

*Stk. 8.* Reglerne i stk. 1-7 kan ikke ved aftale fraviges til ugunst for lejeren“.

**33.** I § 58, *stk. 2, 3. pkt.*, ændres „søgnedag“ til: „hverdag“.

**34.** I § 61, *stk. 1, 3. pkt.*, ændres „5 år“ til: „2 år“.

**35.** I § 61 indsættes efter stk. 3 som nyt stykke:

„*Stk. 4.* Hvis en lejer på grund af alder eller sygdom flytter til et plejehjem eller lign., finder bestemmelsen i stk. 1, 3. pkt., tilsvarende anvendelse.

I stk. 4, der bliver stk. 5, ændres „stk. 1-3“ til: „stk. 1-4“.

**36.** Efter § 62 indsættes som kap. XIII A:

### „Kapitel XIII A.

#### Om bytteret for beboelseslejere.

§ 62 a. Bytter en lejer sin beboelseslejlighed med en anden lejer, har denne ret til at overtage lejligheden til en rimelig leje og på rimelige lejevilkår. Udlejeren kan modsætte sig at udleje lejligheden til den pågældende lejer, hvis

- 1) ejendommen omfatter 12 eller færre beboelseslejligheder,
- 2) lejemålet har været mindre end 3 år,
- 3) lejligheden efter bytningen vil blive beboet af flere end 1 person pr. beboelsesrum, eller
- 4) udlejeren i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig bytningen.

Er en bygning opdelt i ejerlejligheder, kan udlejeren modsætte sig bytning, medmindre det lejede er en del af en ejerlejlighed, der omfatter flere end 12 beboelseslejligheder.

*Stk. 2.* Retten til ved bytning at overtage en lejlighed, der tilhører en kommune, et almennyttigt boligselskab, et kollegieselskab eller en stiftelse gælder uanset vedtægtsmæssige begrænsninger i beboernes bytteadgang, men er betinget af, at den lejer, der ønsker at overtage lejligheden, opfylder de særlige vilkår, der gælder for overtagelse af sådanne lejligheder. Det kan betinges, at den, der ved bytning opnår en lejlighed i en andelsboligforening, skal indtræde som medlem af foreningen. Med stiftelse ligestilles en

pensionskasse eller lignende, der har erhvervet eller opført ejendommen med det formål at udleje lejligheder til sine medlemmer ved overgang til pension.

*Stk. 3.* Ved afgørelse af tvistigheder om bytning skal der tages hensyn til, om opfyldelsen af lejerens ønske er rimeligt og retfærdigt begrundet, når henses til begge parter forhold.

*Stk. 4.* Reglerne i stk. 1 og 2 kan ikke ved aftale fraviges til ugunst for lejeren.“

**37.** § 63, *stk. 1, 1. pkt.*, affattes således:

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

**38.** § 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 har berigtiget restancen, senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav herom af udlejeren er afsendt eller fremsat. Udlejers påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at lejemålet kan ophæves, hvis lejerestancen ikke betales inden fristens udløb.“

**39.** § 69 affattes således:

„§ 69. Alle egentlige retssager om hus eller husrum, som omfattes af nærværende lov, indbringes i 1. instans for underretten, der benævnes boligretten. Retten tiltrædes af 2 lægdommere, såfremt en af parterne i retssagen begærer det, eller retten bestemmer at lægdommere skal medvirke.“

**40.** I § 70, *stk. 2*, udgår ordene „der skal være bosat i underretskredsen.“

**41.** § 72 affattes således:

„§ 72. Erhvervsmæssig virksomhed som mellemmand ved udlejning af hus eller husrum, som opfattes af lovens § 1, må kun drives af:

- 1) advokater,
- 2) ejendomsmæglere,
- 3) personer, der på åremål autoriseres af politimesteren på det sted, hvor den pågældende agter at have fast forretningssted (i København magistraten).