

Stk. 4 svarer til l. 51 § 36, stk. 4, og stk. 5 til samme lovs § 158, stk. 2.

Der henvises iøvrigt til de indledende bemærkninger til andet afsnit.

#### Til § 177.

Ved bestemmelsen opretholdes huslejenævnenes kontrol med udlejernes adgang til at pålign lejere merudgifter ved overgang til fjernvarme. Der henvises iøvrigt til bemærkningerne til § 45.

#### Til § 178.

Ved bl. § 55, stk. 5, er der hjemlet adgang til ved ombygninger, hvortil der bevilges statslån, at kræve pulterrum o. l., der er udlejet i forbindelse med lejemål i ejendommen, og hvis fjernelse er nødvendig for ombygningens gennemførelse, afstået, såfremt der anvises lejerne anden fornøden plads i ejendommen. Om den anviste plads er tilfredsstillende afgøres i tvivlstilfælde af kommunalbestyrelsen.

For at fremme interessen for ombygninger, hvorved der kan fremskaffes en forøgelse af boligmassen, foreslås denne bestemmelse udvidet til også at gælde i tilfælde, hvor der ikke søges statslån til ombygningen. For at undgå misbrug af ordningen foreslås denne i begge tilfælde undergivet huslejenævnets kontrol, således at lokaliteterne kun kan kræves afstået med nævnets samtykke, hvorved nævnet også må påse, at den plads, der anvises lejerne i stedet for de pågældende pulterrum m. v., er tilfredsstillende.

#### Til § 179.

Bestemmelsen svarer til l. 51 § 83.

#### Til § 180.

Bestemmelsen svarer til l. 51 §§ 127 og 128, dog at man i overensstemmelse med, hvad der er antaget ved 2 højesteretsdomme af 1. april 1954, har præciseret, at vederlag for afståelse af en forretning ikke er dusør, selvom forretningen ikke skal videreføres efter afståelsen.

#### Til §§ 181—182.

Bestemmelserne svarer til l. 51 §§ 154 og 155. Bestemmelserne om overtrædelse af reglerne om lejekontrol med udleje af enkeltværelser og møbleret lejlighed eller del af en sådan er dog flyttet til § 188.

#### Til kapitel XXXI.

*Om udlejning til beboelse af enkelte værelser og møbleret lejlighed eller del af en sådan.*

Bestemmelserne i dette kapitel afløser reglerne i l. 51 kapitel XIII.

Efter l. 51 § 105, stk. 1, er lejemål om enkeltværelser og om møbleret lejlighed eller del af en sådan som hovedregel frit opsigelige. I kommuner med frem-

lejenævn er lejeren dog ifølge l. 51 § 105, stk. 2, beskyttet mod opsigelse, forsåvidt lejemålet er indgået før 1. juni 1947 og vedrører boliger, der var eller havde været udlejet den 1. september 1939. Denne undtagelsesbestemmelse i § 105, stk. 2, må nu antages at være uden større betydning og er derfor udgået af forslaget, og bestemmelsen i § 105, stk. 1, der derefter er overflødig, er som følge heraf ligeledes udgået.

#### Til § 183.

Som anført i de indledende bemærkninger under VII. 8. foreslås bestemmelserne på adskillige vigtige punkter ændret i forhold til den gældende lovgivning. Efter de nuværende regler er der en vis kontrol med udlejning af enkeltværelser m. v. i alle kommuner, men kontrollen er forskellig, eftersom kommunen har ladet nedsætte et såkaldt fremlejenævn eller ikke. Er der ikke nedsat et sådant nævn, er lejen ved første udlejning ikke undergivet kontrol, men lejeforhøjelser ved genudlejning eller ved frivillig overenskomst under lejemålets beståen skal godkendes af kommunalbestyrelsen. Er der nedsat et fremlejenævn, udøves kontrollen af dette efter en række nærmere angivne regler, og også lejen ved første udlejning skal godkendes, ligesom der er tilagt nævnet en række yderligere beføjelser til beskyttelse af fremlejetageren.

Efter de foreliggende oplysninger om reglerens betydning har man fundet det ubetænkeligt at opgive kontrollen med den heromhandlede udlejning i alle kommuner uden for hovedstadsområdet, for så vidt kommunen har mindre end 10 000 indbyggere, samt at overlade til de øvrige kommuner at afgøre, om forholdene gør det nødvendigt at lade kontrolbestemmelserne komme til anvendelse.

Træffer kommunalbestyrelsen ikke beslutning om, at bestemmelserne skal gælde, vil udlejningen af enkeltværelser m. v. være fritaget for direkte kontrol også i disse kommuner, hvilket dog ikke indebærer, at fremlejetageren er uden beskyttelse, idet det almindelige forbud mod at kræve en leje, der står i misforhold til det lejedes værdi, eller stille vilkår, der er åbenbart ubillige, stadig gælder.

For at forenkle administrationen og gøre denne billigere for kommuner, hvor der er trang til at iværksætte kontrolbestemmelserne, foreslås den særlige fremlejenævninstitution ophævet og administrationen af kontrolbestemmelserne henlagt til huslejenævnene, der må forudsættes at have de tilstrækkelige forudsætninger for at varetage kontrollen på dette område. Man har herved også haft for øje, at en sådan ordning skulle kunne medføre en mere effektiv kontrol med fremlejemålene og dermed en øget beskyttelse af fremlejetagere.