

**[Ministeren f. Byggeri og Boligvæsen.]**

om Nedsættelse af Lejen i Tilfælde, hvor denne maatte staa i Misforhold til det lejedes Værdi, forinden der er hengaaet 10 Aar fra Paabegyndelsen af vedkommende Ejendoms Opførelse.

2. Spørgsmaalet om at gøre de i Lejeloven fastsatte særlige Regler om Boliger og Lokaler, der var eller havde været udlejet den 1. September 1939, anvendelige paa Lejemaal om Boliger eller Lokaler, der første Gang er udlejet efter denne Dato.

3. Ændring af de gældende Regler om Fremleje af enkelte Værelser, herunder navnlig Spørgsmaalet om, hvorvidt den fri Opsigelighed bør opretholdes.

4. Udligning af Huslejeniveauerne i gamle og nye Ejendomme.

I Skrivelse af 12. April 1948 har Udvalget imidlertid meddelt Boligministeriet, at det maa anses for udelukket, at der i Udvalget kan opnaas Enighed om en Løsning af de paagældende Spørgsmaal, og da der herefter ikke er nogen Sandsynlighed for, at Udvalgets Arbejde i øvrigt vil kunne føre til positive Resultater, har jeg ophævet Huslejudvalget.

Jeg har herefter nedsat et snævert Embedsmandsudvalg med den Opgave paa Grundlag af en alsidig juridisk, økonomisk og statistisk Undersøgelse at fremkomme med en Indstilling vedrørende Spørgsmaal i Forbindelse med Regulering af Huslejerne, herunder — foruden de nævnte Spørgsmaal — ogsaa Spørgsmaalet om Kontrol med Huslejen i Nybyggeriet. Samtidig har jeg nedsat et andet Embedsmandsudvalg til at foretage en teknisk-juridisk Gennemgang af Lejeloven.

Jeg har bedt begge Udvalg tilendebringe deres Arbejde inden næste Rigsdagssamling, og da der saaledes i Begyndelsen af næste Samling skulde kunne fremsættes Forslag til en Revision af saavel den ekstraordinære som den almindelige Lejelovgivning, har jeg alene foreslaaet den hidtidige ekstraordinære Lejelovgivning forlænget uændret indtil Udgangen af December Maaned 1948.

Det ærede Medlem Fru Alvilda Larsen har paa sit Partis Vegne her i Tinget fremsat et Forslag til Lov om Ændringer i Lejeloven. Efter de Oplysninger, jeg nu er fremkommet med, vil formentlig de fleste kunne forstaa, at jeg ikke mener, at Behandlingen af det af det ærede Medlem fremsatte Forslag bør nyde Fremme. Jeg finder det rigtigst, at man afventer Resultatet af Arbejdet i de to Udvalg, som jeg lige har nedsat, før man foretager væsent-

lige Ændringer i Lejelovgivningen, hvad enten det drejer sig om den permanente eller den midlertidige Lovgivning.

Der er dog to enkelte mindre Punkter, hvor jeg har anset det for nødvendigt i Forbindelse med Forslaget til Lov om Anvisning af Værelser og Afgift af Værelser allerede nu at foreslaa Ændringer, og herom skal jeg bemærke følgende:

Efter Lejelovens § 64 e, Stk. 3, skal Lejeaftalen, saafremt *Lejeren* fremlejer en hidtil ikke fremlejet Lejlighed eller Del af en saadan, eller naar en Lejlighed, der hidtil har været udlejet umøbleret, nu helt eller delvis udlejes i møbleret Stand, forelægges Fremlejenævnet og er ikke gyldig uden dettes Godkendelse.

Ikke mindst naar det tidligere fremsatte Forslag til Lov om Anvisning af Værelser og Afgift af Værelser forhaabentlig gennemføres, vil det være paakrævet, at der ogsaa i Tilfælde, hvor *Ejeren* træffer Aftale om Udlejning af enkelte Værelser, der hidtil ikke har været udlejet, udøves Kontrol med Lejens Fastsættelse, og jeg har derfor foreslaaet, at der ogsaa i dette Tilfælde bliver Pligt til at forelægge Lejeaftalen for Nævnet.

Efter § 64 h i den gældende Lov kan Fremlejenævnet kun efter Lejerens eller Fremlejetagerens *Begæring* nedsætte Lejens Størrelse, saafremt denne staa i Misforhold til det lejedes Værdi.

Nævnene bliver imidlertid ofte i deres Praksis bekendt med Tilfælde af Misforholdsleje, hvor Lejeren undslaa sig for at søge Nævnens Bistand til Nedsættelse af Lejen. Naar Forslaget til Lov om Anvisning af Værelser og Afgift af Værelser maatte blive gennemført, maa det antages, at der fremkommer en Række nye Lejemaal om Værelser. Jeg har derfor fundet det nødvendigt, at der gives Nævnene Beføjelse til *af egen Drift* at foretage Lejenedsættelse.

Samtidig med Fremsættelsen af Forslaget til Lov om Anvisning af Værelser og Afgift af Værelser fremsatte jeg derfor Forslag til Lov om Ændringer i Lejeloven indeholdende den omhandlede Ændring. Da dette Lovforslag imidlertid endnu ikke er færdigbehandlet af Tinget, har jeg ment at burde optage den omhandlede Ændring i nærværende Forslag, hvorefter det tidligere fremsatte Forslag om Ændring i Lejeloven bortfalder.

Med disse Bemærkninger skal jeg anbefale Forslaget til en hurtig og velvillig Behandling i det høje Ting.

Jeg skal dernæst tillade mig for det høje Folketing at forelægge *Forslag til*