

Til § 103

Bestemmelsen svarer til lejelovens § 43.

Til § 104

Bestemmelsen svarer til lejelovens § 45.

Til § 105

Bestemmelsen svarer til lejelovens § 46, idet den hidtidige bestemmelse i § 46, stk. 1, er udgået, da nærværende forslag kun vedrører beboelseslejligheder.

Til kapitel XIII

Bestemmelserne svarer til bestemmelserne i den gældende lejelovs kapitel XII, idet størrelsen af de ejendomme, i hvilke der kan ske fremleje og bytte, er ændret til ejendomme med mere end 6 beboelseslejligheder i overensstemmelse med ændringerne i lejelovgivningen i øvrigt. Herudover er bestemmelsen i den hidtidige § 77 a, nu § 115, ændret i overensstemmelse med en foreliggende domspraksis, hvorefter en udlejer er forpligtet til at respektere en aftale mellem hidtil samlevende parter, således at en dom ikke er fornøden.

Til kapitel XIV

Bestemmelserne svarer til det gældende kapitel XIII i lov om leje med følgende ændringer:

Til § 118

Det foreslås, at man ikke kan indgå aftale om et tidsbegrænset lejemål i en periode, der udgør minde end ét år, jfr. den gældende lejelovs § 80, stk. 1.

Endvidere foreslås det, at man kan udleje en beboelseslejlighed tidsbestemt i én periode, uden at tidsbegrænsningen kan tilsidesættes. Herved begrænses den usikkerhed, som eksisterer efter gældende lovgivning med hensyn til, om boligretten, hvis lejer anlægger sag, vil tilsidesætte en tidsbegrænsning.

Til § 120

Det foreslås, at en udlejer kun kan opsiges en lejer af en beboelseslejlighed i et hus, hvor der på tidspunktet for lejemålets indgåelse findes to beboelseslejligheder. Herved undgås, at lejerens retsstilling forringes ved sammenlægning eller nedlæggelse af lejligheder.

Den gældende lejelovs § 82, litra c og d, der vedrører opsigelse af lokaler til restauration, kiosk m.v. samt garager og stalde, er udgået, da sådanne lokaler ikke benyttes til beboelse.

Til § 121

Bestemmelsen i den gældende lejelovs § 83, litra e, foreslås skærpet således, at det nu i videre omfang gøres muligt for en udlejer at opsiges lejere, der er til gene for andre lejere. Bestemmelsen tænkes anvendt i situationer, hvor lejereren har truet andre lejere eller i øvrigt ved støjende eller anden ubehagelig adfærd har været til ulempe for ejendommen eller dens beboere.

Til § 122

I forhold til den gældende lejelovs § 84, litra b, foreslås indført en bestemmelse, der betyder, at udlejereren alene kan opsiges en lejer med den begrundelse, at udlejereren selv ønsker at benytte det lejede, når udlejereren har haft tinglyst skøde eller anden tinglyst adkomst på ejendommen i mindst 2 år. Herved begrænses såvel lejerens som udlejerens usikkerhed med hensyn til, hvornår der kan opsiges med den begrundelse, at udlejer selv skal benytte det lejede.

For så vidt angår forslaget § 122, nr. 3, bemærkes, at der ved vurderingen af, om en opsigelse er rimelig, kan tages hensyn til, om lejereren inden for de sidste år har bekostet betydelige beløb på forbedringer af lejligheden uden mulighed for godtgørelse ved fraflytning.

Til kapitel XV

Bestemmelserne svarer til det gældende kapitel XIV i lov om leje.

Det foreslås, at man forhøjer gebyret for påkrav om for sen betaling, og at rentebestemmelsen udgår.

Til kapitel XVI

Bestemmelserne svarer til det gældende kapitel XV i lov om leje.

Til kapitel XVII

Bestemmelserne svarer til det gældende kapitel XVI i lov om leje.

Det foreslås, at stk. 2 i den gældende § 100 ophæves som en konsekvens af det øvrige indhold i lovforslaget.