

den i ejendomme, der er opdelt i ejerlejligheder eller tilhører andelsboligforeninger. (Udkastets § 67).

Fremlejeret.

16. Det foreslås, at lejerens skal kunne fremleje en del af sin lejlighed (udkastets § 69) eller for en kortere periode hele sin lejlighed (§ 70).

Efterlevendes rettigheder.

17. Efterlevende husstandsmedlemmer får efter udvalgets udkast ret til at fortsætte lejeforholdet, ikke blot til at overtage dette. Det indebærer, at de også overtager lejerens pligter. (Udkastets § 75). Udvalget har afstået fra at løse de mange problemer, som papirløse samlivsforhold rejser, idet disse problemer bør søges løst ud fra familieretlige synspunkter.

Opsigelse.

18. Opsigelsesreglerne er omarbejdet væsentligt.

Som nævnt foran foreslås der indført opsigelsesbeskyttelse for lejere af enkeltværelser, der ikke er en del af udlejerens lejlighed, og af møblerede lejligheder.

Opsigelsesvarslet foreslås ændret, således at hovedreglen bliver 3 måneder.

Dog bibeholdes 1 måneds opsigelsesvarsel for de frit opsigelige enkeltværelser.

Opsigelsesproceduren, som gælder for opsigelser, der skal begrundes, foreslås også at skulle gælde for opsigelse af lejere i tofamiliehuse.

Det foreslås præciseret, at opsigelse som følge af nedrivning eller ombygning forudsætter, at udlejerens dokumenterer, at arbejdet medfører, at det lejede må fraflyttes (udkastets § 83), og den opsagte lejer får en egentlig genlejeret til de lokaliteter, der tilvejebringes. (Udkastets § 85).

Reglerne om erhvervsbeskyttelse opretholdes i realiteten uændret, idet der dog foreslås fastsat en procedure for det tilfælde, at lejerne accepterer opsigelsen, men kræver erstatning. (Udkastets § 90).

Ægtefællens beskyttelse.

19. Udvalget har ønsket, at de regler i lejeloven, der beskytter en lejers ægtefælle imod, at lejerens opsigelse lejeaftale om bolig eller

erhvervsvirksomhed, overføres til ægteskabsloven.

Udvalget har rejst spørgsmålet herom over for justitsministeriet, der har oplyst, at spørgsmålet om placeringen af reglen i lejelovens § 9 har været overvejet i justitsministeriets ægteskabsudvalg af 1969, der i betænkning (nr. 716/1974), side 31, foreslår, at bestemmelsen overføres til ægteskabslovgivningen.

Spørgsmålet om, hvem af ægtefællerne, der skal have ret til at fortsætte lejemålet af fælleslejligheden ved separation og skilsmisse (lejelovens § 62), er omtalt i udvalgets betænkning 4 om vilkårene for separation og skilsmisse (nr. 719/1974), side 29, hvor det anføres, at udvalget ikke finder anledning til at foreslå ændringer. Udvalget har formentlig ikke hermed taget stilling til spørgsmålet om, i hvilken lov reglen bør placeres.

Det vil efter justitsministeriets opfattelse ikke være hensigtsmæssigt at fremsætte forslag om en isoleret ændring af ægteskabslovgivningen med henblik på at overføre de pågældende bestemmelser til denne lovgivning. Justitsministeriet vil imidlertid overveje spørgsmålet i forbindelse med en samlet revision af ægteskabslovgivningen, når ægteskabsudvalget har afsluttet sit arbejde.

Tilbudspligt.

20. Efter gældende lov udløber en tinglyst tilbudspligt, når der er forløbet 5 år, uden at lejerne har besluttet at forny kravet. Udvalget har overvejet, hvorvidt den burde være permanent, dog således at udlejerens til enhver tid kunne få den afløst, hvis han kunne opnå tilslutning fra lejernes flertal hertil. Man er dog endt i at foreslå gældende ordning opretholdt.

Det foreslås ligesom efter ejerlejlighedslovens regler, at andelsboligforeninger mindst skal have $\frac{1}{3}$ – mod hidtil $\frac{1}{2}$ – af lejerne som medlemmer, for at accepten er gyldig.

Boligretterne.

21. Bestemmelserne om boligretterne foreslås moderniseret.

Udvalget finder ikke, at der er behov for, at andre end grundejerforeninger og lejerforeninger foretager indstilling til landsretspræsidenten af lægdommere.

Reglen om, at sag skal anlægges ved ejendommens værneting, opretholdes. Det fore-