

initiativ. Uden en sådan beskyttelse vil det nemlig ofte være overvejende betænkeligt såvel for en lejer som for nævnet at rejse en sag om misforholdsleje, idet en sådan sag ofte kan befrygtes at ville føre til en opsigelse fra udlejerens side. Efter de heromhandlede lejemalets karakter vil det dog være mindre praktisk at fastsætte en bestemt uopsigelsesperiode, hvorimod der kan tages fornødent hensyn til begge parter rimelige interesser, hvis en opsigelse af vedkommende lejer fremtidig skal godkendes af nævnet.

Regelen i lejelovens § 29 om rettens forkastelse af en opsigelse, der står i forbindelse med forsøg fra udlejerens side på at opnå misforholdsleje, var uden betydning for de heromhandlede lejemalet, så længe nævnets godkendelse krævedes til alle opsigelser. Dette forhold har imidlertid ændret sig, efter at den nævnte lov af 31. maj 1947 har gjort de den 1. juni 1947 eller senere indgåede lejemalet frit opsigelige. Det vil formentlig ofte være naturligt, at en sag efter § 29 — selv om afgørelsen ligger hos retten — forelægges nævnet for at få fastslået, om den leje, udlejeren har forsøgt at opnå, er en misforholdsleje. Endvidere vil beskyttelsen mod forsøg på at opnå en sådan formentlig blive mere virksom, såfremt den i § 29 omhandlede afgørelse forenkles ved at henlægges til nævnet. Man har derfor foreslået en hertil sigtende ændring i forslaget § 107. Med hensyn til beskyttelsens nærmere udformning henviser man til bemærkningerne til § 28.

Den foreslåede affattelse tilsigter iøvrigt at præcisere, at parterne ikke selv kan vælge, om de vil indbringe sådanne sager for nævnet eller for retten, men at nævnet alene har afgørelsen, under rekurs til retten.

Forsåvidt angår § 30 svarer reglen til den nugældende regel i L. L. 347 og 348 § 64 h.

Man har endvidere ment at burde foreslå, at rettens beføjelser efter § 31, stk. 1, med hensyn til fastsættelse af uopsigelig henlægges til nævnet, særlig fordi der ellers vil savnes beskyttelse mod opsigelse for den lejer, som har rejst sag efter § 27, og som vel ikke får medhold, men som dog skønnes at have haft føje til at rejse sagen.

Reglen i § 107, stk. 2, svarer ganske til reglen i § 31, stk. 2, bortset fra den ændring, der er nødvendiggjort af den iøvrigt foreslåede ordning. Erstatningsafgørelserne i § 29, 3. punktum, og § 107, stk. 2, vil efter forslaget uforandret henhøre under domstolene.

Bestemmelsen i stk. 3 henlægger rettens beføjelser i henhold til § 32 til nævnet.

I stk. 4 gøres reglerne i § 34 om forældelse uforandret anvendelige på de heromhandlede forhold, blot med den forskel, at forældelsen her ikke afbrydes ved tingfæstning af en af lejerens anlagt retssag, men ved skriftlig tilkendegivelse over for udlejeren om, at der er rejst sag for nævnet.

Stk. 5 svarer til § 64 h, stk. 2.

En regel svarende til § 33 er efter den foreslåede ordning overflødig.

Til §§ 108—109.

Bestemmelserne svarer til L. L. 347 og 348 § 64 i, stk. 2, og § 64 j. Straffebestemmelsen i § 64 i, stk. 1, er af systematiske grunde foreslået anbragt som § 155. Da loven i sin helhed er foreslået tidsbegrænset, er bestemmelsen i den hidtidige § 64 k, hvorefter de heromhandlede særlige regler kan bringes til ophør ved kongelig anordning, udgået som overflødig.

Til kapitel XIV.

*Om lejerens død, separation eller skilsmisse m. v.*

Til §§ 110—111.

Bestemmelserne svarer til L. L. 347 og 348 §§ 65—66.

Til kapitel XV.

*Om udlejerens ret til at hæve lejemalet.*

Til § 112.

Bestemmelsen svarer til L. L. 347 og 348 § 67 med enkelte ændringer, hvortil bemærkes følgende:

*Stk. 1. nr. 1*, er ændret således, at bestemmelsen er bragt i overensstemmelse med den foreslåede ændrede affattelse af § 26, jfr. herom ovenfor.

*Stk. 1. nr. 8*, er ændret således, at bestemmelsens indhold kommer til at svare til forslaget § 68, stk. 1, nr. 7, jfr. herom ovenfor. Afgørende for, om hævebestemmelsen i § 112 stk. 1, nr. 8, eller opsigelsesbestemmelsen i § 68, stk. 1, nr. 7, skal komme til anvendelse, vil være, om det forhold, der lægges lejeren til last, er af mere eller mindre grov beskaffenhed.

*I stk. 2*, hvori det nu er bestemt, at udlejeren ikke uden varsel kan ophæve lejemalet, når det forhold, der lægges lejeren til last, skønnes at være af uvæsentlig betydning, har man ladet ordene „uden varsel“ udgå, idet disse ord kan forlede til den modsætningslutning, at udlejeren, når der fore-