

*Til kapitel IX. Om nedsættelse eller forhøjelse af leje m. v.*

*Til § 35.*

Bestemmelsen svarer til 1.65 § 27 og § 28, 1. punktum. Man har dog fundet det rimeligt, at kriteriet for, om en lejer kan kræve lejenedsættelse, ændres fra en leje, der står i misforhold til det lejedes værdi, til en leje, der er væsentligt højere end værdien.

*Til § 36.*

Bestemmelsen svarer til 1.65 § 29, 1. og 3. punktum.

*Til § 37.*

Bestemmelsen svarer til 1.65 § 30, dog at bestemmelsen lempes, således at vilkår kan tilsidesættes, når de er ubillige.

*Til § 38.*

Bestemmelsens stk. 1 svarer til 1.65 § 28, 2. punktum, og § 29, 2. punktum.

Bestemmelsens stk. 2 og 3 svarer til 1.65 § 31.

Bestemmelsen i stk. 4 og 5 svarer til 1.65 § 33.

*Til § 39.*

Bestemmelsen svarer til 1.65 § 32.

*Til §§ 40-42.*

Bestemmelserne svarer til 1.65 §§ 34-36.

*Til § 43.*

Bestemmelsen svarer til 1.65 § 37, dog at udlejerens adgang til at kræve udgifterne til omlægningen af elektricitetsforsyningen og til civilforsvarsforanstaltninger udlignet på lejeren foreslås udeladt som led i bestræbelserne for at tilpasse leje-fastsættelsen til lejlighedernes brugsværdi. I det omfang, de pågældende foranstaltninger er forbedringer, vil udlejerens fortsat have mulighed for at gennemføre lejeforhøjelse til udligning af den ved forbedringen øgede brugsværdi af det lejede.

*Til kapitel X. Om lejerens bidrag til ejendommens opvarmning og forsyning med varmt vand.*

*Til § 44.*

Bestemmelsen i stk. 1 svarer til 1.65 § 38, dog suppleret med en udtrykkelig bestemmelse om, at rabatydelser og lignende skal godskrives varmeregnskabet. Bestemmelsen er efter ønske fra repræsentanter for lejerforeningerne foreslået af det af justitsministeren nedsatte udvalg af 18. november 1965 i dets betænkning I (nr. 409) vedrørende foranstaltninger til hindring af udnyttelse af bolig-mangelen. Det er udvalgets og ministeriets opfat-

telse, at rabatydelser i forbindelse med indkøb af brændsel allerede efter gældende ret skal godskrives varmeregnskabet, men for at skabe fuld klarhed foreslås en udtrykkelig bestemmelse herom optaget i loven.

Bestemmelsen i stk. 2 har udbygget reglen om, hvorledes udgifterne skal fordeles på de enkelte lejemål med en bestemmelse, der angiver, at det er udlejerens, der fastsætter fordelingsprincippet, når der ikke foreligger nogen aftale herom. Fordelingen skal dog ske efter sædvanlige beregningsregler enten efter gulvareal, rumfang eller varmefordelingsmålere. Denne bestemmelse er overført fra 1.65 § 40, stk. 3, og har hidtil kun været gældende for merudgifter, der opdeles i medfør af de i denne bestemmelse omhandlede kontraktstyper.

*Til §§ 45 og 46.*

Bestemmelsen svarer til 1.65 §§ 39-41.

*Til § 47.*

Bestemmelsen svarer til 1.65 § 42, idet dog bestemmelserne, der vedrører besparelser i varme- og vandforbrug som følge af myndighedskrav, og som var nødvendiggjort af forholdene under og umiddelbart efter 2. verdenskrig, foreslås udeladt.

*Til § 48.*

Bestemmelsen svarer til 1.65 § 43.

*Til § 49.*

Bestemmelsen vedrører anvendelse af varmefordelingsmålere, jfr. 1.65 § 44.

Efter de hidtil gældende regler har varmefordelingsmålere som hovedregel kun kunnet anvendes til fordeling af udgifterne, hvis den pågældende målerstype af boligministeren var erklæret for egnet hertil. Denne godkendelsesvirksomhed har hidtil medført, at 3 firmaer i alt har fået godkendt 4 forskellige typer varmefordelingsmålere som egnede under visse nærmere angivne betingelser, herunder bl. a., at opsætning af målere og beregningen af skalaer eller termoelementer skal udføres af eller være kontrolleret af det firma, der har fremstillet de pågældende målere, eller af personer, der af dette firma er autoriseret til at udføre sådant arbejde under firmaets tilsyn og ansvar.

Denne autorisationsregel har givet anledning til utilfredshed. Det er blevet anført, at reglen er en krænkelse af den frie og lige adgang til erhverv, idet personer, der er autoriseret af et varmemaalermålerfirma gennem ordningen får en urimelig favørstilling ved overdragelse af projekteringsopgaver.