

[Indenrigsministeren.]

Huslejelovgivningens Omraade har været gældende siden Krigsudbrudet.

Jeg skal i korte Træk gøre Rede for, hvad denne Lovgivning gaar ud paa. Reglerne i Lejeloven af 23. Marts 1937 har gennem den midlertidige Lovgivning været berørt paa forskellige Omraader, men Grundloven for Lejeforhold er stadig væk Lejeloven af 23. Marts 1937. Det særlige for Kriselovgivningen paa Huslejens Omraade er imidlertid, at enkelte af Lejelovens Regler har været sat midlertidigt ud af Kraft for en bestemt Gruppe Lejemaal, nemlig Lejemaal om Boliger eller Lokaler, der var eller havde været udlejet den 1. September 1939 — altsaa hvad man kunde kalde det ældre Byggeri. For Nybyggeriet gælder Lejeloven derimod i det væsentlige uforandret, men enkelte af Kriselovgivningens Bestemmelser finder dog ogsaa Anvendelse her, saaledes navnlig det nye Sæt Regler om Forbud mod Sammenlægning af Beboelseslejligheder m. v. Grunden til denne særlige Stilling for Nybyggeriet er naturligvis Ønsket om Stimulering af Byggeriet for derved at afhjælpe Boligmangelen.

En af Hovedbestemmelserne i Lejeloven gaar ud paa, at hvis et Lejemaal om en Bolig ikke er bragt til Ophør ved Opsigelse senest 1 Aar efter dets Ikrafttræden, fortsættes det paa de aftalte Vilkaar indtil den Flyttedag, der indtræffer 3 Aar fra Lejemaalets Ikrafttræden. Hvis Lejemaalet ej heller opsiges ved Udløbet af denne 3-aarige Periode, gaar Lejemaalet atter ind i en ny 3-aarig Periode og saa fremdeles. For Forretningslokaler gælder tilsvarende Regler, dog saaledes, at Perioden her er paa 5 Aar. Inden for disse Perioder er Lejeren beskyttet mod Opsigelse og kan modsætte sig Krav fra Udlejeren om Lejeforhøjelse. Kun i visse i Loven opregnede Tilfælde kan Lejemaalet bringes til Ophør inden for en Opsigelighedsperiode.

De midlertidige Lejelove har nu den Følge, at Ejeren i det ældre Byggeri for Tiden ikke kan benytte den Adgang, de omtalte Regler vilde give ham til frit at sige op ved en Opsigelighedsperiodes Udløb. Han kan kun bringe Lejemaalet til Ophør i de specielle Tilfælde, hvor Lejeloven berettiger ham til det inden for en Opsigelighedsperiode. Endvidere kan Ejeren i Tilfælde af Genudlejning til en ny Lejer ikke afslutte Lejemaalet paa mere byrdefulde Vilkaar end dem, der gjaldt for det tidligere Lejemaal. Kommunalbestyrelsens Godkendelse skal i hvert Fald indhentes, for at en saadan Ændring af Lejemaalet

kan blive gyldig, og Kommunalbestyrelsen kan kun godkende Lejeforhøjelser i visse særlige Tilfælde.

Som et Modstykke til disse Indskrænkninger i Ejers Dispositionsfrihed er der givet særlige Regler, der tager Sigte paa at give Ejerne af Centralvarme-Ejendomme Dækning for de ekstraordinært høje Brændselspriser.

Dette er i grove Træk Hovedindholdet af de hidtil gældende midlertidige Lejelove, og det foreliggende Lovforslag gaar ud paa en Forlængelse af disse Regler.

Lovforslaget har ganske vist et andet Udseende end den nugældende midlertidige Lov. Denne Forskel er imidlertid kun i mindre Grad Udtryk for en Realitetsforskel, men skyldes i første Række Lovforslagets formelle Opbygning. Hidtil har man, naar man skulde sætte sig ind i de gældende Regler for det ældre Byggeri, maattet foretage en Jævnførelse mellem Lejeloven af 1937 og vedkommende midlertidige Lejelov. Denne Jævnførelse kunde ofte være forbundet med nogen Vanskelighed, idet de midlertidige Loves Regler ikke fremtraadte som Ændringer i eller Tilføjelser til bestemte Paragraffer i Lejeloven af 1937, men som almindelige Bestemmelser, der indirekte eller forudsætningsvis medførte Ændringer i Lejeloven. Lovforslagets Paragraffer er nu affattet som Ændringer i eller Tilføjelser til bestemte Paragraffer i Lejeloven, og ved Lovforslagets Ophøjelse til Lov vil man derfor kunne udsende to Optryk af Lejeloven, et Optryk indeholdende de samlede Regler for Nybyggeriet og et Optryk indeholdende de samlede Regler vedrørende det ældre Byggeri.

Bortset fra denne Ændring af formel Karakter er der imidlertid paa enkelte Punkter foreslaaet Ændringer, som Udviklingen har nødvendiggjort. Jeg skal herom henvise til Lovforslaget og Bemærkningerne dertil, men skal dog nævne de vigtigste af disse Ændringer.

Først er der Ændringerne i 1ste Afsnit, et Afsnit, der gælder saavel det ældre Byggeri som Nybyggeriet. Bestemmelserne om Lejers Varmebidrag er omredigeret, men svarer i det store og hele til de hidtidige Lovregler og til den Domspraksis, der har dannet sig. De nye Regler betegner saaledes kun paa enkelte Punkter en Ændring af den bestaaende Retstilstand, men man har ved Reglernes Affattelse søgt at forenkle og tydeliggøre dem.

Bestemmelserne om Forbud mod Sammenlægning af Beboelseslejligheder m. v. i Loven af 9. Marts 1943 er optaget i Lov-