

sveitarfélög, enda hafi Búnaðarfélag Íslands ávallt gert fullkomnar áætlanir um framkvæmdir þær, er gera skal, og annazt undirbúning þeirra.

38
7. apríl

7. gr.

36. gr. laganna orðist svo:

Leiga fyrir vélar þær, er vélasjóður selur á leigu samkvæmt 32. gr., staflið 2, skal miðuð við, að hún nægi til þess að greiða eðlilegt viðhald vélanna. Um leigukjör og starfrækslu leiguvéla skal nánar ákveðið í reglugerð.

Þá er vélasjóður tekur að sér framkvæmdir samkvæmt 32. gr., staflið 3 og 4, skulu viðkomandi aðilar greiða allan rekstrarkostnað og auk þess leigu fyrir vélar þær, sem notaðar eru við vinnuna, er samsvari því, er um leiguvélar er að ræða.

8. gr.

37. gr. laganna orðist svo:

Ríkissjóður greiðir $\frac{1}{3}$ kostnaðar við ræktunarumbætur þær, sem gerðar eru fyrir atbeina vélasjóðs, sbr. 32. gr., staflið 2—3, og framkvæmdir eru af þeim aðilum, sem tilgreindir eru í 35. gr. Nær sá styrkur til alls rekstrar skurðgrafnauna, annars skurðgrafftar, byggingar flóðgátta, brúa og flóðgarða.

$\frac{1}{3}$ kostnaðar heimilast viðkomandi aðilum að taka að láni, en $\frac{1}{3}$ skulu landeigendur leggja fram sjálfir um leið og verkið er framkvæmt.

Verk þau, sem styrkt eru af ríkinu á þennan hátt, geta ekki notið styrks samkvæmt II. kafla þessara laga.

9. gr.

38. gr. laganna orðist svo:

Landbúnaðarráðherra gefur út reglugerð, að fengnum tillögum verkfæranefndar og Búnaðarfélags Íslands, með nánari fyrirmælum um vélasjóð, starfssvið hans og framkvæmdir.

10. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

Gjört í Reykjavík 7. apríl 1943.

Sveinn Björnsson.

(L. S.)

Vilhjálmur Þór.

L Ö G

um húsaleigu.

39

7. apríl

RÍKISSTJÓRI ÍSLANDS

gjörir kunnugt: Alþingi hefur fallið á lög þessi og ég staðfest þau með samþykki mínu:

1. gr.

Leigusala er óheimilt að segja upp leigusamningum um húsnæði, nema honum sé, að dómi húsaleigunefndar, þess brýn þörf til íbúðar fyrir sjálfan sig eða skyldmenni í beinni línu, kjörbörn og fósturbörn, enda hafi hann og eignast hús það, sem íbúðin er í, fyrir 9. sept. 1941. Þegar sérstaklega stendur á, getur húsaleigunefnd þó leyft aðfluttum opinberum starfsmanni, sem eignast hefur hús á starfssvæði sínu eftir 8. sept. 1941, að segja upp leigusamningum um húsnæði í húsinu, verði honum talin þess brýn þörf til íbúðar fyrir sjálfan sig.

Heimilt skal leigusala að skipta á íbúð sinni og íbúð leigutaka í húsi sínu, enda

39 komi íbúð leigusala leigutaka að sömu eða svipuðum notum, að dómi húsaleigunefndar. Svo skal og leigusala, er sjálfur býr í húsi annars, undir sömu kringumstæðum heimilt að skipta á íbúð við leigutaka í húsi sínu, enda samþykki leigusali hans skiptin. Skipti á íbúðum geta því aðeins farið fram, að leigusali hafi tilkynnt leigutaka vilja sinn þar um með sama fyrirvara og um uppsögn væri að ræða.

Nú missir leigusali af sér óviðráðanlegum ástæðum húsnæði það, sem hann hefur notað til eigin atvinnurekstrar, og getur hann þá, ef honum verður að dómi húsaleigunefndar talin þess brýn þörf til afnota fyrir þann atvinnurekstur, sagt upp leigusamningi um húsnæði, er notað hefur verið í öðru skyni en til íbúðar í húsi, er hann hefur eignast fyrir 9. sept. 1941.

Uppsagnir framleigusala á leigusamningum framleigutaka lúta einnig ákvæðum þessarar greinar, eftir því sem við á, þó þannig, að ekki skiptir máli, hvenær framleigusali öðlaðist rétt yfir hinu leigða.

Uppsagnir samkvæmt framansögðu má meta gildar að öllu leyti eða nokkru, verði það talið hentara, enda á þá húsaleigunefnd úrskurð þess, til hverra herbergja uppsögnin nær.

2. gr.

Þrátt fyrir ákvæði 1. gr. heldur leigusali (framleigusali) óskertum rétti sínum til að slíta leigumála vegna vanskila á húsaleigu eða annarra samningsrofa af hálfu leigutaka (framleigutaka), svo og ef leigutaki (framleigutaki) hagar sér þannig eða fremur eitthvað það, er að mati húsaleigunefndar gerir leigusala verulega óþægilegt að hafa hann í húsum sínum.

3. gr.

Leigusala (framleigusala) er óheimilt að leigja öðrum en heimilisföstum innan-héraðsmönnum íbúðarhúsnæði, og eru slíkir leigusamningar ógildir.

Opinberir starfsmenn ríkis og bæja og alþingismenn, er koma til þingsetu, eru undanþegnir ákvæðum 1. mgr., svo og fastir nemendur í skólum ríkisins eða skólum, sem styrktir eru af ríkisfé, meðan þeir þurfa að hafa not skólavistar, en tilkynna skulu þessir aðilar húsaleigunefnd, ekki síðar en viku eftir að þeir koma í bæinn, hvaða húsnæði þeir hafa fengið, og um leiguskiðmála. Húsaleigunefnd er og heimilt að veita einstökum mönnum undanþágu frá ákvæðum sömu mgr., ef alveg sérstaklega stendur á.

Utanhéraðsmönnum er óheimilt að flytja í hús, er þeir kunna að kaupa eftir gildistöku laga þessara í kaupstöðum eða kaupþúnum landsins, nema fullnægt sé ákvæði 2. málsg. þessarar greinar.

Húsaleigunefnd getur látið framkvæma útburð á þeim utanhéraðsmönnum, sem ólöglega hafa tekið húsnæði á leigu eða flutt í það samkvæmt framansögðu, og skal þessu húsnæði ráðstafað handa húsnæðislausum innanhéraðsmönnum.

4. gr.

Íbúðarherbergi má ekki taka til annarrar notkunar en íbúðar, og íbúðarhús má ekki rífa, nema heilbrigðisnefnd banni að nota þau til íbúðar. Húsaleigunefnd getur þó veitt sérstakt leyfi til þessa og sett það skilyrði, að húseigandi sjái um jafnmikla aukningu á húsnæði til íbúðar annars staðar í hlutaðeigandi kaupstað, kaupþúni eða sveit.

Ef íbúðarhúsnæði er heimildarlaust tekið til annarrar notkunar en íbúðar, er húsaleigunefnd rétt að skylda húseiganda, að viðlögðum allt að 200 kr. dagsektum í ríkissjóð, að taka upp fyrri notkun húsnæðisins. Hefur húsaleigunefnd síðan heimild til að ráðstafa húsnæðinu samkvæmt reglum þeim, er segir í 5. gr., enda sé húseigandi áður veittur þriggja daga frestur til þess að leigja húsnæðið hús-villtu innanhéraðsfólki til íbúðar.

5. gr.

39

7. apríl

Húsaleigunefnd er heimilt að taka til umráða auðar íbúðir og ráðstafa þeim til handa húsnæðislausu innanhéraðsfólki, enda komi fullt endurgjald fyrir. Á sama hátt er húsaleigunefnd heimilað að taka til sinna umráða annað ónotað húsnæði og útbúa það til íbúðar.

Þegar alveg sérstaklega stendur á, getur húsaleigunefnd, að fengnu samþykki félagsmálaráðherra, og tekið til sams konar ráðstöfunar tiltekinn hluta af íbúðarhúsnæði, sem afnotahafi getur án verið, að mati nefndarinnar, og unnt er að skipta úr. Þó getur afnotahafi ráðstafað þessum hluta húsnæðisins til handa þeim innanhéraðsmanni, er hann kys, og hefur húsaleigunefnd þá sams konar ráðstöfunarétt á því húsnæði, er þannig losnar.

Taki húsaleigunefnd húsnæði leigunámi skv. ákvæðum þessarar gr., ákveður hún leiguupphæð, leigutíma og annað það, sem þörf þykir að taka ákvörðun um og málsaðilar koma sér ekki saman um. Úrskurðum nefndarinnar um töku húsnæðis samkv. þessari greina má skjóta til yfirhúsaleigunefndar, og eru úrskurðir hennar fullnaðarúrskurðir.

Hlutaðeigandi bæjar- eða sveitarsjóður ábyrgist greiðslu fyrir húsnæði, sem tekið er samkvæmt þessari lagaheimild, svo og greiðslu skaðabóta fyrir spjöll á hinu leigunumda, er leigutaki eða fólk á hans vegum telst eiga sök á.

6. gr.

Óheimilt er að hækka húsaleigu eftir húsnæði frá því, sem galdið og umsamið var hinn 14. maí 1940, nema samkvæmt eftirfarandi ákvæðum:

Félagsmálaráðherra ákveður, að fengnum tillögum kauplagnsnefndar, hlutfallið milli húsaleigu og viðhaldskostnaðar, miðað við 4. apríl 1939. Kauplagnsnefnd skal, með aðstoð hagstofunnar, reikna út hækkun viðhaldskostnaðar fjórum sinnum á ári, 1. marz, 1. júní, 1. sept. og 1. des., miðað við mánuðina jan.—marz 1939. Síðan reiknar nefndin út húsaleiguvisitölu samkvæmt framansögðu. Er heimilt að hækka húsaleigu í samræmi við visitölu þessa frá fyrsta næsta mánaðar eftir að húsaleiguvisitalan hefur verið reiknuð út hverju sinni, enda sé leigumálinn staðfestur af húsaleigunefnd.

Enn fremur er heimilt að hækka eftir mati húsaleigunefndar leigu eftir húsnæði sökum verðhækkunar á eldsneyti eða lýsingu, sem innifalið er í leigunni, vaxtahækkunar af fasteignum og annars þess háttar, svo og húsnæði, sem leigt hefur verið lægra en sambærilegt húsnæði á þeim stað (kaupstað, kauptúni eða sveit). Verði hækkun metin á leigu, kemur hún til framkvæmda fyrsta næsta mánaðar eftir að matið fór fram.

7. gr.

Nú vanrækir leigusali (framleigusali) viðhaldsskyldu sína, eða húsnæði telst af öðrum ástæðum leigt óhæfilega hátt vegna ásigkomulags þess, þá getur leigutaki (framleigutaki) beiðzt mats húsaleigunefndar á húsaleigunni. Eigi er nefndinni þó skylt að taka slíka beiðni til greina, nema leigutaki (framleigutaki) leiði líkur að því, að málaleitunin hafi við rök að styðjast. Meti nefndin leiguna lægri en umsamið hefur verið, skal færa hana niður í samræmi við matið, og gildir lækkunin frá 1. næsta mánaðar eftir að matið fór fram.

Á sama hátt og húsaleiga hefur verið hækkuð samkv. 6. gr. skal leigusali færa leiguna niður, ef breytingar þær, sem áður urðu til hækkunar á leigunni, leiða síðar til lækkunar.

8. gr.

Í Reykjavík skal skipa húsaleigunefnd. Eiga sæti í henni fimm menn, tveir kosnir af bæjarstjórn Reykjavíkur, tveir skipaðir af ríkisstjórninni, en hæstiréttur skipar þann fimmta, og er hann formaður nefndarinnar. Fimm varamenn skulu

39 skipaðir á sama hátt. — Formaður og varaformaður nefndarinnar skulu vera 7. apríl lögfræðingar.

Úrskurð um gildi uppsagnar og önnur þau atriði, er greinir í lögum þessum, að undanteknu mati á húsaleigu og staðfestingu á leigumálum, skulu formaður og tveir nefndarmanna, er félagsmálaráðherra tilnefnir, kveða upp. Skulu þeir allir vera á fundi, er úrskurður er upp kveðinn, og taka þátt í atkvæðagreiðslu, og getur þá varamaður komið í stað aðalmanns. Afl atkvæða ræður úrslitum máls.

Tveir nefndarmanna, er félagsmálaráðherra tilnefnir, skulu framkvæma mat það á húsaleigu og staðfestingu á leigumálum, er í lögum þessum greinir, undir eftirliti formanns, og getur þar einnig komið varamaður í stað aðalmanns.

Skýlt er málsaðilum að koma á fund nefndarinnar, ef hún krefst þess, og gefa upplýsingar um málsatriði.

Skýlt skal nefndinni, að viðlögðum dagsektum, að hafa lokið við afgreiðslu eða kveðið upp úrskurð um ágreiningsatriði, sem til nefndarinnar er skotið, innan 14 daga frá því að málið var afhent nefndinni til afgreiðslu eða það lagt undir úrskurð hennar.

Kostnaður við störf nefndarinnar greiðist úr ríkissjóði.

9. gr.

Í bæjarfélögum og þorpum utan Reykjavíkur skulu húsaleigunefndir skipaðar 3 mönnum. Af þeim kýs viðkomandi bæjarstjórn eða hreppsnefnd 2 menn, en félagsmálaráðherra skipar þann þriðja, og er hann formaður nefndarinnar. Varamenn skulu skipaðir á sama hátt.

Í sveitum annast úttektarmenn ásamt hreppsnefndaroddvita þau störf, sem með lögum þessum eru falin húsaleigunefndum.

10. gr.

Húsaleigunefnd ber að fella úrskurð um ágreining út af uppsögn á leigusamningi um húsnæði samkvæmt 1. gr. laga þessara. Skjóta má þeim úrskurði nefndarinnar til dómstólanna, en hlíta skal honum, unz dómur fellur.

11. gr.

Skýlt er að leggja fyrir húsaleigunefnd til samþykktar alla leigumála, sem gerðir hafa verið eftir 14. maí 1940. Skal nefndin gæta þess, að leigan sé ekki ákveðin hærri en hún áður var (sbr. 6. gr.), og hefur hún vald til að úrskurða um upphæð leigunnar, ef þörf gerist. Þá er og skýlt að láta nefndina meta leigu eftir ný hús og húsnæði, sem ekki hefur verið leigt áður, og er leigusala (framleigusala) óheimilt að áskilja sér eða taka hærri leigu en nefndin metur. Nefndinni ber einnig að framkvæma mat á leigu samkvæmt 5., 6. og 7. gr. laga þessara.

Úrskurðum húsaleigunefndar um mat á húsaleigu má skjóta til yfirhúsaleigunefndar, er í eiga sæti fimm menn, og skulu þrír þeirra skipaðir af ríkisstjórninni, en tveir af hæstarétti, og sé að minnsta kosti annar þeirra lögfræðingur og formaður nefndarinnar. Sé matsgerðum utan Reykjavíkur skotið til yfirhúsaleigunefndar, getur nefndin við mat sitt lagt til grundvallar skýrslur trúnaðarmanna á staðnum um ásigkomulag hins leigða. Ríkisstjórnin setur að öðru leyti yfirhúsaleigunefnd nánari starfsreglur, og greiðist kostnaður af störfum hennar úr ríkissjóði.

12. gr.

Við mat á húsaleigu skulu húsaleigunefnd og yfirhúsaleigunefnd kynna sér, svo sem föng eru á, allt það, er áhrif getur haft á leiguna, svo sem verð húsnæðisins, viðhald þess, ásigkomulag og legu, og taka jafnframt tillit til húsaleigu almennt í sambærilegu húsnæði á þeim stað.

13. gr.

Ef samið hefur verið um hærri leigu en heimilt er að taka samkvæmt lögum þessum, skal sá samningur ógildur að því er fjárhæðina snertir, og er afturkræft það, sem leigutaki kann að hafa ofgreitt samkvæmt slíkum samningi.

39

7. apríl

14. gr.

Fari leigutaki (framleigutaki) úr húsnæði að undangengnum úrskurði, sem byggzt hefur á því, að leigusali (framleigusali) og vandamenn hans þurfi á húsnæðinu að halda (sbr. 1. gr.), og síðan kemur í ljós, að þeir taka ekki húsnæðið til afnota, þá á fyrri leigutaki (framleigutaki) rétt til að fá húsnæðið aftur á leigu með sömu kjörum, ef hann kys.

15. gr.

Öll ákvæði þessara laga um íbúðarhúsnæði gilda og um leigu á húsum, bryggjum og pöllum til línuveiðabáta, sem róa úr landi.

Hafi leiga eftir slík hús, bryggjur og palla verið greidd með aflahlut, getur aðili krafizt, að leigan verði metin til peningaverðs, og má leiga þessi ekki hækka meira en sem svarar hækkun almennrar húsaleigu.

16. gr.

Þegar eftir gildistöku þessara laga skal húsaleigunefnd — af sjálfsdáðum — meta leigu eftir öll herbergi í gistihúsum í umdæmi sínu. Um framkvæmd þessa mats og birtingu herbergjaverðs skal ákveðið með reglugerð, er félagsmálaráðherra setur.

17. gr.

Sá, sem áskilur sér hærri leigu en heimilt er samkvæmt lögum þessum, tekur við hærri leigu eða brýtur ákvæði þeirra á annan hátt, skal sæta sektum frá 10—10000 krónum.

Sektirnar renna í ríkissjóð. Með mál út af brotum á lögum þessum skal farið sem opinber mál.

18. gr.

Meðan lög þessi eru í gildi, skulu húsaleigusamningar undanþegnir stimpilgjaldi samkv. l. nr. 75 frá 1921.

19. gr.

Ákvæði 2. mgr. 5. gr. falla úr gildi 14. maí 1944, og er fyrri afnotahafa húsnæðis, sem ráðstafað hefur verið samkv. ákvæðum þeirrar mgr., heimilt að segja slíku húsnæði upp til rýmingar frá þeim tíma með löglegum fyrirvara.

20. gr.

Lög þessi öðlast gildi þegar í stað, og falla þá jafnframt úr gildi eftirtalin lög um húsaleigu, með viðaukum og breytingum: lög nr. 106 1941, lög nr. 126 1941, lög nr. 35 1942, svo og önnur ákvæði, er brjóta í bág við lög þessi.

Ákvæði til bráðabirgða.

Ákvæði laga þessara taka til uppsagna þeirra á leigusamningum og tilkynninga um skipti á húsnæði, sem fram hafa farið fyrir gildistöku laganna og koma eiga til framkvæmda 14. maí 1943, enda hafi uppsögn eða tilkynning komið fram með löglegum fyrirvara.

Gjört í Reykjavík, 7. apríl 1943.

Sveinn Björnsson.

(L. S.)

Jóhann Sæmundsson.