

gelse af beboelseslejligheder eller sådannes omdannelse til andet brug end beboelse, må ikke godkendes af bygningsmyndighederne uden forudgående forhandling med kommunalbestyrelsen.

§ 64. Såfremt en beboelseslejlighed i længere tid end 4 uger har henstået uudlejet og ubeboet, kan kommunalbestyrelsen (i København magistraten) pålægge ejeren at træffe foranstaltninger til udleje af lejligheden. Er ny lejer ikke indflyttet inden 1 måned efter pålæggets meddelelse, kan kommunalbestyrelsen for kommunens regning leje lejligheden med fremlejeret.

Stk. 2. Bestemmelserne i stk. 1 kommer ikke til anvendelse på lejligheder, der endnu ikke har været beboet eller midlertidigt har henstået ubeboet på grund af ombygningsarbejder.

Stk. 3. Det påhviler ejeren senest 14 dage efter udløbet af den i stk. 1 omhandlede 4 ugers periode at afgive indberetning om den ledige lejlighed til kommunalbestyrelsen (i København magistraten).

Stk. 4. Såfremt der ikke opnås enighed om lejevilkårene mellem kommunen og ejeren, fastsættes disse af boligministeren. Fremlejeaftalen kan ikke indgås på mere byrdefulde vilkår for fremlejetageren end de vilkår, der gælder for lejemålet mellem kommunen og ejeren. Har kommunen i forbindelse med lejemålets overtagelse foretaget forbedringer af det lejede, er kommunen dog berettiget til at kræve en forhøjelse af den leje, kommunen selv skal svare, på indtil 10 pct.

§ 65. Uden kommunalbestyrelsens (i København magistratens) samtykke er det ikke tilladt at tage en lejlighed, der inden for de sidste 5 år har været benyttet til helårsbeboelse, i brug til sommerbeboelse eller til lignende formål, såfremt den efter sådan ibrugtagen i øvrigt vil stå ubeboet eller kun vil kunne udlejes med forbehold af den omhandlede midlertidige benyttelse. Kommunalbestyrelsen kan nægte samtykke til ibrugtagen som nævnt, dersom lejlighedens fortsatte anvendelse til helårsbeboelse er påkrævet af hensyn til lejligheds-søgende i kommunen. Har en ejer undladt at indhente fornødent samtykke, kan kommunalbestyrelsen pålægge ham at træffe

foranstaltninger til udleje af lejligheden. Er ny lejer ikke indflyttet inden 1 måned efter pålæggets meddelelse, kan kommunalbestyrelsen for kommunens regning leje lejligheden med fremlejeret. Reglerne i § 64, stk. 4, finder da tilsvarende anvendelse. Ophører et i medfør af nærværende bestemmelse indgået lejemål, kan kommunalbestyrelsen give nyt pålæg om udlejning, og foranstående regler finder da i øvrigt anvendelse. Kommunalbestyrelsens meddelelse af pålæg eller nægtelse af samtykke i henhold til nærværende bestemmelse er endelig.

Stk. 2. Fremgår det af den begrundelse, der ledsager en opsigelse, eller godtgøres det på anden måde, at opsigelsen er afgivet med det formål at tilvejebringe en tilstand som i stk. 1 angivet, er det en betingelse for opsigelsens gyldighed, at kommunalbestyrelsens samtykke foreligger ved opsigelsens afgivelse.

Stk. 3. Foranstående bestemmelser omfatter såvel en lejers som en ejers benyttelse af lejligheder, der har været benyttet til helårsbeboelse.

§ 66. Uanset § 53, stk. 2, i lov om leje er lejeren af en lejlighed på 2 værelser og derover berettiget til at fremleje en del af lejligheden. Ejeren kan dog forbyde fremlejemål, hvis det samlede antal personer i lejligheden derved kommer til at overstige antallet af værelser i denne. Lejeren skal i hvert enkelt tilfælde over for ejeren oplyse, til hvem fremleje finder sted og vilkårene for fremlejemålet. Såfremt ejeren mener at have berettiget indsigelse imod fremlejemålet, men lejeren fastholder udlejningen, kan ejeren indbringe spørgsmålet for kommunalbestyrelsen, der da træffer den endelige afgørelse af, om fremlejemålet skal ophæves.

Stk. 2. Af lejeløbet er ejeren berettiget til at oppebære 15 pct.

§ 67. Enlige personer, der ikke tidligere har haft selvstændig lejlighed på 2 værelser og derover eller levet i ægteskab med indehaveren af en sådan lejlighed, kan ikke uden kommunalbestyrelsens (i København magistratens) samtykke ved lejemål erhverve ret til at benytte en beboelseslejlighed i kommunen på 2 værelser og