

## Til kapitel XI.

*Om opsigelse i lejemål om hus eller husrum, der udlejes til beboelse.*

Reglerne i l. 51 kap. X omfatter dels bestemmelser om udlejerens adgang til opsigelse af beboelseslejemål, dels bestemmelser om huslejenævn og adgangen til lejeforhøjelse m. v. Som det fremgår af oversigten over forslaget's indhold i de indledende bemærkninger, er bestemmelserne om huslejenævn, lejeforhøjelse m. v. optaget i særlige kapitler i fjerde afsnit, hvor man har samlet alle bestemmelser om regulering af det fremtidige lejeniveau. Nærværende kapitel indeholder derfor i modsætning til l. 51 kap. X, som det afløser, alene bestemmelser vedrørende udlejerens opsigelsesadgang.

## Til §§ 66 og 67.

Bestemmelserne i l. 51 § 66, stk. 4, er flyttet til § 14, jfr. bemærkningerne til denne paragraf.

I overensstemmelse med de i de indledende bemærkninger anførte synspunkter foreslås opsigelsesforbudet opretholdt til udgangen af marts måned 1963 og opsigelsesreglerne iøvrigt affattet således, at man derefter vender tilbage til de indskrænkninger i udlejerens opsigelsesadgang, der var gældende efter l. 37 §§ 54, 55 og 57. Formuleringen af reglerne er dog ændret i forhold til l. 37, idet de er affattet i overensstemmelse med det af boligministeriets huslejudvalg II af 1948 udarbejdede forslag, jfr. udvalgets betænkning af 14. oktober 1948, side 15.

For lejemål i 2-familiehuse, hvor ejeren bebor den ene lejlighed, opretholdes opsigelsesforbudet fuldt ud til l. januar 1956, men lempes derefter således, at udlejerens adgang til opsigelse med 1 års varsel. Med udgangen af marts 1963 bortfalder også denne indskrænkning. Den særlige opsigelsesadgang i disse lejemål, jfr. l. 51 § 68, stk. 1, nr. 9), opretholdes indtil dette tidspunkt, se § 68, stk. 1, nr. 10).

## Til § 68.

Bestemmelsen svarer med de nedenfor nævnte samt enkelte rent formelle ændringer til l. 51 § 68.

Ved en tilføjelse til stk. 1, nr. 1), foreslås det fastsat, at opsigelse af lejere på grund af ombygning eller nedrivning kun kan ske med et varsel på mindst 6 måneder, idet man har fundet det rimeligt at sikre lejeren en sådan frist, så længe der er boligmangel.

Gyldigheden af de af boligmangelen foranledigede indskrænkninger i den opsigelsesadgang, bestemmelsen iøvrigt omhandler, foreslås på samme måde som opsigelsesforbudet, jfr. bemærkningerne til §§ 66

og 67, kun opretholdt til udgangen af marts 1963. Dette gælder reglen om, at kommunalbestyrelsen skal godkende opsigelse af boligrum i velgørende stiftelser, som skal anvende lejligheden efter stiftelsens formål. Endvidere de forskellige begrænsninger i udlejerens adgang til at foretage opsigelse af et lejemål om en lejlighed, som han selv ønsker at bebo, samt reglerne i bestemmelsens stk. 2 om den opsagte lejers adgang til i visse tilfælde at få en anden lejlighed stillet til rådighed.

Med virkning fra det tidspunkt, hvor huslejestoppet og dermed huslejenævnens virksomhed bortfalder, foreslås ved en ny bestemmelse i paragraffens stk. 1, nr. 6), indført adgang til at foretage opsigelse, når udlejerens adgang til at foretage forbedring af ejendommen, og lejeren nægter at indgå på en til den øgede brugsværdi svarende forhøjelse af lejen. En tilsvarende regel fandtes i l. 37, men udgik i l. 51 som overflødig, idet der da blev givet udlejerens adgang til at få godkendt en forhøjelse af lejen ved henvendelse til huslejenævnet.

I stk. 1, nr. 10), der svarer til l. 51 § 68, stk. 1, nr. 9), foreslås det, at der ved opsigelse i henhold til bestemmelsen altid skal tilkomme lejeren et varsel på mindst 3 måneder, ikke blot når opsigelse sker på grund af uoverensstemmelse mellem parterne, hvilket gælder allerede, men også når opsigelse foretages med henblik på udlejning til slægtninge. Endvidere foreslås det udtrykkeligt fastsat, at opsigelse af lejere i 2-familiehuse af hensyn til pasning og pleje af syge eller svagelige medlemmer af udlejerens husstand ikke blot kan ske, når lejligheden ønskes udlejet til udlejerens slægtninge i ret op- eller nedstigende linie eller personer, der er eller har været gift med sådanne, men også når udleje ønskes foretaget til tilsvarende pårørende til udlejerens ægtefælle.

## Til § 69.

Bestemmelsen svarer til l. 51 § 69, dog at der i relation til den foreslåede opsigelsesadgang i forbindelse med foretagne forbedringer, jfr. § 68, stk. 1, nr. 6, foreslås indført en bestemmelse, hvorefter boligretten — i overensstemmelse med, hvad der var tilfældet i den før 1951 gældende lovgivning — får beføjelse til, såfremt opsigelsen ikke godkendes, at træffe afgørelse om lejeforhøjelsens størrelse, hvis en af parterne begærer det.

## Til kapitel XII.

*Om opsigelse m. v. i lejemål om hus eller husrum, der helt eller delvis udlejes til andet end beboelse.*

Dette kapitel indeholder i modsætning til l. 51 kapitel XI, som det afløser, alene bestemmelser