

Nr. 14.
14. maí.

Bráðabirgðalög

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: Þar eð stjórnarráð Íslands hefur borið upp fyrir oss, að óhjákvæm-ilegt sje, vegna stöðugt vaxandi húsnæðisleysis og vandræða út af því í Reykjavík, að setja ákvæði, er heimili að koma skipulagi á í því efni, þá teljum Vjer það brýna nauðsyn að gefa út bráðabirgðalög um þetta, samkvæmt 6. gr. stjórnar-skipunarlags 19. júní 1915.

Því bjóðum Vjer og skipum fyrir á þessa leið:

1. gr.

Í Reykjavík skal skipa húsaleigunefnd 5 manna og er einn þeirra formaður nefndarinnar. 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 stjórnar-ráðið, 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 borgaraleg skylda að taka við skipun í nefndina, og nefndarmenn skulu fá þóknun fyrir starfa sinn úr bæjarsjóði, samkvæmt nánari ákvæðum í reglugjörð, sem bæjarstjórn semur og stjórnarráðið samþykkir.

Nefndarfundir eru því aðeins ályktunarfærir, að allir 5 nefndarmenn sjeu á fundi og taki þátt í atkvæðagreiðslunni. Sje aðalmaður forfallaður, tekur tilsvarendi varamaður sæti hans í nefndinni. Afl atkvæða ræður úrslitum í nefndinni.

2. gr.

Eigi má segja leigutaka íbúðar upp húsnæði, sem hann nú hefur, ef hann óskar að halda því. Þó heldur leigusali óskertum rjetti sínum til að slíta leigumálanum vegna vanskila á húsaleigu eða annara samningsrofa af hálfu leigutaka. Verði ágrein-ingur 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 þegar hafa fram farið, skulu ógildar, nema hús-eigandi sanni fyrir húsaleigunefnd, að hann hafi, áður en lög þessi voru sett, samið um leigu á húsnæðinu við einhvern, sem er húsnæðislaus eða að 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 niður nema heilbrigðisnefnd banni að nota þau til íbúðar. Bæjarstjórnin getur þó veitt sjerstakt leyfi til þessa, ef húseigandi sjer um jafnmikla aukningu á húsnæði til íbúðar annarsstaðar í bænum. Íbúð telst í lögum þessum sjerhvert húsnæði, sem fólk býr í, hvort sem um eitt eða fleiri herbergi er að ræða.

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, allt það, er áhrif getur haft á upphæð leigunnar, svo sem verð hússins, viðhald og ásigkomulag, útbúnað til hitunar og legu í bænum og kveða síðan upp úrskurð, svo fljótt sem verða má. Úrskurði húsaleigunefndar út af húsaleigu verður hvorki áfrýjað til dómstólanna nje annara æðri stjórnarvalda, nema nefndin hafi farið út fyrir starfssvið sitt eða brotið ákvæði þessara laga. Þegar nefndin hefur skorið úr ágreiningi um húsaleigu, verður þeim ágreiningi ekki skotið aftur til nefndarinnar fyr en eftir 14. maí eða 1. október næstan á eftir að úrskurðurinn var gefinn, og þá því aðeins, að nýjar ástæður liggi fyrir.

5. gr.

Ef samið hefur verið um hærri leigu en ákveðin verður af húsaleigunefnd, samkvæmt 4. gr., skal sá samningur ógildur, að því, er upphæð húsaleigunnar snertir, frá 1. degi næsta mánaðar eftir að úrskurður húsaleigunefndar er uppkveðinn.

Ef leiga hefur verið greidd fyrir fram, má draga mismuninn á hinn hærri leigu og leigunni, samkvæmt ákvæðum húsaleigunefndar, frá leigugreiðslu þeirri, er framvegis fer fram. Ef greidd hefur verið fyrir fram leiga fyrir allt leigutímabilið, skal mismunur þessi afturkræfur.

6. gr.

Sá, sem krefst eða tekur við hærri leigu en húsaleigunefnd hefur ákveðið samkvæmt lögum þessum, eða brýtur ákvæði laganna á annan hátt, skal sæta sektum frá 10 til 2000 króna. 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 konunglegri tilskipun láta þau einnig öðlast gildi fyrir aðra kaupstaði. Þegar svo er komið, að 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 Amalínborg, 14. maí 1917.

Undir Vorri konunglegu hendi og innsigli.

Christian R.

(L. S.)

Sigurður Jónsson.