

um húsaleigu í Reykjavík.

(Asgreidd frá Nd. 16. ágúst).

1. gr.

Í Reykjavík skal skipa húsaleigunefnd 5 manna. Landsyfirdómurinn skipar formanninn 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. Two nefndarmenn og two varamenn skipar stjórnarráðið, og bæjarstjórnin two nefndarmenn og two varamenn. Skulu þeir hafa þekkingu á íbúðum í kaupstaðnum og á því, hver leiga er goldin fyrir íbúðir. Two þeirra skal skipa úr flokki húseigenda, stjórnarráðið annan en bæjarstjórnin hinn, en two úr flokki þeirra manna, sem búa í leiguibúð, 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. Afl atkvæða ræður úrslitum.

2. gr.

Eigi má segja leigutaka íbúðar upp húsnæði hans, nema eiganda sje þess brýn þörf til eigin íbúðar og hann hafi verið orðinn eigandi hússins 14. maí 1917. Þó heldur leigusali óskertum rjetti sínum til að slita leigmálanum vegna vanskila á húsaleigu, eða annara samningsrofa af hálfu leigutaka. Verði ágreiningur milli leigutaka og leigusala um þetta, sker húsaleigunefnd úr. Málinu má skjóta til dómstólanna, en úrskurði nefndarinnar skal hlíta, uns fallinn er dómur.

Uppsagnir á húsnæði, sem hafa farið fram, skulu ógildar, nema húseigandi sanni fyrir húsaleigunefnd, að hann hafi, áður en lög þessi voru sett, samið um leigu á húsnæðinu við einhvern húsnæðislauson, eða hann þurfi á húsnæðinu að halda til íbúðar fyrir sjálfan sig.

3. gr.

Íbúðarherbergi má ekki taka til annrar notkunar en íbúðar, og íbúðarhús má ekki rifa, nema heilbrigðisnefnd banni að nota þau til íbúðar. Bærstjórnin 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.

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

Pegar 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, bitunartæki og stað i 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 starfs- svið sitt, eða úrskurðurinn fari í bága við lög þessi á annan hátt.

Pegar 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.

5. gr.

Ef samið hefir verið um hærri leigu en húsaleigunefnd ákvæður 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 fyrir fram, 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 fyrir fram, skal sá munur afturkræfur.

6. 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 krónum.

Sektir allar renni í bæjarsjóð Reykjavíkur. Með mál út af brotum skal farið sem opinber lögreglumál.

7. gr.

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