

Forslag

til

Lov om leje.

Fremsat den 9. oktober 1958 af *boligministeren*.

Første afsnit.

Almindelige bestemmelser om leje.

Kapitel I.

Indledende bestemmelser.

§ 1. Denne lov finder anvendelse på ethvert lejemål — herunder fremlejemål — om hus eller husrum. Undtaget er lejemål om bolig med fuld kost samt aftaler mellem hotelvirksomheder og disses gæster.

Stk. 2. Loven kommer dog ikke til anvendelse i det omfang, hvori der i den øvrige lovgivning er eller bliver givet særlige bestemmelser om lejemålet.

§ 2. Loven kommer til anvendelse, uanset at lejen helt eller delvis erlægges ved, at lejeren udfører arbejde for udlejer.

§ 3. Lovens bestemmelser — undtagen bestemmelserne i kapitel XVI-XXII — kommer, for så vidt de ikke udtrykkeligt er erklæret for ufravigelige, kun til anvendelse, hvis ikke andet udtrykkeligt er aftalt eller må anses for indeholdt i aftalen.

§ 4. Lejeaftalen skal udfærdiges skriftligt, såfremt nogen af parterne kræver det, jfr. dog § 107. Er skriftlig lejeaftale ikke udfærdiget, anses lejemålet afsluttet på de i nærværende lov angivne vilkår og for en leje, som udlejer kan godtgøre, at lejeren er indgået på.

Stk. 2. Vedtagelser i modsat retning er ugyldige.

§ 5. Udfærdiges aftalen ved benyttelse af trykt eller på anden mekanisk måde fremstillet blanket, skal det tydeligt angives, på hvilke punkter der tillægges lejeren mindre vidtgående rettigheder eller pålægges ham mere vidtgående forpligtelser end angivet i nærværende lov.

Stk. 2. Vedtagelser, der er i strid med bestemmelserne i stk. 1, er ugyldige.

Stk. 3. Lejerens adgang til at gøre indsigelse mod bestemmelser i lejeaftalen under henvisning til reglerne i stk. 1 forældes i løbet af 2 år fra lejeaftalens indgåelse.

§ 6. I de tilfælde, hvor lejeren efter nærværende lov skal indhente udlejerens samtykke, har lejeren, såfremt samtykket gives, ret til at få dette skriftligt bekræftet.

Stk. 2. Vedtagelser i modsat retning er ugyldige.

§ 7. Ophører et tinglyst lejemål, er lejeren forpligtet til at foranledige lejeaftalen aflyst.

Stk. 2. For at en tinglyst lejeaftale kan blive aflyst, er det tilstrækkeligt, at udlejer foreviser skriftlig opsigelse fra lejeren eller lejeren skriftlige bekræftelse af at have modtaget udlejerens opsigelse eller bevis for, at udlejerens opsigelse lovligt er forkyndt for lejeren. Er lejeren udsat af det lejede ved fogedens hjælp, er en udskrift af udsættelsesforretningen tilstrækkelig legitimation til lejeaftalens aflysning, når der er forløbet 4 uger fra fogedforretningens foretagelse, og denne ikke er påkæret eller påanket.

§ 8. Almindelige flyttedage er den første dag i hver måned. Såfremt denne dag er en helligdag eller dagen før en helligdag, udskydes flyttedagen til den næste søgnedag, som ikke er dagen før en helligdag.

Stk. 2. Senest kl. 12 på den dag, det lejede skal fraflyttes, skal det lejede være rømmet af den udflyttende lejer.

Stk. 3. Er i en lejeaftale april og oktober flyttedage vedtaget som flyttedag, skal her-