

betale lejeforhøjelsen, indtil der sker en lejeregulering eller varsling.

Til § 40

Bestemmelsen svarer til § 27, stk. 5, i den gældende boligreguleringslov.

Til § 41

Bestemmelsen svarer til § 62 i den gældende leje-
lov.

Til kapitel 10

Bestemmelserne i lovforslagets kapitel 10 om varmebetaling er fravigelige. Lejer og udlejer vil derfor, uafhængigt af de foreslåede bestemmelser, frit kunne aftale, hvordan betaling for varme skal ske. De foreslåede bestemmelser skal således betragtes som retningslinier for varmebetaling og aflæggelse af varme-regnskab for de tilfælde, hvor parterne ikke i aftalen har taget stilling hertil.

Til § 42

Bestemmelsen svarer til den gældende lejelovs § 36, stk. 1 og 3.

Til § 43

De gældende regler om fordeling af varmeudgifter er indeholdt i lejelovens § 37. Af den gældende lovgivning fremgår det imidlertid nærmest, at såfremt lejerne vælger at have varmemålere, sker al fordeling af varme efter disse varmemålere. Dette er ikke i overensstemmelse med de sædvanlige beregningsregler, som varmeregnskabsfirmaerne har anvendt i en meget lang årrække. Disse regler, der i en vis udstrækning er baseret på regler fra begyndelsen af 1950'erne, er overordentligt vanskeligt tilgængelige, men indebærer bl.a., at en lejer kan komme til at betale varme i forhold til et varmeapparat, der er nedtaget længe før hans indflytning.

På denne baggrund foreslås det, at der i loven udtrykkeligt gøres op med, at hvis der er målere, skal den del, der skal holdes inden for visse rammer, af den totale varmeudgift fordeles efter faste andele og således sikre, at alle lejere i en ejendom deltager i betaling af den varme, der findes i rørene, uanset der ikke lukkes op for varmeapparaterne.

Til §§ 44 og 45

Bestemmelserne svarer til den gældende lejelovs §§ 38, stk. 1 og 2, og 39, stk. 1.

Til § 46

Bestemmelsen svarer til den gældende lejelovs §§ 40, stk. 1, 1. pkt., og stk. 3.

Til § 47

Bestemmelsen svarer indholdsmæssigt til den gældende lejelovs § 41, stk. 1, 1. pkt., og stk. 2, idet den dog er affattet således, at den ikke volder udlejere, der betjener sig af edb, unødigt besvær.

Til § 48

Bestemmelsen svarer til den gældende lejelovs § 45, stk. 1.

Til § 49

Bestemmelsen svarer til den gældende lejelovs § 46, stk. 4.

Til kapitel 11

Til § 50

I lighed med den gældende lejelov indeholder dette forslag ikke bestemmelser om fremlejeret for ikke-beboelseslejere. Bestemmelsen præciserer således blot lejerens ansvar i tilfælde af, at en ved aftale erhvervet fremlejeret udnyttes.

Til § 51

Bestemmelsen svarer til den gældende lejelovs § 72.

Til § 52

Efter den gældende lejelov og ifølge § 44 i det tidligere fremsatte forslag, L 57, til erhvervslejelov har lejereren kun ret til at afstå lejemålet til en anden lejer, såfremt der er truffet aftale herom med udlejer.

I stedet foreslås, at lejereren *som udgangspunkt* skal have ret til at afstå lejemålet til en anden lejer, dog kun inden for samme branche. Herved opnår lejereren ret til afståelse, uanset om lejeaftalen ikke indeholder bestemmelser herom.

Yderligere foreslås, at lejerens ret til at afstå lejemålet betinges af ægtefællens samtykke i de tilfælde, hvor afståelsen vedrører lokaler, hvortil ægtefællernes eller den anden ægtefælles virksomhed er knyttet. Forslaget indeholder lignende bestemmelser i tilfælde af opsigelse og fremleje.

Til § 53

Bestemmelsen svarer til den gældende lejelovs §