

**Ed.**

**433. Frumvarp**

til laga um húsaleigu í Reykjavík.

Flutningsmenn: Guðjón Guðlaugsson og Magnús Kristjánsson.

1. gr.

Í Reykjavík skal skipa húsaleigunefnd 5 manna. Landsyfirdómurinn skipar formann og varaformann, og mega þeir hvorki vera leigutakar íbúðar

í kaupstaðnum nje eigendur húss þar, sem leigt er til íbúðar að nokkru eða öllu leyti. Tvo nefndarmenn og tvo varamenn skipar stjórnarráðið, og bæjarstjórnin tvo nefndarmenn og tvo varamenn. Skulu þeir hafa þekkingu á íbúðum í kaupstaðnum og á því, hver leiga er goldin fyrir íbúðir. Tvo þeirra skal skipa úr flokki húseigenda, stjórnarráðið annan en bæjarstjórnin hinn, en tvo úr flokki þeirra manna, sem búa í leiguíbúð, og skulu þeir skipaðir á sama hátt. Það er borgaraskylda að taka við skipun í nefndina, og skulu nefndarmenn fá þóknun fyrir starfa sinn úr bæjarsjóði, samkvæmt nánari ákvæðum í reglugerð, sem bæjarstjórnin semur og stjórnarráðið samþykkir.

Nefndarfundir eru því að eins ályktunarfærir, að allir nefndarmenn sjeu á fundi og taki þátt í atkvæðagreiðslunni. Í forföllum aðalmanns tekur varamaður hans sæti í nefndinni. Afli atkvæða ræður úrslitum.

## 2. gr.

Þegar leigutaka er sagt upp húsnæði skal leigusali tilkynna leigutaka, hver eigi að flytja í íbúðina, og er leigutaka ekki skylt að vikja fyrir neinum öðrum en þeim, er honum hefir verið tilkynnt að flytja eigi í íbúðina. Sje sá utanbæjarmaður, er í íbúðina á að flytja, þarf auk þess samþykki bæjarstjórnar. Uppsagnarfrestur á heilli íbúð má ekki vera skemri en 4 mánuðir og á einstökum herbergjum 2 mánuðir.

Purfi húseigandi að breyta húsnæði, sem leigt hefir verið til íbúðar, til annara afnota, skal hann skyldur að útvega fráfaranda aðra viðunandi íbúð.

## 3. gr.

Íbúðarhús má ekki rífa, nema heilbrigðisnefnd banni að nota þau til íbúðar. Bæjarstjórnin getur þó veitt sjerstakt leyfi til þessa og sett það skilyrði, að húseigandi sjái um jafnmikla aukningu á húsnæði til íbúðar annarsstaðar í bænum.

Íbúð telst í lögum þessum hvert það húsnæði, sem notað er til íbúðar, eitt herbergi eða fleiri.

## 4. gr.

Þegar leigutaki flytur í íbúð á hann heimtingu á, að hún sje hrein og í góðu ásigkomulagi. Sje eitthvað ábótavant við íbúðina, getur leigutaki snúið sjer til húsaleigunefndar, og sker hún úr, hvað ábótavant sje, og skal húseigandi þá láta bæta úr því. Geri leigutaki engar athugasemdir þegar hann flytur í íbúðina, skal litið svo á, að hún hafi verið í góðu ásigkomulagi. — Nú þykir leigusala leigutaki ganga illa um hina leigðu eign, og getur hann þá kært til húsaleigunefndar, og skal hún þá ákveða, að hve miklu leyti skemdir eru umfram eðlilegt slit, og skal leigutaka skylt að bæta það, er hann hefir skemt.

## 5. gr.

Leigutaki og leigusali hafa hvor um sig rjett til að leita úrskurðar húsaleigunefndar um hámark húsaleigu.

Þegar leitað er sliks úrskurðar nefndarinnar, skal hún kynna sjer, svo sem föng eru á, alt það, er áhrif getur haft á leiguna, svo sem verð hússins,

viðhald og ástand, hitunartæki og stað í bænum, og kveða síðan upp úrskurð, svo fljótt sem verða má.

Úrskurði húsaleigunefndar um húsaleigu verður hvorki áfrýjað til dómstólanna nje annara æðri stjórnarvalda, nema nefndin hafi farið út fyrir starfsvið sitt eða úrskurður fari í bága við lög þessi á annan hátt.

Þegar nefndin hefir skorið úr ágreiningi um húsaleigu, verður þeim ágreiningi ekki skotið aftur til nefndarinnar fyr en eftir 14. maí eða 1. október næst eftir að úrskurðurinn var feldur, og þá því að eins, að nýjar ástæður hafi til komið.

#### 6. gr.

Ef samið hefir verið um hærri leigu en húsaleigunefnd ákveður samkvæmt 4. gr., skal sá samningur ógildur, að því er fjárhæðina snertir, frá 1. degi næsta mánaðar eftir að úrskurður húsaleigunefndar er upp kveðinn. Ef leiga hefir verið greidd fyrirfram, má draga muninn á samningsleigunni og leigunni samkvæmt ákvæðum húsaleigunefndar frá leigu þeirri, sem framvegis er greidd. Ef leiga fyrir alt leigutímabilið hefir verið greidd fyrirfram, skal sá munur afturkræfur.

#### 7. gr.

Sá, sem krefst hærri leigu en húsaleigunefnd hefir ákveðið samkvæmt lögum þessum, tekur við hærri leigu eða brýtur ákvæði laganna á annan hátt, skal sæta sektum, frá 10 til 2000 króna.

Sektir allar renna í bæjarsjóð Reykjavíkur. Með mál út af brotum skal farið sem opinber lögglumál.

#### 8. gr.

Lög þessi má með konunglegri tilskipun láta öðlast gildi einnig fyrir aðra kaupstaði. Þegar ekki þykir lengur þörf fyrir ákvæði laga þessara, má fella þau úr gildi með konunglegri tilskipun.

#### 9. gr.

Með lögum þessum eru úr gildi numin lög nr. 24, 12. september 1917, um húsaleigu í Reykjavík.

### Greinargerð.

Rúmlega 350 húseigendur hjer í bænum hafa óskað, að frumvarp það, er hjer liggur fyrir, kæmist inn í þingið, og færa þeir þær ástæður fyrir því, að eignarrjettur húseigenda sje svo skertur með húsaleigulögum frá 12. sept. 1917 og umráðarjetturinn engu síður, sem verði þess valdandi:

1. að um leigjendur verði ekki skipt, þótt umgangur þeirra reynist óbærilegur fyrir eigendur og vól sje á miklu betri leigjendum, enda ef til vill nánustu skyldmönnum húseigenda, sem þeir þurfa að skjóta skjólshúsi yfir.

2. að óhlutvandir leigjendur geti gengið svo nærri heimilisfriðnum, að húseigendur verði að flýja eign sína, og
  3. að bann við því að nota húsrúm, sem notað hefir verið til íbúðar, til annara afnota, sje svo mikil fjárhagsleg skerðing og um leið óeðlilegar hömlur á atvinnufrelsi, að ekki sje við unandi.
- Við flytjendur frumvarps þessa lítum sömu augum á þetta mál, og höfum því tekið að okkur flutning þess.