

**Ed.**

## **84. Frumvarp til laga**

um breyting á lögum nr. 39 7. apríl 1943, um húsaleigu.

Flm.: Bjarni Benediktsson.

### **1. gr.**

Á eftir 2. mgr. 6. gr. laganna komi ný mgr., svo hljóðandi:

Nú hefur húsaleiga verið hækkuð í samræmi við vísitölu og hækkunin innheimt, án þess að húsaleigunefnd hafi staðfest leigumálann eða án þess að skriflegur leigumáli hafi verið gerður, og er þá hækkunin ekki endurkræf frá leigusala, ef húsaleigunefnd staðfestir leigumálann síðar eða grunnleiguupphæðin er hófleg að hennar dómi.

### **2. gr.**

Lög þessi öðlast þegar gildi.

### **Greinargerð.**

Samkvæmt 11. gr. húsaleigulaganna er skylt að senda húsaleigunefndum til staðfestingar alla leigumála um húsnæði, sem gerðir eru eftir 14. maí 1940. Nú er það kunnugt, að margir leigumálar eru til frá fyrri tíma, bæði skriflegir og munnlegir, og það er líka kunnugt, að oft er látið undan fallast að leita yngri leigumálum staðfestingar, og eiga þar venjulega háðir sök, leigusali og leigutaki.

Eftir þessum leigumálum er yfirleitt krafizt hækkunar samkvæmt húsaleiguvísitölu, og greiða leigutakar hana venjulega mótmælalaust. Þó hefur orðið ágreiningur út af þessu, og er nýlega fallinn hæstaréttardómur í slíku deilumáli. Úrslit málsins voru þau, að leigusali var dæmdur til að endurgreiða leigutaka vísitöluupphæð, er hann hafði innheimt eftir óstaðfestum leigumála. En leigumála um sama húsnæði staðfesti húsaleigunefnd síðar með hærri grunnleigu.

Þar sem það er vitað, að mikill fjöldi eðlilegra leigumála um húsnæði hefur ekki verið staðfestur af húsaleigunefndum, mundi það valda óeðlilegri og ranglátri röskun á viðskiptum manna, ef ákvæði það, er áður nefndur dómur byggist á, væri látið standa óbreytt. Innheimtur sem þessar hafa staðið yfir árum saman og nema því talsverðum fjárhæðum. Til þess hefur ekki heldur verið ætlazt, að eðlilega húsaleiguupphæð mætti ekki hækka sem svaraði viðhaldskostnaði, en leigusalar munu almennt ekki hafa gert sér ljóst, að vanræksla þeirra á að leita leigumálum staðfestingar gæti haft þessar afleiðingar.

Frv. þetta er flutt til að bæta úr þeim ágalla húsaleigulaganna, sem þarna virðist hafa komið í ljós.