

4. Opsigelsesbeskyttelse for lejere i visse klublejligheder m. v.

For at sikre lejere af værelser, der er omfattet af nævnskontrol, jfr. § 126, herunder navnlig de såkaldte *klublejligheder*, øget beskyttelse mod ubillige opsigelser er opsigelsesbeskyttelsen — ved en ændring i lovens § 128 — udvidet.

Herefter kan nævnet forkaste en opsigelse, dels når den skønnes at stå i forbindelse med forsøg på at opnå en *urimelig leje* eller *andre ubillige lejevilkår*, dels når omstændighederne ved dens afgivelse i øvrigt skønnes at være af en sådan karakter, at opsigelsen er *i strid med sædvanlig god udlejningsskik* og derfor må anses for ubillig.

5. Andre ændringer.

Den hidtidige begrænsning i adgangen til at udligne *skattestigninger* gennem en *lejeforhøjelse*, jfr. lovens § 37 — begrænset til skattestigninger, der ikke skyldes stigninger i ejendommens vurdering til ejendomsskyld, når ikke andet er aftalt — ophæves. Tilsvarende ændres bestemmelsen om *lejenedsættelse* ved besparelser, der er fremkommet ved nedsættelse af skatter og afgifter.

Begrundelsen herfor er, at bestemmelser om adgang til påligning af alle skatteforhøjelser i vidt omfang er optaget i de enkelte lejeaftaler.

Lovens § 42, stk. 2, er ændret således, at de udgifter, som udlejeren kan påligne lejerne, når ejendommens *centralvarmeanlæg* tilknyttes et varmekværk, skal fordeles mellem lejerne forholdsmæssigt efter omfanget af varme- og varmtvandsinstallationer i det lejede.

For at sikre, at *nævnene* i kommuner, hvor flere nævn er nedsat, i videst muligt omfang tilrettelægger deres praksis efter ensartede retningslinjer, indføres — i § 102 — en udtrykkelig bestemmelse om, at det påhviler nævnene at etablere det fornødne *samarbejde* med henblik herpå.

Det hidtidige forbud mod at betinge indgåelse af lejemål af *aktieindskud*, jfr. lovens § 108 — er afløst af en regel, hvorefter der gives huslejenævnet mulighed for at godkende indskud i form af aktier, såfremt lejeren sammen med ejendommens