

Nr. 24.
12. sept.

Lög

um

húsaleigu í Reykjavík.

Vjer Christian hinn Tíundi, af guðs náð Danmerkur konungur,
Vinda og Gauta, hertogi í Sljesvík, Holtsetalandi, Stórmæri, Þjettmerski,
Láenberg og Aldinborg,

Gjörum kunnugt: Alþingi hefur fallist á lög þessi og Vjer staðfest þau með samþykki Voru:

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. 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. Afl atkvæða ræður úrslitum.

2. gr.

Eigi má segja leigutaka íbúðar upp húsnæði hans, nema eiganda sje þess brún þörf til eigin íbúðar og hann hafi verið orðinn eigandi hússins 14. maí 1917. Þó heldur leigusali óskertum rjetti sínum til að slíta leigumálanum vegna vanskila á húsaleigu, eða annara sammingsrofa 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 húsnæðislausan, eða hann þurfi á húsnæðinu að halda til íbúðar fyrir sjálfan sig.

3. gr.

Íbúðarherbergi má ekki taka til annarar notkunar en íbúðar, og 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. Nr. 24.
12. sept.

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.

Þegar leitað er slíks 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 starfssvið sitt, eða úrskurðurinn 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.

5. 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 fyrir fram, má draga muninn á sammingsleigunni 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 króna.

Sektir allar renni í bæjarsjóð Revkjavíkur. Með mál út af brotum skal farið sem opinber lögglumál.

7. gr.

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

Eftir þessu eiga allir hlutaðeigendur sjer að hegða.

Gefið á Amaliuborg, 12. september 1917.

Undir Vorri konunglegu hendi og innsigli.

Christian R.

(L. S.)

Sigurður Jónsson.