

da kræve et Varsel om Arbejdets Paabegyndelse af mindst 3 Maaneder til den 1. i en Maaned.

§ 51. *Forandringer og Nyindretninger* i Ejendommen eller det lejede, som *ikke* omfattes af Bestemmelserne i §§ 48, 49 og 52, og som under Arbejdets Udførelse eller i Tiden derefter enten volder Lejeren *væsentlig Ulempe* eller *forringer Brugsværdien* af det lejede eller vil *medføre Lejeforhøjelse*, kan derimod ikke foretages, førend der er givet Lejeren *Varsel* med saadan Frist, at han kan *opsige Lejemaalet* med det i dette gældende Opsigelsesvarsel og fraflytte det lejede, inden Arbejdet paabegyndes. Aftale om Udførelse af de nævnte Arbejder med kortere Frist kan ikke retsgyldigt træffes.

En ufravigelig Forskrift findes ogsaa i § 53, som paabyder, at *ethvert* af Udlejerens iværksat *Reparations- eller Installationsarbejde* skal udføres med al mulig *Hurtighed* og med den størst mulige *Hensyntagen* til Lejeren. Ved Installationsarbejde er Udlejerens pligtig til straks at foretage fornødne Efterreparationer. Udvises der Forsømmelse ved Arbejdets Udførelse, kan Lejeren kræve Erstatning.

Særlige Regler om Hus eller Husrum, der udlejes til Beboelse, §§ 54—58.

I dette Afsnit findes nogle af Lovforslagets vigtigste Bestemmelser, som har til Formaal at give Boligforholdene en vis Fasthed ved Indførelse af *3-aarige Lejeperioder* i Forbindelse med et saakaldt *Prøveaar* i Lejeforholdet. Det bestemmes nemlig i § 55, at hvis Lejemaalet ikke ved Opsigelse eller anden lovlig Ophørsgrund er bragt til Ophør *senest et Aar* efter dets Ikrafttræden, *fortsættes det* paa de aftalte Vilkaar *uopsigeligt* fra Udlejerens Side indtil den Flyttedag, der indtræffer *3 Aar* fra Lejemaalets Ikrafttræden. Hvis dernæst Lejemaalet, ikke ved Opsigelse eller anden lovlig Ophørsgrund er hævet ved Udløbet af disse 3 Aar, *fortsættes det* i et *nyt Tidsrum af 3 Aar* uopsigeligt fra Udlejerens Side paa samme Vilkaar som hidtil (§ 57). Forinden Uopsigeligheden er indtraadt, kan Lejeren ikke give Afkald paa den.*)

*) Om Lejemaalets Fortsættelse i *bestaaende* Lejeforhold, se § 75.