

2) I den under nr. 2 foreslåede § 113 a, stk. 1, ophæves 2. pkt.

[Udvidet anvendelsesområde til også at gælde udlejere, der kun ejer en enkelt beboelseslejlighed]

Af et *mindretal* (S), tiltrådt af et *mindretal* (SF og EL):

3) Efter nr. 2 indsættes som nyt nummer:

»02. Efter § 113 a, indsættes efter stk. 1 som nyt stykke:

»Stk. 2. § 113 a, stk. 1, finder tilsvarende anvendelse på administratorer af udlejede beboelseslejligheder.«

Stk. 2-7 bliver herefter stk. 3-8.

[Udvidelse af anvendelsesområdet til også at gælde for administratorer]

Af et *mindretal* (S), tiltrådt af et *mindretal* (RV, SF og EL):

4) I det under nr. 6 foreslåede § 113 a, stk. 3, nr. 4, ændres »2 år« til: »4 år«.

[Udvidelse af indberetningsperioden fra 2 til 4 år]

5) I det under nr. 7 foreslåede § 113 a, stk. 4, 3. pkt., ændres »2 år« til: »4 år«.

[Udvidelse af indberetningsperioden fra 2 til 4 år]

Til § 4

6) I stk. 2 ændres »2-årig« til: »4-årig«.

[Udvidelse af indberetningsperioden fra 2 til 4 år]

7) Efter stk. 3 indsættes som nyt stykke:

»Stk. 4. De oplysninger, som udlejeren efter § 1, nr. 01, skal give i lejeaftalen om afgørelser truffet af huslejenævn eller domstol, omfatter dog ikke oplysning om sådanne afgørelser, der er truffet før denne lovs ikrafttræden.«

[Ikrafttræden]

## Bemærkninger

Til nr. 1 og 7

Det foreslås, at udlejeren i lejeaftalen skal give lejerens oplysninger om eventuelle afgørelser fra huslejenævn eller domstole, som vedrører det pågældende lejemål. De afgørelser, som udlejeren skal oplyse om, er sager, hvor afgørelsen in-

debærer, at udlejeren pålægges en handlepligt. Som eksempler herpå kan nævnes afgørelser, hvorefter udlejeren pålægges at udføre vedligeholdelsesarbejder eller at nedsætte huslejen. Det foreslås samtidig som en overgangsordning, at der ikke skal gives oplysninger om afgørelser, der er truffet før lovens ikrafttræden.

Oplysningspligten omfatter ikke alene afgørelser, som udelukkende vedrører det pågældende lejemål, men også afgørelser vedrørende ejendommen generelt. Det kan f.eks. være afgørelser om ejendommens fællesarealer eller fælles bygningsdele såsom trapper og tag. Det afgørende for oplysningspligten er, at den omfatter afgørelser, som medfører en handlepligt for udlejeren, der udspringer af lejeforholdet med lejerens.

Udlejeren skal i lejeaftalen give lejerens oplysning om de nævnte afgørelser, så lejerens bliver i stand til at identificere afgørelserne og indhente dem via huslejenævn eller domstol. Det vil normalt være tilstrækkeligt at oplyse, hvilken instans der har truffet afgørelsen, samt afgørelsens dato.

Baggrunden for den foreslåede overgangsordning er, at der ikke hidtil har været krav om, at udlejere skal opbevare oplysninger om huslejenævnens afgørelser m.v. Det kan derfor for mange udlejere være vanskeligt at fremskaffe oplysninger om de afgørelser, hvorom der skal oplyses, herunder hvis ejendommen er erhvervet inden for de seneste 4 år. Da udlejers overtrædelse af oplysningspligten er strafbelagt, forekommer det stødende, hvis udlejeren kan risikere straf i tilfælde, hvor udlejeren rent faktisk ikke har haft mulighed for at få kendskab til de pågældende afgørelser.

Til nr. 2

Under henvisning til, at forslagsstillerne finder det vigtigt at beskytte lejerne mod uøstrettelige udlejere uafhængigt af, om de ejer et eller flere lejemål, foreslås det at udvide den foreslåede bestemmelse om, at ejere af udlejede beboelseslejligheder ved dom kan frakendes retten til at administrere ejendomme, til at gælde for alle udlejere.

Til nr. 3

Med ændringsforslaget, som er forslagsstillerens principale ændringsforslag, foreslås det at udvide lovforslaget til også at gælde for admini-