

Bilag til F. t. L. om Ændr. i L. vedr. Boligforholdene.

Efter at Nævnet har givet Parterne Adgang til at udtale sig og — om det skønnes fornødent — har foretaget yderligere Undersøgelse, eventuelt gennem andre Myndigheder, træffer Nævnet i Løbet af 1 Maaned Afgørelse om Opsigelsens Godkendelse, medmindre Parterne har tilladt Udsættelse, eller Indhenten af Oplysninger fra andre Autoriteter nødvendigvis en saadan.

Ved Afgørelsen af, om Opsigelsen skal tillades, skal Nævnet tage særligt Hensyn til, om der foreligger saadan Grund til Opsigelse, at denne maa siges at stemme med Billighed.

Som rimelig Opsigelsesgrund skal anses, at en Ejer skal bruge Lejligheden til Beboelse for den Vicevært, Funktionær eller Arbejder, som i den paagældende Ejers Bedrift træder i Stedet for den opsagte Lejer. For Ejere af Ejendomme med mindst 10 Lejligheder, inklusive Forretningslokaler, skal det som Regel anses som rimelig Opsigelsesgrund, at der skal bruges en passende Lejlighed til Gaardmand eller Trappekone el. lign., selv om den, der hidtil har haft Hvervet, ikke har boet i Ejendommen, naar der ikke blandt dennes Lejere findes nogen, som paa rimelige Vilkaar og forsvarlig Maade vil paatage sig Hvervet.

En Ejer, der har ejet Ejendommen fra Tiden før 9. Juni 1916, og som selv vil bebo Ejendommen for at overtage en Viceværts Funktioner, skal kunne opsiges den i Ejendommen boende Vicevært.

Opsigelsen skal uden Forbehold godkendes, naar Lejeren efter det oplyste trods Ejerens gentagne Paalæg og trods Advarsel fra Nævnet har undladt at iagttage de almindelige for den paagældende Ejendom passende Hus- og Ordensregler. Som rimelig Opsigelsesgrund skal det endvidere, hvor ikke afgørende Grunde taler derimod, anses, at en Ejer, der paa det Tidspunkt, da Opsigelsen gives, har ejet Ejendommen i mindst et Aar, regnet fra Tinglæsningsen af Købekontrakt eller Skøde, skal bruge Lejligheden til Beboelse for sig selv, og en i det væsentlige tilsvarende Lejlighed i Ejendommen ikke behos af en Person, der efter 9. Juni 1916 har ejet eller administreret Ejendommen eller nu administrerer den. Er Ejendomsretten til en Ejendom fordelt paa flere Personer, kan den nævnte Opsigelsesgrund dog kun bringes i Anvendelse til Fordel for een af disse. For velgørende Stiftelsers Vedkommende skal det, hvor ikke afgørende Grunde taler derimod, anses som rimelig Opsigelsesgrund overfor Lejere, at den paagældende Lejlighed agtes anvendt som Fribolig, saafremt den hidtilværende Lejer har Mulighed for at skaffe sig en anden Bolig. Som rimelig Opsigelsesgrund skal det ligeledes, hvor ikke afgørende Grunde taler derimod, som Regel anses, at en Ejer, der har ejet Ejendommen fra Tiden før 9. Juni 1916 eller senere har opført Ejendommen, og som selv bebor denne, ønsker en større Lejlighed i Ejendommen paa Grund af væsentlig Forøgelse af Husstanden, naar han stiller sin egen Lejlighed til den opsagte Lejers Disposition. Disse Bestemmelser kommer til Anvendelse for alle Sager, der ikke er afgjorte af Nævnet inden den 1. April 1921.

- B. Ejerens Ret til at ophæve Lejemaalet paa Grund af Misligholdelse er ham forbeholdt.
- C. Samme Regler som om Ejerens Opsigelse i Henhold til § 8 A. gælder med Hensyn til Ejerens Krav om Lejerens Fraflytning ved Lejeforholdets Udløb, naar Forholdet efter Kontrakten ophører uden Opsigelse. Som rimelig Ophørsgrund maa i saa Tilfælde i Almindelighed anses, at Lejeforholdet skønnes at være af mere forbigaaende Beskaffenhed og derhos af begge Parter var forudsat at skulle ophøre ved Udløbet af den i Kontrakten fastsatte Tid. Udlejeren kan i betimelig Tid forud kræve Nævnets Bistand til at faa afgjort, om Lejeren ønsker og er berettiget til at fortsætte Lejeforholdet, ligesom Lejeren er berettiget til at æske Nævnets Afgørelse for, om han er berettiget til at fortsætte Lejemaalet.
- D. Naar et Lejeforhold ophører paa Grund af Dødsfald eller Opløsning af Ægteskab, skal Nævnet efter Begæring være berettiget til at fastsætte, at Lejemaalet skal fortsættes med Lejerens efterlevende Ægtefælle eller Børn eller Søkende eller Forældre — forsaavidt de paagældende ved Dødsfaldet havde og i længere Tid har haft Husstand sammen med den afdøde — eller med en Lejers fraseparerede eller fraskilte Ægtefælle, forsaavidt Lejeren ikke selv agter at fortsætte Lejemaalet.
- E. I Fremlejeforhold om Enkeltværelser, der anvendes til Beboelse, kan Opsigelse ske uden Nævnets Tilladelse, naar Fremlejeforholdet er indgaaet efter denne Lovs Ikrafttræden, og naar Værelser paa ny udlejes uden Lejeforhøjelse. Denne Regel gælder ogsaa i Tilfælde, hvor Ejeren udlejer Enkeltværelser af den af ham beboede, i Ejendommen værende Lejlighed.

Forelagte Lovforslag m. m.