

at undgå, at udlejerne som følge af disse forhøjelser opnåede en uberettiget værdistigning på ejendommene, blev der ved et af finansministeren fremsat forslag til lov om en udligningsafgift til staten af faste ejendomme foreslået at beskatte forhøjelserne hos udlejerne, således at halvdelen af den anførte forhøjelse på 25 pct. tilfaldt statskassen. Det er fortsat regeringens opfattelse, at det med henblik på en formindskelse af forskellen i lejeniveauerne for ældre og nyere ejendomme, vil være nødvendigt at foretage en forhøjelse udover den, udlejerne behøver, og at denne yderligere forhøjelse bør tilfalde staten. Ved det samtidig af finansministeren fremsatte forslag til lov om en overordentlig skat til staten af faste ejendomme foreslås der derfor — jævnsides med de lejeforhøjelser, udlejerne får adgang til til dækning af de forøgede driftsudgifter — gennemført en forhøjelse til staten gennem en beskatning, som kan overføres på lejerne efter bestemmelserne om skatteforhøjelse, jfr. § 39 i lov om leje. Om den nærmere ordning vedrørende denne beskatning henvises til lovforslaget herom. Under hensyn til den ændrede form for gennemførelsen af den del af forhøjelserne, der skal tilfalde staten, er grænserne for de forhøjelser, som udlejerne får adgang til at oppebære foreslået nedsat til de foran anførte satser.

I de forhøjelser, udlejerne efter forslaget kan gennemføre, skal fragå alle hidtil gennemførte forhøjelser, der ikke modsvarer forbedringer, øget brugsret eller hidrører fra lovligt pålignede skatte- og afgiftsforhøjelser.

8. I lejemål om erhvervs- og forretningslokaler, der var eller havde været udlejet den 1. september 1939, foreslås de i forslaget til lov om boligforholdene indeholdte bestemmelser om lejeforhøjelse gennemført, dog med den ændring, at forhøjelserne — på samme måde som lejeforhøjelserne for beboelseslejligheder — kan gennemføres i løbet af 1955 og 1956 og højst kan udgøre indtil 40 pct. over lejen i 1939, idet der er taget hensyn til, at der foruden de forhøjelser, udlejereren får adgang til at oppebære, bliver tale om en skatteforhøjelse, jfr. foran.

9. I lighed med forslaget til lov om boligforholdene foreslås der givet adgang til forhøjelse af lejeniveauet for lejligheder og lokaler, der første gang er udlejet efter 1. september 1939, men inden udgangen af 1948. Forhøjelserne vil efter forslaget kunne gennemføres i løbet af 1955 og 1956, og grænserne for forhøjelsernes størrelse er i forhold til reglerne i forslaget til lov om boligforholdene nedsat under hensyn til, at der udover disse forhøjelser foreslås gennemført en skatteforhøjelse, jfr. det fornævnte

forslag til lov om en overordentlig skat til staten af faste ejendomme.

10. Reglerne om kontrol med lejemål om enkeltværelser og møbleret lejlighed eller del af en sådan foreslås ændret i overensstemmelse med det forslag herom, der var indeholdt i forslaget til lov om boligforholdene.

11. Ud fra de i forslaget til lov om boligforholdene anførte synspunkter foreslås reglerne om bolig-anvisning ændret således, at bolig-anvisningsudvalgene ikke længere kan stille krav om en vis tids forudgående bopæl i kommunen som betingelse for at godkende en lejer til en ledig lejlighed.

Udover de nævnte ændringer indeholder forslaget enkelte andre ændringer og tilføjelser. Om de enkelte ændringsforslag henvises iøvrigt til nedenstående bemærkninger til de enkelte bestemmelser.

Bemærkninger til de enkelte paragraffer.

Til forslagens § 1.

Til § 23.

Som ovenfor nævnt foreslås de gældende begrænsninger i udlejernes vedligeholdelsespligt ophævet med udgangen af året 1955 som et modstykke til de lejeforhøjelser, der foreslås givet adgang til.

Fra 1. januar 1956 vil udlejereren — uanset ejendommens afkastning — efter forslaget igen være pligtig at foretage normal god vedligeholdelse af ejendommen og lejlighederne, medmindre andet er aftalt. Pligten vil kunne håndhæves ved boligretten.

I den gældende lejelov findes reglerne om beregning af den afkastning, som ejendommen skal sikre udlejereren uanset hans vedligeholdelsespligt, i bestemmelsen i § 78 om lejeforhøjelse til vedligeholdelse, hvortil reglen i § 23, stk. 4, henviser. Da lovens § 78 foreslås ophævet, er disse regler foreslået optaget i § 23, stk. 4. Formuleringen er dog ændret, således at det fremgår, på hvilket grundlag afkastningen skal beregnes for ejendomme, der første gang er udlejet efter 1. september 1939.

Til § 38.

Ændringsforslaget, der er af formel karakter, er en følge af den foreslåede ændring af bestemmelserne i lovens §§ 100—109 om udlejning til beboelse af enkelte værelser, møbleret lejlighed eller del af en sådan.

Til § 39.

Ligesom der i den gældende lovs § 39, stk. 1 og 2 er åbnet udlejereren adgang til gennem en lejeforhøjelse at udligne visse udgiftsforøgelser, herunder skatte-