

af sagsøgte manglende eller utilstrækkelige ansøgning om fri proces.

Retten kan beskikke en advokat for sagsøgte i tilfælde, hvor der ikke foreligger bevilling om fri proces, og hvor lejer trods pålæg herom ikke antager en advokat.

Det vil være hensigtsmæssigt, at denne adgang til advokatbeskikkelse i videre omfang bringes i anvendelse i tilfælde, hvor en boligretssag trækkes i langdrag af sagsøgte ved forhaling af en ansøgning om fri proces.

Der foreslås derfor i § 79 n, stk. 4, optaget en udtrykkelig henvisning til retsplejelovens § 259, hvor den omhandlede bestemmelse om advokatbeskikkelse findes. Det gøres på denne måde klart, at denne bestemmelse kan have særlig betydning i sager om ophør af lejemålet. Der sker ikke ved forslaget nogen indskrænkning af muligheden for anvendelse af bestemmelsen ved boligretssager i øvrigt efter lejelovens § 112.

Det foreslås ved stk. 5, at boligrettens afgørelse i sager, hvor et boligklagenævns afgørelse indbringes for retten til prøvelse, ikke skal kunne ankes til landsret. Baggrunden herfor er, at sagen er blevet behandlet af to instanser, nemlig nævnet og boligretten, og at der er tale om afgørelser, som alene indebærer forholdsvis begrænsede indgreb i lejernes forhold.

Boligrettens afgørelse af en sag om overtrædelse af vilkår opstillet af boligklagenævnet, jf. § 79 o, foreslås dog af retssikkerhedsmæssige årsager - særligt da der typisk vil være spørgsmål om fortabelse af lejemålet - at skulle kunne ankes efter de almindelige regler om appel af boligrettens afgørelse.

Det fremgår af den foreslåede § 79 f, jf. bemærkningerne hertil, at en udlejer kan vælge at anlægge sag om husordensovertrædelser for boligretten i 1. instans. På denne baggrund foreslås ved § 79 b, stk. 6, på samme måde som for forbrugerklagenævn, at lejeren kan anmode om, at sagen henvises til behandling i boligklagenævnet.

#### Til § 79 o

Som anført ad § 79 c foreslås ved § 79 o, at uenighed om overtrædelse af pålagte retsfølger i første instans skal behandles ved boligretten. Der henvises nærmere til bemærkningerne ad § 79 c.

Ved den foreslåede stk. 2, tydeliggøres det, at boligretten kan foretage en prøvelse af boligklagenævnets afgørelse også i disse tilfælde, og at prøvelsen efter § 79 o - i lighed med prøvelsen efter § 79 n - ikke alene skal være en legatitetsprøvelse, men også

skal omfatte et eventuelt skøn fra boligklagenævnets side.

#### Til § 2

Som anført i bemærkningerne til § 1, nr. 2, til § 79 d og § 79 e, foreslås ved boligreguleringslovens § 15, stk. 3, at huslejenævnet i regulerede kommuner i de to omfattede forsøgsamter afgør uenighed om anvendelse af en boligmiljøkonto for ejendommen og uenighed om ansættelse af et autoriseret vagtselskab eller opsætning af dørtelefon efter den foreslåede § 79 e.

#### Til § 3

Ifølge forslaget kan bestyrelsen for den enkelte afdeling i almenbygget byggeri i de to omfattede forsøgsamter træffe beslutning om, at der skal etableres en vagtordning for afdelingen. Afdelingsbestyrelsens beslutning skal forelægges for beboerne til godkendelse på et afdelingsmøde på samme måde som øvrige beslutninger efter § 15, stk. 9.

Ansættelse af vagtselskabet sker ved boligselskabet. Udgifterne til vagtordningen betales af den enkelte afdeling. Såfremt boligselskabet er uenig i behovet for ansættelse af vagtselskabet, indbringes spørgsmålet for kommunalbestyrelsen.

#### Til § 4

Det foreslås, at loven træder i kraft den 1. juli 1995.

Forslaget får virkning for adfærd udøvet efter denne dato. Dette indebærer, at f.eks. lejere, der tilsidesætter god skik og orden, således ikke kan omfattes af gentagelsesbestemmelsen i den foreslåede § 79 b, stk. 4, i lejeloven som følge af tidligere adfærd.

#### Til § 5

Som anført i de almindelige bemærkninger og bemærkningerne til § 1 ad den foreslåede § 79 f foreslås reglerne om husordensovertrædelser og oprettelse af boligklagenævn som en forsøgsordning for en 3-årig periode. Det foreslås således, at bestemmelserne på grundlag af erfaringerne med forsøgsordningen i de to omfattede amter tages op til revision i folketingsåret 1997-98.

#### Til § 6

Som anført foreslås at reglerne om husordensovertrædelser foreløbig indføres for Københavns og Århus Amter.