

- 2) lejemålet har været mindst 3 år,
 - 3) lejligheden ikke efter bytningen vil blive beboet af flere end 1 person pr. beboelsesrum,
 - 4) lejlighederne, der indgår i bytningen er udlejningslejligheder eller lejligheder, der bebos af lejere i almennyttige boligselskaber, og
- udlejerens ikke iøvrigt har rimelig grund til at modsætte sig bytningen.

Stk. 2. Retten til ved bytning at overtage en lejlighed, der tilhører en kommune, et almennyttigt boligselskab, et kollegieselskab eller en stiftelse, er betinget af, at den lejer, der ønsker at overtage lejligheden, opfylder de særlige vilkår, der gælder for overtagelse af sådanne lejligheder. Bytning kan foretages uanset vedtægtsmæssige begrænsninger.

Stk. 3. Ved afgørelse af tvistigheder om bytning vil være at tage hensyn til, om opfyldelsen af lejerens ønske er rimeligt og retfærdigt begrundet, når henses til begge parter forhold."

40. § 63, stk. 1, 1. pkt., affattes således:

„Udlejeren kan uanset lejerens uopsigelighed ophæve lejemålet i følgende tilfælde“:

41. § 63, stk. 1. nr. 1) affattes således:

„1) Hvis leje eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidigt i overensstemmelse med reglerne i § 33, og lejeren ikke efter udlejerens påkrav uden ophold har betalt restancen“.

42. I § 63, stk. 2, udgår 2. pkt.

43. Overskriften til *Kapitel XVI* affattes således:

„Om bolignævn“.

44. § 69 affattes således:

„§ 69. Alle tvistigheder om hus eller husrum, som omfattes af denne lov, indbringes for bolignævnet“.

45. Efter § 69 indsættes:

„§ 69 a. I hver kommune nedsættes et bolignævn.

Stk. 2. I kommuner, hvis indbyggertal overstiger 30.000, kan der efter kommunal-

bestyrelsens bestemmelse nedsættes flere nævn. Afgrænsningen af det enkelte nævns område inden for kommunen fastsættes af kommunalbestyrelsen (i København magistraten).

Stk. 3. Et bolignævn skal bestå af en formand og to andre medlemmer.

Stk. 4. Formanden beskikkes af amtmanden, i København overpræsidenten. Formanden skal have bestået juridisk embeds eksamen og må ikke have særlig tilknytning til grundejer- eller lejerorganisationer eller være erhvervsmæssigt interesseret i ejendomshandel.

Stk. 5. De to andre medlemmer vælges af kommunalbestyrelsen efter indstilling af landsomfattende sammenslutninger af henholdsvis grundejerforeninger og lejerforeninger. De skal begge være kendt med husleje-forhold for såvel boliger som erhvervslokaler. Det medlem, der vælges efter indstilling af grundejerforeningerne, skal være en grund-ejer, der tillige er udlejer. Bestyrelsesmedlemmer, direktører o. lign. i foreninger eller selskaber, som ejer og driver udlejningsejendomme, betragtes i denne henseende som grundejere og udlejere. Medlemmet, der vælges efter indstilling af lejerforeningerne, skal være en lejer, der ikke tillige er udlejer. Tvivl om, hvilke foreninger der kan afgive indstilling, afgøres af boligministeren.

Stk. 6. Der vælges en suppleant for hvert af medlemmerne efter de i stk. 4 og 5 nævnte regler.

Stk. 7. Udnævnelsen af formand, medlemmer og suppleanter sker for indtil 3 år.

Stk. 8. For at være formand, medlem eller suppleant skal den pågældende have dansk indfødsret, være myndig, uberygtet og rådig over sit bo.

Stk. 9. Berettiget til at afslå at lade sig udpege eller til — dog ikke under en sags behandling — at frasige sig hvervet er:

- 1) den, der er fyldt 60 år,
- 2) den, der på grund af sygdom el. lign. mangler ikke uden betydelig vanskelighed kan fungere som medlem,
- 3) den, hvem hvervet på grund af offentlig stilling eller borgerligt ombud ville volde særligt besvær, og
- 4) den, der ved at skulle fungere som medlem ville være nødsaget til i væsentlig