

Bestemmelsen svarer til boligreguleringslovens § 43, stk. 2-4, og § 44, stk. 1, med den udvidelse, der følger af, at det i § 193 foreslås, at der oprettes ankenævn for hele landet.

Til § 193

Det foreslås, at der oprettes i alt 5 ankenævn, der dækker hele landet på en sådan måde, at det svarer til landsretternes stedlige kompetenceområder. Bestemmelsens stk. 2-4 svarer til den gældende boligreguleringslovs § 44, stk. 2-5, vedrørende ankenævnet i København.

I bestemmelsens stk. 5 er det fastsat, at hjemstedet for ankenævnet fastsættes efter forhandlinger mellem de berørte kommuner og amtskommuner.

Til § 194

Det foreslås, at ankenævnenes afgørelser i en række sager gøres endelige. De afgørelser, der herefter ikke vil kunne indbringes for domstolene, er følgende: ugyldighed i forbindelse med varsling af lejeforhøjelser, vedligeholdelsespåbud, spørgsmål om erstatningsbolig ved store forbedringsforhøjelser, a conto-varmebidrags størrelse, og om varme-regnskabet opfylder de formelle krav i loven.

Videre vil ankenævnets afgørelser ikke kunne indbringes for domstolene i andre sager, såfremt der er enstemmighed i ankenævnet om afgørelsen.

Baggrunden herfor er, at der efter forslaget skal bruges skemaer til varsling af lejeforhøjelse, og at det fastsættes normalt.

Til § 195

Bestemmelsen svarer til § 43, stk. 1-3, i den gældende lov om midlertidig regulering af boligforholdene, idet det dog foreslås, at ankenævnets afgørelse skal indbringes for landsretten som 1. instans.

Dette indebærer, at den besigtigelse af forholdene, som hidtil er foretaget af boligretten, når det er fundet fornødent, fremover skal foretages af landsretten.

Baggrunden for at foreslå landsretten som 1. instans er, at sagen på dette tidspunkt har været behandlet af 2 lokale instanser, hvorfor en ny lokal prøvelse vil være hensigtsmæssig. Hertil kommer, at det forhold, at nævnsformændene er dommere, kan medføre mange tilfælde af inhabilitet.

Til § 196

Ved bestemmelsen foreslås, at boligministeren fastsætter de nærmere regler om fordelingen af kommunernes og amtskommunernes udgifter til nævnene.

Til kapitel XXIII

Kapitlet svarer til lejelovens kapitel XVIII om boligretten, idet det dog foreslås, at de foreninger, der skal kunne indstille lægdommere, skal være landsomfattende.

Til kapitel XXIV

Til § 204

Ved bestemmelsen fastsættes det, at loven træder i kraft den 1. juli 1986. Baggrunden for, at det ikke foreslås, at loven træder i kraft på et tidligere tidspunkt, er, at forslaget forudsætter, at der inden dens ikrafttræden udarbejdes en del materiale i form af standardvarslingsskrivelser, lejekontrakter m.v.

Til § 205

Det foreslås, at bestemmelsen i forslagets § 19, stk. 2, om, at forudbetalt leje ikke kan kræves for mere end 3 måneder, ikke skal gælde for bestående lejeforhold.

Til § 206

Det foreslås, at eksisterende beboerrepræsentationer indtræder i de rettigheder og forpligtelser, som tilkommer lejerrepræsentationer efter nærværende forslag, og at lejerrepræsentation efter forslagets bestemmelser kan oprettes fra den 1. januar 1986.

Til § 207

Det foreslås, at en udlejer allerede fra den 1. januar 1986 vil kunne fremsætte krav om lejeforhøjelse i henhold til forslagets kapitel VIII. Lejeforhøjelsen kan dog tidligst træde i kraft den 1. juli 1986, og de frister, der er nævnt i §§ 49 og 50 på henholdsvis 2 måneder og 6 uger for sagens indbringelse for huslejenævnet i disse tilfælde løber fra den 1. juli 1986.

Til § 208

Der henvises til bemærkningerne til § 46.

Til § 209