

men ikke uopsættelige vedligeholdelsesarbejder, kan nævnet pålægge sådanne arbejder gennemført, efterhånden som normaliseringsforhøjelserne giver mulighed herfor.

Til § 17.

Bestemmelsen svarer til L. 65, § 117.

Til §§ 18-21.

Der henvises til punkt 5 i de indledende bemærkninger og bemærkningerne nedenfor til de enkelte bestemmelser.

Til § 18.

I L. 65 indeholder § 118 regler om tilbagebetaling af for meget erlagt leje m. v. og § 120 om straf for overtrædelse af visse bestemmelser i kap. X, XI, XVII og XVIII. Endelig indeholder §§ 119 og 121 regler om forbud mod dusør og straf for overtrædelse heraf. Disse bestemmelser er foreslået ændret af det af justitsministeriet nedsatte udvalg, jfr. punkt 5 i de indledende bemærkninger. Udvalgets forslag, der er fulgt i nærværende lovforslag, har herunder ændret systematikken, således at § 18 indeholder regler om straf for overtrædelse af visse bestemmelser i kap. II og V, § 19 indeholder regler om straf for modtagelse af dusør m. v., § 20 indeholder en regel om frakendelse af visse rettigheder, og § 21 indeholder regler om tilbagebetaling af for meget erlagt leje m. v. og af dusør.

I § 18, stk. 1 og 2, er angivet de overtrædelser, der vil kunne straffes med bøde eller hæfte. Om indførelse af hæftestraf i lejeloven henvises til de indledende bemærkninger. I stk. 3 er angivet de overtrædelser, der som hidtil kun vil kunne straffes med bøde.

I straffelovens § 23 om medvirken findes hjemmel til at straffe den, der finansierer en ulovlig modernisering. Når der alligevel i stk. 2, nr. 2, er foreslået en selvstændig straffebestemmelse herom, skyldes det ønsket om, blandt andet af hensyn til efterforskningen, at fremhæve, at den, der forsætligt eller uagtsomt finansierer ulovlige moderniseringer, jævnlige er den egentlige hovedmand i overtrædelserne.

Til § 19.

I L. 65 indeholdes forbudet mod dusør i § 119, medens straffehjemmelen findes i § 121. Endvidere findes i § 139, stk. 2, en særlig regel om dusør ved bytning af lejligheder. I forslaget er bestemmelserne nu samlet i § 19, uden at der herved er sket nogen ændring i det strafbares område. For de i stk. 1 nævnte overtrædelser foreslås indført hjemmel for hæftestraf. Der henvises herom til de indledende bemærkninger.

Den ændrede affattelse af dusørreglen vil ikke i

sig selv bevirke nogen ændring i den retspraksis, der i de seneste år har udviklet sig på grundlag af de i UfR 1963, side 544, og 1964, side 615, refererede højesteretsdomme, hvorefter overdragelse af aktier i boligaktieselskaber og andele i andelsboligforeninger anses for strafbar overtrædelse af dusørreglen, hvis der er opnået en pris, der overstiger, hvad ejendommens værdi med rimelighed kan betinge.

Straffehjemmelen for den, der yder dusør, foreslås ophævet. Der henvises herom til de indledende bemærkninger. Da fremsættelse af tilbud om ydelse af dusør i annoncer og på lignende måde dels er særlig anstødelig og dels medfører særlig fare for, at dusørreglen overtrædes, har man dog anset det for nødvendigt i stk. 2 at opretholde hjemmel til med bøde at straffe den, der på denne måde fremsætter tilbud om at yde dusør.

Til § 20.

I visse situationer vil der være behov for at kunne tage særlige midler i anvendelse for mere effektivt end gennem straffetrussel og strafhåndhævelse at forebygge udnyttelse og misbrug. Der tænkes herved på tilfælde, hvor en udlejer har begået grove overtrædelser af lejeloven i sin udlejningsvirksomhed, navnlig ved i gentagne tilfælde at benytte rådigheden over sine ejendomme til at skaffe sig ulovlige fordele.

Efter bestemmelsen i straffelovens § 79, stk. 1, 2. pkt., kan en sådan person frakendes retten til udøvelse af sin virksomhed. Denne bestemmelse er imidlertid, så vidt det er udvalget bekendt, aldrig anvendt på virksomheden som udlejer, og en sådan generel frakendelse af retten til at virke som udlejer ville utvivlsomt også rejse betydelige praktiske vanskeligheder og rumme muligheder for omgåelse, hvorved formålet ville forspildes.

En effektiv fratagelse af en udlejers ret til at råde over sine ejendomme ville være mulig ved indførelse af en regel, hvorefter ejendommene kunne sættes under offentlig administration. En så vidtgående regel finder man ikke grundlag for at foreslå.

Derimod foreslås det, at der ved en mere begrænset rettighedsfrakendelse tilvejebringes et værn til imødegåelse af en udlejers fortsatte ulovlige udnyttelse af sin rådighed over udlejningsejendomme. Forslaget går ud på, at udlejeren fratages retten til over for boliganvisningsudvalget at stille forslag om, til hvem en ledig lejlighed skal udlejes. Udlejeren vil da være pligtig at udleje til den af boliganvisningsudvalget anviste lejlighedssøgende og vil derfor ikke have mulighed for f. eks. at stille krav om dusør. Frakendelse af denne begrænsede, men for