

Lejemaal om visse Boliger og Forretningslokaler m. v. fastsatte Bestemmelser indtil Oktober Flyttedag 1936.

Den gældende Huslejelovs saakaldte „Aagerbestemmelser“, der ikke er tidsbegrænsede og som har Gyldighed for hele Landet, men ikke omfatter Lejemaal vedrørende Ejendomme, hvis Opførelse er paa-begyndt efter 31. Maj 1918, foreslaas udvidet til Lejemaal vedrørende alle Ejendomme og i øvrigt opretholdt med de i Bemærkningerne til §§ 1—5 nævnte Tilføjelser, idet det i øvrigt er Ministeriets Hensigt at nedsætte et Udvalg til Forberedelse af en mere rationel Lovgivning vedrørende Retsforholdet mellem Ejer og Lejer.

*Bemærkninger til de enkelte Paragraffer.*

ad §§ 1—2.

Bestemmelserne svarer til den nuværende Lovs §§ 1—2, dog har man i § 1, 3die Stykke, forlænget den Frist, hvormed Retten kan forøge det kontraktmæssige Opsigelsesvarsel fra 3 til 6 Maaneder. Endvidere har man i § 2, 2det Stykke, foreslaaet en Bestemmelse, der tager Sigte paa at beskytte Lejeren imod et urimelig kort Opsigelsesvarsel, der vil kunne medføre, at Lejeren faar en særlig underlegen Stilling over for Ejeren.

ad § 3.

Paragraffen, der omhandler Retten for den ved Lejerens Død efterladte Enke, Børn og visse andre Personer til at indtræde i Lejemaal, svarer i det væsentlige til § 8, 3die og 4de Stykke, jfr. § 22, sidste Stykke, i Lov Nr. 83 af 1. April 1925 om Boligforholdene, idet man dog har foreslaaet den Enken tillagte Ret udvidet til ogsaa at omfatte Enkemanden.

ad § 4.

Bestemmelserne i denne Paragraf tilsigter at hindre, at en Lejlighed afleveres til en ny Lejer i uforsvarlig Tilstand, idet det foreslaas, at Lejeren i saa Fald ved Domstolene kan faa Ejeren forpligtet til at foretage de fornødne Reparationer.

ad § 5.

Paragraffen svarer til Bestemmelsen i den gældende Lovs § 3, 1ste Stykke.

ad §§ 6—8.

Paragrafferne svarer til Bestemmelserne i den gældende Lovs §§ 4—7 med den ovenfor omhandlede Ændring med Hensyn til Tidspunktet for Særreglernes Bortfald.

ad § 9.

De her foreslaaede Bestemmelser om Vedligeholdelse af Beboelseslejligheder i de 4 Kommuner har man givet samme Varighed som de øvrige Særregler for disse Kommuner, idet man regner med, at det foran omhandlede Udvalg vil have afsluttet sine Overvejelser i saa god Tid, at Forslag om en mere rationel Lovgivning vedrørende Retsforholdet mellem Ejer og Lejer — ogsaa angaaende Vedligeholdelsespligten — vil kunne forelægges Rigsdagen inden Oktober Flyttedag 1936.

ad § 10.

Bestemmelsen er enslydende med § 7 i Loven af 28. April 1931.

ad § 11.

Da man maa finde det rimeligt, at den ved den gældende Lovs § 5, 2det Stykke, tilstaaede Gebyr- og Stempelfrihed med Hensyn til Retssager, der af Lejere anlægges i Henhold til de saakaldte Aagerbestemmelser, ogsaa tilstaaes i Sager, der anlægges af Lejere i Henhold til Særreglerne for Storkøbenhavn, har man foreslaaet den heraf følgende Ændring af Bestemmelserne. Man har derhos ment det rettest, at Parterne har Ret til efter Begæring at faa en Sagfører beskikket af det offentlige.

I Retssager, der anlægges efter nærværende Lov, vil det hyppigt være nødvendigt, at Retten beslutter Optagelse af Syn og Skøn, og man har — for at sikre en sagkyndig Behandling af disse Sager — bragt i Forslag, at Syns- og Skønmændene udmeldes blandt Personer, der efter nærmere Regler udpeges af Landsorganisationerne for Grundejere og Lejere.