

ved indbringelse af sager om godkendelse af lejeforhøjelse m. v. for kommunalbestyrelsen.

Efter den nugældende ordning kan udlejer, hvor kommunalbestyrelsen nægter at godkende den foreslåede lejeforhøjelse, i henhold til § 58 f med kommunalbestyrelsen som modpart indbringe spørgsmålet om lejeaftalens godkendelse for retten. Som tidligere anført har man imidlertid fundet det mest hensigtsmæssigt at foreslå denne ordning erstattet af en adgang til at indanke huslejenævnenes afgørelser for huslejerådet.

§ 80 svarer i hovedtrækkene til den nugældende lovs § 58 d. Man har dog ved stk. 5 foreslået indført hjemmel for nævnen til om fornødent at kræve, at udlejer og lejer giver møde for nævnet og afgiver forklaring.

§ 81 svarer til den nugældende lovs § 58 e, stk. 1.

For at undgå, at huslejerådet bliver bebyrdet med et stort antal mindre betydningsfulde sager, har man ved § 82, stk. 2, foreslået, at rådet, såfremt det skønner, at en sag er uden væsentlig betydning for nogen af parterne, kan afvise denne. En tilsvarende adgang var ved § 12 A, stk. 2, i lov nr. 150 af 1. april 1921 tillagt de efter den første verdenskrig virkende overnævn.

Til § 83.

Bestemmelsen svarer til L. L. 348, § 58 i, stk. 2.

Til kapitel XI.

Særlige regler om hus eller husrum, der helt eller delvis udlejes til andet end beboelse.

I forslaget til § 1, stk. 1, har man foreslået lejelovens område udvidet til at omfatte alle lejemål om hus eller husrum, og loven vil herefter — foruden de i den nugældende § 1, stk. 1, omhandlede lokaler — komme til at omfatte lokaler som garager, teatre, biografte, religiøse og velgørende institutioners lokaler m. v., se nærmere bemærkningerne til § 1. Det vil efter ministeriets opfattelse være rimeligt at undergive lejemål om sådanne lokaler de samme særlige regler, som i henhold til lejelovens § 59 nu er gældende for erhvervs- og forretningslokaler, og man har derfor foreslået, at reglerne i §§ 84—89 skal gælde for alle lejemål om hus eller husrum, der helt eller delvis udlejes til andet end beboelse. Efter forslagets § 3 kan reglerne i kapitel XI ikke fraviges til ugunst for lejeren.

Til § 84.

Efter stk. 1 omfatter reglerne i kapitel XI også hus eller husrum, der delvis udlejes til andet end beboelse. Det er dog selvfølgelig, at den omstændighed, at der til en beboelseslejlighed hører brændselsrum, cykleskur, garage o. lign., ikke kan bringe lejemålet ind under reglerne i § 84 ff., og det samme gælder den benyttelse til andet end egentlig beboelse, som tilkommer en lejer i kraft af hans ret til beboelse, således sædvanligt hjemmearbejde, hjemmesyning o. lign. For at en benyttelse herudover kan medføre, at reglerne kommer til anvendelse, er det en betingelse, at benyttelsen har hjemmel i lejeaftalen eller i lejeforholdet iøvrigt.

Bestemmelsen i forslaget til § 84, stk. 2, svarer til L. L. 347 og 348 § 60, stk. 2.

Til § 85.

Bestemmelsen svarer til L. L. 348 § 60, stk. 1, 1. linie.

Til § 86.

I § 86 har man udtrykkelig opregnet de tilfælde, hvor lejemål, på hvilke de særlige regler i kapitel XII om beskyttelse af erhvervsvirksomheder i lejet ejendom ikke bringes til anvendelse, kan opsiges uanset den i henhold til § 85, jfr. § 67, gældende uopsigelse, men opsigelsesadgangen omfatter iøvrigt i hovedsagen samme tilfælde som den nugældende § 60, stk. 1. Denne ændring er foretaget dels for at gøre bestemmelsen lettere læselig, dels fordi det af loven ikke klart fremgår, hvad det vil sige, at bestemmelsen i § 56, stk. 1, nr. 6, om ret til opsigelse, når udlejer ønsker selv at bebo den pågældende lejlighed, finder tilsvarende anvendelse på erhvervs- og forretningslokaler. Endvidere er det efter loven uklart, i hvilket omfang de begrænsninger, der efterhånden ved ændringer af den oprindelige lejelov af 1937 er gjort i adgangen til at opsiges i henhold til § 56, stk. 1, nr. 6, også gælder en udlejers opsigelse af lokaler, der er omfattet af § 59, til eget brug.

Til stk. 1, nr. 2: Man har foreslået denne bestemmelse affattet således, at opsigelsesret tilkommer udlejer, når han selv ønsker at benytte det lejede helt eller delvis til andet end beboelse. Dette må være hovedbetingelsen for at kunne opsiges et under dette kapitel hørende lejemål. Man har derfor anset det for ønskeligt at bevare den nugældende regel, hvorefter en udlejer, der ønsker at benytte det lejede udelukkende til erhvervs- eller forretningsvirksomhed, har en ubetinget ret til opsigelse. For det