

## Forslag

til

### Lov om ændring af lov om leje.

(Opsigelsesbeskyttelse, beboerdemokrati og bytteret m.v.)

Fremsat den 24. januar 1975 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 opsige 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. 2*, indsættes som nyt nr.:

„f) En lejer kan ikke opsiges, så længe han er valgt som beboerrepræsentant efter reglerne i § 57 a.“

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

**9.** § 15, *2. og 3. pkt.* ophæves.

**10.** 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“.

**11.** § 17 ophæves.

**12.** Til § 32, *stk. 3* føjes: „Den årlige afsætning på vedligeholdelseskontoen skal dog mindst udgøre 6 kr. pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal.“

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

**14.** I § 33 indsættes som nyt stk.:

„*Stk. 3.* Er lejen ikke betalt rettidigt kan udlejerens kræve et gebyr på 50 kr. + 2 pct. af det skyldige beløb ud over 1.000 kr.“

**15.** § 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 rime-