

Fremlejebestemmelserne (jfr. nedenfor nyt Stk. 8).

Nyt Stk. 6. Fremlejenævnet i Københavns Kommune er i et begrænset Omfang kommet ind paa at gøre sin Godkendelse af en Opsigelse betinget af, at Værelset udlejes paa ny, men da en saadan Betingelse ikke kan stilles, hvis Udlejeren har et klart Krav paa, at Fremlejetageren fjernes, uanset om Udlejeren i øvrigt ikke har Krav paa at faa Værelset frigjort til egen Disposition, vil der kunne opnaas en vis Fordel, hvis der tillægges Nævnene Hjemmel til, hvor det findes rimeligt, at gøre en Opsigelses Godkendelse betinget af Genudlejning.

Medens der efter Verdenskrig I bestod et Forbud mod Tilflytning til København, har man denne Gang indskrænket sig til at tillægge Boliganvisningsudvalget administrativ Myndighed til at hindre Udlejning af selvstændige Lejligheder til Tilflyttere fra Provinsen, hvilket har medført en forøget Efterspørgsel efter Enkeltværelser til Tilflyttere. Da saadanne Indflyttere, naar de efter 2 Aars Ophold i Kommunen opfylder Opholdsbetingelserne for at opnaa selvstændig Lejlighed, forøger Trykket paa Boliganvisningsudvalgene, vil det være rimeligt, at Fremlejenævnet i København og andre store Byer faar Adgang til at hindre Indflytning i Fremlejemaal, naar det skønnes fornødent.

Nyt Stk. 7. Efter Bestemmelsen i § 64 g, 2det Punktum, i Bekendtgørelse Nr. 348 af 6. September 1947 af Lov om Leje kan en Opsigelse ved Maanedsløje, hvis Fremlejenævnets Afgørelse foreligger efter den 15. i Maaned, først godkendes til Slutningen af den følgende Maaned (en Opsigelse, der er godkendt den 16. April, kan først blive effektiv den 1. Juni). I Almindelighed er denne Bestemmelse rimelig, men da der forekommer Tilfælde, hvor Fremlejetagerens Opræden m. m. gør det utilfredsstillende, at Nævnet er bundet til at lade Lejemaalet fortsætte i henved $1\frac{1}{2}$ Maaned, og da det i saadanne Tilfælde ikke vil være rimeligt at bebyrde Udlejeren med Udgifterne ved en Fogedforretning, foreslaas det, at Fremlejenævnet skal kunne bortse fra det nævnte Fraflytningsvarsel og kunne godkende Opsigelse af en Fremlejetager til øjeblikkelig Fraflytning eller til et af Nævnet nærmere fastsat Tidspunkt, naar der er Tale om grove Forsyndelser, idet det dog skal være en Betingelse, at Nævnets Beslutning i saadanne Sager træffes enstemmigt.

Nyt Stk. 8. Se Bemærkningerne til Stk. 2.

Nyt Stk. 9. At Opsigelsesbestemmelserne herved foreslaas gældende for saavel „nyt“ som „gammelt“. Byggeri, samtidig med at Bestemmelsen i § 64 e, Stk. 8, i Bekendtgørelse Nr. 348 udgaar, betyder, at den af Rigsdagen i Maj 1947 gennemførte fri Opsigelsesret i Fremlejemaal, der er indgaaet efter den 1. Juni 1947, bortfalder.

Dens Forudsætning — at der gennem den friere Adgang til Opsigelse ad Frivillighedens Vej blev udbudt nye Værelser til Fremleje — er slaaet totalt fejl; dens eneste praktiske Resultat er derimod blevet, at den fri Opsigelsesret i stor Udstrækning er blevet misbrugt af Udlejere til at opnaa Aagerpriser for Værelser hos Fremlejetagere, der paa deres Side ikke har turdet benytte sig af den dem ved Loven stadig hjemlede Adgang til at indbringe Klager over Lejens Størrelse for Fremlejenævnene, hvis daglige Administration vil være i Stand til at afgive Vidnesbyrd om, i hvilket Omfang den af Rigsdagen vedtagne Lempelse er blevet udnyttet til Skade for den siden 1943 indførte almindelige Kontrol med Prisniveauet i Fremlejeophold. — For al Tydeligheds Skyld tilføjes, at de i Perioden fra den 1. Juni 1947 til nærværende Lovforslags Stadfæstelse indgaaede Fremlejemaal ogsaa inddrages under Opsigelsesforbudet, idet disse jo ikke derved bliver ringere stillet end de Fremlejemaal, der inddroges herunder den 12. Maj 1943 resp. den 20. Maj 1947.

I øvrigt er Ordene „den 20. Maj 1947“ ændret til: „den 12. Maj 1943“ (Datoen i Bekendtgørelse Nr. 265 af 29. Maj 1943), idet det anses for urigtigt, at den paagældende Dato er blevet „ajourført“ ved Revisionen i Maj 1947, og nu giver det Indtryk, at de i Tiden 12. Maj 1943 til 20. Maj 1947 for Fremlejenævnene ikke forelagte Sager om nye Lejemaal eller Ændringer i bestaaende Lejemaal — altsaa ulovlige Lejemaal — er blevet „legaliserede“ ved Ændringen af Datoen til 20. Maj 1947.

Indføjelsen af Sætningen „i Ejendomme, der er taget i Brug efter den 1. September 1939, dog den 20. Maj 1947 eller senere“ sammenfatter Bekendtgørelser Nr. 347 og Nr. 348. I øvrigt er Udtrykket „taget i Brug efter den 1. September 1939“ i Stedet for det tidligere anvendte „der var eller havde været udlejet den 1. September 1939“ bevidst benyttet, hvorved er udelukket, at en eller flere Lejligheder i Ejendomme, der er bygget før den 1. September 1939, vil være undtaget fra Fremlejebestemmelserne, fordi den eller de ikke har været udlejet før nævnte Dato, f. Eks. derved, at Udlejeren