

har skullet give sig udslag i lejenedsættelse efter 3 måneders forløb, komme lejerne til gode straks fra nedsættelsesdagen. Forslaget indeholder tillige en ændret affattelse af de formelle regler om fremsættelse af krav om lejeforhøjelse eller meddelelse om nedsættelse og om indsigelse herimod, herunder en forlængelse af fristen for indsigelse fra 3 uger til 3 måneder.

Stk. 2 er nyt. Det heri indeholdte forslag tager sigte på at afhjælpe uheldige forhold udenfor saneringsplanernes virkeområde som et led i bestræbelserne for at hindre opståen af nye saneringsmodne kvarterer. De gældende bestemmelser om gårdrydninger i Københavns byggelovs § 50 giver efter de hidtidige erfaringer ikke i tilstrækkeligt omfang bygningsmyndigheden mulighed for at sikre gennemførelsen af hensigtsmæssige gårdrydningsarbejder. Der agtes derfor fremsat forslag til ændringer i Københavns bygge lov, således at der vil kunne påbydes gårdrydninger i et noget videre omfang. Da der er tale om foranstaltninger, påbudt af det offentlige, da udgifterne kontrolleres af kommunalbestyrelsen og da arbejdernes gennemførelse øger lejlighedernes brugsværdi og derfor ikke mindst er i lejernes interesse, foreslås det, at der skabes adgang for udlejerne til at kræve 10 pct. af de godkendte udgifter dækket ved en lejeforhøjelse. Det bemærkes herved, at sådanne ejendomme i mange tilfælde vil have en begrænset levetid, således at den foreslåede lejeforhøjelse på 10 pct. af udgifterne vil være nødvendig for at få forrentet og afskrevet udgiften, inden bygningen er udtjent.

Til nr. 3 og 4.

Den gældende lovs § 50, stk. 2, giver 75 pct. af en ejendoms lejere ret til at kræve, at der opsættes egnede varmfordelingsmålere, der skal anvendes ved fordelingen af lejernes bidrag til ejendommens opvarmningsudgifter.

I den senere tid er det i en række nye ejendomme fundet hensigtsmæssigt at undlade opsætning af særskilte gas- og elmålere i de enkelte lejligheder og i stedet betale ejendommens forbrug under eet på grundlag af een hovedmåler og fordele udgiften på de enkelte lejere med faste månedlige beløb uanset den enkelte lejers forbrug. Ved at nøjes med een måler og een afregning pr. ejendom opnås betydelige prisreduktioner. I sådanne ejendomme vil opsætning af varmfordelingsmålere imidlertid kunne tilskynde den enkelte til at anvende gas eller el til opvarmning for derved at mindske varmebidraget, men herved brister forudsætningen for fællesmålere for de nævnte leverancer. Leverandøren kan for-

pligte udlejereren til at undlade at opsætte varmfordelingsmålere, men den gældende lovbestemmelse, der giver et flertal af lejere ret til mod udlejerens ønske at få opsat varmfordelingsmålere, harmonerer ikke hermed, og denne regel foreslås derfor ophævet.

Samme forhold kan i ældre ejendomme være til hinder for gennemførelse af tilsvarende ordninger, ligesom reglerne i øvrigt også fører til, at ejeren og et flertal af lejerne er afskåret fra at forlade varmfordelingsmålere som fordelingsgrundlag, når et beskedent mindretal blandt lejerne modsætter sig dette. Der foreslås derfor indført en regel, der giver udlejereren i forening med flertallet af lejere adgang til at kræve overgang til andet grundlag for fordeling af ejendommens varmeudgifter, selv om et mindretal af lejerne ønsker målerne bibeholdt.

Til nr. 5.

Der har været rejst tvivl om, hvorvidt en udlejer, der har aflagt varmeregnskab, der er behæftet med undskyldelige fejl og forglemmelser, kun kan foretage ændringer i den indbyrdes fordeling mellem brugerne, eller om han også kan medtage poster, som ved en undskyldelig fejltagelse eller forglemmelse ikke er medtaget. Ved forslaget klargøres, at berigtigelser af undskyldelige fejl kan ske også i tilfælde, hvor den vil medføre en forøgelse af den samlede udgift.

Til nr. 6.

Efter lovens § 55 har lejereren ret til at installere telefon og under visse omstændigheder oliiekamin og fjernsynsantenne. I øvrigt må lejereren ikke uden udlejerens samtykke anbringe andre indretninger eller genstande på ejendommen eller i det lejede.

Den tekniske udvikling har medført, at anvendelse af forskellige maskiner i husholdningen er blevet sædvanlig, og at spørgsmål om installation af bl. a. vaskemaskiner og opvaskemaskiner i lejede lejligheder er blevet mere påtrængende. For ikke at lægge unødige hindringer i vejen for udviklingen på dette område foreslås det fastsat, at en udlejer ikke i almindelighed kan modsætte sig, at hans lejere lader installere sædvanlige tekniske hjælpemidler til letelse af husførelsen, medmindre udlejereren godtgør, at installationen vil være til gene for ejendommen. Efter reglens placering vil lejereren — på samme måde som tilfældet er ved varmeinstallationer og anbringelse af radio- og fjernsynsantenner — blive erstatningspligtig for den skade, som installationen måtte forvolde, ligesom udlejereren har adgang til at stille krav om sikkerhedsstillelse herfor.