Foanstaltninger, der maatte vise sig paakrævede paa dette Omraade, bør formentlig træffes af de almindelige Prismsyndigheder.

Da Regler om Udleje af Enkeltværelser m. v. antagelig kun vil være paakrævede i en mindre Del af Landets Kommuner, foreslaas det overladt til Kommunalbestyrelsen selv at bestemme, om den ønsker at nedsætte Nævn i Kommunen, idet Tilstedeværelsen af Nævn vil være en Betingelse for, at de særlige Regler i dette Afsnit kommer til Anvendelse. Med Hensyn til møblerede Lejligheder, der udlejes for en vis Del af Aaret, f. Eks. som Sommer- eller Vinterlejlighed, har man dog ment, at Reglerne om Huslejeregulering paa samme Maade som hidtil bør komme til Anvendelse, uanset om der maatte være nedsat Nævn i Kommunen, idet Lejeforhøjelser vil være at godkende af Kommunalbestyrelsen, jfr. herved Forslagets § 58 u.

Reglerne i §§ 58 k—u svarer i Princippet til de under og efter forrige Krig gældende, jfr. Lov Nr. 150 af 1. April 1921 om Boligforholdene.

Til §§ 60—61.

Bestemmelserne svarer til de hidtil gældende Regler, jfr. § 17 og § 19, Stk. 1, i Loven af 28. Maj 1942.

Til § 79.

Da de Bestemmelser, der omhandles i Lejelovens § 79, Stk. 2—5, alle er sat midlertidigt ud af Kraft, for saa vidt angaar de af 2det Afsnit omhandlede Lejemaal, bør de udgaa i det Optræk af Loven, der alene vedrører disse Lejemaal.