

Forslag

til

Lov om ændring i lov om leje.

Fremsat den 3. december 1954 af *indenrigs- og boligministeren*.

§ 1.

I lov nr. 251 af 14. juni 1951 om leje, således som denne er ændret ved lov nr. 51 af 5. marts 1954 om ændring i lov om leje, foretages følgende ændringer:

Til § 23.

Bestemmelsens stykke 4 affattes således:

„Stk. 4. Indtil 1. januar 1956 afgøres tvistigheder om opfyldelsen af udlejerens renholdelses- og vedligeholdelsespligt af huslejenævnet, jfr. § 70, der vil have at tage hensyn til, i hvilket omfang udgifterne herved kan bæres af lejen, når denne tillige skal give en efter ejendommens art og beskaffenhed rimelig afkastning. Denne afkastning fastsættes uden hensyntagen til prioriteringsforholdene i forhold til ejendommens vurdering til ejendomsskyld på tidspunktet for lejens fastsættelse ved lejlighedens første udlejning, for ejendomme, der var eller havde været udlejet den 1. september 1939, dog i forhold til ejendommens vurdering til ejendomsskyld den 1. september 1939 eller i forhold til den højere købesum, hvortil ejendommen måtte være handlet i tiden 1. oktober 1936—1. september 1939. Skønner nævnet det hensigtsmæssigt, kan det fastsætte nærmere regler om, hvornår bestemte vedligeholdelsesarbejder skal udføres.“

Til § 38.

Bestemmelsen affattes således:

„Med hensyn til udlejning til beboelse af enkelte værelser, møbleret lejlighed eller del af en sådan i kommuner, hvor bestemmelserne i §§ 100—104 er gældende, kommer reglerne i §§ 27—34 kun til anvendelse med de af § 102 følgende ændringer.“

Til § 39.

Som nyt stykke 3 indsættes:

„Stk. 3. Indtræder der bortfald eller nedsættelse af de i stk. 1 eller stk. 2, 1. punktum, omhandlede bidrag og afgifter eller en formindskelse af de ejendommen påhvilende skatter, som ikke skyldes en nedsættelse af ejendommens ansættelse til ejendomsskyld, skal udlejerens efter regler svarende til de i stk. 1 fastsatte lade den derved indvundne besparelse udligne gennem en lejenedsættelse for samtlige lejligheder og lokaler i ejendommen. Dette gælder dog ikke, såfremt det drejer sig om bortfald eller nedsættelse af bidrags-, afgifts- eller skattebeløb, der ikke har været indregnet i lejen, eller besparelsen — i forbindelse med tidligere besparelser, der ikke er udlignet — udgør mindre end 1 pct. af den samlede leje (lejeværdi) for ejendommens lejligheder og lokaler. Lejenedsættelsen skal tillægges virkning senest fra den 1. i den måned, der indtræder 3 måneder efter, at bortfaldet eller nedsættelsen af vedkommende bidrag, afgift eller skat er trådt i kraft.“

Stykke 3 udgår, og i stedet indsættes:

„Stk. 4. Såfremt lejerens vil gøre indsigelse vedrørende størrelsen af en lejeforhøjelse eller lejenedsættelse i henhold til nærværende paragraf, må han inden 2 uger efter modtagelsen af udlejerens meddelelse om forhøjelsen eller nedsættelsen skriftligt fremsætte sine indsigelser overfor udlejerens. Ved overskridelse af denne frist fortaber lejerens adgang til senere at fremsætte indsigelse vedrørende forhøjelsen eller nedsættelsen, dog kun såfremt udlejerens meddelelse om forhøjelsen eller nedsættelsen er givet skriftligt og indeholder en begrundelse