

ejendommens opvarmningsudgifter med virkning fra den kommende fyringsperiodes begyndelse foretages efter gulvareal eller rumfang.“

4. § 50, stk. 3, udgår.

5. I § 51, stk. 6, 1. pkt., ændres „fordelingen“ til „opgørelsen“.

6. Til § 55, stk. 1, føjes:

„I beboelseslejligheder har lejereren endvidere ret til at lade installere sædvanlige tekniske hjælpemidler til lettelse af husførelsen, medmindre installationen vil være til gene for ejendommen.“

§ 2.

Loven træder i kraft 1. april 1969.

### Bemærkninger til lovforslaget.

Lejeloven, som regulerer retsforholdet mellem ejer og lejer, blev revideret i folketingsåret 1966-67. Om folketingets behandling af lov nr. 23 af 14. februar 1967 om leje henvises til nedenstående oversigt:

Folketingsåret 1965-66: 5221, 5408-50, A 2289, 2341, B 1601.

Folketingsåret 1966-67: 1. samling: 49, 384-411, A 1, 41.

Folketingsåret 1966-67, 2. samling: 68, 487, 1342, 1514, A 10-77, 1115, B 35 og 49.

Nærværende lovforslag tager ikke sigte på en egentlig revision af loven, men alene på ændringer i enkelte af lovens regler, som udviklingen har gjort ønskelige. Der henvises herom til lovforslaget og til nedenstående bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser.

Lovforslagets regler skønnes ikke at have statsfinansielle følgevirkninger eller virkninger, der kan øge omfanget af den offentlige administration.

#### Bemærkninger til de enkelte bestemmelser.

##### Til § 1.

Til nr. 1.

Bestemmelsen vedrører reglerne om autorisation af lejekontraksblanketter. Autorisationsvirksomheden, der hidtil har været udøvet alene af boligministeriet, foreslås ændret således, at også parterne på lejemarkedet, nemlig lejernes og grundejernes landsorganisationer, får adgang til i fællesskab at autorisere blanketter, hvis form og indhold de kan nå til enighed om. Disse parter, der varetager henholdsvis lejernes og ejernes interesser, har på flere områder indledt et samarbejde og er bl. a. enedes om et udkast til lejekontraksblanket, som boligministeriet har autoriseret som typeformular. Formålet med autorisationskravet er bl. a. at sikre, at der ved blanketternes udformning tages rimeligt hensyn til begge parter i lejeforholdet. Når lejernes og ejernes landsorganisationer er nået til enighed

om en blanket, skulle der ud fra organisationernes forudsætninger være tilstrækkelig sikkerhed for, at det nævnte hensyn er varetaget, og der synes derfor ikke behov for yderligere sikkerhed gennem en autorisation fra boligministeriets side.

Til nr. 2.

De gældende regler om adgangen for en udlejer til at foretage lejeforhøjelse til udligning af forhøjelser af ejendomsskatter og andre udgifter, der pålignes udlejningsejendomme, har været genstand for kritik, navnlig fordi det har vist sig vanskeligt for udlejere at få gennemført lejeforhøjelserne således, at de får virkning samtidig med forhøjelsen af skatten eller afgiften, men også fordi der på flere punkter er opstået tvivl om reglernes rækkevidde.

På denne baggrund har Grundejernes Landsforbund og Lejernes Landsorganisation i forening udarbejdet et forslag til ændrede lovregler på dette område og har anmodet om, at loven må blive søgt ændret i overensstemmelse hermed. Det omhandlede forslag og organisationernes fremsendelsesskrivelse er optaget som bilag 2 til lovforslaget.

På grundlag heraf foreslås bestemmelsen i lejelovens § 43 herefter ændret således, at en udlejer fremtidig får adgang til lejeforhøjelse med virkning fra tidspunktet for skatte- eller afgiftsforhøjelsen, såfremt han sender lejerne en beregning af lejeforhøjelsen senest 2 måneder efter, at han har modtaget opkrævning på skatte- eller afgiftsforhøjelsen, dog senest 5 måneder efter dennes ikrafttrædelsesdag. Herefter vil en udlejer, der i juni måned modtager skatteopkrævning for ejendomsskatter med virkning fra 1. april, også kunne oppebære lejeforhøjelse til dækning af skattestigninger med virkning fra 1. april, hvis han i løbet af juli og august fremsætter krav herom over for sine lejere med beregning af den enkelte lejeforhøjelse. Hvis han ikke når dette, kan lejeforhøjelsen kun gennemføres med 3 måneders varsel. Efter forslaget skal til gengæld nedsættelse af skatter og afgifter, som hidtil først