

Bilag

*I dette bilag er (med mindre skrift)
indsat den gældende formulering af de bestemmelser,
der berøres af lovforslaget*

§ 1

I lov om leje, jf. lovbekendtgørelse nr. 704 af 22. juli 1994 foretages følgende ændringer:

1. Efter § 79 indsættes som nyt kapitel:

»Kap. XII A

Lejerens tilsidesættelse af god skik og orden - boligklagenævn (Forsøgsordning i Københavns og Århus Amter)

§ 79 a. En lejer kan pålægges en eller flere retsfølger efter § 79 b i følgende tilfælde:

- a) Når lejerens udøver eller truer med fysisk vold over for udlejerens, dennes ansatte, beboere i ejendommen eller andre.
- b) Når lejerens, uden at der er tale om fysisk vold, udøver chikane over for udlejerens, dennes ansatte, beboere i ejendommen eller andre.
- c) Når lejerens adfærd kan være til fare for ejendommen eller de øvrige beboere, herunder på grund af anvendelse af våben eller opbevaring af farefremkaldende materialer i det lejede.
- d) Når lejerens udøver uacceptabel støj til væsentlig gene for udlejerens eller de øvrige beboere, i form af uacceptabel støjende menneskelige adfærd, stærk musikstøj eller stærk maskinstøj.
- e) Når lejerens ødelægger ejendommen eller løsøre på ejendommen eller på fællesarealer.
- f) Når lejerens vanrøgtet det lejede.
- g) Når lejerens husdyr er til væsentlig gene for ejendommens beboere på grund af støj, lugt, uhumskhed, fare- eller frygtfremkaldelse.

h) Når lejerens, uden at der er tale om de i litra d nævnte tilfælde, udøver støjende adfærd til gene for udlejerens eller ejendommens øvrige beboere.

i) Når lejerens husdyrhold, uden at der er tale om de i litra g nævnte tilfælde, er til gene for ejendommen eller de øvrige beboere.

j) Når lejerens holder husdyr i strid med lejeaftale eller husorden, uanset om husdyrholdet er til gene for ejendommen eller de øvrige beboere.

k) Når lejerens i øvrigt udøver adfærd, som er til gene for ejendommen, udlejerens, dennes ansatte, beboere i ejendommen eller andre.

Stk. 2. Det er en betingelse for, at en lejer kan pålægges retsfølger for tilsidesættelse af god skik og orden efter stk. 1, litra b og d-k, at tilsidesættelsen sker trods udlejerens advarsel.

Stk. 3. Lejerens kan pålægges retsfølger, uanset om den i stk. 1 beskrevne adfærd udøves af lejerens selv, af dennes husstandsmedlemmer eller andre, som lejerens har givet adgang til det lejede.

§ 79 b. Har lejerens tilsidesat god skik og orden, jf. § 79 a, kan lejerens pålægges en eller flere af følgende retsfølger, jf. dog stk. 2-7:

- a) Lejeforholdet kan opsiges betinget, således at opsigelsen først får virkning, hvis lejerens overtræder nærmere fastsatte betingelser vedrørende adfærden i det lejede.
- b) Lejeforholdet kan opsiges, under forudsætning af at lejerens samtidig accepterer tilbud af anden passende bolig. Denne bolig kan samtidig opsiges betinget, jf. litra a.
- c) Lejerens kan pålægges at søge og at flytte til en anden passende bolig.
- d) Lejerens kan pålægges at betale en økonomisk kompensation til ejendommen som