

Forslag

til

Lov om ændring af lov om leje.

(Opsigelsesbeskyttelse, beboerdemokrati og bytteret m.v.)

Fremsat den 2. oktober 1974 af *boligministeren*.

§ 1.

I lov om leje, jfr. lovbekendtgørelse nr. 385 af 4. juli 1969, som ændret ved § 69, stk. 2, i lov nr. 206 af 21. maj 1969 om retsafgifter, foretages følgende ændringer:

1. I § 8, stk. 1, ændres „søgnedag“ til: „hverdag“.

2. I § 9, stk. 1, indsættes efter „det“, „jfr. dog § 12“.

3. I § 11, stk. 2, ændres 2 gange „tingfæstet“ til: „anlagt“.

4. § 12 affattes således:

„§ 12. Lejemål, der er indgået på opsigelsesvilkår, jfr. § 9, kan udlejerens kun opsiges efter reglerne i § 14.

Stk. 2. Lejerens uopsigelighed efter stk. 1 er gyldig mod enhver uden tinglysning. Forinden uopsigeligheden er indtrådt, kan lejeren ikke give afkald på den.“

5. I § 14, stk. 1, ændres „Uanset bestemmelserne i § 12“ til: „I lejemål, der er indgået på opsigelsesvilkår, jfr. § 9“ og nr. 5 ophæves.

Nr. 6 og 7 bliver herefter nr. 5 og 6.

6. § 14, stk. 1, nr. 6, der herefter bliver nr. 5, affattes således:

„5) Når det må antages, at der trods udlejerens påmindelse ved det lejedes benyttelse ikke er iagttaget god skik og orden, eller der iøvrigt herved er opstået forhold, der er til ulempe for ejendommen eller de øvrige beboere, uden at forholdet er af en

sådan art, at udlejerens kan ophæve lejemålet uden varsel.“

7. I § 14, stk. 3, ændres „7) til „6)“.

8. § 15, 2. og 3. pkt. ophæves.

9. I § 16, stk. 1, ændres „Er et lejemål, der omfattes af § 12, ikke ved opsigelse eller på anden måde bragt til ophør senest 1 år efter lejemålets ikrafttræden“ til: „I lejemål, der omfattes af § 12“.

10. § 17 ophæves.

11. I § 33, stk. 1, ændres „søgnedag“ 4 steder til „hverdag“.

12. § 35 affattes således:

„§ 35. Er lejen i et lejemål væsentligt højere end det lejedes værdi, kan lejeren forlange lejen nedsat til et beløb, der er rimeligt under hensyn til værdien. Lejeren kan i ejendomme med beboerrepræsentation, jfr. § 57 a, overlade til beboerrepræsentationen at fremsætte kravet på hans vegne.

Stk. 2. Er lejen væsentligt lavere end det lejedes værdi, kan udlejerens forlange lejen forhøjet til et beløb, der er rimeligt under hensyn hertil. Krav om forhøjelse kan tidligst få virkning 2 år efter lejemålets ikrafttræden eller 2 år efter, at der sidst er trådt en lejeforhøjelse i kraft efter denne bestemmelse.

Stk. 3. Har udlejerens forbedret det lejedes kan han forlange lejen forhøjet med et beløb, der modsvarer forøgelsen af det lejedes

Boligmin. j. nr. 3-1-1974.

9 Fremsatte lovforslag (undt. finans- og tillægsbev. lovforslag).