

rum uden hensyn til benyttelsens karakter. Herefter vil også garagelejemål være omfattet af loven, bl. a. med den følge, at opsigelse af sådanne lejemål og forhøjelse af lejen for garager kun kan ske i henhold til lejelovens regler. Det skulle herigennem være muligt at gennemføre en mere effektiv kontrol med garageleje end det nugældende, af prisdirektoratet fastsatte prisstop, som det på grund af den frie opsigelighed for garager er vanskeligt at gennemføre effektivt i øjeblikket.

Det foreslås endvidere i § 1, stk. 1, udtrykkeligt at udtale, at fremlejemål falder ind under loven, hvilket altid har været antaget.

Ligesom loven af 23. marts 1937 medtager udkastet ikke lejemål om bolig med fuld kost samt hotelvirksomhed. Forholdet i lovens § 1, stk. 2 der navnlig sigter til lovgivningen om huse på landet, foreslås bibeholdt uændret.

Til §§ 2—3.

Bestemmelserne svarer — med en enkelt redaktionel ændring i § 3 — til L. L. 347 og L. L. 348 §§ 2—3.

Til § 4.

Efter L. L. 347 og 348 § 4 skal lejeaftalen kun udfærdiges skriftligt, såfremt en af parterne kræver det. For at tilvejebringe en praktisk mulig kontrol med, at den i § 75, stk. 2, foreslåede bestemmelse om forbud mod frivillige overenskomster mellem udlejer og lejer om ændring i lejevilkårene overholdes, har man foreslået, at lejeaftalen fremtidig skal udfærdiges skriftligt og indeholde oplysning om størrelsen af den afaltede leje samt eventuelle andre vilkår i det omfang, disse afviger fra lejeovens almindelige bestemmelser, og at udlejerens samtidig med lejemålets indgåelse ved forevisning af den tidligere gældende lejekontrakt eller på anden fyldestgørende måde overfor lejeren skal dokumentere, hvilken leje, der lovligt blev betalt i det tidligere lejemål. For at sikre lejeren, der som den svagere part ved lejeaftalens indgåelse ofte kan føle sig tilskyndet til ikke at gøre sin ret til at kræve den nævnte dokumentation gældende, har man endvidere foreslået, at lejeren også på et senere tidspunkt skal kunne kræve sig lejekontrakten forevist eller dokumentationen tilvejebragt.

I lejemål om enkelte værelser og om møbleret lejlighed eller del af en sådan oprettes der som regel ikke skriftlig lejekontrakt, og man har ikke ment det nødvendigt i disse lejemål at stille et ubetinget krav herom.

Til §§ 5—7.

Bestemmelserne svarer til L. L. 347 og 348 §§ 5—7.

Til § 8.

Stk. 1 og 2 svarer til L. L. 347 og 348 § 8 stk. 1 og 2. Til stk. 3 og 4, som er nye, bemærkes:

I henhold til de inden lejeloven af 23. marts 1937 gældende regler var april og oktober flyttedage den 3. tirsdag i april og oktober måneder, dog at april flyttedag, når den ville falde på dagen efter 2. påskedag eller i den stille uge, udsattes til torsdag efter påske.

Da bestemmelsen i lejelovens § 8, der fastsætter den 1. i hver måned som almindelige flyttedage, er fravigelig, gælder den ikke for lejeaftaler, indgået før lejeloven. Er der i sådanne aftaler vedtaget opsigelse til april eller oktober flyttedag, må opsigelse derfor stadig ske til de inden lejeloven gældende april og oktober flyttedage. Det samme gælder lejeaftaler, indgået efter lejeloven af 1937, når de gamle flyttedage er vedtaget som gældende i lejeforholdet.

Det er, så vidt vides det almindelige i lejeaftaler, der er indgået efter lejeloven af 1937, og hvori april og oktober flyttedage er vedtaget som flyttedage, at der ikke er truffet særlig aftale om, at flyttedagene skal være de gamle april og oktober flyttedage, selv om lejemålet vedrører lokaler, der har været udlejet, før lejeloven af 1937 trådte i kraft. Antallet af lejemål, for hvilke de gamle flyttedage er gældende, vil således være stadig faldende.

Medens bestemmelsen i § 8 om indførelse af nye flyttedage ikke voldte særlige vanskeligheder ved lejerskifte i de første år, efter at lejeloven af 1937 var trådt i kraft, idet de gamle flyttedage endnu gjaldt for de fleste lejemål, vil det, efterhånden som 1. april og 1. oktober — eller den 1. i hver måned — er blevet mere almindelige som flyttedage, og hvor flytning fra lokaler med disse dage som flyttedage derfor er blevet hyppigere, oftere kunne forekomme, at en lejer skal fraflytte sine lokaler allerede 1. april eller 1. oktober, men først kan indflytte i sine nye lokaler gamle april eller oktober flyttedag, idet den lejer, der skal fraflytte disse lokaler, har en lejekontrakt, der er indgået, før lejeloven af 1937 trådte i kraft.

Sådanne ulemper vil undgås, dersom det ufravigeligt for alle lejemål uden hensyn til tidspunktet for lejeaftalens indgåelse bliver gældende, at der ved april og oktober flyttedage skal forstås henholdsvis 1. april og 1. oktober. Da det må antages, at de gamle april og oktober flyttedage nu ca.