

offentlige en Myndighed til paa egen Haand at bestemme, hvortil et Forretningslokale skal bruges — mulig til noget helt andet end hidtil.

ad § 19.

- 31) I Afsnit A. tilføjes som nyt Stykke: „Hvor slig Beslutning er fattet, kan ogsaa Ejeren, naar en Lejer fremlejer i Strid med Kontrakten uden at søge Huslejenævnets Tilladelse dertil, indbringe Spørgsmaalet derom til Afgørelse af Nævnet“.

ad 31) I en Mangfoldighed af Tilfælde er der i de senere Aar, særlig i større Ejendomme, af Lejere sket Fremleje trods udtrykkeligt Forbud i Kontrakten, og uden at der er søgt Ejerenes Tilladelse, medens denne enten ikke er blevet vidende om eller stiltiende har fundet sig deri. Naar Ejeren saa paa et senere Stadium har ment at maatte skride ind overfor overhaandtagende Fremleje fra Lejernes Side, navnlig paa den Maade, at han har betinget Fremlejemaalets Fortsættelse af Erlæggelse af et Vederlag derfor, har han i visse Nævnskredse ved Nævnenes til den nuværende Formulering af § 19 støttede Praksis ikke at ville optage slige Sager til Behandling alene paa Begæring af Ejeren, været henvist til at gaa Rettergangens Vej overfor Lejeren med Benyttelse af Kontraktens Misligholdelsesbestemmelser. Ændringen tilsigter at bøde herpaa og saaledes formindske Retsstrætter mellem Ejer og Lejer.

- 32) I Paragraffens Afsnit B. indsættes i Stedet for Ordene „et Flertal paa mere end en Stemme udtale sig derfor“ Ordlyden fra Lov af 30. Juli 1918: „skal samtlige mødende (ved Cirkulation samtlige voterende) Medlemmer eller Suppleanter stemme derfor“.

ad 32) Fremleje mod Ejerenes Vilje er et saa betænkeligt Indgreb i Ejerenes Dispositionsret, at Kautelerne derimod ikke paa nogen Maade bør mindskes.

ad Afsnit C.

- 33) I 2det Stykke indsættes i Stedet for Ordene „om der . . . . Størrelse“: „fastsætter det Vederlag, der i Anledning af Fremlejen skal ydes Ejeren“, og i samme Stykke indsættes i Slutningen efter „Leje“: „og maa være mindst 15 pCt. af Fremlejeløbets Størrelse“.

ad 33) Da tvungen Fremleje altid gør et Indgreb i Ejerenes Ejendomsraaden og praktisk set paa Forhaand maa antages egnet til at paaføre ham Tab, bør det under Hensyn til Grundsetningen i Grundlovens § 80 formentlig ikke ved en saadan Lovregel tilsyneladende henstilles til Nævnenes frie Skøn, om de i sligt Tilfælde vil give Ejeren Erstatning.

Endelig tillader vi os at henlede det høje Ministeriums Opmærksomhed paa:

1) Det af den franske Regering den 20. ds. fremsatte Husleje-Lovforslag, ifølge hvilket der oprettes en midlertidig Institution, der skal bestræbe sig for at imødekomme baade Ejeres og Lejeres Interesse og indeholder bl. a. Bestemmelse om, at Udlejeren vil ikke kunne nægte at beholde en Lejer, som vil forpligte sig til at betale ham en forhøjet Leje af indtil 40 pCt. Forhøjelsen vil være at beregne i Forhold til Lejeindtægten i 1914. Forslaget søger yderligere at sikre Ejeren en passende Indtægt, hvis Forhøjelsen skulde vise sig utilstrækkelig, idet det indeholder følgende:

„Undtagelsesvis, naar de saaledes forhøjede Lejeløb og Afgifter ikke sikrer Ejeren en Indtægt af 8 pCt. af den i Ejendommen urørlige investerede Kapital, ifølge Obligationskursen (course de police) den 1. August 1914, vil Udlejeren hos Referendar-Dommeren kunne reklamere en Leje, der garanterer ham denne Indtægtsrente“.

2) Paa den svenske Huslejelov af 30. Juni 1920, der i sin § 6 p. 2. indeholder følgende Bestemmelse:

„Overstiger Lejen for Lejlighed, der har været udlejet før Tiden før den 1. Oktober 1915 den førnævnte Dag senest gældende Leje med højst 50 pCt., maa