

Der kan, for så vidt angår andre retsområder, som omfatter nævnsbehandling af tvister, henvises til lov om forbrugerklagenævnet § 7, hvoraf fremgår, at nævnet afviser klager, der ikke skønnes egnede til behandling ved nævnet. En tilsvarende bestemmelse findes i ligestillingslovens § 20. Der kan endvidere henvises til Retsplejerådets betænkning nr. 1401/2001, s. 151 f.

På grundlag af ovennævnte overvejelser findes det dog alt i alt mest hensigtsmæssigt at indføre en sådan præciserende regel.

Det almindelige udgangspunkt for huslejenævns-sager er, at sagerne kan behandles på skriftligt grundlag. Nævnet kan således bl.a. ikke foranstalte bevisførelse, herunder afhøring af parter og vidner.

Den foreslåede regel præciserer således, at nævnet skal afvise klager, hvis behandling forudsætter en egentlig bevisførelse. Nævnet må også i øvrigt afvise sager, som skønnes mere egnede til behandling ved domstolene, eller som det i øvrigt må give anledning til betænkelighed at behandle i nævnet.

Det bemærkes, at der ikke herved påtænkes en ændring af huslejenævnenes virke i almindelighed.

Det foreslås samtidig præciseret, at huslejenævnets afvisning af sager efter den foreslåede bestemmelse er afgørelser i forvaltningslovens forstand. Sådanne afgørelser kan indbringes for boligretten, der kan tage stilling til kompetencespørgsmålet som 1. instans, herunder eventuelt hjemvise sagen til fornyet behandling i huslejenævnet.

I § 40, stk. 3, foreslås indført en bestemmelse om nævnets undersøgelse af mulighederne for at gøre brug af tilbud fra den kommunale socialforvaltning i sager efter lejelovens kapitel V. Bestemmelsen er identisk med § 103, stk. 2, i lov om leje af almene boliger.

Til nr. 7 og 8

I § 41, stk. 2, er formuleringen foreslået ændret. Det foreslås således, at nævnet kan indkalde parterne og andre til møde i nævnet.

Der er med forslaget for det første tale om en sammenskrivning af den gældende § 41 og den gældende § 104, stk. 2, i lov om leje af almene boliger af redaktionel karakter.

For det andet erstattes formuleringen »at afgive forklaring for nævnet« med »at møde i nævnet«. Hermed undgås, at parter, som indkaldes til at møde i nævnet, opfatter situationen som om, at der er tale om egentlig vidneforklaring i retsplejelovens forstand. Der henvises til Retsplejerådets betænkning nr. 1401/2001, s. 151 f.

Som følge af at den foreslåede ordning ikke omfatter adgang til at træffe beslutning om umiddelbar ophævelse af lejeforholdet, er der ikke medtaget en bestemmelse om indkaldelse af parterne i tilfælde af ophævelse svarende til § 104, stk. 2, 3. pkt., i lov om leje af almene boliger.

I § 41, stk. 5, foreslås der indsat en bestemmelse om huslejenævnets vejlednings- og bistandspligt ved sager efter lejelovens kapitel V. Bestemmelsen er identisk med den gældende bestemmelse i § 104, stk. 5, i lov om leje af almene boliger.

Til nr. 9-11

I § 42, stk. 1, er fristen for huslejenævnets afgørelse præciseret i tilfælde, hvor parterne er mødt for nævnet. Reglen er identisk med den gældende bestemmelse i § 105, stk. 1, 1. pkt., i lov om leje af almene boliger.

Endvidere er der i § 42, stk. 1, foreslået indsat en bestemmelse om, at nævnet kan foreslå afholdelse af konfrontation i form af mediation. Forslaget skal ses i lyset af, at konfrontation ikke er foreslået medtaget som retsfølge, jf. nærmere ovenfor under bemærkningerne til § 79 b i § 1, nr. 14.

Forslaget giver dermed huslejenævnet mulighed for at foreslå afholdelse af mediation med deltagelse af de implicerede parter i tilfælde, hvor nævnet vurderer, at dette vil kunne afhjælpe de pågældende problemer.

Udgiften til afholdelse af mediation påhviler kommunen i henhold til § 38 i lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

I § 42, stk. 5, foreslås indsat en bestemmelse om forkyndelse af afgørelse i tilfælde, hvor parten ikke har svaret eller er mødt for nævnet. Bestemmelsen er identisk med den gældende bestemmelse i § 105, stk. 5, 2. pkt., i lov om leje af almene boliger.

Endvidere er der i § 42, stk. 5, foreslået indsat en bestemmelse om, at det i tilfælde af afgørelse om at gøre lejeforholdet betinget skal angives, hvori betingelserne består samt tidspunktet for disses ophør, det vil sige senest 1 år efter afgørelsen. Forslaget er identisk med den gældende bestemmelse i § 105, stk. 7, 3. pkt., i lov om leje af almene boliger.

Indbringelse af huslejenævnets afgørelse for boligretten har efter forslaget ikke opsættende virkning.

Til nr. 12-16

Det gældende stk. 1 i § 43 foreslås under nr. 12 og 13 opdelt i to stykker således, at stk. 1 omhandler indbringelse, mens stk. 2 omhandler de formelle fristmæssige krav til indbringelsen.

I § 43, stk. 1, foreslås endvidere indsat en bestemmelse, hvorefter huslejenævnets afgørelser efter §§ 79 a-79 c skal kan indbringes for boligretten og dermed