

Til § 69.

Bestemmelsen svarer til L. F. 1948—50, § 69, dog med den ændring, at det fastsættes, at lejerens indsigelse skal fremsættes skriftligt. Dette gælder efter den nugældende lov, og for at afskære bevistvivl finder udvalget det rettest at bibeholde kravet om skriftlig indsigelse.

Til § 70.

Forslaget om nævn i § 70 i L. F. 1948—50 tilsigtede at skabe et organ, der kunne varetage kontrollen med lejeforhøjelse ved genudlejning, frivillige overenskomster i bestående lejeforhold samt med lejefastsættelsen i nybyggeriet. Derimod var der ikke tiltænkt disse nævn opgaver ved gennemførelsen af en mere almindelig adgang til en lejeregulering, idet L. F. 1948—50 ikke indeholdt forslag om en sådan.

Som anført i betænkningen er udvalget af den opfattelse, at der bør gennemføres bestemmelser, der giver udlejerne mulighed for at opnå en lejeforhøjelse også i bestående lejeforhold. Til gennemførelse af kontrollen med bestemmelserne herom vil imidlertid forslaget om nævn i L. F. 1948—50 være utilstrækkeligt, idet antallet af sager må forventes at blive så stort, at der må et betydeligt større antal nævn til, hvis opgaven skal kunne klares på tilfredsstillende måde. Udvalget lægger vægt på, at nævnene sammensættes således at det sikres, at nævnet kommer til at rumme den fornødne kendskab til begge parter forhold, og at det kan arbejde med rimelig hurtighed. Udvalget har derfor ment det rigtigst, at nævnet kun kommer til at bestå af 3 medlemmer, og at der nedsættes et i hver kommune, således at nævnsmedlemmerne kan være i besiddelse af tilstrækkelig indsigt i de lokale forhold. Af samme grund og fordi et enkelt nævn næppe vil kunne overkomme arbejdet i de største kommuner, foreslås der tilladt kommunalbestyrelserne i kommunerne med over 30.000 indbyggere beføjelse til at lade nedsætte flere nævn.

Reglerne om valget af nævnets formand og øvrige medlemmer tilsigter at sikre, at valget sker efter rent saglige, upartiske linier, således at nævnet kan nyde ubetinget tillid i befolkningen. Nævnsmedlemmernes funktionstid foreslås fastsat til 3 år svarende til lovens gyldighedsperiode.

Bestemmelsens stk. 4—6 svarer til L. F. 1948—50 § 70, stk. 7—9.

Til § 71.

Bestemmelsen er — bortset fra stk. 6, der svarer til L. F. § 71, stk. 4 — ny. Efter de foreslåede regler kommer det til at på-

hvile kommunerne at afholde udgifterne ved nævnenes virksomhed, men der gives kommunerne adgang til at lade opkræve et gebyr på indtil 5 kr. pr. sag som bidrag til dækning af udgifterne. Man har søgt at udforme bestemmelserne således, at administrationen bliver tilrettelagt så praktisk som muligt.

Til § 72.

Bestemmelsen svaret til L. F. 1948—50 § 74 dog at huslejenævnets beføjelse vedrørende lejefastsættelsen i nybyggeriet er ændret, således at nævnet ikke skal foretage selve lejefastsættelsen, men får adgang til at ændre denne, såfremt den er urimelig. Udvalget har ikke ment, at en så omfattende kontrol, som den, der var foreslået i § 74 i L. F. 1948—50, er nødvendig, ligesom man har fundet, at der ikke bør lægges det private byggeri unødige hindringer i vejen.

L. F. 1948—50 §§ 72 og 73 om nedsættelse af et for hele landet fælles huslejeråd til bl. a. at træffe endelig afgørelse vedrørende klager over huslejenævnens beslutninger er udeladt, idet udvalget har fundet oprettelsen af et sådant organ overflødigt, når man som foreslået i § 82 lader de i kap. XVII omhandlede boligretter være appelinstans for de af huslejenævnene truffene afgørelser.

Til § 73.

Medens der efter den gældende lejelovgivning under lejemålet beståen frit kan indgås frivillige overenskomster mellem parterne om ændringer i lejevilkårene — dog at der i lejemål om lejligheder og lokaler, der var eller havde været udlejet den 1. september 1939, skal iagttages visse formforskrifter — var det i § 79 i L. F. 1948—50 foreslået, at sådanne overenskomster, for såvidt de betød mere byrdefulde vilkår for lejerne, skulle godkendes af huslejenævnet, og at godkendelse kun kunne ske i særlige tilfælde, når vægtige grunde talte derfor. Fra visse sider i udvalget er man principielt gået ind for at bibeholde den hidtidige adgang til at indgå frivillige overenskomster, medens man fra anden side stærkt har hævdet, at denne adgang har medført uheldige forhold, og at der bør gennemføres et almindeligt forbud mod sådanne overenskomster. Da det imidlertid fra alle sider har måttet erkendes, at den frie adgang til at afslutte frivillige aftaler mellem parterne i visse tilfælde har medført misbrug, og det på den anden side ikke kan afvises, at frivillige overenskomster også kan være i lejernes interesse og vanskeligt helt vil kunne undværes, har udvalget foreslået, at adgangen til at afslutte frivillige over-