

Stk. 2. Beslutning, der i Henhold til Lov Nr. 262 af 29. Maj 1943 § 73 i er truffet af Kommunalbestyrelsen om Begrænsning af enlige Personers Adgang til at afslutte Lejemaal, har fra den 23. Maj 1943 at regne — og uden at fornyet Bekendtgørelse er fornøden — Virkning ogsaa for Adgangen til gennem Udøvelse af Ejerrettigheder at erhverve Ret til Benyttelse af en Beboelseslejlighed.

Bemærkninger til foranstaaende Lovforslag.

I Huslejelovgivningen, jfr. senest Lov Nr. 262 af 29. Maj 1943, er der for Lejemaal om Boliger eller Lokaler, der var eller havde været udlejet den 1. September 1939, bl. a. fastsat væsentlige Begrænsninger i Adgangen til at foretage Opsigelse og gennemføre Lejeforhøjelse. Gyldigheden af disse Bestemmelser udløber med Udgangen af Maj Maaned 1945, men det maa anses for nødvendigt, at Bestemmelserne forlænges.

Ministeriet har derimod ikke paa indeværende Tidspunkt ment at burde rejse Spørgsmaal om en mere almindelig Revision af den midlertidige Huslejelovgivning, og det foreliggende Forslag svarer derfor i Princippet til Indholdet af de paagældende Bestemmelser i den gældende Lov med enkelte Ændringer, der bl. a. tager Sigte paa at hindre Omgaaelse af bestaaende Regler.

Til Forslagets 1. Afsnit.

Til § 56.

I Domspraksis er det antaget, at hvor en Ejendom ejes af flere Personer i Forening, kan hver af disse opsiges en Lejer i Medfør af § 56, Stk. 1, Nr. 6, uanset at en eller flere af de andre Medejere tidligere har gjort eller samtidig gør Brug af denne Bestemmelse. Ministeriet maa anse dette for uheldigt, da det medfører Fare for Aftaler om Sameje med det særlige Formaal at omgaa de gældende Regler om Lejemaals Uopsigelighe. Opsigelsesadgangen foreslaas derfor begrænset saaledes, at kun een af flere Medejere kan benytte den. En Følge heraf maa være, at Opsigelsesadgangen ogsaa maa være udelukket, hvor en af Medejerne i Forvejen bor i Ejendommen.

Sælgeren af en fast Ejendom vil for Tiden have let ved at betinge sig Ret til at

forblive boende i Ejendommen, og naar Køberen benytter sig af sin Opsigelsesadgang efter § 56, vil det derfor gaa ud over andre Beboere i Ejendommen. Det synes under de bestaaende Boligforhold mindre rimeligt, at Sælgeren i Kraft af sin tidligere Ejendomsret kan sikre *sin* Stilling, samtidig med at Køberen i Kraft af sin nyerhvervede Ret kan fortrænge en Lejer. Denne Urimelighed understreges ved, at det af Domstolene er statueret, at Ejers Opsigelsesret ikke er betinget af, at han i Tingbogen er indført som Ejer. Reglerne i Lov Nr. 339 af 8. Juli 1943 angaaende Erhvervelse af fast Ejendom hindrer saaledes ikke, at en Købers Adgang til ved Opsigelse at skaffe sig selv en Lejlighed i Ejendommen, indenfor et kort Tidsrum udøves af flere Købere efter hinanden. Det synes derfor som Hovedregel rimeligt at udelukke Køberens og senere Erhververs Opsigelsesadgang efter § 56 i Tilfælde, hvor Sælgeren forbliver boende i Ejendommen, men saaledes at der gives Kommunalbestyrelsen (i København Magistraten) Adgang til at dispensere.

Til § 73 i.

Den gældende Lov indeholder i § 73 i en Regel, hvorefter Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at enlige Personer, der ikke tidligere har haft selvstændig Lejlighed, ikke uden Kommunalbestyrelsens Samtykke maa afslutte Lejemaal om Lejligheder paa 2 Værelser eller derover.

Af Hensyn til Boligmangelen foreslaas det, at denne Regel udvides, saaledes at en enlig Person ikke ved at købe eller paa anden Maade erhverve en Ejendom kan skaffe sig den Adgang til at bo i Lejlighed, som han ikke lovligt kan opnaa ved Lejemaal. Kommunalbestyrelsens Adgang