

F. t. L. om Ændr. i L. om Leje.

Lejerens Anmodning indgaaet Aftale eller saadanne Installationer i eller Forbedringer af det lejede, som Udlejeren i Medfør af Lov om Leje er berettiget til at foretage inden for de i denne Lov fastsatte Opsigelsesperioder.

Stk. 3. Saafremt en Lejer vil kræve Lejemaalet fortsat paa de Vilkaar, der var gældende inden Aftalens Indgaaelse, maa han inden 2 Uger efter nærværende Lovs Ikrafttræden over for Udlejeren fremsætte skriftligt Krav herom, og Ændring i disse Vilkaar kan da kun ske, saafremt Udlejeren opnaar Kommunalbestyrelsens Godkendelse af Ændringerne. Bestemmelserne i §§ 58 d—f og §§ 58 h—i i Bekendtgørelse Nr. 348 af 6. September 1947 af Lov om Leje finder tilsvarende Anvendelse.

3. Afsnit.

Fælles Bestemmelser.

§ 4.

Stk. 1. Denne Lov træder i Kraft straks.

Stk. 2. Samtidig ophæves Bekendtgørelse Nr. 347 af 6. September 1947 af Lov om Leje.

Stk. 3. Lovens Bestemmelser finder, for saa vidt andet ikke fremgaar af den enkelte Bestemmelse, tillige Anvendelse paa Lejeaftaler, der er indgaaet inden dens Ikrafttræden.

Bemærkninger til foranstaaende Lovforslag.

Forslagsstillerne anser det for paa-krævet, at der gennemføres de foran fore-
slaaede Ændringer i Lov Nr. 54 af 23. Marts 1937 om Leje, saaledes som denne senere er ændret, idet denne Lov, der nu har virket i et Tiaar, for en Række Paragraffers Vedkommende har vist sig ganske utilstrækkelig til Sikring af de Rettigheder, det er tilsigtet at give Lejerne med Lovens Bestemmelser, der ofte slet ikke finder Anvendelse paa indgaaede Lejeaftaler, fordi mange af Lovens vigtigste Paragraffer er fravigelige og derfor tilsidesættes i de Lejekontrakter, der udfærdiges af Ejerne ved Indgaaelse af Lejeaftaler. Hertil kommer, at Lejernes Stilling over for Ejerne stadig forringes som Følge af den voksende Bølgeløst.

Forslaget udvider Bestemmelserne om Beskyttelse mod Opsigelse og Lejeforhøjelse til ogsaa at gælde for de Lejemaaal, der er indgaaet i Ejendomme, hvis Lejligheder første Gang er udlejet den 2. September 1939 eller senere, og som nu kun er omfattet af Lov Nr. 54 af 23. Marts 1937 om Leje med senere Ændringer, saaledes som den i Henhold til Lov Nr. 249 af 31. Maj 1947 er optrykt ved Bekendtgørelse Nr. 347 af 6. September 1947.

§ 34, Stk. 2 og 3, der udelukker, at en Lejer kan anlægge en Sag om Misforholdsleje, førend en Ejendom er 10 Aar gammel, ophæves, og Retten til efter § 58 g at indgaa frivillig Overenskomst i et bestaaende Lejemaaal, hvorved Lejevilkaaene bliver mere byrdefulde for Lejeren, ophæves ligeledes.

Endvidere udvides Reglerne i § 23 om Vedligeholdelse af det lejede, i §§ 38 f, 38 h og 38 i, suppleret med en ny Paragraf, om Varmelevering og Varmebetaling, og i § 56, Stk. 1, Nr. 2, om Opsigelse af en Funktionær ved Ejendommens Drift.

De midlertidige Fremlejebestemmelser i Loven ændres paa følgende Omraader:

1) Den ved Lov Nr. 249 af 31. Maj 1947 om Ændringer i og Tilføjelser til Lov om Leje gennemførte fri Opsigelsesret i Fremlejemaaal, der indgaaes efter den 1. Juni 1947, ophæves, saaledes at Opsigelsesbestemmelserne, som de har været gældende siden 12. Maj 1943 ifølge Lov Nr. 262 af 29. Maj 1943 om Ændringer i og Tilføjelser til Lov om Leje, genindføres med den Udvidelse for det „nye Byggeri“s Vedkommende, der gennemførtes ved Loven af 31. Maj 1947.