

De forlængede frister må vurderes i forhold til lovens hovedregel, der er en varslingsperiode på 3 måneder. Det vil således også med de forlængede frister være muligt for udlejeren at indbringe sagen for huslejenævnet, inden lejeforhøjelsen skal betales.

Til nr. 4.

Efter gældende ret må det antages, at udlejers indbringelse af kravet om lejeforhøjelse for huslejenævnet har opsættende virkning, således at lejeforhøjelsen ikke kan oppebæres, før nævnets afgørelse foreligger. På dette tidspunkt skal den godkendte forhøjelse betales fra det tidspunkt, hvortil den er varslet. De lejeforhøjelser, der nu er varslet til ikrafttrædelse pr. 1. juli 1975, skal således i tilfælde af nævnsindbringelse først erlægges, når nævnet har taget stilling til lejeforhøjelsens størrelse, men på dette tidspunkt kan den godkendte leje opkræves med virkning fra 1. juli 1975.

Da mange lejere har protesteret mod lejeforhøjelserne må det befrygtes, at nævnene vil få så mange sager, at nævnsbehandlingen vil kunne trække ud med den konsekvens, at der vil kunne hengå nogle måneder inden lejeren skal betale.

I almindelighed vil det være betænkeligt at fravige princippet om opsættende virkning, men det skønnes rimeligt at gøre det når størrelsen af den lejeforhøjelse, der foreløbig kan kræves, begrænses.

Herved vil man i vid udstrækning undgå, at lejeforhøjelser skal betales med store engangsbeløb, når nævnsbehandlingen er afsluttet.

Der henvises til, at tilsvarende regel blev gennemført i marts 1975 for så vidt angår forbedringsforhøjelser, jfr. lovens § 13.

I reguleringen fra 1. oktober 1975 kan medtages regulering også af den del af lejeforhøjelsen, der udskydes til ikrafttræden pr. 1. juli 1976.

Til § 2.

Den i § 1, nr. 3, foreslåede forlængelse af protestfristen fra 3 til 6 uger virker umiddelbart for lejeforhøjelser, der varsles efter 1. juli 1975. Det foreslås, at der også i de tilfælde, hvor lejeforhøjelse allerede er afgivet, gives en tilsvarende fristforlængelse. Hvor fristen på 3 uger er udløbet, kan dette kun ske ved at give lejeren en ny 3-ugers frist fra lovens ikrafttræden og udlejeren en efterfølgende ny 3 ugers-frist.

Til § 3.

Da de ændrede lovbestemmelser gennemførtes så sent inden lovens ikrafttræden, og da ændringerne har betydning for en betydelig del af befolkningen, skønnes det påkrævet, at man — ud over den sædvanlige offentliggørelse — foretager en annoncering af lovændringerne i dagspressen. Til dette formål søges der afsat 250.000 kr.