

Bemærkninger til lovforslaget

I rigsdagssamlingen 1948—49 (rigsdagstidende 1948—49, tillæg A, sp. 3545—3612) fremsatte ministeren for byggeri og boligvæsen et forslag til lov om leje, der indeholdt en almindelig revision af lejelovgivningen. Forslaget var udarbejdet på grundlag af betænkninger, afgivet af 2 embedsmandsudvalg (boligministeriets huslejeudvalg I af 1948 og boligministeriets huslejeudvalg II af 1948) og indeholdt en række betydningsfulde ændringer i den hidtil gældende lejelovgivning. Lovens område foresloges udvidet til at gælde ethvert lejemål om hus eller husrum, således at f. eks. også lejemål om teatre, biografteatre og garager bliver omfattet af loven. Reglerne om huslejestop og uopsigelighed, der hidtil kun har været gældende for lejemål om boliger og lokaler, der var eller havde været udlejet den 1. september 1939, blev foreslået udvidet til også at omfatte boliger og lokaler, der første gang er udlejet efter nævnte tidspunkt, eller som fremtidig bliver udlejet. Endvidere blev der foreslået kontrol med lejen i nybyggeriet, forbud mod frivillige overenskomster og krav om forudbetaling af leje m. v. for et større beløb end svarende til 6 måneders leje, ophævelse af bestemmelsen om, at sag om misforholdsleje ikke kan indbringes for retten, før der er hengået 10 år efter den pågældende ejendoms opførelse, oprettelse af huslejenævn til at varetage huslejekontrollen og ophævelse af lov nr. 55 af 23. marts 1937 om beskyttelse af erhvervsvirksomheder i lejet ejendom, således at de i denne lov indeholdte regler optages i lejeloven. Endelig foresloges reglerne om boliganvisning og sammenlægning af beboelseslejligheder m. v. optaget i lejeloven, ligesom der blev foreslået forskellige andre ændringer, som tilsigtede at supplere og klargøre de gældende regler om retsforholdet mellem ejer og lejer.

Forslaget nåede ikke at blive færdigbehandlet i rigsdagssamlingen 1948—49 og blev genfremsat i rigsdagssamlingen 1949—50 med enkelte ændringer, se rigsdagstidende 1949—50, tillæg A, sp. 2965—3008, men nåede heller ikke i denne samling at blive færdigbehandlet.

Den 6. oktober 1950 nedsatte arbejds- og boligministeren et udvalg med den opgave at behandle lovgivningen vedrørende lejeforhold, boliganvisning og statens støtte til

boligbyggeriet samt over for ministeriet at fremkomme med forslag til sådanne lovgivningsmæssige og andre foranstaltninger på de pågældende områder, som under hensyn til de sociale forhold og den økonomiske udvikling, herunder navnlig den opståede spænding mellem lejeniveauerne i ældre og nyere ejendomme, måtte findes formålstjenlige.

Udvalget har foreløbig afgivet en betænkning om lovgivningen vedrørende leje og boliganvisning samt statens støtte til boligbyggeriet. For udvalgets foreløbige undersøgelser angående spørgsmålet om gennemførelse af foranstaltninger med henblik på den opståede spænding mellem lejeniveauerne i ældre og nyere ejendomme er der redegjort i udvalgets betænkning. Dette sidstnævnte spørgsmåls løsning kræver imidlertid mere omfattende undersøgelser, som man ikke har ment, at afgivelsen af udvalgets indstilling vedrørende den fremtidige lovgivning angående leje og boliganvisning samt statens støtte til boligbyggeriet bør afvente. Udvalget vil derfor i en senere redegørelse nærmere behandle det omhandlede spørgsmål.

Som udgangspunkt for udvalgets overvejelser vedrørende lejelovgivningen er benyttet det foran omhandlede lovforslag. Udvalget har dog udarbejdet et nyt forslag, der er aftrykt som bilag til betænkningen. I dette er en lang række af det tidligere forslags bestemmelser optaget uændrede, medens andre er optaget med ændringer eller tilføjelser. Der henvises herom nærmere til udvalgets betænkning. På forskellige punkter afviger udvalgets forslag dog væsentligt fra det tidligere fremsatte forslag. Dette gælder bl. a. med hensyn til de i forslaget indeholdte bestemmelser om

- 1) adgang til at pålign lejerne visse indtrufne stigninger i de ejendommen påhvillende skatter m. v.,
- 2) levering af varme og varmt vand fra varmeværker,
- 3) nedsættelse af huslejenævn,
- 4) adgang til regulering af huslejen,
- 5) oprettelse af boligretter over hele landet.

Ministeriet har tiltrådt det af udvalget udarbejdede forslag, og nærværende lovforslag er enslydende med udvalgets forslag. Med hensyn til bemærkninger til lovforslagets enkelte paragraffer henvises til udvalgets bemærkninger, der er gengivet nedenfor.