

bestemmelsen ophæves, forsåvidt angår det fremtidige byggeri.

#### Til § 36.

De i L. F. 1948—50 foreslåede begrænsninger i udlejerens adgang til at betinge sig forudbetaling af leje, indskud o. l. har udvalget efter omstændighederne ment at kunne tiltræde. Man har dog ikke ment at turde se bort fra, at bestemmelserne vil kunne virke urimelige, bl. a. ved forretningslejemål, hvor det ofte vil have stor betydning for lejeren at kunne opnå adgang til at foretage ændringer i det lejede af hensyn til sin virksomhed. Kan udlejeren imidlertid ikke sikre sig mod at skulle afholde betydelige udgifter ved lejemålets ophør for at bringe det i en sådan stand, som vil være nødvendig for påny at kunne udleje lokalerne til en efter hans opfattelse passende anvendelse, må det befrygtes, at udlejeren vil modsætte sig lejerenes ønske om adgang til at foretage ændringer til hans specielle behov. Man har derfor ment at burde fastslå, at det i sådanne tilfælde vil være rimeligt, at huslejenævnet tillader afvigelser fra de fastsatte bestemmelser.

#### Til § 39.

I normal-lejekontraktudvalget af 1949 har spørgsmålet om adgang til at påligne lejeren andel i indtrufne skattestigninger m. v. været indgående drøftet (se nævnte udvalgs beretning, rigsdagstidende 1949—50 tillæg A., spalte 2985—2988). Ifølge beretningen synes der at have været mulighed for at nå til enighed mellem udlejer- og lejerrepræsentanterne om adgang til at påligne indtrufne skattestigninger, der skyldes en forøgelse af de gældende skatter, som ikke hidrører fra en forøgelse af ejendoms-skyldværdien. Udvalget har som anført foran i betænkningens afsnit A, ment at burde foreslå en regel, der hjemler adgang til at påligne skattestigninger af nævnte art, ligesom man under hensyn til forbudet mod opsigelse og lejeforhøjelse har fundet det rimeligt, at der skabes adgang til at påligne nye eller forøgede w. c.- og vandafgifter, elektricitets- og renovationsbidrag el. lign. samt udgifter, som udlejeren udover sin vedligeholdelsespligt har måttet afholde til ændrede elektriske installationer som følge af en for vedkommende område gennemført omlægning af elektricitetsforsynin-gen.

Udvalget har drøftet spørgsmålet om adgang for udlejeren til at påligne lejerne udgifter, der afholdes til civilforsvarsforanstaltninger, herunder om gennemførelse af

en bestemmelse, hvorved indenrigs- og boligministeren bemyndiges til med tilslutning af rigsdagens finansudvalg at bestemme, at sådanne udgifter, der ved påbud fra det offentlige side påføres faste ejendomme, skal kunne pålignes lejerne. Man er imidlertid enedes om at henskyde spørgsmålet til nærmere undersøgelse i det folketingsudvalg, som til sin tid måtte blive nedsat til behandling af et af indenrigs- og boligministeren fremsat forslag til lov om leje.

#### Til § 42.

Udvalget har bl. a. under hensyn til de i den senere tid indtrufne stigninger i brændselspriserne foreslået, at udlejeren i alle tilfælde, uanset om aftalen er indgået før eller efter 1. september 1939, får mulighed for at påligne lejeren at betale den forhøjelse i opvarmningsudgifterne, som efter aftalens indgåelse måtte være opstået som følge af stigningen i den almindelige brændselspris.

#### Til § 44.

Under hensyn til den i de senere år stedfundne udvikling med etablering af offentlige eller private varmeværker har udvalget som anført i betænkningens afsnit A fundet det rimeligt at foreslå regler, der hindrer, at denne udvikling, som bl. a. ud fra samfundsøkonomiske grunde må anses for heldig, hæmmes ved lejelovgivningens bestemmelser om forbud mod opsigelse og lejeforhøjelse.

Man har imidlertid ikke ment at burde foreslå adgang til uden videre at påligne lejerne udgifter til forrentning af den i varmeværket og i ledningsnettet m. v. investerede kapital og til afskrivning på anlægget, idet udlejeren ved tilslutning til varmeværket bl. a. vil spare udgifter til forrentning og afskrivning af eget anlæg. Sådanne besparelser bør der tages fornødent hensyn til ved afgørelsen af spørgsmålet om lejerne deltagelse i udgifterne ved den ændrede levering af varme og varmt vand, og udvalget finder det derfor naturligt at overlade til huslejenævnene i hvert enkelt tilfælde at fastsætte, efter hvilke regler lejerne skal bidrage til dækning af udgifterne ved levering af varme eller varmt vand fra et varmeværk.

#### Til § 48.

I det af normal-lejekontraktudvalget af 1949 udarbejdede tillæg til normal-lejekontrakt vedrørende centralvarme, varmt vand m. m. (se rigsdagstidende 1949—50 tillæg A., spalte 3007—3008) er anvendt