

Offentlige. Vil man alligevel fastholde Nødvendigheden af Nævnskontrol, bør denne i hvert Fald kun kunne gribe ind, hvis Lejerne efter en vis Tidsfrist (f. Eks. inden 6 Maaneder) mener at kunne bevise, at Ejeren har misligholdt Overenskomsten, og man kan i Overensstemmelse med svensk Lovgivning henlægge under Nævnet Forhøjelser udover en vis Procent af Lejen i 1914 og udover 25 Procent af Ejerenes faktiske Udlæg til betingede Arbejders Udførelse.

Hvad Huslejen i Almindelighed angaar, maa vi, ligeledes i Analogi med den svenske Lovgivning, tilraade, at Lejen indenfor en vis Størrelse, saaledes som man indenfor Lovgivningsmagten kan enes om, ikke falder ind under Lovgivningen, eventuelt saaledes, at der aabnes Lejeren Adgang til Klage, hvis Ejeren ved Lejefastsættelsen har overskredet de i Loven bestemte Grændser. Disse bør fastsættes saaledes, at Ejeren faar fuld Dækning for alle Stigninger i Skatter, Afgifter, Renter og andre Byrder paa Ejendommen i videste Forstand og dernæst et vist Tillæg i Forholdet til den almindelige Nedgang i Pengenes Værdi og den samtidige Prisstigning. Da endel Skattebyrder og lign. ofte fremkommer med tilbagevirkende Kraft, saaledes at de ikke har kunnet tages i Betragtning ved Lejens Fastsættelse, bør der aabnes Adgang til at Ejeren ogsaa for sit Vedkommende kan erholde Dækning bagud for det faktiske Udlæg.

Det er et stærkt og almindeligt Krav fra Grundejernes Side, at Opsigelsesretten bør gives fri, idet den nuværende Tilstand er meget uheldig for Opretholdelse af Orden og gode Forhold i Ejendommene og idet man med Rette gør gældende, at man jo ikke ved at hindre Opsigelser skaffer mere Husrum, men snarere opnaar det modsatte, idet Familier og enlige Personer, som i og for sig kunde nøjes med eller ønske mindre Lejligheder end dem, de nu bebor, undlade at foretage Forandring. Subsidiært skal vi anbefale det fra Provinskøbstædernes Side fremsatte Forslag om, at Opsigelser altid skal godkendes, naar Lejligheden udlejes paany til en Borger i samme Købstad. Ligeledes subsidiært:

1. Opsigelse skal godkendes, naar Opsigelsen sker til Fordel for en anden Lejer der skal foretage Renholdelse i Ejendommen.
2. Naar en Ejer, der selv vil bebo Ejendommen, opsiges den Vicevært eller Administrator, som har Lejlighed i Ejendommen.
3. Naar Lejeren er en tidligere Ejer af Ejendommen, men uden kontraktmæssig Opsigelighed.
4. Naar Ejeren finder det saa nødvendigt at befri en Ejendom for visse Lejere, at han giver Afkald paa Lejeforhøjelse for nye Lejere i f. Eks. indtil 2 Aar.

At det endelig udtrykkelig fastslaas i Loven, at et Lejemaal, der kontraktmæssig skal ophøre ved Fraflytning til en ganske bestemt Termin, altid ogsaa kan bringes til Ophør til denne Termin, vil man sikkert finde naturligt, ligesaa vel som at alle aabenbare Overtrædelser af Kontrakten, derunder ganske ubetinget Fremleje eller maskeret Fremleje i Form af saakaldt Fremlaan af Dele af Lejligheden uden Ejerenes Samtykke, bør medføre Pligt for Nævnet til at godkende Opsigelsen.

Fremlejespørgsmaalet har givet Anledning til mange Misbrug, og vi tror, at det vil bidrage til, at der opnaas sundere Forhold, hvis der intet Sted oprettes særlige Fremlejenævne, men at alle Sager henlægges under de almindelige Nævne, og hvis man ved en Række skærpnde Bestemmelser hindrer, at Lejeren unddrager Ejeren Andel i den indvundne Leje, saaledes at han maaske endog boer helt gratis eller opnaar højere Fremleje, end den Leje, han betaler Ejeren, eller at han forlængere Tid end to Maaneder helt fraflytter Lejligheden og udlejer eller udlaaner Lejligheden til andre.

Ved disse vore Bemærkninger har vi berørt en Række af de Hovedpunkter, som paakalder Opmærksomheden ved en Revision af Huslejelovgivningen. Yderligere Bemærkninger om Detailler vil der maaske senere blive Anledning til at fremsætte. Vi skal blot endnu udtale Ønsket om, at alle Tidsfrister for Afgørelser fastsættes bestemt, og at Ensartetheden af Afgørelserne fra Nævnens Side ogsaa sikres derved, at Overnævnsafgørelserne indenfor hver Kreds bliver afgørende for alle følgende Afgørelser fra de enkelte Nævns Side.