

ning, at sagen anlægges og i første instans pådømmes af en ret, der har eller ved besigtigelse let kan skaffe sig kendskab til forholdene på stedet. Det bemærkes herved, at sager om servitutter og partielle brugsrettigheder i medfør af retsplejelovens § 225, nr. 3, uden hensyn til deres ofte betydelige værdi er henlagt til underretten ved vedkommende ejendoms værneting. Den foreslåede regel vil endelig bidrage til en ofte påkrævet fremskyndelse af disse sagers behandling. Iøvrigt ville gennemførelsen af de i forslaget § 69, stk. 2, og § 116, stk. 2, indeholdte forslag til ændrede gebyrregler i sig selv medføre, at et antal sager, der tidligere efter deres værdi var landsretssager, nu vil blive henlagt til underretterne.

Man har endvidere fundet det naturligt, at forligsmægling i disse sager foregår ved retten.

#### Til § 120.

Reglen svarer til den nuværende bestemmelse i L. L. 347 og 348 § 76, dog at man har fundet det rigtigt at ændre betegnelsen: „voldgiftsret“ til „boligret“, idet man finder det misvisende at betegne denne ret, der beklædes af offentligt udnævnte dommere, er indordnet i domstolenes almindelige instansfølge, samt arbejder med samme beføjelse og efter samme regler som almindelige domstole, som en voldgiftsret.

Endvidere er § 76, stk. 2, 3. punktum, om, at næstformanden tillige skal fungere som næstformand i erhvervslejevoldgiftsretten, udgået som overflødig efter forslaget om erhvervslejevoldgiftsrettens nedlæggelse.

Endelig har man ment det rimeligt at foreslå stk. 8 ændret således, at boligministeren ikke er bundet til at fastsætte vederlaget til lægdommerne som et vederlag for hver enkelt sag, hvori de medvirker, men vil være frit stillet med hensyn til at fastsætte vederlagsordningen på anden måde.

#### Til § 121.

Bestemmelsen svarer til L. L. 347 og 348 § 77 med følgende ændringer:

Kærefristen i stk. 1 foreslås forlænget fra 3 dage til 1 uge, idet den hidtidige frist må forekomme for kort.

I et nyt stk. 3 har man fundet det rimeligt udtrykkeligt at fastslå, at retsplejelovens regler om meddelelse af fri proces finder tilsvarende anvendelse, hvilket er antaget i praksis.

I stk. 6 har man ladet udgå den hidtidige bestemmelse i § 77, stk. 5, 2. punktum, om, at boligretsdomme skal afsiges inden en uge. Det har efter rettens sammensætning ofte vist sig vanskeligt at overholde denne

frist, og der findes ikke på dette punkt at være tilstrækkelig grund til at stille boligretten anderledes end andre domstole.

Endelig er bestemmelserne i § 77, stk. 6 og 7, om forkortede anke- og kærefriste og om begrænsning i ankeadgangen ikke medtaget i forslaget. Der foreligger efter ministeriets formening ikke — navnlig efter at alle sager angående lejemål, der omfattes af loven, er foreslået henlagt til underretterne, jfr. § 119 — tilstrækkelig grund for, at der i disse henseender skal gælde andre regler for sager, pådømt af boligretten, end for sager, pådømt af de almindelige underretter.

#### Til § 122.

Man henviser til de indledende bemærkninger til kapitel XII, hvor der nærmere er redegjort for den foreslåede nyordning, hvorefter behandlingen af de sager, der hidtil har henhørt under erhvervslejevoldgiftsretterne, nu henlægges til underretterne — i Københavns, Frederiksberg og Gentofte kommuner til boligretten —, således at underretten tiltrædes af de 4 lægdommere, hvoraf hver af parterne vælger 2, medens boligretten foruden af de 2 faste lægdommere tiltrædes af yderligere 2 lægdommere, hvoraf den ene vælges af udlejerens, den anden af lejerens.

Med hensyn til paragraffens enkelte stykker bemærkes følgende:

Stk. 2 svarer med hensyn til de almindelige og særlige habilitetsbetingelser for lægdommere til de for boligrettens lægdommere i § 120, stk. 3 og 4, fastsatte bestemmelser. Man har dog ikke givet bestemmelsen i § 70, stk. 8, tilsvarende anvendelse, idet man ikke har anset det for rigtigt at gøre hvervet som lægdommer i disse sager til borgerligt ombud.

I erhvervslejelovens § 3, stk. 3, er det bestemt, at opsigelsen, såfremt udlejerens udebliver uden lovligt forfald, betragtes som endeligt frafaldet, og at opsigelsen, såfremt lejerens udebliver uden lovligt forfald, betragtes som endeligt godkendt. Denne bestemmelse er nødvendiggjort af, at sagerne i medfør af erhvervslejelovens § 3, stk. 1, skal indbringes for retten af lejerens. Da sager angående opsigelse efter de nu foreslåede regler normalt vil blive anlagt af udlejerens med påstand om godkendelsen af opsigelsen, er det ikke fundet nødvendigt at foreslå særlige bestemmelser for det tilfælde, at en af parterne udebliver under sagen. Udlejerens (sagsøgerens) udeblivelse vil efter retsplejelovens almindelige regler medføre, at sagen afvises, således at opsigelsen bortfalder, medens lejerens (sag-