

Indenrigsministeren (Jørgen Jørgensen): Jeg skal tillade mig for det høje Landsting at forelægge Forslag til Lov om Ændringer i og Tilføjelser til Lov Nr. 54 af 23. Marts 1937 om Leje med senere Ændringer.

Den midlertidige Huslejelov af 28. Maj 1942 og den nylig gennemførte Lov af 9. Marts 1943 om Forbud mod Sammenlægning af Beboelseslejligheder m. v. udløber begge med Udgangen af Maj Maaned d. A. Boligmangelen er i Tiden efter Vedtagelsen af Loven af 28. Maj 1942 blevet yderligere skærpet. I adskillige Kommuner i Landet hersker der endda meget store Vanskeligheder, og Ministeriet har derfor anset det for nødvendigt at foreslaa en Forlængelse af de særlige Regler, som paa Huslejelovgivningens Omraade har været gældende siden Krigsudbrudet.

Det foreliggende Lovforslag har et andet Udseende end den nugældende midlertidige Lov. Denne Forskel er imidlertid kun i ringe Grad Udtryk for en Realitetsforskel, men skyldes i første Række Forslagets formelle Opbygning, der muliggør, at der efter Forslagets Ophøjelse til Lov vil kunne udsendes to Optryk af Lejeloven, et Optryk indeholdende de samlede Regler vedrørende Lejemaal af Boliger eller Lokaler, der var eller havde været udlejet den 1. September 1939 — altsaa det, man kan kalde det ældre Byggeri —, og et Optryk indeholdende de samlede Regler for alle andre Lejemaal; det vil altsaa i Virkeligheden dreje sig om Nybyggeriet.

Ud over denne Ændring af mere formel Karakter indeholder Lovforslaget dog ogsaa Ændringer af reel Karakter. Med Hensyn til disse Ændringer, der enten forelaa allerede i Regeringsforslaget eller er blevet indføjet under Behandlingen i Folketinget, tillader jeg mig at henvise til Bemærkningerne til Lovforslaget samt til Folketingsudvalgets Betænkning, men jeg skal dog her fremhæve nogle enkelte mere betydende Punkter.

I 1ste Afsnit — et Afsnit, som gælder alle Lejemaal, altsaa baade det ældre Byggeri og Nybyggeriet — er Bestemmelserne om Lejerens Varmebidrag omredigeret, men i det store og hele svarer de til de hidtidige Lovregler og til den Domspraksis, der har dannet sig. Under Behandlingen i Folketinget er der dog indført en Bestemmelse om Adgang saavel for Udlejerens som for Lejerens til at kræve, at Opgørelsen af Varmeregnskabet fremtidig skal ske efter Forbrugsprincippet. For det Tilfælde, at Parterne ikke kan enes om Størrelsen af den Lejereduktion, der i saa Fald bliver Tale

om, foreslaas der nedsat et særligt Forligsnævn i hver Retskreds, der skal søge at mægle mellem Parterne.

Bestemmelserne om Forbud mod Sammenlægning af Beboelseslejligheder m. v. i Loven af 9. Marts 1943 er optaget i Lovforslaget. Der er indført skærpede Regler om Forbud mod Dusører, ligesom ogsaa Bestemmelserne om Beslaglæggelse af ledige Lejligheder paa enkelte Punkter er ændret.

Endelig foreslaas det, at en Kommunalbestyrelse skal kunne træffe Beslutning om, at der inden for Kommunen skal gælde den Regel, at enlige Personer, der ikke før den 12. Maj 1943 har haft selvstændig Lejlighed paa 2 Værelser og derover, ikke maa indgaa Lejemaal om en Beboelseslejlighed af denne Størrelse. Dog faar Kommunalbestyrelsen Adgang til at dispensere fra Regelen, og derved vil Kommunalbestyrelsen kunne hindre aabenbart ubillige Resultater af denne begrænsede Boligrationering.

Blandt Ændringerne i det Afsnit, der kun gælder det ældre Byggeri, skal jeg fremhæve følgende:

Reglernes Gyldighedsperiode er foreslaaet sat til 2 Aar i Modsætning til efter de hidtidige Love, der kun har været gældende 1 Aar ad Gangen.

Den hidtil bestaaende Adgang til at afslutte frivillige Overenskomster om Lejeforhøjelser i bestaaende Lejemaal bibeholdes, men det gøres til en Pligt for Udlejerens, naar han rejser Spørgsmaal om en Lejeforhøjelse, skriftligt at gøre Lejeren bekendt med, at han ikke kan opsiges og som Følge deraf ikke er forpligtet til at indgaa paa Overenskomsten.

Lejemaal i Tofamilieshuse — Huse med kun 2 Lejligheder, hvoraf Ejeren bebor den ene — bringes nu ind under det almindelige Forbud mod Opsigelse. Der er desuden indsat et særligt Afsnit om Udlejning af Enkeltværelser og af møbleret Lejlighed eller Del af en saadan — herunder ogsaa de saakaldte Klublejligheder.

Hidtil har saadanne Lejemaal kun i begrænset Omfang været omfattet af den midlertidige Lejelovgivningens Regler, men paa Grund af den store Betydning, Enkeltværelser o. lign. har som Boligform i mange Byer, har Ministeriet fundet det paakrævet at inddrage saadanne Lejemaal under Kontrol, forudsat at vedkommende Kommunalbestyrelse beslutter, at Reglerne skal finde Anvendelse i Kommunen. De nævnte Lejemaal er imidlertid af en ganske speciel Karakter, og det vil af flere Grunde være ugørligt at henlægge Afgørelsen af disse Sager til Kommunalbestyrelserne. Derfor