

højelsen vil bringe Lejen af den paagældende Lejlighed mere end 50 pCt. op over den af samme Lejlighed den 1. August 1914 gaaende Leje“.

ad 9) Den foreliggende Forhøjelsesprocent maa vi betragte som absolut minimal under Hensyn til Prisstigningen og Pengenes sunkne Værdi, hvorved bemærkes, at i mange Tilfælde vil der være foretaget Ny-Installationer i Ejendommen. Indenfor de menige Grundejerens Kreds har der været stærke Røster fremme om at faa denne Procent sat højere, men i Betragtning af den store Vægt, vi lægger paa, i størst muligt Omfang at fritages for Henvendelse til Nævnene, har vi ikke villet ansætte Procenten højere. Vi tillader os i denne Forbindelse at gøre opmærksom paa, at den svenske Huslejlov af 30. f. M. tillader uden Nævnets Prøvelse en Husleje-forhøjelse af 50 pCt. af den Leje, der svaredes af paagældende Lejlighed den 30. September 1915, og at Huslejen i Sverige før Krigen var forholdsvis højere end her i Danmark. Vi betoner ligesom ad 8) den store Betydning, som en saadan Bestemmelse vil have i Retning af at aflaste Nævnene for Arbejde.

ad § 6 A.

- 10) I Stedet for 1ste Stykke og 2det Stykkes 1ste Punktum indsættes: „Ved de Afgørelser, som Nævnet træffer, skal det gaa ud fra, hvad der efter almindelig forretningsmæssigt Skøn vilde være rimelig Leje under de forhaandenværende økonomiske Konjunkturer med Udelukkelse af enhver ublu Udnyttelse af den ved Krigsforholdene fremkaldte ekstraordinære Situation. Ved den ovennævnte Bestemmelse af den rimelige Leje, der ikke kan ansættes under den Leje, som efter § 3, 2det Stykke, ikke udkræver Nævnets Godkendelse med Tillæg for Ny-Installationer eller lignende, skal der bl. a. tages i Betragtning et efter forannævnte Regler fastsat Vederlag til Ejeren for hans i Ejendommen indestaaende Kapital, ved hvis Udregning Ejendommen ikke maa ansættes under Ejendomsskylden, samt for hans med Ejendommens Besiddelse forbundne personlige Arbejde og Risiko.“
- 11) I 3die Stykke, Linie 4, udgaar Ordene „af særlige Grunde“. I samme Stykke, Linie 6, udgaar Ordene „som Regel“.

- 12) 4de Stykke udgaar.

ad 10) og 12) Huslejevlovgivningens oprindelige Hensigt har formentlig kun været at forhindre „Lejeaager“, men ikke — i Lejernes Favør — at holde Lejen nede paa Fortidens Niveau uden Hensyn til den almindelige Prisstigning, som Ejeren formentlig ogsaa maa kunne paaberaabe sig i Forhold til den af ham i Ejendommen anbragte Kapital og det paa Driften anvendte Arbejde. Enhver Myndighed for Nævnene til at indblande sig i Vedligholdelsesspørgsmaalet, hvilket maa betragtes som et rent indre Anliggende mellem Ejer og Lejer og som angaaende Enkeltheder i Ejendommens Administration maa vi, henset til de gjorte Erfaringer, stærkt udtale os imod, dels fordi Nævnet derigennem har det i sin Magt at gøre Ejernes Krav paa Lejeforhøjelse illusorisk, dels fordi saadan Myndighed stik imod Kravet om successiv Tilbagevenden til normale Forhold fæstner og udvider Nævnenes Virkekreds og vil give Anledning til stadig Strid mellem Ejer og Lejer.

ad 11) Ændringen tilsigter at skaffe fastere Grund for Borgernes Krav ifølge Loven og ikke prisgive dem for Nævnenes Vilkaarlighed.

- 12 a) I 3die Stykke, 3die Linie, udgaar „eller“ og i 5te Linie indsættes efter „Ejendom“: „eller forsaavidt Lejerens nuværende Benyttelse af Lejligheden gør denne mere byrdefuld for Ejeren i økonomisk Henseende end forudsat ved Lejemaalets Indgaaelse, eller forandrer Lejemaalets Karakter til Ugunst for Ejeren, saasom ved Optagelse i Husstanden af tidligere til en anden Husstand hørende Personer, selv om saadant ikke gaar ind under Fremleje.“

ad 12 a) Ændringen synes at være et rimeligt Pendant til Regelen i § 1, 4de Stykke i Slutningen. Specielt kan bemærkes, at det i Ændringens Slutning ommeldte Tilfælde nu meget jævnlig finder Sted uden at kunne rammes af Fremlejeforbudet, uagtet det kan medføre den samme forøgede Slitage o. s. v. som egentlig Fremleje.