

mindelighed er noget grundlag for at påbyde oprettelse af skriftlig kontrakt. Er en sådan ikke udfærdiget, vil dette praktisk talt være ensbetydende med, at forholdet mellem parterne i lejemålet i fuldt omfang reguleres af lejelovens bestemmelser.

Man har derfor foreslået reglen i 1. 37, hvorefter lejeaftalen skulle udfærdiges skriftligt, hvis en af parterne forlangte det, optaget i forslaget, således at denne ordning bliver den, der kommer til at gælde, når huslejestoppet bortfalder. Indtil da bibeholdes de nugældende regler, der er optaget i forslagets § 175.

#### Til § 8.

Bestemmelsen i 1. 51 § 5, stk. 1, hvorefter det i lejeaftalen tydeligt skal angives, på hvilke punkter der gives lejereren en ugunstigere stilling end efter lovens fravigelige bestemmelser, fandtes allerede i 1. 37, men var der begrænset til tilfælde, hvor aftalen var udfærdiget ved benyttelse af trykt eller på anden mekanisk måde fremstillet blanket. Da det gældende krav om ubetinget udfærdigelse af skriftlig kontrakt efter forslaget, jfr. bemærkningerne til § 7, kun foreslås opretholdt, så længe huslejestoppet er gældende, og da bestemmelsen først og fremmest har praktisk betydning i tilfælde, hvor lejeaftalen udfærdiges ved anvendelse af blanketter, idet lejereren i sådanne tilfælde på grund af blanketbestemmelsernes omfang måske ofte vil have vanskeligt ved at blive klar over de vilkår, kontrakten indeholder, foreslås bestemmelsen ført tilbage til den skikkelse, den havde i 1. 37.

For at undgå den usikkerhed i retsforholdet mellem ejer og lejer, som den fornævnte formforskrift kan medføre, såfremt kontraksbestemmelser efter længere tids forløb kan erklæres for ugyldige under henvisning til, at bestemmelserne ikke har været tilstrækkeligt fremhævet, blev det ved 1. 51 § 5, stk. 3, fastsat, at lejereren ikke i medfør af denne formforskrift kan gøre indsigelse med hensyn til vilkår, som han har efterkommet i de sidste 2 år. Bestemmelsens formulering har imidlertid givet anledning til tvivl i retspraksis, og ved den nu foreslåede ændrede formulering har man for at afskære tvivl med hensyn til reglens rækkevidde foreslået bestemmelsen formuleret som en ren forældelsesregel. For at forældelsen kan indtræde, er det dog en forudsætning, at det pågældende lejevilkår iøvrigt er gyldigt. Er dette ikke tilfældet, f. eks. fordi vilkåret strider mod lovens ufravigelige bestemmelser eller skulle have været godkendt af huslejenævnet, vil lejereren ikke være afskåret fra at kræve den pågældende bestemmelse tilsidesat, selvom 2-årsfristen er oversiddet.

#### Til §§ 9—15.

Bestemmelserne svarer ganske til 1. 51 §§ 6—12, dog at en til 1. 51 § 66, stk. 4, svarende bestemmelse af systematiske grunde er optaget som stk. 2 til § 14 og til gengæld udeladt ved § 66.

#### Til kapitel III.

##### *Om det lejedes overlevering til lejereren.*

#### Til §§ 16—25.

Bestemmelserne svarer ganske til 1. 51 §§ 13—22.

#### Til kapitel IV.

##### *Om vedligeholdelse af det lejede.*

#### Til §§ 26 og 27.

Bestemmelserne svarer til 1. 51 §§ 23 og 24, idet dog begrænsningen i udlejerens pligt til at foretage vedligeholdelse, jfr. 1. 51 § 23, stk. 4, og § 24, stk. 3, der blev gennemført som modstykke til forbudet mod husleje-forhøjelse, ikke foreslås videreført, jfr. de indledende bemærkninger. Dette indebærer, at udlejereren, når ikke andet er aftalt, er pligtig at foretage normal god vedligeholdelse uanset ejendommens afkastning. Da de nu foreslåede husleje-forhøjelser imidlertid gennemføres gradvis, og ejendommens økonomi således først forbedres efterhånden, foreslås dog de hidtidige bestemmelser vedrørende opfyldelsen af udlejerens renholdelses- og vedligeholdelsespligt, jfr. 1. 51 § 23, stk. 4, og § 24, stk. 3, bibeholdt indtil 1. januar 1959, jfr. § 235, stk. 1.

#### Til kapitel V.

##### *Om tid og sted for betaling af leje m. v.*

#### Til §§ 28 og 29.

Bestemmelserne svarer ganske til 1. 51 §§ 25 og 26.

#### Til kapitel VI.

##### *Om nedsættelse eller forhøjelse af leje m. v.*

#### Til §§ 30—36.

Bestemmelserne svarer ganske til 1. 51 §§ 27—33.

#### Til § 37.

Bestemmelserne svarer til 1. 51 § 34, stk. 1—3.

Ved 1. 51 § 34, stk. 4, er reglen i 1. 37, hvorefter en lejer ikke kunne anlægge sag mod en udlejer, der oppebærer misforholdsløje, forinden der er hengået 10 år fra påbegyndelsen af vedkommende ejendoms opførelse, opretholdt, for så vidt angår ejendomme, hvis opførelse var påbegyndt inden lovens ikrafttræden den 1. juli 1951. Denne bestemmelse foreslås ikke videreført, idet der ikke skønnes at