

stigninger m. v., foreslås der nu ved et nyt stk. 3 åbnet lejeren en modsvarende ret til lejenedsættelse, såfremt der sker bortfald eller nedsættelse af de pågældende udgifter. Bestemmelsen svarer til § 40, stk. 3, i forslaget til lov om boligforholdene.

Stk. 4 svarer til den gældende lejelovs § 39, stk. 3, dog med den ændring, at reglerne også er gjort anvendelige med hensyn til meddelelser om lejenedsættelse i henhold til det nye stk. 3.

#### Til §§ 42, 45 og 47.

Da en fordeling af opvarmningsudgifterne efter radiatorernes varmeffade efter foretagne beregninger har vist sig at kunne medføre uheldige resultater, jfr. bemærkningerne til §§ 42—44 i forslaget til lov om boligforholdene, foreslås det, at udlejerens adgang til at foretage udgiftsfordeling på det grundlag udgår. Det nævnte grundlag vil herefter kun kunne anvendes, dersom der er truffet aftale herom mellem parterne.

#### Til § 67.

Som følge af forslaget om forlængelse af den gældende lov indtil udgangen af året 1956 opretholdes det almindelige opsigelsesforbud.

Reglen i stk. 2 om adgang for ejeren til at foretage opsigelse af lejemål i 2-familiehuse svarer til bestemmelsen i § 67, stk. 5, i forslaget til lov om boligforholdene, og der henvises herom nærmere til bemærkningerne i dette forslag (indledende bemærkninger VII, 7. og bemærkninger til § 67, stk. 5). Den gældende adgang til under særlige omstændigheder at foretage opsigelse i disse lejemål med kontraktmæssigt eller 3 måneders varsel bibeholdes i § 68, stk. 1, nr. 9.

#### Til § 73.

Den foreslåede regel, der ophæver adgangen til under lejemålets beståen at indgå frivillige overenskomster, hvorved lejevilkårene bliver mere byrdefulde for lejeren, svarer til bestemmelsen i § 160, stk. 2, i forslaget til lov om boligforholdene.

#### Til § 76.

Om den nye bestemmelse i stk. 2, som svarer til § 163, stk. 2, i forslaget til lov om boligforholdene, og hvorefter en planlagt ombygning m. v., der vil medføre lejeforhøjelse, skal forelægges huslejenævnet, forinden den iværksættes, henvises til bemærkningerne i nævnte forslag.

Med hensyn til varslet for gennemførelse af lejeforhøjelse i anledning af foretagne forbedringer af

ejendommen har man fundet det rimeligt, at dette fastsættes til mindst 6 måneder, ligesom man ikke har ment, at lejeforhøjelse bør kunne gennemtvinges over for lejere, hvis lejemål er kontraktlig uopsigeligt i en årrække.

#### Til § 77.

De foreslåede regler om lejeforhøjelse i § 77 vedrørende lejemål om beboelseslejligheder og i § 85 vedrørende lejemål om hus eller husrum, der helt eller delvis udlejes til andet end beboelse, svarer til §§ 161 og 162 i forslaget til lov om boligforholdene.

De i nærværende forslag indeholdte regler afviger dog på 2 områder fra reglerne i nævnte bestemmelser:

1. Medens det ved de forhøjelser, der var foreslået i §§ 161 og 162 i forslaget til lov om boligforholdene var forudsat, at der blev pålagt ejendommene en afgift til statskassen, som ikke kunne overføres på lejeren, jfr. det af finansministeren den 13. maj 1954 fremsatte forslag til lov om en udligningsafgift til staten af faste ejendomme, vil de nu foreslåede lejeforhøjelser efter §§ 77 og 85 komme udlejerne til gode med de fulde beløb, idet de forhøjelser, der skal tilfalde statskassen, foreslås gennemført ved en beskatning, der overføres på lejerne, jfr. de indledende bemærkninger til nærværende forslag. Under hensyn hertil er der foretaget en regulering af satserne for forhøjelserne, således at disse stort set svarer til udlejernes andel i lejeforhøjelserne ifølge forslaget til lov om boligforholdene.
2. Efter forslaget til lov om boligforholdene ville de foreslåede lejeforhøjelser først få fuld virkning i løbet af en 6-årig periode. Efter nærværende forslag vil forhøjelserne kunne gennemføres i løbet af 1955 og 1956.

#### Til §§ 78 og 79.

Der henvises til de indledende bemærkninger til nærværende forslag samt de indledende bemærkninger til forslaget til lov om boligforholdene, afsnit VII, 5.

#### Til §§ 80—83.

Ændringerne er en følge af ændringerne i § 77 og den foreslåede ophævelse af §§ 78—79.

#### Til § 85.

Bestemmelsens stk. 1 svarer efter sit indhold til lovens § 85, stk. 1. Vedrørende stk. 2—5 henvises til bemærkningerne til ændringerne til § 77.