

gende retspraksis viser, at overtrædelser af leje-loven i almindelighed straffes med bøder af forholdsvis beskeden størrelse.

I forbindelse med den særlige lovgivning om boligforholdene efter den første verdenskrig indførtes ved lov nr. 150 af 1. april 1921 straf af simpelt fængsel for grove overtrædelser af lejelovgivningen, særlig i gentagelsestilfælde.

I Norge og Sverige er der efter de for tiden gældende regler hjemmel til idømmelse af frihedsstraf for overtrædelse af huslejelovgivningen.

Selv om der allerede på grundlag af den gældende lovgivning vil kunne ske en skærpelse af praksis ved idømmelse af større bøder, hvilket navnlig kan være begrundet i tilfælde, hvor den tiltalte har beriget sig eller søgt at berige sig ved overtrædelsen, forekommer der overtrædelser af så graverende karakter, at de gældende straffebestemmelser må anses for utilstrækkelige. Dette kan være tilfældet ved forsætlig, omfattende eller gentagen udnyttelse af boligmangelen.

Det foreslås derfor, at der indføres hjemmel til idømmelse af hæftestraf,

- 1) når der er afkrævet en lejer højere leje, depositum, indskud eller lignende end tilladt,
- 2) når udlejeren i strid med lovens regler har afsluttet lejemål på vilkår, der er mere byrdefulde for lejeren end de hidtil gældende,
- 3) når der er foretaget moderniseringer i strid med reglerne herom,
- 4) ved overtrædelse af dusørreglen og
- 5) ved overtrædelse af bestemmelserne om virksomhed som mellemmand ved udlejning af hus eller husrum.

Hvor hæftestraf idømmes, vil der samtidig kunne idømmes bøde som tillægsstraf efter straffelovens § 50, stk. 2.

Efter de gældende bestemmelser i lejelovens §§ 120, 121 og 130 straffes den lejer, der har tilskyndet udlejeren til en overtrædelse, på samme måde som denne.

Den nuværende retstilstand må antages at hvile på den betragtning, at lejelovens sociale beskyttelsesregler er givet ikke blot til fordel for den enkelte lejer, men for samtlige mulige lejere og til sikring imod misbrug af hele den restriktionsordning på huslejeområdet, som forholdene under og efter den anden verdenskrig har gjort påkrævet. En lejlighedssøgende, der tilskynder en udlejer til at modtage f. eks. højere leje end tilladt eller dusør, kan derved på bekostning af andre lejlighedssøgende opnå at få en, ofte billig, lejlighed fremfor disse.

Bestemmelserne om lejerens medansvar kan imidlertid have uheldige virkninger. Selv om hjemmelen til at straffe lejeren er indskrænket til de tilfælde, hvor der foreligger tilskyndelse, må det antages, at en lejer, der har ydet dusør, for høj leje eller lignende, uden at der foreligger tilskyndelse fra hans side, ofte vil undlade at foretage politianmeldelse dels for at bevare et tåleligt forhold til udlejeren, men også af frygt for at blive indblandet i en straffesag, hvorunder der kan tænkes at blive rejst spørgsmål om, hvorvidt også lejeren har foretaget sig noget strafbart. Hvis bestemmelserne om lejerens strafferetlige medansvar ophæves, skulle risikoen for udlejeren ved at begå de heromhandlede overtrædelser blive øget. I praksis er reglen om lejerens strafansvar blevet anvendt overmåde sjældent. I København er således i årene 1964 og 1965 ingen lejer blevet straffet.

Da en ophævelse af lejerens strafferetlige medansvar efter det anførte skulle kunne bidrage til at effektivisere bekæmpelsen af boligkriminaliteten, uden at der synes at knytte sig betænkeligheder hertil, er de hidtidige bestemmelser om straf for den lejer, som tilskynder en udlejer til de i lejelovens §§ 118, 119 og 130 omhandlede overtrædelser, ikke medtaget i forslaget. Derimod er det fundet påkrævet at fastholde strafansvar for den, der fremsætter tilbud om ydelse af dusør i annoncer eller på lignende måde, jfr. bemærkningerne til forslaget § 19.

Selv om den lejer, der har tilskyndet til overtrædelsen, efter udkastet ikke kan straffes, har han dog ikke ubetinget krav på at få for meget erlagt leje eller dusør tilbage, idet tilbagebetaling ikke skal ske, hvis dette på grund af særlige omstændigheder ville være ubilligt.

Udlejningsejendomme ejes undertiden af aktieselskaber eller andre kollektive enheder. Der skønnes at være grund til, at der for overtrædelser af den her omhandlede art indføres regler om bødeansvar for kollektive enheder på samme måde, som det er tilfældet på en række andre områder inden for særlovgivningen. Disse regler udelukker ikke, at også den person, der måtte være personligt ansvarlig for en overtrædelse, tiltales og straffes.

I tilknytning til dusørreglerne, der hidtil efter retspraksis også har fundet anvendelse på overpriser ved overdragelse af andels- og aktielejligheder er i overensstemmelse med en indstilling fra ejerlejlighedsudvalget, jfr. dettes betænkning nr. 399/1965 side 98-103, foreslået optaget særlige regler herom herover, jfr. § 69 og bemærkningerne hertil.