

lægge dennes fremstilling til grund for afgørelsen.

Stk. 3. Beboerklagenævnets afgørelse træffes ved almindelig stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed gør formandens stemme udslaget. 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 meddeles klageren og de øvrige parter. Nævnets afgørelser efter § 82, stk. 1, skal forkyndes, hvis afgørelsen er truffet, uden at parten har svaret eller er mødt for nævnet. Afgørelsen skal begrundes. Parterne skal gøres bekendt med indbringelsesadgangen efter § 106. Såfremt afgørelsen ikke er enstemmig, skal dette fremgå af afgørelsen tillige med begrundelsen herfor.

Stk. 6. Nævnet kan fastsætte en frist for opfyldelse af afgørelser efter § 82, stk. 1. Er lejeforholdet gjort betinget, jf. § 82, stk. 1, nr. 1, angives såvel betingelserne som tidspunktet for disses ophør.

§ 106. Beboerklagenævnets afgørelse kan af hver af parterne indbringes for boligretten. Afgørelser om meddelelse af advarsel efter § 82, stk. 1, nr. 3, kan dog ikke indbringes for boligretten. Indbringelse må ske senest 4 uger efter, at underretning om nævnets afgørelse er meddelt parterne. Ved beregningen af fristen ses der bort fra juli måned. Boligretten kan dog undtagelsesvis tillade, at sagen indbringes for boligretten efter udløbet af fristen, når ansøgning herom indgives inden 1 år efter beboerklagenævnets afgørelse. Meddeles tilladelse, skal sag dog anlægges inden 4 uger.

Stk. 2. Beboerklagenævnet skal efter boligrettens nærmere bestemmelse redegøre for sin afgørelse under boligretssagen.

Stk. 3. Ved behandling af sager om opsigelse eller ophævelse som følge af overtrædelse af betingelser i tilfælde, hvor lejeforholdet er gjort betinget efter § 82, stk. 1, nr. 1, kan boligretten foretage en fuldstændig prøvelse af beboerklagenævnets afgørelse.

Stk. 4. Har beboerklagenævnet ikke truffet afgørelse inden udløbet af fristen herfor i § 105, stk. 1, kan klageren indbringe sagen for boligretten uden at afvente nævnets afgørelse. Stk. 2 finder tilsvarende anvendelse.

§ 107. Tvister om boligforhold, der er omfattet af denne lov, kan, hvis spørgsmålet ikke efter loven kan indbringes for beboerklagenævnet, i 1. instans indbringes for byretten. Retten benævnes boligretten.

Stk. 2. Om boligretten gælder reglerne i kapitel XVIII i lov om leje.

§ 108. Anke og kære af boligrettens afgørelser sker til landsretten i overensstemmelse med retsplejelovens regler om anke og kære af afgørelser, der er truffet af en byret. Boligrettens afgørelser om retsfølger efter § 82, stk. 1, kan dog ikke indbringes for højere ret.

Stk. 2. Boligrettens afgørelser og forlig indgået for boligretten kan tvangsfuldbyrdes efter retsplejelovens bestemmelser om fuldbyrdelse af domme og forlig.

Kapitel 18

Overgangs- og ikrafttrædelsesbestemmelser m.v.

§ 109. Loven træder i kraft den 1. juli 1998.

§ 110. For følgende lejemål gælder lovens uravagelige bestemmelser ikke, i det omfang andet måtte være aftalt eller må anses for indeholdt i lejeaftalen:

- 1) Lejemål om almene boliger indgået med virkning før lovens ikrafttræden.
- 2) Lejemål om boliger, hvis ejer efter lejeaftalens indgåelse er omdannet til en almen boligorganisation, jf. § 1, nr. 4, i lov om almene boliger m.v.
- 3) Lejemål om boliger, der efter lejemålets indgåelse er erhvervet af en almen boligorganisation, en kommune, en amtskommune eller en selvejende institution, jf. § 1, stk. 1.

Stk. 2. Bestemmelserne i § 25, stk. 2, § 60, stk. 2-4, og § 63 gælder uanset modstående aftale for lejemål omfattet af stk. 1, nr. 1. Det samme gælder udlejerens pligt til at vedligeholde og forny ruder efter § 24, stk. 1.

Stk. 3. Bestemmelserne i § 60, stk. 2-4, og § 63 gælder uanset modstående aftale for lejemål omfattet af stk. 1, nr. 2 og 3.

§ 111. Lejere, som har ret til godtgørelse efter § 69, stk. 2, i lov om almene boliger, jf. lovbestemt godtgørelse nr. 514 af 19. juni 1997, bevarer denne ret.

§ 112. For løbende lejemål bevarer lejere, hvis boligoverenskomst eller lejeaftale er ind-