

er foreslået erstattet af en bestemmelse, hvorefter opsigelse kun kan ske, hvor dette er rimeligt og retfærdigt begrundet, når henses til begge parter forhold. Der skal herved også tages hensyn til, hvor længe udlejeren har ejet ejendommen og lejerens mulighed for at skaffe sig anden passende bolig (§ 14, stk. 1, nr. 4, jfr. stk. 2). Hermed er tilsigtet en mere smidig ordning, der overlader til domstolene at vurdere, hvornår opsigelse i det konkrete tilfælde må anses for rimelig.

For at undgå, at indførelse af ejerlejlighedssystemet skal forringe beskyttelsen for de lejere, der bor i ejendommen på det tidspunkt, hvor den opdeles i ejerlejligheder, foreslås sådanne lejemaal undtaget fra ejerens adgang til at foretage opsigelse i henhold til den omtalte bestemmelse.

Bestemmelserne i kapitel VI (§§ 21-29) om *det lejedes overlevering, ødelæggelse og forringelse* svarer stort set til bestemmelserne i den gældende lovs kapitler II og VII.

Kapitel VII (§§ 30-32) omhandler *vedligeholdelse af det lejede*. Der er her foreslået ændringer i reglerne for afsætning til konto for indvendig vedligeholdelse. Ændringerne skyldes det forhold, at en vis del af lejeforhøjelserne i forbindelse med normaliseringen (se herom lovforslaget om midlertidig regulering af boligforholdene) skal reserveres til ejendommenes vedligeholdelse. Normaliseringen vil indebære, at lejen tilpasses lejlighedernes brugsværdi i de lejemaal, der er omfattet af huslejestop, således at begrundelsen for den gældende begrænsning af afsætningspligten ved disse lejemaal falder bort. Der er imidlertid stadig begrundelse for at lade procentsatsen være større i ældre lejligheder end i nyere, fordi vedligeholdelsesudgifterne stiger, efterhånden som ejendommene bliver ældre. De foreslåede bestemmelser (§ 32) går derfor ud på, at der i ældre ejendomme, d. v. s. ejendomme, der har været benyttet i mere end 25 år, afsættes 10 pct. af den til enhver tid gældende leje. For nyere ejendomme foreslås afsætningspligten fastsat til henholdsvis 9 og 8 pct. for ejendomme, der har været i brug i henholdsvis over og under 10 år. Herved vil afsætningsbeløbene automatisk stige, efterhånden som ejendommene bliver ældre.