

Bemærkninger til lovforslaget.

Almindelige bemærkninger.

Den gældende lejelov indeholder i sit første afsnit de almindelige privatretlige bestemmelser om forholdet mellem udlejer og lejer og i andet og tredje afsnit en række ekstraordinære bestemmelser om leje, om boliganvisning og om sammenlægning af lejligheder. De ekstraordinære bestemmelsers gyldighedsområde er ved flere af de siden 1958 gennemførte lovændringer blevet begrænset, og bestemmelseernes anvendelse i de enkelte områder af landet beror i vidt omfang på kommunale beslutninger. Man har under hensyn hertil anset det for hensigtsmæssigt at foreslå lejeloven opdelt i to love, en lov om leje, der fortsat og til stædighed regulerer det almindelige privatretlige forhold imellem udlejer og lejer, og som har gyldighed i hele landet, samt en lov om midlertidig regulering af boligforholdene, der kun gælder i det omfang og i de geografiske områder, hvor boligmangelen gør dette påkrævet. Der henvises herom nærmere til det samtidig hermed fremsatte lovforslag om disse forhold.

Nærværende forslag til lov om leje fastsætter som nævnt, hvilke retsregler der i almindelighed skal være gældende om kontraktforholdet mellem udlejer og lejer. Udgangspunktet for forslaget's bestemmelser er fremdeles lov nr. 54 af 23. marts 1937 om leje og lov nr. 55 af 23. marts 1937 om beskyttelse af erhvervsvirksomhed i lejet ejendom med de ændringer, som er gennemført ved senere lovrevisioner. I nærværende forslag er der i forhold til den gældende lov foretaget en række ændringer, som udviklingen har givet anledning til, ligesom man ved ændringer af systematisk og sproglig art har søgt at forenkle reglerne og gøre deres forståelse lettere.

Om de enkelte ændringer henvises til lovforslaget og nedenstående bemærkninger til de enkelte bestemmelser.

I det følgende betegner 1.65: Bekendtgørelse nr. 126 af 5. april 1965 af lov om leje.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser.

Til kapitel I. Om lovens område.

Til §§ 1-3.

Bestemmelserne svarer til 1.65 §§ 1-3.

Til kapitel II. Om skriftlighed i lejeforholdet.

Til § 4.

Bestemmelsen svarer til 1.65 § 4.

Til § 5.

Bestemmelsen vedrører anvendelse af blanketter til skriftlige lejeaftaler og afløser 1.65 § 5 om formkrav til sådanne blanketter og § 99 om autorisation af kontraktsblanketter. På baggrund af de erfaringer, der er indhøstet siden autorisationsordningens gennemførelse i 1959 foreslås der med henblik på at fremme bestræbelserne for enklere og klarere kontraktsaffattelse i loven fastsat mere detaljerede regler end hidtil. Bestemmelserne i stk. 2 svarer til gældende praksis og er i overensstemmelse med indstillingen fra det af boligministeriet nedsatte udvalg vedrørende lejekontraktsblanketter af 1959, jfr. boligministeriets meddelelse af 25. juni 1959 om autorisation af lejekontraktsblanketter. Bestemmelsen i stk. 3 om retsvirkningen af at anvende uautoriserede blanketter er ny, men svarer til, hvad der har været antaget at gælde. Det af justitsministeriet under 18. november 1965 nedsatte udvalg har foreslået indsat en udtrykkelig regel i lovtæksten på dette punkt, jfr. side 27 i udvalgets betænkning I vedrørende foranstaltninger til hindring af udnyttelse af boligmangelen (nr. 409/1966).

Til §§ 6 og 7.

Bestemmelserne svarer med en redaktionel ændring til 1.65 § 6.

Til kapitel III. Om flyttedage.

Til § 8.

Bestemmelsen svarer til 1.65 § 8.

Til kapitel IV. Om opsigelse.

Til § 9.

Bestemmelserne i stk. 1 og 2 svarer til 1.65 § 9, stk. 3 svarer til 1.65 § 11, stk. 1, og stk. 4 og 5 til 1.65 § 84, stk. 4 og 5.

Til § 10.

Bestemmelsen svarer til 1.65 § 10.

Til § 11.

Bestemmelsen svarer efter sit indhold til 1.65 § 11, stk. 2.