

af 26. juni 1975, affattes § 21, stk. 3, således:

„Stk. 3. Lejernes adgang til at kræve tilbagebetaling forældes på 3 år fra det tidspunkt, da lejereren er kommet til kendskab om sit krav. Forældelsen afbrydes, når spørgsmålet om lejens størrelse indbringes for huslejenævnet eller domstolene. Har lejereren herved opnået nedsættelse af lejen,

forældes hans adgang til at kræve tilbagebetaling af for meget erlagt leje i løbet af et år fra det tidspunkt, hvor der er truffet endelig afgørelse om lejens nedsættelse. Denne forældelse afbrydes ved lejerens sagsanlæg.“

§ 3.

Loven træder i kraft den 1. februar 1977.

Bemærkninger til lovforslaget.

Almindelige bemærkninger.

De ændringer, der foreslås i lov om leje og lov om midlertidig regulering af boligforholdene, tager sigte på at give lejerne i private udlejningsejendomme en bedre retsbeskyttelse over for ejendomsbesiddere, der groft tilsidesætter de forpligtelser, som lovgivningen har pålagt dem.

I lov om leje indsættes et nyt kapitel, der omhandler de straffebestemmelser, der kan bringes i anvendelse for grove overtrædelser af lejeloven og boligreguleringsloven.

De forhold, hvor straffebestemmelserne kan bringes i anvendelse, indeholdes i lovforslagets § 71 a, stk. 1-3.

Den såkaldte Donatzskysag har til overmål vist, at det er påtrængende nødvendigt at gennemføre en skærpet retspraksis over for bolighajer. Lovforslaget indeholder derfor også bestemmelser, der foruden idømmelse af frihedsstraf gør det muligt at fratage ejendomsbesiddere retten til at eje udlejningsejendomme.

Det er kommunalbestyrelsen i kommunen, som inden for 1 år efter endelig dom i en sag, hvor der

er idømt frihedsstraf, kan kræve ejendommen overdraget for en købesum, der ikke overstiger ejendomsværdien ved seneste alm. vurdering.

Det bemærkes, at forslaget er en genfremsættelse af et i folketingsåret 1975-76 fremsat forslag, se Folketingstidende 1975-76, forhandlingerne sp. 8103 og 9475, samt tillæg A sp. 3959.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser.

Til § 1 og § 2.

Til nr. 1.

Forældelsesfristen for lejerens adgang til at kræve lejen nedsat forlænges fra 1 til 3 år.

Til § 1.

Til nr. 2.

Lejeloven tilføjes en straffebestemmelse, der gør det muligt at idømme frihedsstraf og at fratage ejendomsbesiddere retten til at eje udlejningsejendomme, hvis de overtræder lejeloven gentagne gange.