

melserne om straf m. v. i boliganvisningslovens § 22, § 25, stk. 3, § 26, stk. 5, og § 27, stk. 3.

#### Til § 159.

For at virkeliggøre hensigten med reglerne i lovforslagets kapitel X, hvorefter begrænsningerne i adgangen til at foretage opsigelse og gennemføre lejeforhøjelse nu omfatter alle lejemål, også lejemål vedrørende boliger eller lokaler, som første gang er blevet udlejet efter 1. september 1939, har man fundet det nødvendigt at bestemme, at opsigelser, der er afgivet inden lovens ikrafttræden til fraflytning efter dette tidspunkt, kun er gyldige under samme betingelser som opsigelser, der er afgivet efter lovens ikrafttræden. Der er dog gjort en undtagelse herfra for de lejemål, der er opsagt inden forelæggelsen af nærværende lovforslag, og hvor der allerede er foretaget genudlejning inden dette tidspunkt, da en opretholdelse af lejemålet her må antages ofte at ville volde mere forstyrrelse for den nye lejer, der ville være nødsaget til at søge anden lejlighed, end en afbrydelse vil volde den tidligere lejer, men det påhviler udlejeren over for den tidligere lejer at godtgøre, at lejligheden er genudlejet.

Man har ikke ment som almindelig regel at burde gribe ind i allerede indgåede overenskomster om lejeforhøjelse, men i overensstemmelse med det i betænkningen fra huslejudvalg I, side 41, anførte har man foreslået, at lejeforhøjelser ifølge overenskomster, der er indgået, siden knapheden på boligmarkedet i 1942 begyndte, ikke — med mindre lejeforhøjelsen skyldes forbedringer af det lejede eller en lejeren indrømmet udvidet brugsret — skal kunne gøres gældende overfor den lejer, med hvem der efter lovens ikrafttræden træffes aftale om leje af vedkommende bolig eller lokale.

Der er i tiden efter offentliggørelsen af kommissoriet for huslejudvalg I omkring den 1. maj 1948 forekommet flere eksempler på, at udlejere af lejligheder i det nyere byggeri under indtryk af muligheden for indførelse af et huslejestop for denne del af boligmassen har kunnet gennemføre aftaler med lejerne om lejeforhøjelse under trusel om opsigelse til den løbende 3-års periodes udløb, selvom perioden først udløber f. eks. 1 eller 2 år frem i tiden. Under de nuværende vanskelige boligforhold vil lejerne ofte føle sig tilskyndet til at gå med til en sådan aftale om lejeforhøjelse, selvom denne ikke er rimeligt begrundet. Bestemmelsen i stk. 3 har til hensigt at opheve virkningen af så-

danne aftaler. Derimod agter man ikke at gribe ind i aftaler om lejeforhøjelser, truffet ved slutningen af en uopsigelighedsperiode på et tidspunkt, hvor udlejeren med kontraktmæssigt varsel kunne bringe lejemålet til ophør til periodens udløb. Det drejer sig her om en mere normal disposition, som det ofte vilde være urimeligt over for udlejeren at gribe ind i.

Da det kan tænkes, at også lejeren ønsker, at lejemålet skal ændres, og da der af hensyn til udlejeren dispositioner hurtigst muligt bør skaffes klarhed over lejeren ønsker i så henseende, har man fundet det rettest, at lejeren inden 2 måneder efter lovens ikrafttræden skal give udlejeren meddelelse, såfremt han ønsker at fastholde lejemålet på de tidligere vilkår.

De foreslåede bestemmelser i stk. 1, 3 og 4 har iøvrigt deres forbillede i bestemmelserne i § 1, 2. punktum, og § 2 i midlertidig lov nr. 377 af 30. oktober 1939, der blev givet samtidig med indførelsen af reglerne om begrænsninger i adgangen til at foretage opsigelser og huslejelejerforhøjelser for boliger og lokaler, der havde været udlejet før 1. september 1939.

I stk. 5 har man foreslået, at frivillige overenskomster om lejeforhøjelse, der indgås efter datoen for lovforslagets forelæggelse, under tilsvarende betingelser som foran nævnt skal være ugyldige. Det måtte ellers befyrgtes, at mange udlejere i tiden mellem lovforslagets forelæggelse og dets stadfæstelse ville benytte deres forholdsvis stærkere stilling i forhold til lejerne til at gennemføre lejeforhøjelser ved overenskomster med lejerne.

#### Til § 160.

Bestemmelsen svarer til § 1, stk. 1, i det af boligministeren i rigsdagssamlingen 1947—48 i folketinget forelagte forslag til lov om anvendelse af varmemfordelingsmålere i varmeperioden 1947—48 (se rigsdagstidende 1947—48, tillæg A, sp. 3763), idet man dog har ment af praktiske grunde på indeværende tidspunkt kun at burde åbne mulighed for en korrektion af varmeregnskaberne for indeværende varmeperiode. Det bemærkes herved, at de korrektioner af varmemålerne, som er en forudsætning for en eventuel ændret beregning af varmebidragene, først kan forventes at ville kunne påbegyndes ved slutningen af indeværende varmesæson, da de igangværende forsøg med hensyn til c-værdimålingerne først påregnes afsluttet i løbet af foråret 1949.