

Norsk Lovtidende.

Utgitt efter offentlig foranstaltning

ifølge lov av 1 april 1876.

Nr. 27

Utgitt 11 mai.

1916

Lov

10 mai.

om kommunal regulering av husleie.

Vi Haakon, Norges Konge, gjør vitterlig:

at Os er blit forelagt Stortingets beslutning, av 10 mai 1916 saalydende:

§ 1. Naar et kommunestyre finder, at husleieforholdene i kommunen eller dele av kommunen kræver det, kan det beslutte, at husleien, herunder indbefattet fremleie, skal være undergitt regulering ved en av kommunestyret valgt husleienævnd.

Reguleringen skal gjælde beboelsesleiligheter paa indtil tre rum med eller uten kjøkken (pikeværelse medregnet). Dog kan kommunestyret beslutte, at reguleringen skal omfatte ogsaa leiligheter paa flere rum og andre rum end beboelsesrum, enten i eller uten forbindelse med saadanne. Kommunestyret kan videre beslutte, hvorvidt og i hvilken utstrækning reguleringen skal omfatte utleie eller fremleie av møblerte leiligheter eller enkelte rum, enten alene eller i forbindelse med kost, opvarmning, belysning eller opvartning.

§ 2. Husleienævnden skal være paa tre medlemmer, som vælges for ett aar. Et av medlemmene opnævnes som formand. Der vælges samtidig tre varamænd.

Nævndens medlemmer maa være kjendt med bolig- og husleieforhold; blandt medlemmene skal der være mindst en eier av leiegaard og en leieboer.

Nævnden træffer sin avgjørelse med almindelig stemmeflerhet; den er bare beslutningsdygtig, naar alle medlemmer er tilstede. Nævnden kan til enhver tid omgjøre sine beslutninger.

10 mai. Naar forholdene gjør det ønskelig, kan der vælges flere husleienævnder. Disse kan samarbeide under ledelse av en fælles formand.

Kommunestyret kan gi nærmere forskrifter for nævndens (nævndenes) virksomhet og tilstaa medlemmene godtgjørelse av kommunekassen for deres arbeide.

§ 3. Naar kommunestyret har fattet beslutning som nævnt i § 1, kan husleie for leilighet som angit i beslutningen ikke retsgyldig forhøies uten husleienævndens samtykke. Efter klage fra leieboer kan nævnden ogsaa paaby husleie nedsat fra den tid, som der kan bli lovlig opsagt til. Kommunestyret kan i sine forskrifter bestemme, at nævnden kan paaby husleien nedsat fra samme tid, selvom ikke klage foreligger.

Ved avgjørelsen av, om husleie skal tillates forhøiet eller paabydes nedsat, skal nævnden gaa ut fra, hvad den skjønner vilde være rimelig leie under normale forhold, med tillæg for stigning i rentefot og driftsutgifter. For bygninger, hvis opførelse er paabegyndt efter 1 august 1914, skal der ogsaa tages hensyn til byggeomkostningene.

Som forhøielse av husleie regnes ogsaa, at der paalægges leieboerne nye forpligtelser av økonomisk art.

§ 4. Hvis husleienævnden negter samtykke til en husleieforhøielse, kan leieboeren ikke uten nævndens samtykke retsgyldig opsiges til fraflyttelse i tidsrummet, fra forhøielsen blev krævet, indtil tolv maaneder derefter. Hvis husleienævnden nedsætter en husleie, er likeledes opsigelse uten nævndens tilladelse ugyldig, forsaavidt den tilsigter fraflyttelse i tidsrummet, fra klage er indgit, eller — hvis klage ikke foreligger — fra nævndens første behandling av saken, indtil tolv maaneder derefter. Dette gjælder dog ikke i tilfælde av manglende betaling av leien eller andet mislig forhold.

§ 5. Naar en leieboer begjæres utkastet, og betingelserne for utkastelse er tilstede, skal eksekutionsmyndigheten forkynde for leieboeren opfordring til at flytte inden én uke med tilkjendegivende om, at han ellers vil bli kastet ut.

§ 6. Utleier, som kræver eller mottar høiere husleie, end denne lov hjemler, straffes med bøter eller fængsel indtil tre maaneder. Den formeget betalte leie skal tilbakebetales.

§ 7. Naar kommunestyret har fattet beslutning som nævnt i § 1, blir husleieforhøielser for leiligheter paa indtil tre rum og kjøkken (pikeværelse medregnet), som er foretat efter 17 december 1915, ugyldige, hvis ikke husleienævnden tillater forhøielsen. Den formeget betalte leie skal tilbakebetales.

Det samme gjælder husleieforhøielse for andre leiligheter og rum, som kommunestyrets beslutning omfatter, naar forhøielsen er foretat efter denne lovs ikrafttræden.

§ 8. Denne lov træder i kraft straks.

10 mai.

Den provisoriske anordning av 17 december 1915 angaaende husleie ophæves.

Ti har Vi antat og bekræftet, likesom Vi herved antar og bekræfter samme som lov, under Vor haand og rikets segl.

Git paa Kristiania slot den 10 mai 1916.

Haakon.

(L. S.)

Gunnar Knudsen.

Hesselberg.

Utgiver: Byraachef Young.

Grøndahl & Søn's boktrykkeri. Kristiania.