

ger været, som under og efter Krigen har fundet Sted ved Levering af Varme og varmt Vand i Ejendommene: stærkt stigende Udgifter, ukontrolleret Levering især for indenlandsk Brændsels Vedkommende og forøget Ansvar ved Pasning af Centralvarmeanlæg.

Forslagsstillerne anser det saavel af Hensyn til Lejerne, hvem det paahviler at betale de fulde Udgifter, som af samfundsmæssige Grunde for nødvendigt, at der sikres Lejerne den i Paragraffen givne Medbestemmelse og Kontrol med den Del af Udlejerens Administration, der angaar Opvarmningen af Ejendommens Lejligheder.

Til § 38 i.

Stk. 2. Det foreslaas at slette Ordene „paa Lejerens Forlangende“, saaledes at Udlejerer har ubetinget Pligt til at tilsende Lejeren Genpart af Varmeregnskab. Endvidere paalægges det Udlejerer at fremlægge Fyringsrapporter, saafremt Fyringskontrol udøves.

Stk. 5. Det nuværende Stk. 5, der indførtes ved Lov Nr. 127 af 30. Marts 1940, § 13, Stk. 3, og hvorefter Lejerens Bidrag til Udgifterne ved Ejendommens Opvarmning og Forsyning med varmt Vand betragtes som pligtig Pengeydelse i Lejeforholdet, foreslaas slettet, idet denne Bestemmelse har medført, at Lejeren maa taale Udlejerens eventuelt uberettigede Krav vedrørende disse Udgifter og kun kan faa deres Berettigelse prøvet ved at tage Forbehold over for Regnskabet og senere forfølge Sagen ved Domstolene. Den naturlige Fremgangsmaade maa være, at Udlejerer som den stærkere Part i Kontraktforholdet henvises til — naar der opstaar Tvistighed om Regnskabet — selv at tage Initiativet til ad Rettens Vej at søge sine Krav gennemført, idet Spørgsmaalet om Ophævelse af Lejemaalet i denne Forbindelse maa anses for irrelevant. Forslagsstillerne overfører ved den nye Affattelse af Stk. 5 Reglen i § 38, Stk. 2, jfr. § 56, Stk. 2 in fine, paa Varmeregnskabet, saaledes at Lejeren, saafremt han vil gøre Indsigelse, maa foretage denne inden 2 Uger efter Regnskabets Modtagelse.

Til § 55.

Stk. 1. Under Hensyn til Forholdene paa Boligmarkedet foreslaas det, at Forbudet mod Opsigelse forlænges i 2 Aar.

Til § 56.

Stk. 1, Nr. 2. Den nugældende Bestemmelse i Stk. 1, Nr. 2, giver Udlejerer

ubetinget Ret til at opsiges en Lejer, der er Funktionær ved Ejendommens Drift, naar det lejede skal benyttes til hans Efterfølger, og efter den gældende Retspraksis anerkendes en næsten ubegrænset Ret til Opsigelse, selv om den paagældende Funktionær kun udfører ganske underordnet manuelt Arbejde. Med den foreslaaede Redigering af Stk. 1, Nr. 2, har Forslagsstillerne villet gennemføre en rimeligere Ordning, hvorefter en Funktionær kun kan opsiges, naar han groft eller gentagne Gange tilsidesætter sine kontraktlige Pligter, idet en Opsigelse af en Funktionær, der opfylder sine Funktionærpligter, ikke ses at være stemmende med Billighed og især forekommer urimeligt, naar henses til den Udvidelse af dette Begreb, der er konstateret gennem de seneste Aars Praksis, der ogsaa er Forslagsstillerens Begrundelse for at tillade en Funktionær at lade det ham paahvilende Arbejde udføre af andre, men under hans Ansvar.

Til § 58 a.

Stk. 2. Den nugældende Lovregel medfører, at Udlejerer ved Overgang til de i § 38 a fastsatte Bestemmelser for Varmebetaling gennemfører en Lejeforhøjelse derved, at det Beløb, der har været inkluderet i Lejen til Dækning af Udgifterne til Varmeleveringen, ikke overføres som a conto-Varmebidrag, men bibeholdes og saaledes fremtidig bliver ren Leje, idet der, jfr. § 38 a, uden for Lejen svares et a conto-Varmebidrag.

Ændringer af de heromhandlede Lejemaals Vilkaar, herunder mere byrdefuld Lejebetaling, er kun gyldige efter Ansøgning og Godkendelse af vedkommende Kommunalbestyrelse, og det er derfor urimeligt, at saadanne Forhøjelser kan finde Sted ved en i øvrigt for Udlejerer fordelagtig Hjemmel til Overgang til Varmelevering efter § 38 a, hvilket Forslagsstillerne ændrer med Tilføjelsen af et nyt Punktum til Stk. 2.

Til § 58 g.

Reglen i denne Paragraf er foreslaaet for at beskytte Lejerne mod saadanne Ændringer i Lejevilkkaarene, der medfører højere Lejebetaling eller tilsvarende mere byrdefulde Lejebetingelser uden at blive modsvaret af Forbedringer af det lejedes Værdi.

Til § 64 e.

I Stk. 2 er Ordene „delvis Kost“ ændret til: „hel eller delvis Kost“, hvorved Pensionatsvirkomheder inddrages under