

— Huslejepaalæg, formentlig ud fra den Opfattelse hos *nogle* særlig ivrige Husejere, at det gælder om at sikre sig i Tide, d. v. s. inden Lovens Ikrafttræden. Udvalget kan af den nævnte Grund gaa med til, at Loven faar tilbagevirkende Kraft, men maa af samme Grund finde det rigtigst at sætte Grænsen ved den 11. April, den Dag, paa hvilken Lovforslaget blev fremsat, saaledes at Overenskomster om højere Leje, indgaaede *før* dette Tidspunkt, ikke omfattes af Lovens Bestemmelser (Ændringsforslag Nr. 7).

Der har ligeledes i Udvalget været Enighed om at holde *Nybygninger* udenfor Lovens Rammer (samme Ændringsforslag), idet man anser en hvilken som helst Hemske paa Byggevirkomheden for u hensigtsmæssig og stridende mod Lovens Formaal. Ganske vist vil Ejerne af nyopførte Ejendomme derved faa Frihed til at fastsætte Lejlighedernes Pris, men Udvalget mener ikke, at der ud fra denne Omstændighed kan rejses nogen Indvending mod at give Nybygninger en Undtagelsesstilling. Der er nemlig indenfor alle Samfundsklasser altid nogle, som gerne vil give en betydelig højere Husleje for at kunne bo i en moderne Ejendom, og naar disse flytter ind i de nye Lejligheder, bliver der jo Plads for andre i de gamle, hvorved Bolignøden formindskes.

Med Hensyn til den af Folketinget indførte *Sondring mellem de to Kategorier* af Lejligheder, for hvilke skal gælde forskellige Sæt af Regler (§§ 3 og 4), er det blevet stærkt betonet, at det var nødvendigt at yde Lejerne af mindre Lejligheder en Vejledning, da de formentlig neppe vil være i Stand til at varetage deres Interesser paa dette Omraade med samme Styrke som Lejerne af dyrere Lejligheder. Udvalget er da enedes om at opretholde den nævnte Sondring, skønt flere Medlemmer kun med stor Betænkelse er gaaet med til Indførelse af det Formynderskab, som hjemles i § 4, og Regelen bliver da for de mindre Lejligheders Vedkommende, at Spørgsmaalet om Forhøjelse af Huslejen *skal* forelægges Næv-

net af Ejeren, medens man for de større Lejligheder nøjes med at *give* Lejeren *Adgang* til at forelægge Spørgsmaalet for Nævnet. Udvalget har imidlertid fundet det fornødent at supplere og modificere Lovforslagets Regler herom paa forskellig Vis. Saaledes foreslaar man, at Grænsen mellem de to Grupper af Lejligheder alene bestemmes ved Lejesummens Størrelse, og at denne fastsættes forskellig for København, Frederiksberg og Gentofte, større Købstæder og mindre Købstæder samt Landdistrikter. Endvidere finder man den i Lovforslagets § 4 givne Regel, hvorefter Nævnets Samtykke er nødvendigt til enhver Forhøjelse, alt for vidtgaende, og Udvalget stiller derfor Forslag om, at Lejerens Samtykke skal være tilstrækkeligt til at iværksætte Forhøjelsen, medmindre Nævnet efter samtlige foreliggende Omstændigheder skønner, at Lejeren har handlet under utilbørlig Tvang fra Ejers Side, og at Ejers Krav derhos staaer i Misforhold til, hvad der ydes fra hans Side. Undlader Lejeren at afgive Erklæring, eller udebliver han fra det Møde, hvortil Nævnet maatte have tilsagt ham, bør Forhøjelse formentlig finde Sted under samme Betingelser. Endelig har man i § 3 foreslaaet indføjet den Regel, at Retten til Forelæggelse af en Sag for Nævnet bortfalder efter en vis Tids Forløb (Ændringsforslagene Nr. 8 og 9).

Et Supplement til §§ 3 og 4 dannes af den foreslaaede nye § 6 (Ændringsforslag Nr. 11). Det bestemmes heri, at Spørgsmaalet om Lejeforhøjelse ved Stiftelse af Lejemaal med ny Lejer, naar den tidligere Lejer er *opsagt*, *altid skal* afgøres af Nævnet, efter Reglerne i § 1, jfr. § 7, — altsaa under Hensyn til, hvad der vilde være en rimelig Leje under normale Forhold med Tillæg for Stigning i Rente- og Driftsudgifter m. v. —, uden at den nye Lejers Indvilligelse i Lejens Forhøjelse er tilstrækkelig. Hensigten med denne vidtgaende Regel, som flere af Udvalgets Medlemmer kun har kunnet give Tilslutning som et *Forsøg*, er at beskytte en Lejer imod, at Ejeren i