

uger fra det tidspunkt, hvor nævnet har modtaget svar, eller hvor en svarfrist er udløbet, uden at nævnet har svaret.

Til § 44.

Bestemmelsen vedrører indbringelse af sager i København.

Det foreslås, at ankenævnets kompetence udvides som en forenklingsforanstaltning, således at alle nævnsafgørelser skal kunne indbringes for ankenævnet.

De foreslåede regler svarer iøvrigt til lovens § 30 a, idet også ankenævnet efter forslaget skal afgøre sagen inden 4 uger fra seneste svar eller fra udløbet af seneste svarfrist med risiko for, at klageren indbringer sagen for boligretten uden at afvente ankenævnets afgørelse.

Dog er den hidtidige regel om, at det er tilstrækkeligt at indbringe en afgørelse for et af flere lejeforhold i samme ejendom, for at afgørelsen kan få virkning for alle, ikke medtaget.

Til kap. VII.

Reglerne i den gældende lovs kap. VII om sammenlægning af beboelseslejligheder m. v. foreslås i princippet opretholdt. Dog foreslås det, at bestemmelsen i § 66 om lejerens ret til at fremleje en del af deres beboelseslejligheder, når visse betingelser opfyldes, overføres til lejeloven.

Til § 45.

Bestemmelsen fastsætter, at reglerne i kap. VII gælder for alle former for beboelseslejligheder, hvad enten de benyttes af ejeren selv eller af en lejer, jfr. lovens § 50, stk. 5, og § 65, skt. 3. Reglerne gælder for lejligheder både i etagehuse og parcelhuse.

I stk. 2 udtales, at kommunalbestyrelsens afgørelser i henhold til reglerne i dette kapitel er endelige. Dette svarer til gældende lovs § 61, sidste pkt., og § 65, skt. 1, sidste pkt.

Til § 46.

Stk. 1 svarer til gældende lovs § 60, stk. 1, nr. 1-3.

Stk. 2 er ny. Efter gældende lovs § 60, stk. 2, kan kommunalbestyrelsen ikke nægte at give samtykke til sammenlægning af lejlighederne i et 2-familiehus, når en række betingelser er opfyldt, herunder at huset oprindeligt var et enfamiliehus, at den ene lejlighed ikke er på over 25 m², at eje-

ren selv bebor den ene lejlighed, og antallet af husstandsmedlemmer ikke er lavere end antallet af værelser.

Under hensyn til, at det i byfornyelsesarbejdet ofte kun vil være muligt at skabe tidssvarende lejligheder ved sammenlægninger, foreslås det, at kommunalbestyrelsen skal meddele samtykke, når følgende betingelser er opfyldt:

- 1) de lejligheder, der tilvejebringes, ikke får et areal på mere end 130 m²,
- 2) de lejligheder, der sammenlægges, skal være ledige, uden at dette skyldes opsigelse fra udlejerens side efter lejelovens § 81 eller § 82 a-b.
- 3) Det er ikke nødvendigt, at betingelse 2 er opfyldt for lejeren af en af lejlighederne, hvis denne ønsker at overtage den sammenlagte lejlighed.

Stk. 3 svarer til § 60, stk. 3.

Til § 47.

Forslagets § 47, stk. 1, er identisk med § 60, stk. 1, nr. 4.

Stk. 2 svarer til § 60, stk. 1, nr. 5. Reglen heri, hvorefter en lejlighed, der hidtil har været udlejet som beboelseslejlighed, ikke uden kommunalbestyrelsens samtykke må udlejes møbleret eller som enkeltværelse i en kommune, hvor reglerne i kap. II er gældende, foreslås ændret på 2 punkter. Dels foreslås det, at forbudet imod, at lejligheder udlejes som møbleret, ophæves under hensyn til forslaget om, at lejere af møblerede lejligheder skal have samme beskyttelse som lejere af umøblerede lejligheder. Endvidere foreslås det, at reglen om, at lejligheder ikke kan udlejes som enkeltværelser, også skal kunne gælde i kommuner, der har ophævet kap. II.

Til §§ 48-49.

De foreslåede regler erstatter lovens § 65 og § 64 a.

Efter § 64 kan kommunalbestyrelsen pålægge ejeren at udleje en uudlejet og ubeboet lejlighed. Sker det ikke, kan kommunalbestyrelsen leje lejligheden med fremlejeret. Er der uenighed om lejen og lejevilkårene, fastsættes disse af boligministeren. Er lejligheden udlejet, men ubeboet, kan kommunalbestyrelsen pålægge ejeren at hæve lejeaftalen.

Denne regel virkede på rimelig måde som supplement til boliganvisningsreglerne, men efter at disse blev lempet ved lovændringen af 25. marts