

begrebet varmeregnskabsperiode i stedet for varmeperiode. Endvidere er der i tillægget foreslået mere lempelige regler for erlæggelsen af tillægsbetaling i henhold til varmeregnskabet end efter de gældende bestemmelser, idet der hjemles lejeren adgang til at erlægge tillægsbetalingen i 3 rater, såfremt den overstiger et beløb svarende til 3 måneders leje. Endelig er fristen for lejeren adgang til at nedlægge indsigelse mod varmeregnskabet i nævnte tillæg foreslået fastsat til 3 måneder.

Udvalget har ment, at disse bestemmelser, der er fremkommet som resultat af forhandlinger mellem repræsentanter for udlejere og lejere, bør optages i loven og har derfor foreslået § 48 affattet i overensstemmelse hermed.

Til § 67.

Efter udvalgets opfattelse bør loven have gyldighed i ca. 3 år, jfr. § 161, og det foreslås derfor, at udlejeren tidligst kan afgive opsigelse den 1. april 1954.

Til § 68.

Til stk. 1, nr. 1. Udvalget har ment det rigtigst at tydeliggøre bestemmelsen, således at det klart fremgår, at også delvis nedrivning eller ombygning kan berettige til opsigelse.

Til stk. 1, nr. 5. I L. F. 1948—50 § 68, stk. 1, nr. 5 e), er der optaget en bestemmelse, der i det væsentlige ville betyde en lovfæstelse af den retspraksis, der er dannet på grundlag af bestemmelsen i pkt. d), og hvorefter domstolene har forkastet opsigelser i henhold til den gældende lovs § 56, stk. 1, nr. 6, når udlejeren har afskåret sig fra at stille en ledig lejlighed til disposition for den opsagte lejer ved at udleje lejligheden til anden side. Udvalget er enig i, at denne praksis er rimelig og bør søges lovfæstet, men udvalget finder, at reglen bør udvides til også at gælde i tilfælde, hvor opsigelse foretages i medfør af nr. 1), 2) eller 8), idet det er udvalgets opfattelse, at en udlejer, der foretager opsigelse af et lejemål i medfør af såvel disse bestemmelser som i henhold til bestemmelsen i nr. 5) bør stille en anden lejlighed i den pågældende ejendom til rådighed for lejeren, hvis han har mulighed herfor. Man har derfor ladet bestemmelsen udgå her og i stedet indsat en videregående bestemmelse i stk. 2, jfr. nedenfor.

Til stk. 1 nr. 5 e). Bestemmelsen svarer til pkt. f i L. F. 1948—50, dog at man har ment det rigtigst udtrykkeligt at nævne, at reglens anvendelse er betinget af, at den tidligere ejer efter salget bliver boende i ejendommen.

Til stk. 1, nr. 7. Efter det for udvalget oplyste, har domstolene været yderst tilbageholdende med hensyn til at godkende opsigelse i henhold til § 56, stk. 1, nr. 8, i lejelovsbekendtgørelse nr. 348 af 6. september 1947. Der har normalt været stillet ret strenge krav til bevis i sager af denne art, uagtet det af formuleringen af § 56, stk. 1, nr. 8, fremgår, at en sandsynliggørelse fra udlejerens side af de forhold, der påberåbes for opsigelsen, skulle være tilstrækkelig. Ved formuleringen i § 68, stk. 1, nr. 7, i L. F. 1948—50 er der taget hensyn til domstolens praksis vedrørende bestemmelsen, idet denne er foreslået ændret, således at der af udlejeren skal føres sædvanligt bevis. Udvalget har fundet den foreslåede ændring noget betænkelig, bl. a. fordi man kunne befrygte, at den vil medføre en skærpelse af domstolens krav til bevis. Der er efter udvalgets opfattelse, navnlig ud fra hensynet til medbeboere i ejendommen, snarere trang til at søge kravene til bevis slækket, idet bevisførelsen i sager af denne art meget ofte vil angå forhold, som vanskeligt lader sig dokumentere nøjagtigt. Udvalget har overvejet at bibeholde bestemmelsen med den formulering, den har i § 56, stk. 1, nr. 8, i lejelovsbekendtgørelse nr. 348 af 6. september 1947, ligesom man har drøftet at foreslå en ændret formulering, hvorved adgangen til opsigelse lempes. Man har imidlertid fundet, at opsigelse efter den nævnte bestemmelse vil kunne være begrundet i så forskelligartede forhold, at det vil være vanskeligt at fastsætte et tilfredsstillende kriterium for, hvilke krav til bevis der bør stilles i det enkelte tilfælde. Udvalget har derfor afstået fra at foreslå ændrede regler. Når udvalget heller ikke har ment at burde kræve den tidligere formulering af bestemmelsen bibeholdt, men har optaget bestemmelsen, således som den er formuleret i L. F. 1948—50 er det ud fra det synspunkt at der som følge af det i dansk retspleje gældende princip om bevisbedømmelsens frihed intet er til hinder for, at domstolene ved denne formulering kan skønne frit over, om de tilvejebragte oplysninger giver grundlag for at antage, at lejeren eller hans husstands adfærd har været som påberåbt, således at opsigelsen vil være at godkende. Udvalget ønsker dog at betone, at der i sager af denne art ikke bør stilles for strenge krav til bevis for de påberåbte forhold.

Til stk. 1, nr. 8. Bestemmelsen svarer til L. F. 1948—50, § 68, stk. 1, nr. 8, idet man dog har foreslået en tilføjelse om, at bestemmelsen også åbner adgang til opsigelse i