

dringsforslag nr. 1 til lovforslag nr. L 9, ændring af lov om leje – er der andre regler, hvor udlejer kan forholde sig efter følgende model: »Går den, så går den, og går den ikke, så er jeg ikke blevet fattigere, kun rigere ved at gøre, som jeg gjorde, idet jeg i hvert fald har forbedret min likviditet og tjent gode renter på de ulovligt oppebårne beløb.«

Til de foregående, almindelige betragtninger om rimeligheden i at fastsætte en forrentningsforpligtelse for udlejer, der har oppebåret for store beløb fra lejerne, kan tilføjes den omstændighed, at der undertiden vil være tale om ret betydelige beløb, som udlejer har oppebåret igennem længere tid. Lejeforhold er jo som bekendt et såkaldt »vedvarende kontraktsforhold«.

#### Til nr. 6

Den af ministeren foreslåede udformning giver ikke lejerne tilstrækkelig sikkerhed for, at der, såfremt udlejer undlader at fremlægge regnskaber, er de retmæssige vedligeholdelsesbeløb til rådighed.

#### Til nr. 7

Henvisningen til § 17 har sammenhæng med, hvad der er anført som bemærkninger til ændringsforslaget om en tilføjelse til lejelovens § 7, stk. 1. Hertil kommer, at der ikke i lovgivningen, som den er for øjeblikket, er direkte hjemmel til at kræve for høje forbedringsforhøjelser tilbagebetalt, idet reglerne i § 27, stk. 4 og 5, kun tager sigte på forholdet mellem en foreløbig lejeforhøjelse og en endelig lejeforhøjelse. At lejerne har et tilbagebetalingskrav i tilfælde, hvor de har betalt en for høj forbedringsforhøjelse, er dog klart, men det findes for det første rimeligt at præcisere dette i lovtæksten. For det andet opnås ved henvisningen til § 17, at fraflyttede lejeres tilbagebetalingskrav ved den foreslåede tilføjelse til § 17, stk. 1 (jfr. lejelovens § 7, stk. 1) også omfatter fraflyttede lejere.

Med hensyn til henvisningen fra § 27, stk. 3, til § 15 sigter ændringsforslaget på at løse et problem, som har foreligget flere gange i praksis. Spørgsmålet er nemlig, om enkelte lejere vil kunne indbringe en forbedringsforhøjelse for huslejenævnet, når hverken mindst  $\frac{1}{4}$  af lejerne eller beboerrepræsentan-

terne har protesteret. I så fald savnes der hjemmel i loven svarende til den hjemmel, som findes i § 15 for så vidt angår omkostningsbestemt leje. Det må forekomme ganske og aldeles oplagt, at enkelte lejere, som finder lejeforhøjelsen urimelig eller ulovlig, skal kunne indbringe spørgsmålet for huslejenævnet, selv om den pågældende ikke kan få andre lejere med i protesten. (En af grunde hertil er ofte, at nogle lejere er pensionister, som ikke selv kommer til at betale noget som helst af lejeforhøjelsen på grund af reglerne om individuel boligstøtte).

Når reglerne er utilfredsstillende på dette punkt, er det en lapsus, som hænger sammen med den omstændighed, at man ved den indgribende lovændring i 1979 opdelte det da gældende kapitel II, som indeholdt reglerne om dels omkostningsbestemt leje, dels vedligeholdelseskonto og endelig reglerne om forbedringer, i tre kapitler, hvorved slutningsbestemmelserne – herunder straffebestemmelsen – blev stående i kapitel II og derfor ikke kom til at gælde reglerne i kapitel III og kapitel IV. Den pågældende lapsus med hensyn til straffebestemmelsen blev som bekendt ændret i slutningen af 1979 umiddelbart forinden lovens ikrafttræden 1. januar 1980, nemlig ved indsættelsen af § 29 a.

#### Til nr. 9

Ændringsforslaget har til formål at sikre, at gennemførelse af arbejder som følge af frigivne beløb i Grundejernes Investeringsfond sker under tilsyn af lejerne. Med ændringsforslaget imødekommes de administrative indvendinger, der har været mod lovforslagets oprindelige formulering, uden at lejerdokumentationen forskertses.

#### Til nr. 10

Ved indsættelse af § 27 a er huslejenævnet blevet kompetent med hensyn til arbejder omfattet af lejelovens § 46 a. Ved den nu foreslåede ændring kan lejerne, såfremt udlejerne ikke følger nævnets påbud, viderebringe sagen til Grundejernes Investeringsfond med henblik på iværksættelse af tvangsadministration.

Ændringsforslag  
til