

målet. Bestemmelsen regulerer herudover den nærmere fremgangsmåde i forbindelse med fraflytning af lejemålet, herunder i hvilket omfang der skal ske retablering af lejerens forbedringer af lejemålet.

- Kapitel XVIII om huslejenævn og boligret. Heraf følger bl.a., at alle de tvister, der udspringer af leje-lovens regler, og som ikke kan indbringes for huslejenævnet eller i Københavns Kommune for Ankenævnet, kan indbringes for boligretten. Der indsættes i friplejeboligloven en særlig bestemmelse om, hvilke tvister mellem friplejeboligleverandøren og lejeren, der kan behandles af huslejenævnet.

Dog er en række af lejelovens regler undtaget:

- Kapitel I om lovens anvendelsesområde.
- § 4, stk. 4-7, der indfører det lejedes værdi, hvis ikke andet er aftalt, oplysningspligt ved særlig lejefastsættelse efter boligreguleringsloven og oplysningspligt ved leje af blandede lejemål.
- Kapitel IV om vedligeholdelse. Der indsættes i friplejeboligloven en bestemmelse om, at udlejer har både den indvendige og udvendige vedligeholdelsesforpligtigelse, herunder også vedrørende låse og nøgler. Der er ingen konti, der begrænser omfanget af hverken den indvendige eller udvendige vedligeholdelsespligt. Der indsættes også en bestemmelse om, at lejeren kun kan komme til at hæfte for misligholdelser i forbindelse med fraflytning.
- § 33, stk. 4, om at leje ikke kan kræves betalt for mere end 3 måneder ad gangen.
- § 34 om depositum og forudbetalt leje. Der bliver i friplejeboligloven fastsat regler om beboerindskud. Der indsættes ikke hjemmel til at opkræve forudbetalt husleje.
- § 37, stk. 4, udgifter som følge af ændret varmfordeling betragtes som en forbedring, der beregnes efter lejelovens forbedringsregler. Der indsættes i friplejeboligloven en bestemmelse om beregning af forbedringer for ændret varmfordeling.
- § 46 c, stk. 2, om beregning af de beløb, som udlejer kan opkræve af lejerne i tilknytning til etablering og forbedring af fællesantenneanlæg. Der indsættes i friplejeboligloven en bestemmelse om beregning af etablering og forbedringer af fællesantenneanlæg.
- § 46 j, stk. 3, udgifter som følge af overgang til betaling for vand efter forbrugsmålere betragtes som forbedringer, der beregnes efter lejelovens forbedringsregler. Der indsættes i friplejeboligloven en bestemmelse om beregning af forbedringer for ændret vandfordeling.
- Kapitel VIII om ændring af lejevilkår. Reglerne vedrører lejeregulering efter det lejedes værdi, leje-

regulering som følge af forhøjede skatter og afgifter og de særlige regler om fri husleje.

Reglerne undtages, da der i friplejeboligloven fastsættes nærmere regler om husleje for friplejeboliger.

- Kapitel VIII A om lejefastsættelse for indeksreguleret boligbyggeri. Samme begrundelse som ovenfor under kapitel VIII.
- Kapitel 58-61 om forbedringer m.v. Lejelovens regler om beregning og varsling af forbedringsforhøjelser gælder ikke. Der indsættes i friplejeboligloven bestemmelser om varsling og gennemførelse af forbedringer, herunder forbedringsforhøjelser, hvor der tages hensyn til, at boligdelen skal drives på non profit-basis.
- § 62 a om råderet. Det vurderes, at ordningen under alle omstændigheder kun ville blive anvendt i meget begrænset omfang.
- Kapitel X A om konto for forbedringer i Grundejernes Investeringsfond.
- § 66, stk. 1, litra a, høring af beboerrepræsentation i forbindelse med varsling af lejeforhøjelser efter det lejedes værdi. Der indsættes ikke i friplejeboligloven en tilsvarende bestemmelse om, at beboerrepræsentationen i friplejeboliger skal høres forud for varsling af huslejestigninger. Der er lagt vægt på, at der er tale om en beregnet leje, hvor der ikke ses at være samme særlige behov for indsigt for beboerrepræsentanterne.
- §§ 69-74 a om hel eller delvis fremleje og bytte. Af hensyn til det økonomiske grundlag for udlejerens drift af friplejeboligerne, herunder ikke mindst levering af plejeydelserne, skønnes det ikke hensigtsmæssigt at lade reglerne om hel eller delvis fremleje samt bytteretten gælde for friplejeboliger. Der indsættes i friplejeboligloven regler, som giver mulighed for opsigelse med forkortet varsel ved død.
- § 98, stk. 1 og 2, om lejers fraflytning og istandsættelse i forbindelse hermed. Der indsættes i friplejeboligloven en bestemmelse om lejerens fraflytning og istandsættelse ved fraflytning.
- Kapitel XVI om tilbudspligt. Det vil ikke være hensigtsmæssigt, at ejendommen skal tilbydes beboerne i friplejeboligerne på andelsbasis, hvis ejendommen afhændes.
- § 106 om huslejenævn. Lejelovens § 106 henviser til en række tvister mellem udlejer og lejere, som er knyttet op på bl.a. lejefastsættelsen og -reguleringen i lejeloven, og er derfor ikke umiddelbart anvendelig i friplejeboligloven. Der indsættes i friplejeboligloven regler om nævnets kompetence.