

ansvar, for at der — gennem offentlige støtteforanstaltninger — bliver mulighed for en hurtig afvikling af boligangelsen og skabes forudsætninger for påbegyndelsen af egentlige saneringsarbejder. Endelig skal der, så længe der ikke er sket den fornødne tilpasning mellem byggeomkostninger, husleje og indkomstniveau, være mulighed for, at staten gennem driftstilskud og andre lempelser kan indføre et rimeligt forhold mellem indkomstniveauet og nybyggeriets husleje for at afbøde, at de stærke prisstigninger finder udtryk i huslejen.

#### Til § 2.

Denne bestemmelse tager sigte på lovens socialpolitiske formål: den særlige støtte til ungdommen, de børnerige, de gamle, invaliderne m. v. samt støtten til den udbygning med kulturelle og sociale fællesanlæg, som bør ske i takt med boligbyggeriets udvikling.

#### Til § 3.

I denne bestemmelse fremhæves de produktionsmæssige formål, der bør forfølges ved lovens administration med henblik på en forøgelse af byggekapaaciteten nemlig, at der skabes en stabil byggerytme, at sæsonledigheden mindskes, og at der søges indført nye byggemetoder og rationalisering på byggepladsen, bl. a. for at også ufaglært arbejdskraft i videre omfang end hidtil kan inddrages i byggeprocessen.

### TIL ANDET AFSNIT.

#### *Almindelige bestemmelser om leje.*

I dette afsnit er optaget de mere almindelige regler om kontraktforholdet mellem ejer og lejer, medens de ekstraordinære bestemmelser om huslejestop og direkte kontrol fra det offentlige side med lejevilkårene findes i fjerde afsnit sammen med en række andre foranstaltninger, der har indflydelse på lejens højde.

Reglerne om opsigelsesforbud er dog bibeholdt i afsnittet, men iøvrigt indeholder dette regler svarende til bestemmelserne i l. 37 og loven af 1937 om beskyttelse af erhvervsvirksomheder i lejet ejendom, således som disse bestemmelser senere er udbygget og suppleret. De tilsvarende bestemmelser i l. 51 findes i dennes §§ 1—35, 37—48, 50—69, 84—99 og 110—126. I forhold til l. 51 er dog foretaget dels forskellige formelle ændringer, der står i forbindelse med lejelovgivningens optagelse i et samlet lovforslag om boligforholdene, dels en række ændringer og tilføjelser, der under hensyn til udviklingen og indvundne erfaringer er fundet

nødvendige til supplerings og klargørelse af de pågældende regler.

De i § 36 i l. 51 indeholdte bestemmelser om forbud mod at kræve leje m. v. forudbetalt for et længere tidsrum end 6 måneder samt om forrentning af forudbetalte beløb er ikke medtaget i dette afsnit. Disse bestemmelser, som navnlig har til formål at ramme de misbrug, de ekstraordinære forhold giver mulighed for, er optaget i fjerde afsnit kapitel XXX § 176.

Den i l. 51 § 49 indeholdte regel om, at udlejeren efter henstilling fra mindst 75 pct. af en ejendoms lejere er berettiget til at standse opvarmningen af visse dele af det lejede eller at standse leveringen af varmt vand, er udgået. Reglen blev indført i lejelovgivningen under sidste krig under hensyn til den ekstraordinære brændselssituation. Den medfører en betydelig indskrænkning i den enkelte lejers kontraktmæssige rettigheder, som ikke længere er tilstrækkeligt begrundet, efter at de forudsætninger, hvorunder reglen blev indført, ikke mere er til stede.

Til de enkelte bestemmelser i andet afsnit bemærkes følgende:

#### Til kapitel II.

##### *Indledende bestemmelser:*

#### Til §§ 4—5.

Bestemmelserne svarer til reglerne i l. 51 §§ 1—2.

#### Til § 6.

Bestemmelsen svarer til l. 51 § 3, dog at reglerne i kap. XI og XII — l. 51 kap. X og XI — ikke længere er nævnt i bestemmelsen, idet der — på samme måde som det var tilfældet i l. 37 — i disse kapitler foreslås optaget bestemmelser om, i hvilket omfang reglerne kan fraviges ved aftale.

#### Til § 7.

Den gældende regel i l. 51 § 4, stk. 1, hvorefter lejeaftalen skal udfærdiges skriftligt, blev indført i 1951 som et led i huslejekontrollen, idet det samtidig blev bestemt, at udlejeren ved lejemålets indgåelse ved forevisning af den tidligere lejekontrakt eller på anden fyldestgørende måde overfor lejeren skulle dokumentere, hvilke vilkår der var gældende i det tidligere lejemål. Når huslejestoppet og lejekontrollen bortfalder med udgangen af marts måned 1963, jfr. de indledende bemærkninger, vil også begrundelsen for at kræve skriftlig kontrakt og at pålægge udlejeren at forevise den tidligere lejekontrakt for en ny lejer være bortfaldet. Hertil kommer, at der heller ikke af hensyn til en beskyttelse af lejeren ial-