

## F. t. L. om Ændr. i og Tilføjelser til L. om Leje.

at de nævnte Bidrag ikke maa overstige 80 pCt. af Gennemsnittet af, hvad Lejeren i de forudgaaende 2 Varmeperioder faktisk har betalt udover de i Kontrakten fastsatte Bidrag. Forslaget betegner saaledes en betydelig Forenkling af de hidtil gældende meget detaillerede Regler, som fandtes i §§ 6—9 i Loven af 28. Maj 1942, og hvis Anvendelighed i Praksis var forbundet med ikke ubetydelige Vanskeligheder. Under Hensyn til, at det i Virkeligheden ogsaa maa findes at være i Lejernes Interesse, at Hovedparten af det samlede Varmebidrag fordeles over hele Aaret, har Ministeriet fundet det ubetænkeligt at foreslaa en saadan Forenkling af de hidtil gældende Regler.

§ 38 h om Opsætning af Varmemaalere svarer til § 13 i Loven af 28. Maj 1942, dog med den Forskel, at der foreslaas indført en Adgang for et Flertal af Lejerne til at kræve opsat Varmemaalere. Man har dog ikke ment i dette Tilfælde at kunne paalægge Ejeren selv den øjeblikkelige Finansiering af Udgifterne — muligvis er han af økonomiske Grunde ikke i Stand til at afholde disse — og man foreslaar derfor, at Lejernes Andel —  $\frac{2}{3}$  af Udgifterne ved Anskaffelse og Opsætning af Maalerne — kan fordres betalt med Halvdelen straks og Halvdelen i Løbet af det efter Opsætningen nærmest følgende Kalenderaar.

§ 38 i svarer til § 15, Stk. 1 og 2, samt Stk. 4—6 i Loven af 28. Maj 1942 med enkelte mindre Ændringer, blandt hvilke skal fremhæves Reglen i Stk. 2, hvorefter der skal gives Lejeren eller en af ham befuldmægtiget Person Adgang til at gennemgaa Bilagene til Varmeregnskabet. Bestemmelsen tilsigter at afskære en i Praksis rejst Tvivl.

§ 38 j svarer til § 12 i Loven af 28. Maj 1942. Bestemmelsens Anvendelse maa ifølge sit Indhold være begrænset til de nuværende ekstraordinære Forhold, og man foreslaar, at Bestemmelsen kan bringes til Ophør ved kgl. Anordning.

## Til § 56.

Bestemmelsen indeholder følgende Ændringer i Forhold til § 56 i Lejeloven af 23. Marts 1937 som ændret ved § 2 i Lov Nr. 89 af 13. Marts 1942 og § 18 i Lov Nr. 216 af 28. Maj 1942.

*Pkt. 1.* Man har foreslaaet, at Udlejeren i Tilfælde af Opsigelse, der motiveres med en Nedrivning eller Ombygning af Ejendommen, skal godtgøre, at den paagældende Foranstaltning kan bringes til Udførelse. Ændringen er foreslaaet for at undgaa, at en Lejer maa fraflytte, uanset at den Bygningsforanstaltning, hvormed Op-

sigelsen begrundes, senere viser sig uigenemførlig, navnlig fordi Udlejeren ikke opnaar de Tilladelser og lign. fra offentlige Myndigheder, som Foranstaltningen forudsætter, f. Eks. Nedrivningstilladelse, Tilladelse til Sammenlægning eller Indretning af en Beboelseslejlighed til andet Brug end Beboelse, Bevilling af de fornødne Materialer og lign.

*Pkt. 6.* Tilføjjelsen i sidste Punktum skyldes de nye Regler om Sammenlægning af Beboelseslejligheder, jfr. Loven af 9. Marts 1943 og Forslagets §§ 73 a—e.

*Pkt. 7.* Ministeriet har fundet det nødvendigt at tilvejebringe Hjemmel for Opsigelse i Tilfælde, hvor en Ejendom tilhørende Staten er udlejet til en privat Lejer, og det lejede af Hensyn til Tjenestens Udførelse skal benyttes som Bolig for en i Statens Tjeneste ansat Person — hvadenten denne er Tjenestemand i egentlig Forstand eller løst ansat. Bestemmelsen er navnlig motiveret ved en Henvendelse fra De Danske Statsbaner, for hvem det i Tilfælde af Forflyttelse og lign. kan være af afgørende Betydning at faa Raadighed over en Statsbanerne tilhørende Bolig ved det paagældende Tjenestested.

## Til § 58.

Det vil af processuelle Grunde kunne være praktisk i Tilfælde, hvor Retten ikke har ment at kunne godkende den af Udlejeren krævede Lejeforhøjelse i Anledning af udførte Forbedringer, at opnaa Rettens Udtalelse om, hvor stor en Lejeforhøjelse Forbedringerne berettiger til.

## Til §§ 73 a—e.

Bestemmelserne svarer til §§ 1—5 i Lov Nr. 80 af 9. Marts 1943 om Forbud mod Sammenlægning af Beboelseslejligheder med enkelte Ændringer væsentligst af redaktionel Karakter.

## Til § 73 f.

I § 2, 2det Punktum, jfr. § 4, Stk. 6, i Loven af 28. Maj 1942 fandtes Bestemmelser gaaende ud paa at forhindre, at Indgaaelse af Lejemaal betinges af, at Lejeren indgaaer en anden Retshandel, der ikke er et Led i Lejemaal, f. Eks. saaledes, at Lejeren mod Vederlag overtager Inventar eller Udstyr til Lejligheden. Bestemmelsernes Omraade var begrænset til det ældre Byggeri.

Ministeriet har imidlertid fundet det nødvendigt at foreslaa en Udvidelse af disse Regler, dels ved at lade dem komme til Anvendelse saavel paa det ældre Byggeri som paa Nybyggeriet, dels saaledes at de med de i Paragraffen gjorte Undtagelser tillige kom-