

## Forslag

til

### Lov om ændring i lov om leje.

(Vedtaget af folketinget ved 3. behandling den 13. april 1955.\*)

#### § 1.

I lov nr. 251 af 14. juni 1951 om leje, således som denne er ændret ved lov nr. 51 af 5. marts 1954 og lov nr. 360 af 22. december 1954 om ændring i lov om leje, foretages følgende ændringer:

#### Til § 23.

Bestemmelsens stykke 4 affattes således:

„Stk. 4. Tvistigheder om opfyldelsen af udlejerens renholdelses- og vedligeholdelsespligt afgøres af huslejenævnet, der — jfr. dog § 78 — vil have at tage hensyn til, i hvilket omfang udgifterne herved kan bæres af lejen, når denne tillige skal give en efter ejendommens art og beskaffenhed rimelig afkastning. Denne afkastning fastsættes uden hensyntagen til prioriteringsforholdene i forhold til ejendommens vurdering til ejendomsskyld på tidspunktet for lejens fastsættelse ved lejlighedens første udlejning, for ejendomme, der var eller havde været udlejet den 1. september 1939, dog i forhold til ejendommens vurdering til ejendomsskyld den 1. september 1939 eller i forhold til den højere købesum, hvortil ejendommen måtte være handlet i tiden 1. oktober 1936—1. september 1939. Skønner nævnet det hensigtsmæssigt, kan det fastsætte nærmere regler om, hvornår bestemte vedligeholdelsesarbejder skal udføres.“

#### Til § 24.

I bestemmelsens stykke 3 indføjes efter „aftale.“: „Også tvistigheder om opfyldelsen af lejerens renholdelses- og vedligeholdelsespligt afgøres af huslejenævnet.“

#### Til § 38.

Bestemmelsen affattes således:

„Med hensyn til udlejning til beboelse af enkelte værelser, møbleret lejlighed eller del af en sådan i kommuner, hvor bestemmelserne i §§ 100—104 er gældende, kommer reglerne i §§ 27—34 kun til anvendelse med de af § 102 følgende ændringer.“

#### Til § 39.

Som nyt stykke 3 indsættes:

„Stk. 3. Indtræder der bortfald eller nedsættelse af de i stk. 1 eller stk. 2, 1. punktum, omhandlede bidrag og afgifter eller en formindskelse af de ejendommen påhvilende skatter, som ikke skyldes en nedsættelse af ejendommens ansættelse til ejendomsskyld, skal udlejerens efter regler svarende til de i stk. 1 fastsatte lade den derved indvundne besparelse udligne gennem en lejenedsættelse for samtlige lejligheder og lokaler i ejendommen. Dette gælder dog ikke, såfremt det drejer sig om bortfald eller nedsættelse af bidrags-, afgifts- eller skattebeløb, der ikke har været indregnet i lejen, eller besparelsen — i forbindelse med tidligere besparelser, der ikke er udlignet — udgør mindre end 1 pct. af den samlede leje (lejeværdi) for ejendommens lejligheder og lokaler. Lejenedsættelsen skal tillægges virkning senest fra den 1. i den måned, der indtræder 3 måneder efter, at bortfaldet eller nedsættelsen af vedkommende bidrag, afgift eller skat er trådt i kraft.“

Stykke 3 udgår, og i stedet indsættes:

„Stk. 4. Såfremt lejeren vil gøre indsigelse vedrørende størrelsen af en lejeforhøjelse eller lejenedsættelse i henhold til nærvæ-

\*) Se tillæg A. sp. 365; tillæg B. sp. 503 og 531; folketingstidende: fremsættelsen sp. 1236, 1. behandling sp. 1396, 2. behandling sp. 3349, 3. behandling sp. 3441.

rende paragraf, må han inden 2 uger efter modtagelsen af udlejerens meddelelse om forhøjelsen eller nedsættelsen skriftligt fremsætte sine indsigelser overfor udlejerens. Ved overskridelse af denne frist fortaber lejerens adgang til senere at fremsætte indsigelse vedrørende forhøjelsen eller nedsættelsen, dog kun såfremt udlejerens meddelelse om forhøjelsen eller nedsættelsen er givet skriftligt og indeholder en begrundelse for den pågældende ændring af lejen, angivelse af størrelsen af forhøjelsen eller nedsættelsen samt oplysning om, at indsigelse må gøres skriftligt til udlejerens inden 2 uger.“

#### Til § 42.

I stykke 3 udgår „eller på grundlag af radiatorernes varmeblade“.

#### Til § 45.

I stykke 3, 2. punktum, udgår ordene „eller på grundlag af radiatorernes varmeblade“.

#### Til § 47.

I stykke 5, 2. punktum, erstattes ordene „eller på grundlag af radiatorernes varmeblade efter regler, der fastsættes af indenrigs- og boligministeren“ af: „i overensstemmelse med sædvanlige beregningsregler“.

#### Til § 48.

Bestemmelsens stykke 5 affattes således: „Såfremt lejerens vil fremsætte indsigelse mod varmeregnskabet, skal denne fremsættes skriftligt inden 3 måneder efter regnskabet afsluttelse, og indsigelsen skal indeholde meddelelse om, på hvilke punkter regnskabet ikke kan godkendes. Fremsættes sådan indsigelse ikke inden nævnte frist, fortaber lejerens sin ret til senere indsigelse, medmindre indsigelsen er begrundet i forhold, som lejerens ikke inden fristens udløb burde have været opmærksom på, eller udlejerens har handlet svigagtigt.“

#### Til § 67.

Ordene „den 16. april 1955“ ændres til: „efter nærværende lovs udløb“, og som nyt stykke 2 indsættes:

„Stk. 2. Reglerne i stk. 1 finder ikke anvendelse på lejemål om beboelseslejlighed i

et hus, i hvilket der kun er indrettet 2 lejligheder, hvoraf ejeren bebor den ene. I disse lejemål tilkommer der ved opsigelse lejerens et opsigelsesvarsel af 1 år til aftalt eller forudsat flyttedag, uanset om der i lejeforholdet måtte gælde et kortere varsel. Opsigelse kan dog tidligst afgives den 1. januar 1956.“

#### Til § 70.

I bestemmelsens stykke 2, 3. punktum, indføjes efter ordet „udlejer“: „— i de i stk. 1, 2. punktum, nævnte kommuner af mindst 5 lejemål —“ og efter ordet „lejer“: „der ikke tillige er udlejer“.

#### Til § 73.

Bestemmelsens stykke 2, 2. og 3. punktum, affattes således: „Aftalen skal indsendes til huslejenævnet inden udgangen af 3 uger fra dens indgåelse. Skønner nævnet, at aftalen efter samtlige foreliggende omstændigheder ikke er rimelig eller retfærdig for lejerens, kan aftalen helt eller delvis tilsidesættes af nævnet.“

#### Til § 76.

Som nyt stykke 2 indsættes:

„Stk. 2. Forinden der i ejendomme, der er beliggende i hovedstadsområdet, jfr. § 129, stk. 2, og iøvrigt i kommuner med mere end 30 000 indbyggere, og hvis opførelse er påbegyndt før 1890, kan iværksættes en ombygning, forandring eller nyindretning, som vil medføre lejeforhøjelse, jfr. stk. 1, hvorved den samlede lejeforhøjelse for forbedringer, der er gennemført efter den 1. september 1939, vil overstige 50 pct. af den pr. denne dato gældende leje, skal sagen forelægges for huslejenævnet. Nævnet kan modsætte sig foranstaltningens gennemførelse, såfremt nævnet efter forhandling med det stedlige boligtilsyn finder gennemførelsen urimelig under hensyn til ejendommens beliggenhed, beskaffenhed og øvrige forhold.“

Stykke 2 udgår, og i stedet indsættes som nyt stykke 3:

„Stk. 3. Lejeforhøjelse i henhold til stk. 1 kan gennemføres med 6 måneders varsel. Lejeforhøjelsen skal modsvare den gennem forbedringerne øgede brugsværdi af det lejede.“

## Til § 77.

Bestemmelsen affattes således:

„*Stk. 1.* I lejemål om lejligheder, der var eller havde været udlejet den 1. september 1939, kan udlejeren fremsætte krav om leje-forhøjelse på indtil 15 pct., fra 1. april 1956 indtil 19 pct. og fra 1. april 1957 indtil 23 pct. over den leje, der gjaldt den 1. september 1939. Disse grænser nedsættes dog til henholdsvis 5 pct., 9 pct. og 13 pct., dersom lejerens ved aftale har overtaget udlejerens pligt til at vedligeholde lejligheden. Har lejerens ved aftale delvis overtaget udlejerens pligt til at vedligeholde lejligheden, nedsættes grænserne kun forholdsmæssigt, og nedsættelsens størrelse fastsættes i mangel af parternes enighed af huslejenævnet.

*Stk. 2.* I lejemål om lejligheder, der første gang er udlejet i tiden fra 1. september 1939 til 31. december 1945, kan udlejeren ligeledes fremsætte krav om leje-forhøjelse. Denne kan udgøre indtil 10 pct., fra 1. april 1956 indtil 14 pct. og fra 1. april 1957 indtil 18 pct. over den leje, der gjaldt ved lejlighedens første udlejning, dog at de nævnte grænser nedsættes til henholdsvis 1 pct., 5 pct. og 9 pct., dersom lejerens ved aftale har overtaget pligten til at vedligeholde lejligheden. I lejemål om lejligheder, der første gang er udlejet i tiden fra 1. januar 1946 til 31. december 1948, kan udlejeren fremsætte krav om leje-forhøjelse, således at lejen kan udgøre indtil 8 pct., fra 1. april 1956 indtil 10 pct. og fra 1. april 1957 indtil 13 pct. over den leje, der gjaldt ved lejlighedens første udlejning, dog at forhøjelse tidligst kan gennemføres fra 1. april 1956 med indtil 2 pct. og fra 1. april 1957 indtil 5 pct., dersom lejerens ved aftale har overtaget pligten til at vedligeholde lejligheden. *Stk. 1,* sidste punktum, finder tilsvarende anvendelse, forsåvidt angår de i nærværende stykke omhandlede lejemål.

*Stk. 3.* For lejemål i ejendomme, hvor opvarmning eller forsyning med varmt vand finder sted ved centralvarmeanlæg, kan forhøjelsen dog udgøre indtil 1 pct. mere end i *stk. 1* og *2* angivet, medmindre udgifterne i forbindelse med de for opvarmningen eller forsyningen med varmt vand foretagne installationer er afholdt af lejerens, eller denne udover lejen bidrager til forrentning og amortisation af de nævnte udgifter. Er udgiften til lejlighedens opvarmning eller

forsyning med varmt vand indbefattet i lejen, må denne udgift fradrages inden beregningen af forhøjelsen. Krav om leje-forhøjelse kan i de i *stk. 1* omhandlede tilfælde også fremsættes overfor lejere, hvis lejemål er uopsigeligt i en vis årrække, medmindre uopsigeligheden første gang er indrømmet efter 1. september 1939.

*Stk. 4.* Var den leje, der ifølge reglerne i *stk. 1* og *2* lægges til grund ved beregningen af leje-forhøjelse, lavere end den leje, der på det pågældende tidspunkt var almindeligt gældende i tilsvarende lejemål i ejendommen eller kvarteret, kan udlejeren med huslejenævnets samtykke forlange, at lejen forhøjes med et tillæg svarende til den nævnte forskel. Den således forhøjede leje kan af udlejeren lægges til grund ved gennemførelse af leje-forhøjelse efter *stk. 1—3*.

*Stk. 5.* Vil lejen efter den krævede forhøjelse ligge væsentlig højere end den efter en gennemførelse af forhøjelserne almindeligt gældende leje i kvarteret for lejligheder af tilsvarende størrelse — værelseantal og areal — kvalitet og udstyr, kan huslejenævnet efter sagens indbringelse i henhold til reglerne i *stk. 9* tilsidesætte kravet om en forhøjelse helt eller delvis.

*Stk. 6.* For lejligheder i ejendomme, der er beliggende i hovedstadsområdet, jfr. § 129, *stk. 2*, og iøvrigt i kommuner med mere end 30 000 indbyggere, og hvis opførelse er påbegyndt før 1890, nedsættes de i *stk. 1*, 1. punktum, nævnte grænser til henholdsvis 10 pct., 13 pct. og 15 pct. over den leje, der gjaldt den 1. september 1939, og forhøjelse kan for sådanne lejligheder i det i *stk. 1*, 2. punktum, anførte tilfælde tidligst gennemføres fra 1. april 1956 med indtil 3 pct. og fra 1. april 1957 med indtil 5 pct. over nævnte leje. Disse regler gælder dog ikke, dersom lejen for lejligheden den 1. september 1939 oversteg 800 kr. eller huslejenævnet skønner, at vedkommende ejendom ikke på væsentlige punkter er af betydelig ringere kvalitet end gennemsnittet af ejendomme i kommunen. Til brug ved afgørelsen af, om samtykke kan meddeles, er nævnet berettiget til at afkræve det stedlige boligtilsyn oplysninger.

*Stk. 7.* Ved beregning af leje-forhøjelsen ses bort fra forhøjelser, der efter den 1. september 1939 er foretaget som følge af,

at udlejeren har givet lejereren en anden eller mere udvidet brugsret end hidtil, eller at udlejeren udover sin vedligeholdelsespligt har foretaget forbedringer af ejendommen, der har forøget brugsværdien af det lejede. Endvidere skal bortses fra bidrag, som i henhold til § 39 er pålagt lejereren, samt fra skatter og forsikringsbidrag o. lign., som ifølge en kontraktbestemmelse lovligt er pålagt lejereren. Andre forhøjelser end de nævnte fradrages i de tilladte lejeforhøjelser. Som forhøjelse betragtes også aftale mellem parterne, hvorved lejereren har overtaget pligten til at vedligeholde det lejede uden en tilsvarende nedsættelse af lejen.

*Stk. 8.* Udlejerens krav om forhøjelse i henhold til stk. 1—3 skal fremsættes samtidigt overfor de lejere i ejendommen, hvis leje ønskes forhøjet. Kravet skal fremsættes skriftligt og indeholde en angivelse af den krævede lejeforhøjelses størrelse og dennes beregning samt oplysning om, at det påhviler lejereren inden 3 uger skriftligt at underrette udlejeren om, hvorvidt han kan godkende forhøjelsen.

*Stk. 9.* Udlejerens krav om forhøjelse i henhold til stk. 1—3 anses imødekommet for samtlige de pågældende lejes vedkommende, såfremt ikke mindst  $\frac{2}{5}$  af disse inden 3 uger efter kravets modtagelse skriftligt har meddelt udlejeren, at de ikke kan tiltræde forhøjelsen. I modsat fald må udlejeren inden 3 uger forelægge sagen for huslejenævnet, der kan tilsidesætte kravet helt eller delvis, dersom der fremkommer oplysninger, der viser, at de i nærværende paragraf fastsatte betingelser for forhøjelsens gennemførelse ikke er tilstede.

*Stk. 10.* En i medfør af foranstående bestemmelse gennemført lejeforhøjelse har, medmindre parterne træffer anden aftale, virkning fra den 1. i den måned, der indtræder 3 måneder efter kravets fremsættelse, dog tidligst fra det tidspunkt forhøjelsen kan træde i kraft efter reglerne i stk. 1 og 2.“

#### Til § 78.

Bestemmelsen affattes således:

„*Stk. 1.* I lejemål om lejligheder, der første gang er udlejet senest den 31. december 1948, afsætter udlejeren, når denne har pligt til at vedligeholde lejligheden, fra 1. august 1955 at regne til opfyldelse af

pligten til istandsættelse med tapet, hvidtning og maling, jfr. § 23, en andel af de betalte lejeløb for lejligheden på en vedligeholdelseskonto, for hvilken der føres et særskilt regnskab over indbetalte beløb og afholdte vedligeholdelsesudgifter af nævnte art for lejligheden. Eventuelle rabatydelser el. lign., som opnås i forbindelse med udførelsen af de pågældende vedligeholdelsesarbejder, skal godskrives kontoen. Vedligeholdelsesudgifter kan kun afholdes af kontoen, når der samtidig gives lejereren en skriftlig opgørelse over beløbene og deres anvendelse samt oplysning om, hvilket beløb der herefter henstår på kontoen. Lejereren har ret til at blive gjort bekendt med, hvor meget der henstår på kontoen, og at kræve dokumentation for de afholdte vedligeholdelsesudgifter.

*Stk. 2.* Krav fra lejerens side om foretagelse af tapetsering, hvidtning og maling kan fremsættes i det omfang, udgifterne herved kan dækkes af det beløb, der er afsat på kontoen, dog at krav ikke kan fremsættes, dersom lejemålet er opsagt af en af parterne. Ved lejemålets ophør bliver et ikke opbrugt beløb henstående, således at den nye lejer kan fremsætte krav om dets anvendelse til lejlighedens vedligeholdelse.

*Stk. 3.* For lejligheder, der var eller havde været udlejet den 1. september 1939, afsættes på vedligeholdelseskontoen en andel af de betalte lejeløb svarende til 10 pct. af den leje, der gjaldt den 1. september 1939. For lejligheder, der første gang er udlejet i tiden fra 1. september 1939 til 31. december 1945, afsættes et beløb svarende til 9 pct. af den leje, der gjaldt ved lejlighedens første udlejning. For lejligheder, der første gang er udlejet i tiden fra 1. januar 1946 til 31. december 1948, afsættes et beløb svarende til 8 pct. af den leje, der gjaldt ved lejlighedens første udlejning.

*Stk. 4.* Har lejereren ved aftale delvis overtaget pligten til lejlighedens vedligeholdelse med tapet, hvidtning og maling, nedsættes den andel, der ifølge stk. 3 afsættes på vedligeholdelseskontoen, forholdsmæssigt. Nedsættelsens størrelse fastsættes i mangel af parternes enighed af huslejenævnet.

*Stk. 5.* Lejerens ret til at få foretaget vedligeholdelse for det til enhver tid på vedligeholdelseskontoen henstående beløb er gyldig mod enhver uden tinglysning.

*Stk. 6.* Tvistigheder om opfyldelsen af udlejerens forpligtelser ifølge nærværende bestemmelse afgøres af huslejenævnet.“

Til § 79.

Bestemmelsen udgår.

Til § 80.

I stykke 1 udgår „77, stk. 2 og stk. 6, 2. pkt., eller 78“, og i stedet indsættes: „og 77, stk. 4 og stk. 9, 2. punktum,“.

Til § 82.

I stykkerne 1 og 2 erstattes „stk. 2 og stk. 6“ af: „stk. 4 og stk. 9“, og „eller § 78“ udgår.

Til § 83.

I 1. punktum erstattes „79“ af: „77“.

Til § 85.

§ 85 affattes således:

„*Stk. 1.* Bestemmelserne i §§ 67, 70—76 og 80—83 finder tilsvarende anvendelse.

*Stk. 2.* I lejemål om hus eller husrum, der helt eller delvis udlejes til andet end beboelse, kan udlejeren, dersom det pågældende hus eller husrum var eller havde været udlejet den 1. september 1939, fremsætte krav om lejeforhøjelse på indtil 25 pct., fra 1. april 1956 indtil 30 pct. og fra 1. april 1957 indtil 35 pct. over den leje, der gjaldt den 1. september 1939.

*Stk. 3.* I lejemål om hus eller husrum af den i stk. 2 omhandlede art, hvor udlejning første gang har fundet sted i tiden fra 1. september 1939 til 31. december 1945, kan udlejeren ligeledes fremsætte krav om lejeforhøjelse. Denne kan udgøre indtil 15 pct., fra 1. april 1956 indtil 20 pct. og fra 1. april 1957 indtil 25 pct. over den leje, der gjaldt ved det pågældende hus' eller husrums første udlejning. Har udlejning af det pågældende hus eller husrum første gang fundet sted i tiden fra 1. januar 1946 til 31. december 1948, kan udlejeren fremsætte krav om lejeforhøjelse på indtil 5 pct., fra 1. april 1956 indtil 10 pct. og fra 1. april 1957 indtil 15 pct. over den leje, der gjaldt ved det pågældende hus' eller husrums første udlejning.

*Stk. 4.* Undtaget fra reglerne i stk. 2 og 3 er lejemål om hus eller husrum, der udlejes delvis til beboelse, forsåvidt det lejede

omfatter en beboelseslejlighed, og den årlige leje den 1. juli 1951 ikke oversteg følgende beløb: i hovedstadsområdet, jfr. § 129, stk. 2, 1 500 kr., i købstadkommunerne 1 300 kr. og i landkommunerne 1 000 kr. For disse lejemål finder reglerne i §§ 77 og 78 tilsvarende anvendelse.

*Stk. 5.* For de i stk. 2 og 3 omhandlede lejemål finder bestemmelserne i § 77, stk. 3, 2. og 3. punktum, stk. 4, 5, 7 og 10, tilsvarende anvendelse. Udlejerens krav om forhøjelse i henhold til stk. 2 og 3 skal fremsættes skriftligt og indeholde en angivelse af den krævede lejeforhøjelses størrelse og dennes beregning samt oplysning om, at indsigelse må fremsættes skriftligt senest 3 uger efter kravets fremsættelse. Nedlægger lejeren inden fristens udløb skriftlig indsigelse, må udlejeren inden 3 uger forelægge sagen for huslejenævnet, der kan tilsidesætte kravet helt eller delvis, dersom der fremkommer oplysninger, der viser, at de i nærværende paragraf fastsatte betingelser for forhøjelsens gennemførelse ikke er tilstede.“

Til §§ 100—109.

Bestemmelserne udgår, og i stedet indsættes:

„§ 100.

I kommunerne i hovedstadsområdet, jfr. § 129, stk. 2, samt i kommuner med mindst 10 000 indbyggere kan kommunalbestyrelsen, hvis forholdene taler derfor, bestemme, at reglerne i nærværende kapitel skal være gældende i kommunen for udlejning af enkelte værelser og møbleret lejlighed eller del af en sådan. Kommunalbestyrelsens beslutning skal bekendtgøres i statstidende og iøvrigt på den i kommunen almindeligt brugte måde. Beslutningen skal inden 8 dage indberettes til indenrigs- og boligministeren.

§ 101.

*Stk. 1.* Når der træffes aftale om udleje af enkelte værelser, der hidtil ikke har været udlejet, eller når en lejlighed, der ikke forud har været udlejet møbleret, nu helt eller delvis udlejes i møbleret stand, skal lejeaftalen forelægges huslejenævnet og er ikke gyldig uden dets godkendelse.

*Stk. 2.* Nyt lejemål kan ikke uden huslejenævnets godkendelse afsluttes på vilkår,

der er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, som var gældende ved det hidtidige lejemaal's ophør.

*Stk. 3.* Ej heller kan der under et lejemåls beståen uden huslejenævnets godkendelse indgås aftale om ændringer i lejevilkårene, hvorved disse bliver mere byrdefulde for lejeren.

*Stk. 4.* Enhver ydelse fra udlejeren, der står i forbindelse med brugen af det lejede, såsom møblering, opvarmning, belysning, forbrug af gas, adgang til afbenyttelse af visse lokaliteter og lignende, anses indbefattet under vilkårene for lejemålet, uanset om der måtte være indgået særskilt aftale herom.

### § 102.

*Stk. 1.* De boligretten i henhold til §§ 27, 28 og 29, 1. og 2. punktum, 30 og 31, stk. 1, tilkommende beføjelser henlægges til huslejenævnet, dog således at dette med hensyn til tilbagebetaling efter § 28 alene afgør, om betingelserne herfor ifølge nævnte bestemmelse foreligger, men ikke tilbagebetalingspligtens nærmere omfang, og således at nævnet ikke fastsætter en uopsigelsesperiode, men kan bestemme, at lejemålet kun kan opsiges med nævnets godkendelse. Huslejenævnet kan derhos udøve beføjelserne efter §§ 27 og 30 af egen drift.

*Stk. 2.* Er sag rejst for huslejenævnet, kan dette, når omstændighederne taler derfor, bestemme, at lejemålet ikke uden nævnets godkendelse kan opsiges således, at lejeren skal fraflytte det lejede, forinden nævnets afgørelse i sagen er truffet.

*Stk. 3.* Reglerne i § 34 finder tilsvarende anvendelse, dog således at skriftlig tilkendegivelse fra lejeren, henholdsvis huslejenævnet, overfor udlejeren om, at der af lejeren, henholdsvis nævnet, er rejst sag i henhold til reglerne i stk. 1, jfr. §§ 27 og 29, træder i stedet for tingfæstning i § 34, stk. 1 og 3.

### § 103.

*Stk. 1.* Med de af forholdets natur følgende forskelligheder finder reglerne i §§ 71 og 80—81 tilsvarende anvendelse med hensyn til huslejenævnets virksomhed i henhold til bestemmelserne i nærværende kapitel.

*Stk. 2.* Huslejenævnets afgørelser i henhold til nærværende kapitel kan af hver af

parterne indbringes for boligretten i overensstemmelse med reglerne i § 82. Begge parter er i første instans fritaget for rets-afgifter og brugen af stemplet papir.

### § 104.

Har udlejeren opkrævet højere leje end tilladt efter §§ 101—102, finder bestemmelsen i § 83 tilsvarende anvendelse.“

### Til § 110.

I bestemmelsens stykke 1 indføjes som nyt 3. punktum: „Fortsættes lejemålet ikke af en efterlevende ægtefælle, har en person, der i mindst 5 år har haft fælles husstand med afdøde og i væsentlig grad har bidraget til husstandens opretholdelse, samme ret til at overtage lejemålet.“

I stykke 4 indføjes efter „ægtefælle“: „eller andre“.

### Til § 132.

I 2. punktum indføjes efter „husstand og“: „i de i § 138, stk. 1, 2. punktum, omhandlede kommuner“.

### Til § 134.

Bestemmelserne indtil oversigten affattes således:

„*Stk. 1.* En lejlighed på 4 værelser og derover kan, så længe udlejeren ikke er pligtig til at udleje til den af udvalget anviste lejlighedssøgende, efter forudgående anmeldelse i overensstemmelse med § 131 udlejes uden udvalgets godkendelse, når antallet af beboere i lejligheden samt antallet af personer i lejerens husstand mindst er som angivet i nedenstående oversigt; omfatter lejerens husstand ikke det fornødne antal personer, kan kravet til størrelsen af det samlede beboerantal opfyldes ved indgåelse af fremlejemål. I de i § 138, stk. 1, 2. punktum, omhandlede kommuner skal lejeren endvidere opfylde de betingelser med hensyn til bopæl i kommunen, der af vedkommende udvalg sædvanligt stilles for godkendelse af en af en udlejer som lejer foreslået lejlighedssøgende.“

Efter oversigten indføjes som nyt stykke 2 og 3:

„*Stk. 2.* Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at andre bestemte kategorier af

lejligheder end de i stk. 1 nævnte skal kunne udlejes uden udvalgets godkendelse til lejlighedssøgende, der opfylder nærmere af kommunalbestyrelsen samtidig fastsatte betingelser med hensyn til husstandens størrelse. Kommunalbestyrelsen kan endvidere beslutte, at bestemte kategorier af lejligheder fritages for anmeldelsespligt, jfr. § 131.

*Stk. 3.* Kommunalbestyrelsens beslutninger efter stk. 2 skal bekendtgøres for kommunens beboere på den i kommunen for bekendtgørelse af kommunalbestyrelsesbeslutninger almindeligt brugte måde.“

#### Til § 138.

Stykke 1—3 affattes således:

„*Stk. 1.* Foreslår en udlejer, at en lejlighed udlejes til en lejlighedssøgende, der opfylder de betingelser med hensyn til husstandens størrelse og sammensætning, der af udvalget sædvanligt stilles for godkendelse af en lejlighedssøgende til en lejlighed af den omhandlede størrelse, vil forslaget være at godkende. Er lejligheden beliggende i en kommune i hovedstadsområdet, jfr. § 129, stk. 2, eller i en kommune, hvis indbyggerantal ved den pr. 5. november 1950 afholdte almindelige folketælling oversteg 15 000, er det dog tillige en betingelse, at den pågældende lejlighedssøgende opfylder de krav med hensyn til varigheden af bopæl i kommunen, der af vedkommende udvalg sædvanligt stilles for godkendelse af en lejlighedssøgende. De betingelser med hensyn til varigheden af bopæl i kommunen, der stilles af et udvalg i en kommune i hovedstadsområdet, jfr. § 129, stk. 2, skal også anses for opfyldt, dersom den pågældende har haft bopæl i et tilsvarende samlet tidsrum i een eller flere af kommunerne i nævnte område.

*Stk. 2.* Foreslår ejeren af et hus, i hvilket der kun er indrettet 2 lejligheder, hvoraf ejeren bebor den ene, at den anden lejlighed udlejes til et ægtepar, vil forslaget være at godkende, når den ene af ægtefællerne er ejerens eller dennes ægtefælles slægtning i ret op- eller nedstigende linie. Ønsker ejeren lejligheden udlejet til sine eller sin ægtefælles slægtninge i ret op- eller nedstigende linie af hensyn til disses pasning og

pleje på grund af alder, sygdom eller svagelighed, eller ønsker han som følge af sygdom eller svagelighed hos ham eller personer tilhørende hans husstand at udleje lejligheden til personer, der skal yde pasning og pleje, vil et forslag herom altid være at godkende.

*Stk. 3.* Foreslår en udlejer, at en lejlighed udlejes til en tjenestemand eller en funktionær i en koncessioneret virksomhed, der som følge af forflyttelse søger lejlighed i kommunen, vil forslaget være at godkende, forsåvidt pågældende i sin hidtidige opholdskommune beboede en lejlighed, som bliver ledig ved hans forflytning. I de i stk. 1, 2. punktum, omhandlede kommuner afgør indenrigs- og boligministeren i tvivlstilfælde, i hvilken (hvilke) kommune(r) den pågældende tjenestemand eller funktionær efter sin forflyttelse skal være boligberettiget.“

I stykke 4 udgår „Dersom den lejlighed, der skal udlejes . . . . . den ledige lejlighed er beliggende.“

I stykke 5 tilføjes som nyt 2. punktum: „De i § 129, stk. 2, omhandlede kommuner betragtes i denne henseende som een kommune.“

#### Til § 152.

I bestemmelsens stykke 1 ændres „12. maj 1943“ til: „16. april 1955.“

#### Til § 153.

I stykke 1, sidste punktum, udgår „det i § 101 omhandlede nævn eller, såfremt der ikke er nedsat nævn i kommunen, for“.

#### Til § 154.

I stykke 1 udgår „§§ 104—105“, og i stedet indsættes: „§§ 101—102.“

I stykke 3 udgår „108“, og i stedet indsættes: „104“.

#### Til § 161.

I stykke 1 ændres „inden 16. april 1955“ til: „inden udgangen af marts måned 1958.“

I stykke 2 ændres „fra den 16. april 1955 at regne“ til: „med udgangen af marts måned 1958“.