

**Viborg Amts Overnævn
i Huslejesager.**

Bilag 16.

Viborg, den 6. Juli 1920.

Man skal som sin paa Erfaringen støttede Formening udtale, at det ikke vil kunne undgaas at forlænge Huslejelovgivningens Gyldighed uden at fremkalde kaotiske Tilstande paa Boligforholdenes Omraade.

Hvor meget det end vilde være ønskeligt snarest muligt at begynde paa en ad Lovgivningens Vej tillempet, gradvis Tilbagevenden til den hidtil bestaaende Frihed paa Lejeforholdenes Omraade, ser Overnævnet sig ikke for Tiden i Stand til at foreslaa væsentlige eller mere principielle Ændringer i den bestaaende Lovgivning. Man skal derfor indskrænke sig til følgende paakrævede Forandringer.

Da det af Samfundshensyn er af yderste Vigtighed, at Ejendommene vedligeholdes, bør der gøres alt for at opmuntre Ejerne til at foretage saadanne. En Ejer, der holder sin Ejendom og de deri værende Lejligheder vel vedligeholdt, bør formentlig have en Forhøjelse i Lejen af mindst 35 pCt., medens den Ejer, der har ladet Vedligeholdelsen overgaa til Lejeren, formentlig som Regel vil kunne nøjes med en Stigning i Lejen af ikke over 20 pCt. Da Bestemmelsen i den nuværende § 6 A, 1. Stk., gør det tvivlsomt, om de der nævnte 15 pCt. er et Maksimal- eller Minimalbeløb, og dette Gang paa Gang har fremkaldt Forespørgsel fra Huslejenævnene, henstilles at omredigere Bestemmelsen saaledes, at den Ejer, der har ladet den indvendige Vedligeholdelse overgaa til Lejeren, ikkun har Krav paa et saadant Tillæg til Lejen, at han derved faar Dækning for sine forøgede Driftsudgifter, dog at han altid kan gøre Fordring paa et Tillæg af det i Lovbestemmelsens 3. Sætning ommeldte Størrelse, hvilken foreslaas forandret fra 10 til 20 pCt. Det vilde derhos være ønskeligt, at den i § 6 B, 3. Stk. omhandlede Beføjelse for Nævnene til at nedsætte Huslejen fik et videre Omraade, saa at der i Stedet for til § 6 A, 1. Stk., in fine føjedes: „og endog, hvor Ejeren paa væsentlige Punkter unddrager Lejeren de af Lejemaalet flydende Rettigheder nedsætte Lejen under det ved Kontrakt eller Aftale fastsatte Beløb“.

Endelig maatte det være meget ønskeligt, om Bestemmelsen i § 6 A, 2. Stk., gaaende ud paa, at Nævnet ved Renteberegningen skal gaa ud fra Ejendommens Værdi under normale Forhold — hvilket af Nævnene forstaas som Værdien i Aaret 1914 — ændredes derhen, at der i Stedet for sattes „Ejendommens Værdi, beregnet efter et Middeltal mellem, hvad Ejendommen skønnes at have været værd i Aaret 1914, og hvad den nu er værd“.

Man skal sluttelig tilføje, at Overnævnet — afset fra Medlem *Kr. Kristensen* — vilde finde det ønskeligt, om Bestemmelsen i § 3, 1. Stk. i Slutningen ændredes derhen, at en for Huslejenævnene af Parterne personlig, mundtlig bekræftet Overenskomst om Lejeforhøjelse aldrig kan tilsidesættes af Nævnet, naar Parterne af dette udtrykkelig er gjort bekendt med den Lejesum, som Nævnet finder passende, og Lejeren derhos er bleven særlig gjort opmærksom paa, at han ikke er bunden ved det Lejebeløb, hvorpaa Overenskomsten mellem ham og Udlejeren lyder.

Egmont Andersen.

Til Indenrigsministeriet.