

Stk. 2. I tilfælde, hvor fristen for svar efter § 79 j, stk. 2, eller efter § 79 k, stk. 2, er udløbet uden, at svar er afgivet, kan nævnet fortolke tavsheden på den for modparten gunstigste måde og navnlig lægge dennes fremstilling til grund for påkendelsen.

Stk. 3. Boligklagenævnets afgørelse træffes ved stemmeflerhed. Nævnet er kun beslutningsdygtigt, når samtlige medlemmer er til stede.

Stk. 4. Nævnets afgørelse protokolleres. Er en beslutning ikke enstemmig, indføres tillige oplysning om stemmeafgivningen.

Stk. 5. Nævnets afgørelse skal begrundes. Parterne skal gøres bekendt med ankeadgangen efter § 79 n. Såfremt afgørelsen ikke er enstemmig, skal dette fremgå af afgørelsen. Afgørelsen meddeles parterne i lejeforholdet skriftligt.

Stk. 6. Nævnet kan fastsætte en frist til opfyldelse af afgørelsen. Ved betinget opsigelse, jf. § 79 b, stk. 1, litra a, angives såvel betingelserne som tidspunktet for disses ophør.

Stk. 7. Er der truffet afgørelse, uden at en part har svaret, kan denne part kræve sagen genoptaget, når parten skriftligt indgiver anmodning herom til nævnet inden 4 uger fra afgørelsen. Nævnet kan undtagelsesvis genoptage sagen, hvis anmodning indgives senere, men inden et år efter afgørelsen.

§ 79 n. Boligklagenævnets afgørelse kan af en part indbringes for boligretten inden 4 uger efter, at underretning om nævnets afgørelse er meddelt, dog således at der ved beregning af fristen ses bort fra juli måned.

Stk. 2. Så længe en sag verserer ved nævnet, kan sagens parter ikke anlægge sag ved domstolene om de spørgsmål, der omfattes af sagen.

Stk. 3. Indbringelse for boligretten har opsættende virkning.

Stk. 4. Retsplejelovens § 259, stk. 3, 2. punktum om beskikkelse af advokat finder tilsvarende anvendelse i sager om opsigelse og ophævelse af lejemål, jf. §§ 79 b og 79 c.

Stk. 5. Boligrettens afgørelse efter stk. 1 kan ikke indbringes for en højere ret.

Stk. 6. Anmoder en lejer om, at en sag, der kan indbringes for et boligklagenævn, må blive behandlet ved det pågældende nævn, udsætter retten sagen på ubestemt tid og sender den til nævnet.

Stk. 7. Boligklagenævnets afgørelser, hvorefter lejeren meddeles en advarsel efter § 79 b, stk. 1, litra g, kan ikke indbringes for boligretten.

§ 79 o. Boligretten behandler sager om lejeren manglende overholdelse af pålæg efter § 79 b, jf. § 79 c, herunder om overtrædelse af betingelserne i en betinget opsigelse.«.

Stk. 2. Ved behandling af sager efter stk. 1, kan boligretten foretage en fuldstændig prøvelse af boligklagenævnets afgørelse.

§ 2

I lov om midlertidig regulering af boligforholdene, jf. lovebekendtgørelse nr. 705 af 22. juli 1994, foretages følgende ændring:

1. I § 15, stk. 3, indsættes som 2. pkt.:

»I Københavns Amt og Århus Amt afgør huslejenævnet herudover uenighed om anvendelsen af indestående på en boligmiljøkonto for ejendommen og om ansættelse af vagtselskab eller installation af dørtelefon efter § 79 e i lov om leje.«.

§ 15. På lejeren begæring skal huslejenævnet, medmindre nævnet har truffet afgørelse efter § 14, stk. 1, afgøre, om udlejer har krævet højere leje eller betinget sig andre vilkår end tilladt efter bestemmelserne i dette kapitel.

Stk. 2. § 14, stk. 2, finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 3. Nævnet afgør endvidere uenighed om lejeren antennebidrag i henhold til lejelovens kapitel VII A, betaling for varme og lign., herunder uenighed om acontobidrag, betaling for vand efter lejelovens kapitel VII B, herunder tilfælde, hvor udlejer modsætter sig installation af vandmålere efter § 46 j, stk. 5, og uenighed om acontobidrag, lejeren ret efter § 29, stk. 3, i lejeloven, om en aftale i henhold til § 66 a i lejeloven er åbenbart urimelig samt om lejeforhøjelser efter lejeloven, således at udlejer i tilfælde af indsigelse fra lejeren skal indbringe sagen for huslejenævnet under iagttagelse af de i lejeloven angivne frister for indbringelse for boligretten.

Stk. 4. I ejendomme med beboerrepræsentation afgør huslejenævnet på beboerrepræsentanternes begæring på vegne af samtlige