

11½ år efter, at lejeloven af 1937 den 1. april 1937 trådte i kraft, kun er gældende for et forholdsvis lille antal lejemaal, således at en regel som foranstående kun vil gøre indgreb i et forholdsvis ringe antal kontraktforhold, har man ment det forsvarligt at foreslå en ufravigelig bestemmelse om afskaffelse af de gamle april og oktober flyttedage optaget i lejeloven.

Til §§ 9—11.

Bestemmelserne svarer til L. L. 347 og 348 §§ 9—11.

Til § 12.

Stk. 1 og 2 svarer til L. L. 347 og 348 § 12, stk. 1 og 2. Til stk. 3, som er nyt, bemærkes:

Udlejerer vil normalt have betinget sig, at lejerer skal betale leje en vis tid forud, hvilket har sin rimelige begrundelse i udlejerens interesse i at være dækket mod lejebetab ved lejerestance. Når lejemalet er opsagt, eller det ifølge lejeaftalen skal gælde for et bestemt tidsrum, kan udlejerens nævnte interesse imidlertid ikke begrunde, at lejerer — som han normalt ifølge selve ordlyden af den indgåede aftale vil være forpligtet til — skal forudbetale leje for tiden efter det tidspunkt, hvortil lejemalet er opsagt, eller hvortil det ifølge aftalen skal ophøre. Da det derhos vel er det sædvanlige, at lejerer kun afkræves leje for tiden, indtil lejemalet skal ophøre, har man ment at burde foreslå, at der i loven optages en bestemmelse om, at lejerer kun er pligtig at betale leje indtil dette tidspunkt. Bestemmelsen er efter udkastet fravigelig og vil derfor ikke gælde, hvis forudbetalingen — foruden at sikre udlejerer mod lejebetab — i henhold til en derom i kontrakten truffet bestemmelse skal tjene som depositum til sikkerhed for udlejerens eventuelle krav i anledning af lejerens vanrøgt af det lejede eller lignende, eller det iøvrigt bestemmes i kontrakten, at lejebetaling i henhold til denne uanset lejemalets opsigelse m. v. vedblivende skal ske indtil fraflytningen.

Til kapitel II.

Om det lejedes overlevering til lejerer.

Til §§ 13—22.

Bestemmelserne svarer til L. L. 347 og 348 §§ 13—22.

Da det er blevet ret almindeligt, at der i lejligheder er installeret køleskabe, har man dog i § 14 foreslået, at udlejerens pligt til at drage omsorg for, at visse tekniske installationer ved det lejedes aflevering til lejerer er i god og brugbar stand, også omfatter indretning til forsyning med kulde.

Man har endvidere foreslået den i § 15, stk. 5, og § 19, stk. 4, angivne frist for lejernes påberøvelse af mangler ved det lejede og af den ham overladte brugs retsstridighed, 1 uge, ændret til 2 uger. Den nugældende frist findes at være lovlig kort.

Til kapitel III.

Om vedligeholdelse af det lejede.

Til §§ 23—24.

Bestemmelserne svarer til L. L. 347 og 348 §§ 23 og 24. Dog har man ment, at det i § 23, stk. 1, bør fastslås, at udlejerens vedligeholdelsespligt også omfatter indretninger til forsyning med kulde, jfr. bemærkningerne til § 14. Man har endvidere i § 24, stk. 1, foreslået udtrykkeligt at lade vedligeholdelse og istandsættelse af vaskekummer og badekar være omfattet af lejerens vedligeholdelsespligt, hvilket iøvrigt er i overensstemmelse med det sædvanligt i lejeforhold gældende.

Til kapitel IV.

Om tid og sted for betaling af leje m. v.

Til § 25.

Bestemmelsen svarer til L. L. 347 og 348 § 25.

Til § 26.

Den nugældende affattelse af § 26, 1. punktum, hvorefter leje og andet vederlag, som påhviler lejerer, skal betales på udlejerens bopæl eller andet af ham anvist sted, har givet anledning til den misforståelse, at lejerer har valgfrihed mellem udlejerens bopæl og det anviste betalingssted. Dette er så meget mere uheldigt, som udlejerer har en rimelig interesse i at kunne bestemme, at samtlige lejere i ejendommen betaler deres leje samme sted. Man har derfor foreslået bestemelsen affattet således, at det udtrykkeligt fremgår, at udlejerer har bestemmelsesretten på dette punkt.

Til kapitel V.

Om nedsættelse eller forhøjelse af leje m. v.

Bestemmelserne i §§ 27—39 svarer med de nedenfor angivne ændringer og tilføjelser til L. L. 347 og 348 §§ 27—38. Dog er den hidtidige § 34 udgået.

Man henviser herom til de indledende bemærkninger.

Til § 28.

Reglen i § 27 kræver i modsætning til ældre huslejelovgivning ikke, at der skal foreligge et åbenbart misforhold. Når retten fastslår, at der foreligger misforholdsleje, er