

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Mangelen på boliger har resulteret i benyttelsen af såkaldte samtykkeerklæringer. Som betingelse for at leje en lejlighed bliver lejlighedssøgende nødt til at skrive under på samtykkeerklæringer, hvorved de forpligter sig til at acceptere en modernisering af ejendommen, som udlejer agter at gennemføre senere. Ved hjælp af samtykkeerklæringer udnyttes den tvangssituation, som den lejlighedssøgende står i.

Samtykkeerklæringerne bevirker endvidere, at bestemmelsen i § 13 i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, der yder lejerne en vis beskyttelse mod modernisering og deraf følgende lejeforhøjelser, sættes ud af kraft.

Samtykkeerklæringerne benyttes desuden til gennemførelse af fupmoderniseringer og moderniseringer, som lejerne ikke ønsker.

Lovforslaget betyder et forbud mod samtykkeer-

klæringer i forbindelse med indgåelse af lejemål samt en dertil svarende straffebestemmelse for de udlejere, der overtræder forbudet.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Til § 1

1. Lovforslaget indeholder et forbud mod, at det ved indgåelse af nyt lejemål kan aftales, at lejeren forpligtes til at tiltræde en ikke iværksat forbedring af ejendommen.

Lovforslaget er en præcisering af lovens § 10, stk. 1, hvorefter de aftalte vilkår for lejemålet ikke må være mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, som er gældende for andre lejemål i ejendommen.

Lovforslaget betyder, at udlejer ikke ved hjælp af samtykkeerklæringer kan udnytte den lejlighedssøgendes tvangssituation.

2. Lovforslaget er en præcisering af lovens § 18, stk. 2, nr. 1.