

og under hensyn hertil og da en ophævelse vil kunne medvirke til at fremme bevægeligheden på arbejdsmarkedet, foreslås det helt at ophæve adgangen til at stille bopælskrav (forslagets § 135). Dog foreslås der for kommunerne i hovedstadsområdet som en overgangsordning åbnet adgang til i en periode af 2 år at stille krav om en vis tids forudgående ophold (lovforslagets § 126, stk. 3). Endvidere foreslås der — bl. a. for at fremme bevægeligheden på boligmarkedet — givet bolig-anvisningsudvalgene adgang til at tillade bytning af lejligheder, som udlejeren uden rimelig grund modsætter sig (forslagets § 134, stk. 2).

3. Ved lejelovsrevisionen i 1955 blev *kontrollen med udlejning af enkeltværelser og møblerede lejligheder* eller dele af sådanne begrænset.

Efter den gældende lejelov har kun kommuner i hovedstadsområdet samt kommuner med mindst 10 000 indbyggere adgang til at indføre kontrol med lejemål af denne art.

Det er kun få kommuner, der har indført kontrolbestemmelser, og selv store kommuner i hovedstadsområdet har ikke gjort brug af reglerne.

På denne baggrund foreslås reglerne ophævet, idet kontrollens ophævelse efter regeringens opfattelse vil medføre en stigning i udbudet af enkeltværelser.

9. For at sikre en rolig udvikling på boligmarkedet og give de forskellige foranstaltninger fornøden tid til at øve deres virkning på lejeforholdene foreslås *lovens gyldighedstid* fastsat til 5 år.

10. Som nævnt foran under 1. er de i forslaget indeholdte *almindelige bestemmelser* til regulering af forholdet mellem ejer og lejer på forskellige punkter udbygget. Af vigtigere ændringer kan bl. a. nævnes, at der foreslås sikret *repræsentation for de sociale boligforetagender i boligretterne* (forslagets § 94, stk. 1 og 2), ligesom der for at undgå kontrakt-affattelser, der er uheldige, er optaget forslag om, at *trykte lejekontraktformularer* kun må anvendes, såfremt de er autoriserede af boligministeren (forslagets § 99).

Om de øvrige ændringer i forhold til den gældende lovgivning henvises til bemærkningerne nedenfor til de enkelte paragraffer.

I det følgende betegner:

- l. 37: lov nr. 54 af 23. marts 1937 om leje,
- l. 51: lov nr. 251 af 14. juni 1951 om leje,
- l. 55: bekendtgørelse nr. 116 af 15. april 1955 af lov om leje.

Til Første afsnit.

Almindelige bestemmelser om leje.

I dette afsnit er optaget de mere almindelige regler om kontraktsforholdet mellem ejer og lejer, medens de ekstraordinære bestemmelser om huslejestop og direkte kontrol fra det offentlige side med lejevilkårene findes i andet afsnit.

Reglerne om opsigelsesforbud er dog bibeholdt i afsnittet, men i øvrigt indeholder dette regler svarende til bestemmelserne i l. 37 og loven af 1937 om beskyttelse af erhvervsvirksomheder i lejet ejendom, således som disse bestemmelser senere er udbygget og suppleret. De tilsvarende bestemmelser i l. 55 findes i dennes §§ 1-35, 37-48, 50-69, 78, 84-99 og 110-126. I forhold til l. 55 er dog foretaget en række ændringer og tilføjelser, der under hensyn til udviklingen og indvundne erfaringer er fundet nødvendige til supplerende og klargørelse af de pågældende regler.

De i § 36 i l. 51 indeholdte bestemmelser om forbud mod at kræve leje m. v. forudbetalt for et

længere tidsrum end 6 måneder samt om forrentning af forudbetalte beløb er ikke medtaget i dette afsnit. Disse bestemmelser, som navnlig har til formål at ramme de misbrug, de ekstraordinære forhold giver mulighed for, er optaget i andet afsnit, kapitel XVIII, § 108.

Den i l. 55 § 49 indeholdte regel om, at udlejeren efter henstilling fra mindst 75 pct. af en ejendoms lejere er berettiget til at standse opvarmningen af visse dele af det lejede eller at standse leveringen af varmt vand, er udgået. Reglen blev indført i lejelovgivningen under sidste krig under hensyn til den ekstraordinære brændselssituation. Den medfører en betydelig indskrænkning i den enkelte lejers kontraktmæssige rettigheder, som ikke længere er tilstrækkeligt begrundet, efter at de forudsætninger, hvorunder reglen blev indført, ikke mere er til stede.

Til de enkelte bestemmelser i første afsnit bemærkes følgende: