

betragtes som den mest retfærdige ordning lejerne imellem, og da anvendelsen af varmfordelingsmålere i øvrigt er at foretrække ud fra samfundsmæssige synspunkter, idet de medvirker til at ned sætte brændselsforbruget, har man ikke i nærværende forslag optaget reglen i l. 55, § 47, stk. 6, hvorefter et flertal af lejerne i en ejendom kan kræve, at varmfordelingsmålere, der er anset for egnede, ikke længere skal anvendes som fordelingsgrundlag.

Som følge af den foreslåede ophævelse af l. 55, § 47, stk. 5 og 6, er l. 55, § 47, stk. 7, der knytter sig til de nævnte bestemmelser, ligeledes udgået.

Til § 46.

Bestemmelsen svarer ganske til l. 55, § 48.

Den i l. 55, § 49, indeholdte bestemmelse er ikke medtaget i forslaget, jfr. de indledende bemærkninger til forslagets første afsnit.

Til kapitel VII.

Om ødelæggelse og forringelse af det lejede.

Til §§ 47-48.

Bestemmelserne svarer efter deres indhold til l. 55, §§ 50-51.

Ifølge bestemmelsen i l. 55, § 50, stk. 1, er en lejer i en ejendom, der efter ødelæggelse ved ildsvåde eller anden ulykke opføres i væsentlig uændret skikkelse, berettiget til at fortsætte sit lejemål, eventuelt dog til en højere leje, hvis størrelse i mangel af parternes enighed fastsættes af huslejenævnet.

Under hensyn til, at huslejestoppet efter forslaget vil bortfalde i en række kommuner, er nævnets beføjelser efter denne bestemmelse dog foreslået henlagt til boligretten. Dette vil efter forslaget også gælde i de kommuner, hvor huslejestoppet fortsat er gældende, idet der ikke skønnes grundlag for at opretholde en særlig ordning på dette område i disse kommuner, når lejekontrollen med nybyggeriet opgives, jfr. bemærkningerne til § 109. Bestemmelsen bringes i øvrigt herved i overensstemmelse med det af boligministeriets huslejudvalg II af 1948 udarbejdede udkast, jfr. udvalgets betænkning af 14. oktober 1948, side 11.

Til kapitel VIII.

Om lejerens brug af det lejede.

Til §§ 49-55.

Bestemmelserne svarer — bortset fra en redaktionel ændring i § 52 — ganske til l. 55, § 52-58.

Til kapitel IX.

Om udlejerens adgang til det lejede.

Til §§ 56-62.

Bestemmelserne svarer ganske til l. 55, §§ 59-65.

Til kapitel X.

Særlige regler om hus eller husrum, der udlejes til beboelse.

Reglerne i l. 55, kap. X, omfatter dels bestemmelser om udlejerens adgang til opsigelse af beboelseslejemål, dels bestemmelser om huslejenævn og adgangen til lejeforhøjelse m. v. Bestemmelserne om huslejenævn, lejeforhøjelse m. v. er i nærværende forslag optaget i særlige kapitler i andet afsnit, hvor man har samlet alle midlertidige bestemmelser om lejeregulering og lejekontrol m. v. Nærværende kapitel indeholder derfor i modsætning til l. 55 kap. X, som det afløser, alene bestemmelser vedrørende udlejerens opsigelsesadgang samt regler om afsætning af en andel af lejen til en vedligeholdelseskonto til opfyldelse af udlejerens pligt til istandsættelse med tapet, hvidtning og maling, jfr. § 67 og bemærkningerne hertil.

Til § 63.

Bestemmelserne i stk. 1-3 svarer efter deres indhold til l. 55, § 66, stk. 1-3, medens den hidtidige bestemmelses stk. 4 er flyttet til § 11, jfr. bemærkningerne til denne paragraf.

Til § 64.

Det gældende almindelige forbud mod opsigelse foreslås ved bestemmelsens stk. 1 opretholdt uændret i lovens gyldighedsperiode. For så vidt angår kommuner med et indbyggerantal på ikke over 3 000, hvor huslejerestriktionerne bortfalder ifølge reglerne i § 106, stk. 2, nr. 1), foreslås der dog gennemført adgang for kommunalbestyrelsen til at lempe opsigelsesforbudet efter en overgangstid på 2 år, således at der med virkning fra 1. april 1961 eller senere efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse kan ske en tilbagevenden til de indskrænkninger i udlejerens opsigelsesadgang, som var gældende efter l. 37, §§ 54, 55 og 57. Disse regler indebærer, at et nyt lejemål kan opsiges i løbet af det første år efter dets indgåelse (prøveåret). Er det ikke bragt til ophør med dette års udgang, fortsættes det uopsigeligt fra udlejerens side i 2 år. Er det ikke ophørt ved denne periodes udløb, går det over i en ny 3 års periode og så fremdeles. Formuleringen af reglerne er dog ændret i forhold til l. 37, idet de er affattet i overensstemmelse med det af