

F. t. l. om friplejeboliger

§ 56. Det lejede skal være fraflyttet senest kl. 12.00 på fraflytningdagen.

§ 57. Det kan ikke ved fraflytning forlanges, at boligen afleveres i en bedre stand end den, hvori den blev overtaget.

Stk. 2. Lejeren skal afholde samtlige udgifter som følge af misligholdelse, hvorved det lejede er forringet eller skadet som følge af fejlagtig brug eller uforsvarlig adfærd af lejeren, medlemmer af dennes husstand eller andre, som lejeren har givet adgang til boligen.

Stk. 3. Friplejeboligleverandøren kan ikke gøre krav i medfør af stk. 2 gældende, når der er forløbet mere end 2 uger fra fraflytningdagen. Dette gælder dog ikke, hvis mangelen ikke kan erkendes ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed eller lejeren har handlet svigagtigt. Hvis friplejeboligleverandøren sammen med lejeren i forbindelse med fraflytning foretager gennemgang af en friplejebolig, skal friplejeboligleverandøren i ejendomme med beboerrepræsentation orientere lejeren om adgangen til at lade beboerrepræsentanter deltage i gennemgangen. På lejers begæring skal friplejeboligleverandøren med en rimelig frist skriftligt indkalde beboerrepræsentanterne til at deltage i gennemgangen. Udarbejdes der på grundlag af gennemgangen en fraflytningsrapport, skal beboerrepræsentanterne have tilsendt kopi deraf.

Behandling af tvister

§ 58. Efter kapitel VI i lov om midlertidig regulering af boligforholdene træffer huslejenævnet afgørelse i følgende tvister:

- 1) Tvister om fastsættelse af lejen efter § 42 og lejeregulering efter §§ 48-50.
- 2) Tvister om varsling af iværksættelsen efter § 55 i lov om leje i forbindelse med gennemførelse af forbedringer i det lejede og om lejeforhøjelse efter § 51, stk. 2.
- 3) Tvister om opfyldelse af friplejeboligleverandørens pligt til renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse efter § 41.
- 4) Tvister om opfyldelse af lejers pligt til istandsættelse efter fraflytning, herunder om tilbagebetaling af beboerindskud efter fraflytning.
- 5) Tvister om lejernes betaling for varme og lign. efter kapitel VII i lov om leje, herunder uenighed om acontobidrag og om udførelse af arbejder omfattet af § 46 a, stk. 2, i lov om

leje, antennebidrag og betaling for adgang til elektroniske kommunikationstjenester efter kapitel VII A i lov om leje og om betaling for vand m.v. efter kapitel VII B i lov om leje, herunder tilfælde, hvor friplejeboligleverandøren modsætter sig installation af vandmålere efter § 46 j, stk. 5, i lov om leje.

- 6) Tvister om lejers ret til at installere hjælpemidler efter § 29, stk. 9, i lov om leje og om deposita efter samme lovs § 29, stk. 4 og 5, og tvister om, hvorvidt en aftale i henhold til § 66 a i lov om leje om forbedringsarbejder er åbenbart urimelig.
- 7) Tvister om en lejers tilsidesættelse af god skik og orden efter §§ 79 a-79 c i lov om leje, som indbringes for huslejenævnet efter samme lovs § 79 c, 1. pkt.

§ 59. Tvister om lejeforhold, der er omfattet af denne lov, kan, hvis spørgsmålet ikke efter loven kan indbringes for huslejenævnet eller i Københavns Kommune for ankenævnet, i 1. instans indbringes for byretten. Retten benævnes boligretten.

Stk. 2. Retten tiltrædes af 2 lægdommere, hvis en af parterne i retssagen begærer det eller retten bestemmer, at lægdommere skal medvirke.

Omdannelse af eksisterende lejeboliger til friplejeboliger

§ 60. Lejere omfattet af lov om leje eller lov om leje af almene boliger, der bor i en ejendom, som skal omdannes til friplejeboliger, skal opsiges forud for omdannelsen. Friplejeboligleverandøren skal genudleje den opsagte bolig til de opsagte lejere på vilkår, der er forenelige med denne lov. Lejerne kan ikke som følge af mangler ved eller mangelfuld vedligeholdelse af boligen efter opsigelsen forud for omdannelsen pålægges at udføre eller afholde udgifter til udførelse af istandsættelsesarbejder i det lejede, som lejerne under normale omstændigheder i forbindelse med afvikling af lejeforholdet ville kunne pålægges i medfør af generelle eller individuelle vilkår.

Stk. 2. Beboere, der bliver boende i boliger som nævnt i § 11, stk. 2, nr. 1 og 2, der ombygges eller omdannes til friplejeboliger efter §§ 10 eller 11, kan ikke i forbindelse med etableringen af friplejeboligerne pålægges at udføre eller afholde udgifterne til udførelse af istandsættelsesarbejder i boligerne, som beboerne under norma-