

etablering af lejerrepræsentation. Lejerrepræsentanternes beføjelser i forhold til de andre beboere er udvidet, og det forudsættes i loven, at repræsentanterne i højere grad er aktive i forhandlingerne med udlejeren, end det hidtil har været tilfældet, f.eks. omkring budgettet.

### VIII. Ankesystemet.

Som nævnt under II vil hver kommune med over 15.000 indbyggere skulle etablere et selvstændigt huslejenævn, mens der for de øvrige kommuner på amtsbasis etableres et nævn. For at sikre en vis ensartethed i nævnenes afgørelser foreslås det, at der for hele landet etableres 5 ankenævne. Disse ankenævns afgørelser vil på en række punkter være endelige. Dette gælder f.eks. ved afgørelsen af, om de formelle regler er overholdt, om den omkostningsbestemte leje er korrekt udregnet, vedligeholdelsespåbud og a conto-varmebidrag. En del af nævnenes afgørelser vil, hvis der er dissens, af hensyn til retssikkerheden ikke kunne gøres endelige. Sådanne afgørelser vil kunne indbringes for landsretten som 1. instans. En del sager, f.eks. om rimeligheden af en opsigelse eller ophævelse af et lejemål, skal fremdeles kun kunne prøves ved domstolsprøvelse.

### 3. Administrative og økonomiske konsekvenser.

Det har ved lovens udformning været tilstræbt at forenkle en del af bestemmelserne og procedurerne. På denne baggrund forventes loven ikke at medføre en forøget administration for de primærkommuner, som i forvejen har huslejeregulering. For amtskommunerne vil etableringen af huslejenævn for de mindre kommuner samt etableringen af ankenævn medføre både øget administration og udgifter.

Dette modsvares af, at mange spørgsmål fremtidig vil blive endeligt afgjort af huslejenævnet. I vid udstrækning er det spørgsmål, som hidtil har kunnet gøres til genstand for en domstolsbehandling. Denne falder nu væk. Det medfører dels, at domstolene får en mindre arbejdsbyrde, dels, at omkostningerne ved fri proces formindskes.

Generelt vil lovforslaget, i det omfang det medfører lejeforhøjelser, også bevirke en forøgelse af de statslige og kommunale udgifter til individuel boligstøtte.

### *Bemærkninger til de enkelte bestemmelser*

#### *Til kapitel I*

##### Til § 1

Bestemmelsens stk. 1, 2 og 4 svarer til § 1 i den gældende lejelov. Stk. 3 er ny, og det er heri præciseret, at loven ikke gælder for lejeaftaler om midlertidig benyttelse af beboelseslejligheder til fritidsformål. Udlejning af ferieboliger vil herefter typisk ikke være omfattet af lejelovgivningen. Ligeledes er stk. 5 ny, og det fastsættes heri, at rene erhvervslejemål ikke er omfattet af reglerne i lejeloven. Om begrundelsen herfor henvises til pkt. 2, 1, under de almindelige bemærkninger til lovforslaget.

##### Til § 2

Bestemmelsen svarer til den gældende lejelovs § 2.

##### Til §§ 3 og 4

Bestemmelserne svarer til §§ 4 og 4 a i den gældende lov om midlertidig regulering af boligforholdene, idet det dog i § 4, nr. 4, er søgt afgrænset, hvad der forstås ved en ejendom i relation til de nævnte kapitler i loven, når den bebos dels af andelshavere og dels af lejere.

##### Til § 5

Bestemmelsens stk. 2 svarer til den gældende lejelovs § 3. I bestemmelsens stk. 1 er en beboelseslejlighed søgt defineret således, at der herved i lighed med, hvad der er gældende i henhold til lov om individuel boligstøtte, forstås et eller flere beboelsesrum med køkken, som udelukkende benyttes af lejeren og dennes husstand.

I bestemmelsens stk. 3 er det fastsat, at hvor en lejekontrakt omfatter både en selvstændig beboelseslejlighed og et erhvervslokale, skal hver af disse enheder, uanset bestemmelsen i stk. 2, betragtes som henholdsvis beboelse og erhverv. Baggrunden herfor er, at det findes urimeligt, at det forhold, at sådanne lejligheder og lokaler tilfældigvis udlejes på samme kontrakt, medfører en samlet lejefastsettelse som for beboelseslejemål og hermed en konkurrenceforvriddning i forhold til andre erhvervslokaler.

#### *Til kapitel II*

##### Til §§ 6-9

Bestemmelserne svarer til den gældende lejelovs §§ 4 og 6-8, idet lovens § 5 om autorisation af lejeaftaler er erstattet af en bestemmelse i forslaget § 6, stk. 4, om, at boligministeren i samarbejde med Lejernes