

ophæves, hvis lejerestancen ikke betales inden fristens udløb.“

40. § 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.“

41. I § 70, stk. 2, udgår ordene „der skal være bosat i underretskredsen“, og „sociale boligforetagender“ ændres til: „almennyttige boligselskaber“.

42. § 72 affattes således:

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

- 1) advokater,
- 2) ejendomsrådgivere,
- 3) personer, der på åremål autoriseres af politimesteren på det sted, hvor den pågældende agter at have fast forretningssted (i København magistraten). Autorisation kan nægtes efter straffelovens § 78, stk. 2,
- 4) institutioner, foreninger eller selskaber, der på tilsvarende måde autoriseres. Det er en betingelse, at mellemmandsvirksomheden er et naturligt led i foretagendets øvrige virksomhed, og at politimesteren skønner, at denne vil blive drevet betryggende.

Stk. 2. Mellemanden må ikke betinge sig højere salær, end hvad der er rimeligt under hensyn til hans omkostninger og det med hans virksomhed forbundne arbejde. Salær må kun modtages for medvirken, der resulterer i indgåelse af lejeaftale. Mellemanden må ikke ud over salæret betinge sig eller modtage betaling for sine udgifter af nogen art, indskrivningsgebyr eller lignende. 2. og 3. pkt. gælder ikke for større forretningslejemål. Beløb, som mellemanden uberettiget har modtaget, kan kræves tilbagebetalt. I øvrigt gælder de for de pågældendes virksomhed i almindelighed gældende regler.

Stk. 3. De i stk. 1, nr. 3) og 4), nævnte personer, institutioner m. v. skal for at kunne

autoriseres eller udøve virksomhed stille betryggende sikkerhed efter boligministerens nærmere bestemmelse gennem bankgaranti, forsikring el. lign. til imødegåelse af eventuelle erstatningskrav. Boligministeren fastsætter nærmere regler for udøvelse af deres virksomhed. Politiet har til enhver tid adgang til deres forretningslokaler og forretningsbøger.

Stk. 4. Overtrædelse af stk. 1, eller stk. 2, 1.-3. pkt., straffes med bøde eller hæfte, medmindre højere straf er forskyldt efter anden lovgivning. I forskrifter, der udstedes i henhold til stk. 3, kan der fastsættes straf af bøde for overtrædelse af bestemmelser i forskrifterne.

Stk. 5. Er overtrædelsen begået af en af de i stk. 1, nr. 4, nævnte institutioner m. v., kan bødeansvar pålægges institutionen som sådan.

Stk. 6. Såfremt en af de i stk. 1, nr. 3 og 4, nævnte personer, institutioner m. v. dømmes for overtrædelse af de forannævnte bestemmelser og det udviste forhold giver grund til at antage, at virksomheden ikke vil blive drevet på forsvarlig måde, kan tilrådelsens indehaver ved dommen frakendes retten til at udøve sådan virksomhed. Reglerne i straffelovens § 79, stk. 1, 3. pkt., samt stk. 2 og 3, finder tilsvarende anvendelse.“

43. § 74 ophæves.

§ 2.

Loven træder i kraft den 1. april 1975.

§ 3.

Stk. 1. De inden lovens ikrafttræden gældende bestemmelser om lejerens betaling af udgifter ved ejendommens opvarmning og forsyning med varmt vand, jfr. § 44 i bekendtgørelse nr. 385 af 4. juli 1969 af lov om leje, kan lægges til grund ved varmeopgørelsen indtil førstkommende udløb af en varme-regnskabsperiode, fra dette tidspunkt ophører gyldigheden af aftaler, der ikke kan opretholdes efter denne lovs § 1, nr. 18. Fra samme tidspunkt kan et beløb svarende til gennemsnittet af de sidste 3 års udgifter i henhold til aftalen, bortset fra udgiften til brændsel, udlignes gennem en lejeforhøjelse i overensstemmelse med bestemmelserne i