

opsigelsesvarsel, dog højest 3 måneder, at kræve udgiftsforøgelsen udlignet på samtlige lejligheder og lokaler i ejendommen gennem lejeforhøjelse, fastsat i forhold til den for de enkelte lejligheder og lokaler gældende leje eller — forsåvidt en sådan ikke er fastsat — lejeværdi. Dette gælder også lejere, hvis lejemål er uopsigeligt i en vis årrække.

Efter samme regler som ovenfor er udlejerens berettiget til at påligne lejerne de merudgifter, som fremkommer ved bortfald af en skattefritagelse eller en skatteenstand og ved ophøret af en i henhold til støttelovgivningen givet rentelepelse for et til ejendommen ydet statslån.“

Lejer-repræsentanterne modsatte sig bestemt dette forslag og anførte som begrundelse herfor bl. a., at det ville betyde, at også en ved en lejeforhøjelse foranlediget stigning i ejendomsskyldværdien ville bevirke en ny lejeforhøjelse med deraf atter følgende forhøjelse af ejendomsskyldværdien o. s. v.

Under forhandlingerne i udvalget var der i og for sig fra begge sider gjort visse indrømmelser, og man havde indgående drøftet tanken om at indskrænke udligningsmuligheden til for skatternes vedkommende at angå forhøjelse af allerede gældende skattesatser og at lade spørgsmålet om, hvorvidt nye skatter skulle bæres af ejeren eller af lejeren, være afhængig af lovgivningsmagtens udtrykkelige bestemmelser herom i hvert enkelt tilfælde. Det er derfor slet ikke udelukket, at der også på dette punkt havde kunnet nås til enighed mellem parterne, hvis ikke den uløselige uoverensstemmelse om forhøjelsen af lejen havde lagt sig hindrende i vejen.

Man har i udvalget drøftet spørgsmålet om *normal-lejekontraktens betydning* og har i denne henseende været enige om, at denne kontrakt ikke uden videre kunne bringes til anvendelse i lejemål, der allerede består på det tidspunkt, da normal-lejekontrakten autoriseres af boligministeren, men kun kan finde anvendelse på lejemål, der afsluttes efter dette tidspunkt. For at bidrage til den størst mulige anvendelse af den autoriserede normal-lejekontrakt har de i udvalget repræsenterede grundejer- og lejeorganisationer imidlertid erklæret sig villige til at anbefale deres medlemmer at benytte denne kontrakt, og det må herved være underforstået, at organisationerne da heller ikke kan søge nogen anden kontrakts-formular autoriseret af boligministeren, og at de indskærper deres medlemmer, at de ved benyttelsen af normal-lejekontrakten ikke fraviger dennes bestemmelser i unødigt omfang. Det er en selvfølge, at normal-lejekontrakten i det enkelte tilfælde kan suppleres med sådanne tilføjelser, som er nødvendige for at tilpasse kontrakten til forholdene i det konkrete tilfælde.

Udvalget anbefaler, at normal-lejekontrakten trykkes i almindeligt *folio-format*.

Lejer-repræsentanterne understreger som deres opfattelse, at *normal-lejekontrakten* ved en ændring i lejeløvsforslagets § 125 bør gøres *obligatorisk*, således at den skal anvendes i alle efter lovens ikrafttræden oprettede lejemål om beboelseslejligheder.

Dette synspunkt kan udlejer-repræsentanterne ikke tiltræde.

Udlejer-repræsentanterne ønsker at anføre, at da der ikke er opnået enighed mellem lejernes og udlejernes repræsentanter om de store, principielle spørgsmål (lejeforhøjelse, frivillige overenskomster, ordningen af spørgsmålet om indvendig vedligeholdelse og om fornyelse af centralvarmeanlæg samt forholdet med hensyn til skatter, offentlige afgifter m. v.), må udlejernes repræsentanter henstille, at der ikke på nærværende tidspunkt autoriseres en normalkontrakt, dels fordi man ikke ved, hvorledes de nye lejelovsbestemmel-