

## F.t.l. om leje

For at kommunens administration af reglerne i dette kapitel kan blive så effektiv som muligt, foreslås det, at kommunalbestyrelsen får hjemmel til at indhente nødvendige oplysninger vedrørende en ejendom og de enkelte lejemål, f.eks. – til brug for anvisning til en lejlighedssøgende – oplysninger om en boligs størrelse, standard samt økonomi.

## Til § 153

Bestemmelsen svarer til den gældende lovs § 52, idet der dog i et nyt stk. 3 foreslås mulighed for ved dom at fastsætte tvangsbøder for den, som ikke efterkommer kommunalbestyrelsens påbud efter dette kapitel.

## Til kapitel XIX

I forbindelse med folketingets behandling af den seneste ændring af lov om tyungen administration af udlejningsejendomme blev det drøftet, om tvangsadministrationslovens bestemmelser skulle udvides til at gælde andre situationer end den, at udlejeren sidder vedligeholdelsespåbud overhørig. Boligministeren blev som et resultat af drøftelsen opfordret til at fremkomme med et forslag om muligheden for at fradømme en ejer af en udlejningsejendom retten til at administrere udlejningsejendomme, såfremt ejeren gentagne gange havde forsynet sig mod lejelovgivningens bestemmelser.

Det er på denne baggrund, at dette nye kapitel indsættes i lejelovgivningen.

## Til § 154

En ejer af en udlejningsejendom kan herefter fradømmes retten til at administrere ejendommen i tilfælde, hvor han to gange er straffet efter denne lov eller lov om byfornyelse og boligforbedring samt er idømt bødestraf for at undlade at foretage vedligeholdelsesarbejder påbudt efter bygge-loven.

Efter bestemmelsens stk. 3 kan en udlejer fradømmes retten til at administrere en udlejningsejendom i tilfælde, hvor han vel ikke er straffet, men hvor han gentagne gange har tilsidesat lovgivningens regler. Det er en forudsætning for fradømmelsen, at der skal være tale om grove tilsidesættelser af reglerne, og at der ikke er tale om enkeltstående tilfælde.

## Til § 155

Det foreslås, at Grundejernes Investeringsfond forestår administrationen af de ejendomme, der er  
105 Fremsatte lovforslag (undt. finans- og tillægsbev.lovforslag)

omfattet af en dom efter § 154. Investeringsfonden kan enten selv administrere ejendommen eller finde en egnet administrator. Eventuelle krav mod ejeren, som denne ikke umiddelbart vil honorere, foreslås inddrevet som beløb, der er lagt ud, efter § 69.

## Til kapitel XX

De såkaldte småhuse, det vil sige ejendomme med 6 eller færre beboelseslejligheder, er ikke umiddelbart omfattet af lovens regler om omkostningsbestemt leje, hensættelse til udvendig vedligeholdelse og procedurereglerne om forbedringsiværksættelse. Nærværende kapitel indeholder de særlige regler herom, der er gældende for de mindre ejendomme. Begrundelsen for særregler for disse ejendomme, der omfatter ca. 75.000 lejligheder, er, at mange udlejere af mindre ejendomme ikke har den fornødne administrative erfaring til at opfylde en lang række formelle krav.

## Til § 156

For at hindre, at ejer, for at omgå systemet om lejefastsættelse efter kapitel VIII, udmatrikulerer sin ejendom, så han får 2. eller flere småhuse, foreslås, at kun småhuse, der eksisterer pr. 1. april 1985 eller senere opføres som sådanne, er omfattet af reglerne i dette kapitel.

Det er kun kapitel VIII-XI, der i det væsentlige ikke er gældende for småhuse. Resten af lovens regler finder anvendelse, idet den kompetence, der efter visse af bestemmelserne er tillagt lejerrepræsentanterne, i småhuse tilkommer et flertal af lejerne.

## Til § 157

Stk. 1 fastslår det lejedes værdi som øvre grænse såvel ved lejeaftalens indgåelse som ved senere regulering.

Stk. 2 og 3 definerer »det lejedes værdi«, idet det præciseres, at sammenligningsgrundlaget også omfatter ejendomme med mere end 6 beboelseslejligheder.

I stk. 4 foreslås princippet om, at lejere i en ejendom skal have ens vilkår efter en samlet bedømmelse, overført fra kapitel VIII.

## Til § 158

Bestemmelsen svarer for så vidt angår stk. 1 og 2 til lejelovens § 47.