

I henhold til den foreslåede formulering af § 39 kan lejereren fremtidig kræve, at ejendommen gennemgås af en ekspert i svampeskader, og at få udleveret den herom udarbejdede rapport. Paragraffen giver desuden lejerrepræsentationen kraftigt udvidede beføjelser omkring ejendommens drift. Udlejer kan indbringe evt. uenigheder for huslejenævnet.

Til kapitel 8

Fastsættelse og ændring af lejen. Kapitlet svarer til § 5 og §§ 7-17 i boligreguleringsloven med tilføjelser, som er nye i forhold til lov om leje og boligreguleringsloven.

ad § 46

Det foreslås i stk. 4, at lejerforhøjelser efter denne ændring tidligst kan få virkning et år efter, at en tidligere omkostningsbestemt huslejerforhøjelse er trådt i kraft.

ad § 47

Det foreslås, at opkrævning af udgifter til lejerrepræsentationens arbejde bliver lovfæstet og således en pligtig ydelse.

ad § 48

Det foreslås, at normtallene fremtidigt fastsættes af Boligministeriet efter forhandling med lejernes og udlejernes organisationer, således at der opnås ensartede normtal over hele landet.

ad § 51

Den gældende retspraksis, hvorefter ejendomsvurderingen efter 15. almindelige vurdering nedsættes i forhold til den nedrevne del af en ejendom, lovfæstes med direkte virkning på kapitalafkastet.

ad §§ 55-56

Udlejers indsigelsesret foreslås ændret til 2 uger.

ad § 57

Det foreslås, at udlejer pålægges at udarbejde et revideret regnskab, der følger regnskabsåret, og udleverer det til lejerrepræsentationen.

ad § 59

Det foreslås, at kun skemaer til varsling af huslejestigninger udarbejdet af Boligministeriet har gyldighed. Er skemaet korrekt udfyldt, kan varslingen ikke tilsidesættes af formelle grunde.

Til kapitel 9

Udlejers vedligeholdelsespligt. Kapitlet svarer til kapitel 4 i lov om leje.

Til kapitel 10

Udvendig vedligeholdelse og genopretning. Kapitlet svarer til kapitel 3 i boligreguleringsloven, og § 72 svarer til § 19 i boligreguleringsloven, men § 78 er ændret i forhold til § 22 i boligreguleringsloven, idet den manglende opfyldelse af pligten til vedligeholdelse ikke bør komme udlejereren til gode.

Til kapitel 11

Forbedringer m.v. Kapitlet svarer til kapitel 10 i lov om leje med enkelte ændringer, idet der foreslås givet større kompetence til huslejenævnene.

Til kapitel 12

Udlejers fornyelsespligt. Kapitlet er nyt og indeholder en længe tiltrængt understregning af, at henlæggelser skal anvendes til fornyelser, og at lejerne skal være medbestemmende, samtidig med at udlejer har regnskabspligt for dette.

Til kapitel 13

Regler om iværksættelse m.v. af forbedringer. Kapitlet svarer til kapitel 4 i boligreguleringsloven.

Til kapitel 14

Varmebetaling. Kapitlet svarer til kapitel 7 i lov om leje.

Til kapitel 15

Brugsrettens overgang til andre (fremleje, bytte m.v.). Kapitlet svarer til kapitel 12 i lov om leje.

Til kapitel 16

Opsigelse. Kapitlet svarer til kapitel 13 i lov om leje, dog er erhvervslejemålenes rettigheder i henhold til lov om leje genindført.

Til kapitel 17

Udlejers ret til at hæve lejeaftalen. Kapitlet svarer til kapitel 14 i lov om leje.

Til kapitel 18

Lejers fraflytning. Kapitlet svarer til kapitel 15 i lov om leje med enkelte ændringer. Det foreslås, at rejser