

systematiske grunde er optaget som stk. 2 til § 11 og til gengæld udeladt ved § 66.

Til kapitel II.

Om det lejedes overlevering til lejereren.

Til §§ 13-22.

Bestemmelserne svarer ganske til l. 55, §§ 13-22.

Til kapitel III.

Om vedligeholdelse af det lejede.

Til §§ 23-24.

Bestemmelserne svarer til l. 55, §§ 23 og 24, idet dog lejereren foreslås fritaget for pligten til at istandsætte vand- og gashaner, når han godtgør at istandsættelsen ikke er nødvendiggjort som følge af misbrug fra hans side. Endvidere er begrænsningen i l. 55, § 23, stk. 4, og § 24, stk. 3 af udlejerens pligt til at foretage vedligeholdelse, der i sin tid blev gennemført som modstykke til forbudet mod husleje-forhøjelse, udeladt her og optaget i de midlertidige bestemmelser i andet afsnit, jfr. § 116, stk. 3 og 4. Dette indebærer, at udlejereren, når ikke andet er aftalt, i de områder, hvor huslejestoppet bortfalder, vil være pligtig at foretage normal god vedligeholdelse uanset ejendommens afkastning.

Til kapitel IV.

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

Til §§ 25-26.

Bestemmelserne svarer ganske til l. 55, §§ 25 og 26.

Til kapitel V.

Om nedsættelse eller forhøjelse af leje m. v.

Til §§ 27-35.

Bestemmelserne svarer til l. 55, §§ 27-35, idet dog reglen i l. 55, § 34, stk. 4, er udgået. Denne bestemmelse var en videreførelse af reglen i l. 37, hvorefter en lejer ikke kunne anlægge sag mod en udlejer, der opbeholder misforholdsløje, forinden der er hengået 10 år fra påbegyndelsen af vedkommende ejendoms opførelse. Reglen blev i 1951 begrænset til kun at omfatte ejendomme, hvis opførelse er påbegyndt inden den 1. juli 1951. Bestemmelsen foreslås nu helt ophævet, idet der ikke skønnes at være rimelig grund til at sikre en udlejer en leje, der står i misforhold til det lejedes værdi.

Til §§ 36-37.

Bestemmelserne svarer ganske til l. 55, §§ 37 og 39.

Til kapitel VI.

Om lejerens bidrag til ejendommens opvarmning og forsyning med varmt vand.

Til § 38.

Ifølge l. 55 § 40, stk. 1, 3. og 4. punktum, kan udlejereren i varmeregnskabet medtage ekstraordinære udgifter til opbevaring af brændsel, som han har haft for at sikre ejendommens forsyning med indenlandsk brændsel. Er der i denne anledning indrettet opbevaringsrum af mere varig karakter, skal udgiften dog fordeles over et passende åremål. Disse bestemmelser, der blev gennemført som følge af de under og efter sidste krig herskende vanskeligheder med hensyn til fremskaffelse af brændsel, er ikke medtaget i nærværende forslag, da de grunde, der gav anledning til dem, ikke mere foreligger. En overgangsbestemmelse foreslås dog optaget som § 154, stk. 2.

Med den nævnte ændring svarer bestemmelsen efter sit indhold til l. 55 § 40.

Til § 39.

Bestemmelsen svarer til l. 51 § 41.

Til § 40.

Ifølge l. 55, § 42, stk. 1, kan udlejereren forlange, at lejere, der ifølge aftale skal svare faste varmebidrag eller har varmebidraget indbefattet i lejen, skal betale den forhøjelse af opvarmningsudgifterne, der skyldes stigning i den almindelige brændselspris. Denne merudgift udfindes ifølge bestemmelsen i paragraffens stk. 2 på grundlag af den gennemsnitlige almindelige brændselspris i kalenderåret forud for lejeaftalens indgåelse, dog tidligst kalenderåret 1935. Denne regel må imidlertid anses for mindre anvendelig, efterhånden som huslejestoppet lempes, og der mellem ejer og lejer måtte blive truffet aftale om regulering af varmebidraget eller lejen under hensyn til ændringer i brændselspriserne. Reglen i forslaget § 40, stk. 2, er derfor suppleret med en bestemmelse om, at merudgiften i tilfælde, hvor sådan regulering er foretaget, skal beregnes på grundlag af den gennemsnitlige almindelige brændselspris i kalenderåret forud for aftalen om reguleringen.

Bortset fra denne tilføjelse svarer bestemmelsen til l. 55, § 42.

Til § 41.

Bestemmelsen svarer til l. 55, § 43.

Til § 42.

Bestemmelsens stk. 1, 2 og 4 svarer til l. 55, § 44, stk. 1, 2 og 4, medens der i bestemmelsens stk. 3