

Vi vil derfor anse en Revision af Huslejeloven i den svenske Lovs Aand som et for vort hele Boligmarkeds Udvikling heldigt Skridt. Hvad dernæst angaar Detailbestemmelserne i den nugældende danske Lov kan vi anbefale en Række Ændringer, der ere vel motiverede ved de Erfaringer, der er høstede under Lovens Virkeperiode. I al Almindelighed maa vi finde det ønskeligt, at de mange udflydende Indskudsbestemmelser vedrørende Nævnenes Myndighed udgaar. Som det ved en Gennemgang af Loven vil ses, aabnes der Adgang til „Skøn“ i en hel Række Paragraffer; det synes som om Lovkoncipisten egentlig har villet opstille overfor Grundejerne retfærdige Bestemmelser, men straks efter følger et Forbehold, en Ret til Undtagelse, der i Praksis gør den gode Vilje illusorisk, og som desuden aabner Mulighed for den Uensartethed i Nævnenes Afgørelser, hvorover der ofte klages.

Med Hensyn til Valget af Nævnene foreslaar vi, at den nuværende Valgordning udgaar og afløses af omtrent følgende:

Valgbestemmelserne udgaar. Retten (Præsidenterne) udmelder 5 Nævnsmedlemmer (ligesaamange Suppleanter) deriblandt en Jurist, som dog ikke maa beklæde Dommersæde. Nævnet vælger selv sin Formand. De i Kommunen værende Lejer- og Grundejerforeninger kan hver især til hvert Nævn indstille en Liste med 5 + 5 Kandidater. Blandt de saaledes indstillede skal Retten foretage Valget af de 4 Nævnsmedlemmer, saaledes at der vælges 2 Lejere indstillede af Lejerforeningerne og 2 Ejere indstillede af Grundejerforeninger (ikke Bygge- eller Parcelforeninger, men Ejere med Lejligheder til Udleje). Bestemmelserne om Kvalifikationerne for at kunne vælges til Nævnsmedlemmer bibeholdes.

Tilsvarende Regler foreslaas indførte for Overnævnenes Vedkommende. Vor Hensigt med dette Forslag er at give Nævnene et saa neutralt Grundlag som muligt. De kommunale Raad er jo valgte efter politiske Linier, og politiske Linier har derfor aldeles overvejende været afgørende ved Udpegingen af Nævnsmændene. Ved at henlægge Valgene af samtlige Nævnets Medlemmer under Retten, fritager man Kommunalbestyrelserne for en Opgave, der sikkert for de fleste af dem har været ret utaknemmelig, og man skaber efter vort Forslag desuden Sikkerhed for Ejer- og Lejerforeninger for hver især at faa to af dem selv indstillede Repræsentanter i hvert af Nævnene, medens Retten faar et rigeligt Antal Kandidater at vælge imellem og staar frit med Hensyn til Valget af Nævnets ene Medlem. Vi har paa den ene Side fundet det heldigt, at der sidder en Jurist i Nævnet, men formener, at denne ikke bør beklæde Dommersæde, og har paa den anden Side fundet det naturligt, at Nævnet selv foretager Valget indenfor sin egen Kreds af den, som skal lede dets Møder og Arbejde. Hvis man ad de saaledes anviste Veje kan skabe mere Ro og Tillid om Nævnenes Virksomhed vil man sikkert fra alle Parters Side finde det ønskeligt.

I § 1, 4de Stykke i den nugældende Lov findes en Bestemmelse, der aldrig har været heldig, men som under den nuværende Udvikling af Pris- og Arbejdsforhold efter vort Skøn virker i høj Grad uretfærdig. Bestemmelsen betragter nemlig Godtgørelse for Trappebelysning og Trapperengøring som Leje, men dette er historisk og reelt ganske urigtigt. Den oprindelige Tilstand har været den, at hver Lejer lyste for sin Dør og vaskede sin Trappe. Da Lysene og Petroleumslamperne afløstes af Gas og elektrisk Lys, enedes Ejer og Lejer om, at Ejeren betalte den samlede Regning for Lys og fordelte Udgiften paa Lejerne. Paa samme Maade er man i mange Ejendomme gaet over til, at Rengøring af alle Trapper besørges af en enkelt Kone og at Ejeren betaler hende og fordeler Udgiften. Men det er stadig Udlæg for Lejeren, ikke Leje af Lejligheden, og da disse Udgifter i disse Aar er blevne overordentlig stærkt forhøjede, er det naturligt, at de behandles paa samme Maade som Ejerenes Udlæg til Centralvarme og henføres under de Bestemmelser, der findes i den nuværende Lovs § 6.

Hvad Nævnenes Beføjelser angaar formener vi, at udenfor Nævnafgørelse maa falde saadanne frivillige og almindelige Overenskomster, hvorved en løbende Kontrakt forlænges mod at Lejen fastsættes til det Beløb, Parterne enes om, eller hvor Ejeren kontraktmæssig forpligter sig til at lade foretage bestemte Arbejder i Lejligheden og Lejeren til at betale en i Forhold dertil fastsat Leje. Der er her Tale om et ganske almindeligt privat Forretnings- og Overenskomstforhold, hvori man paa alle andre Omraader aldrig vilde falde paa at indblænde det