

til Lovens § 10, II. Stk., hvad angaar det Tidspunkt, fra hvilket Lejeforhøjelsen kan træde i Kraft, naar Boligretten bevilger Lejeforhøjelsen.

ad § 11.

Denne Paragraf (om, i hvilke Tilfælde Boligretten skal godkende Forhøjelser) svarer til Lovens Paragraf 10, dog at Lovens § 10, sidste Stk., om to-aarige Lejeperioder, efter hvis Udløb Lejen kan forhøjes eller nedsættes, ikke er medtaget. — Naar Lovens § 10, næstsidsste Stk., om Adgang til Nedsættelse af Lejen, hvis Udlejerer ikke opfylder sin kontraktlige Vedligeholdelsespligt, ikke er medtaget udtrykkeligt, skyldes det, at Bestemmelsen nu overflødiggøres ved Forslagets § 2 b.

Forslagets § 11 b, II. Stk. er nyt. Der ved støttes Installationer. Det er dog en Selvfølge, at Retten ikke skal godkende Lejeforhøjelse i Henhold til denne Bestemmelse, saafremt Ejendommen paa Grund af Ælde el. lign. er ganske uegnet til f. Eks. Centralvarmeindlæg.

Ved den skete Affattelse af Litra d forhindres, hvor en Lejeforhøjelse har medført forøget Ejendomsværdi, at denne atter bevirker Lejeforhøjelse.

Paragraffens sidste Stykke hindrer, at en Udlejer efter først ved Overenskomst at have opnaaet en betydelig Lejeforhøjelse, derefter opnaar ny Forhøjelse i Henhold til Regelen om Lejepaalæg ved sket Skattebetaling o. lign., naar sidstnævnte Forhøjelse maa anses at være forud diskontret af Ejeren ved den allerede skete Lejeforhøjelse.

ad § 12 (Vedligeholdelse m. m.).

Paragraffen svarer i det væsentlige til Lovens § 15.

ad § 13 (Dusører o. lign.).

Paragraffen svarer til Lovens § 16. Man har overvejet at udstrække Bestemmelsen til ogsaa at gælde udenfor Storkøbenhavn. Da imidlertid ikke-autoriserede Mægleres Medvirkning ved Lejemaals Indgaaelse ikke er forbudt uden for Storkøbenhavn, har man ikke foreslaaet Forandring i denne Henseende. Det vil jo ogsaa ved Skønnet, om urimelig Leje foreligger, tillige være at tage i Betragtning, om Ejeren eventuelt, direkte eller indirekte, har beregnet sig nogen Dusør

(jfr. § 1, II. Stk.); at tage samme Leje som i det tidligere Lejemaal, men beregne sig en Dusør, er selvfølgelig det samme som en Lejeforhøjelse; dette er ogsaa blevet statueret i Domspraksis.

Under Dusørforbudet medtager Forslaget udtrykkeligt enhver med Lejemaalets Indgaaelse sammenkædet Overtagelse af Møbler, Inventar etc., bortset fra legitimt Kø af Forretning (eventuelt med en rimelig goodwill til den fratrædende Lejer for den oparbejdede Kundekreds) med Inventar.

ad § 14 A.

I Overensstemmelse med Forslagets Hovedregel om, at de hidtidige Restriktionsbestemmelser afløses af Klagebestemmelser, fastsætter Forslaget ikke nogen Pligt for Ejeren til Indbringelse af Opsigelsen, men kræver, at Lejeren, hvis han anser Opsigelsen uberettiget, skal klage til Domstolen inden 10 Dage. Overskridelse af Tidsfristen kommer dog ikke Lejeren til Skade, medmindre Ejeren i Opsigelsen tydeligt har tilkendegivet Nødvendigheden for Lejeren af at klage, hvis han ønsker Opsigelsen omstødt. Det er endvidere en Selvfølge, at hvis Opsigelsen omfattes af de almindelige Lejeaager-Bestemmelser, mister Lejeren ikke sin Ret ved Fristens Overskridelse.

Hvis Ejeren, f. Eks. fordi han ønsker Spørgsmaalets Afgørelse paabegyndt inden de 10 Dage, foretrækker selv at indbringe Opsigelsen for Retten, er han berettiget dertil; samme Regel foreslaas i øvrigt med Hensyn til Lejeaager ved Forslagets § 7, I. Stykke.

ad § 14 B.

Forslagets § 14 B Nr. 1 (Ejerens Adgang til at sige op til eget Brug) svarer til Lovens § 11 Nr. 1.

Den nuværende Lovs ubetingede Udelukkelse af Ejerens Opsigelsesadgang overfor en 10-aarig Lejer (naar der i Ejendommen tillige findes en ikke 10-aarig Lejer) har man mildnet til ikke at gælde, hvis Ejeren kan paavise en særlig stor Interesse i netop at faa den 10-aarige Lejers Lejlighed, f. Eks. hvis Ejendommen bestaar af dels Toværelser og dels større Lejligheder og Ejeren efter sine Erhvervs- og Formueforhold ikke har nogen som helst Brug for førstnævnte, men kun for sidstnævnte Slags Lejligheder; da maa den 10-