

ikke for ankenævnet i Københavns kommune, idet ankenævnbehandlingen i husordenssager findes ufornøden. Dette svarer endvidere til det, der gælder efter den almene ordning. Dette fremgår tillige af den foreslåede ændring til § 44, stk. 1. Huslejeankenævnet er en særlig ordning, som kun findes i Københavns kommune.

Der er i bestemmelsen ikke foreslået medtaget en ankebegrænsning vedrørende huslejenævnets afgørelser om meddelelse af advarsel svarende til det, der gælder efter § 106, stk. 1, 2. pkt., i lov om leje af almene boliger, som samtidig foreslås ophævet.

Som ovenfor anført er grænsen mellem advarsel og betinget ophævelse uskarp. En afgørelse om, at lejer meddeles en advarsel kan således efter omstændighederne medføre alvorlige konsekvenser. På denne baggrund bør afgørelser om advarsel ikke være endelige. Både afgørelser om advarsel og betinget ophævelse skal således kunne indbringes for boligretten af begge parter i lejeforholdet.

I § 43, stk. 3, foreslås indsat en bestemmelse, som undtager husordenssager fra beboerrepræsentanternes adgang til at indbringe huslejenævnets afgørelse for boligretten. Baggrunden herfor er, at det bør være op til den enkelte lejer at beslutte, om en afgørelse fra huslejenævnet i sådanne sager skal indbringes for boligretten.

I § 43, stk. 5, foreslås indsat en bestemmelse, som præciserer boligrettens ubegrænsede adgang til at prøve huslejenævnets afgørelse om at gøre lejeforholdet betinget eller meddele lejer en advarsel. Bestemmelsen er identisk med § 106, stk. 4, i lov om leje af almene boliger dog således, og også meddelelse af advarsel medtages.

Bestemmelsen indebærer, at boligretten i sager om ophævelse som følge af en lejers overtrædelser af betingelserne i en afgørelse om at gøre lejeforholdet betinget, kan prøve afgørelsesgrundlaget i fuldt omfang. Dette vil sige, at boligretten vil kunne efterprøve huslejenævnets afgørelse om at gøre lejeforholdet betinget, herunder om der er givet den fornødne påmindelse, uanset at denne afgørelse ikke blev indbragt inden for fristen på daværende tidspunkt. Virkningen er dermed, at en sådan afgørelse ikke vil skulle lægges uprøvet til grund ved en senere sag om ophævelse. Det samme gælder med hensyn til huslejenævnets meddelelse af advarsel i tilfælde, hvor advarslen danner grundlag for en senere ophævelse eller ophævelse.

Det bemærkes endvidere, at der ikke er medtaget begrænsninger i adgangen til at anke boligrettens afgørelser svarende til den gældende § 108, stk. 1, i lov om almene boliger.

Til nr. 17

I § 44, stk. 1, er det foreslået svarende til det i § 43, stk. 1, foreslåede, at huslejenævnets afgørelse i Københavns kommune ikke skal kunne indbringes for ankenævnet. Der henvises til bemærkningerne til § 43.

*Til § 4*

Til nr. 1 og 2

Det i §§ 1 og 2 foreslåede om betaling for adgang til elektroniske kommunikationstjenester i private og almene lejeboliger foreslås tilsvarende indført for private andelsboliger, aktielejligheder og lignende omfattet af kap. II og III i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. Det foreslås således, at de udgifter til etablering og drift af adgang til elektroniske kommunikationstjenester, som andelsboligforeningen eller boligaktieselskabet m.v. afholder, ikke fremover skal kunne indeholdes i boligafgiften. Der henvises til det under § 1, nr. 5-12, anførte om opgørelse af betaling for adgang til elektroniske kommunikationstjenester.

*Til § 5*

Til nr. 1 og 2

Den foreslåede ændring er alene en konsekvens af den i § 1, nr. 5, foreslåede ændring af overskriften til kapitel VII A i lov om leje.

*Til § 6*

Til nr. 1 og 2

Den foreslåede ændring er alene en konsekvens af den i § 1, nr. 5, foreslåede ændring af overskriften til kapitel VII A i lov om leje.

*Til § 7*

Til stk. 1

Det foreslås, at loven træder i kraft den 1. januar 2004.

Til stk. 2

Det følger af det foreslåede i § 1, nr. 5-12, at lejerens pligt til at betale bidrag til ejendommens forsyning med adgang til elektroniske kommunikationstjenester, således som det gælder for lejerens betaling af antennebidrag, skal bero på en aftale med udlejer. For lejere i ejendomme, hvor en sådan adgang eller forbedring af adgangen er etableret inden lovens ikrafttræden, og hvor lejerens betalingsforpligtelse følger af den hidtidige retsstilling, foreslås dog som en overgangsordning, at betalingsforpligtelsen bevarer.