

7. Brugen og husorden.
8. Fremleje.
9. Fraflytning og aflevering.
10. Skriftlig bekræftelse af særlige tilladelser.
11. Henvisning til lejelovens bestemmelser.
12. Fravigelser fra lejeloven.

Man har ved udarbejdelsen af udkastet lagt vægt på at gøre normal-lejekontrakten så kortfattet som muligt, men dog således, at den tydeligt fastslår udlejers og lejers gensidige forpligtelser. Man har ved udarbejdelsen måttet have i erindring, at en del af de lovbestemmelser, der for tiden regulerer forholdet mellem udlejer og lejere, er af midlertidig karakter. Man har ikke ment at burde optage sådanne bestemmelser i normal-lejekontrakten, men har dog fundet det rigtigst ved en bestemmelse i kontrakten at henvise til de vigtigste bestemmelser i lejelovgivningen, af hvilken et eksemplar iøvrigt foreslås udleveret lejeren ved lejemålets indgåelse.

Det er formentlig ikke nødvendigt at knytte nærmere bemærkninger til de enkelte bestemmelser i udkastet. Man skal dog henlede opmærksomheden på, at man er gået ud fra, at det af praktiske grunde ikke vil være formålstjenligt, om ministeriet på nærværende tidspunkt, da man formentlig står foran en revision af lov nr. 54 af 23. marts 1937 om leje, autoriserer en normal-lejekontrakt i henhold til denne lov, og at man derfor har ment i de tilfælde, hvor det i rigsdagssamlingen 1948—49 forelagte forslag til lov om leje afviger fra den gældende lejelov i bestemmelser vedrørende forhold, der bør omhandles i normal-lejekontrakten, at burde tage hensyn til den ændrede formulering af vedkommende bestemmelser. Man ønsker dog såvel fra udlejer- som lejer-repræsentanterne i udvalget at udtale, at den omstændighed, at man har tiltrådt udkastets punkt 11 („henvisninger til lejeloven“), ikke kan tages som udtryk for, at man derved giver sin tilslutning til indholdet af vedkommende bestemmelser i lejelovsforslaget. Der er således af grundejer-organisationerne i de af De danske grundejeres landsorganisation udarbejdede lejelovsforslag stillet ændringsforslag til flere af de bestemmelser, hvortil der henvises.

Såfremt der gennemføres en ny lejelov, vil det være nødvendigt, at udkastet gennemgås påny.

Repræsentanten for Fællesorganisationen af almennyttige danske boligselskaber har gjort gældende, at da der i de egentlige andelsboligforeninger ikke består noget leje-forhold, falder disse ikke ind under lejeloven, og at da de i boligoverenskomster eller lejeaftaler for almennyttige boligselskaber indeholdte almindelige vilkår ifølge § 21 i lov nr. 235 af 30. april 1946 om byggeri med offentlig støtte skal godkendes af boligministeren, som ifølge samme paragraf kan påbyde forhøjelse eller nedsættelse af lejebeløbet, bør disse selskaber ligesom andelsboligforeninger holdes uden for lejeloven. De øvrige medlemmer af udvalget deler ikke denne anskuelse.

1. Som det vil ses, indeholder udkastet under afsnit 5: *vedligeholdelse* kun bestemmelser svarende til § 23, stk. 1, i løvbekendtgørelse nr. 348 af 6. september 1947 af lov om leje og til § 24, stk. 1, i lejelovsforslaget.

Man havde fra lejer-repræsentanterne i udvalget ønsket, at der i normal-lejekontrakten skulle optages en bestemmelse om, at udlejeren — til fyldestgørelse af sin forpligtelse til at vedligeholde lejligheden med hvidtning, tapetsering og maling, og hvad der iøvrigt henhører under udlejerens indvendige vedligeholdelsespligter — forpligtede sig til at hensætte en bestemt procent af det betalte lejebeløb for lejligheden på en vedligeholdelseskonto, for hvilken der skulle føres et særligt regnskab over indbetalte beløb og afholdte vedligeholdelsesudgifter for lejligheden. I tilfælde af lejemålets ophør skulle et ikke