

Reglen vil indebære, at ejeren ikke kan modsætte sig, at den part, der ikke står i lejekontrakten som lejer, fortsætter lejeforholdet.

Udvalget har ikke fundet det nødvendigt at gentage reglen i § 77, 2. pkt., om betydningen af, at en erhvervsvirksomhed er knyttet til boligen, eller at indføre en frist, inden hvilken samleveren skal være beskyttet ved opsigelse, således at lejeren ikke kan opsiges lejligheden uden samtykke fra samleveren.

Reglen bør næppe kunne påberåbes af en samlever, hvis lejlighedens indehaver også har en ægtefælle. Da § 77 formentlig forudsætter, at en ægtefælle kun kan gøre krav på en lejlighed, hvis den har tjent familiens bolig under ægteskabet, vil det næppe forekomme i praksis, at en ægtefælle og en samlever, der opfylder betingelsen om 2 års samliv, skulle kunne have interesse i samme lejlighed.

Imod et krav om 2 års husstandsfællesskab eller samliv kan indvendes, at det er mere hensigtsmæssigt at overlade til domspraksis at afgøre i hver enkelt sag, om et lejemål kan anses for fælles. I en konkret sag kan man godt tænke sig, at lejemålet anses for fælles, selv om samlivet ikke har varet i 2 år, og reglen er derfor for snæver. På den anden side er den også for vid ved at åbne mulighed for, at en person, der måske i mange år har haft en lejlighed, udsættes for risiko for at miste den efter i 2 år at have levet sammen med en anden. Hertil kommer, at selve kriteriet samliv kan give anledning til store bevisvanskeligheder. Det kan næppe undgås, at den, mod hvem kravet om lejligheden rettes, vil føle sig tvunget til at gøre rede for samlivets karakter, jfr. herved bemærkningerne i kap. 5,

s. 51.«

For at undgå, at lejere, hvis erhvervsvirksomhed er knyttet til boligen, kan blive stillet ringere ved samlivsophævelse end ved skilsmisse og separation, foreslås, at der som 2. pkt. i bestemmelsen indføres en regel svarende til lovens § 77, 2. pkt., om fortrinsret for den erhvervsdrivende part.

Til nr. 15

Lovens § 83, litra b, der vedrører nedrivnings- og ombygningssituationen, foreslås begrænset til de situationer, hvor udlejeren ikke efter en ombygning selv skal benytte det lejede. Ændringen skyldes, at udlejere i en vis udstrækning har søgt at anvende § 83, litra b, med henblik på at undgå varslet efter § 83, litra a, og afvejningen af parternes forhold efter § 84.

Til nr. 16

Det foreslås, at tilbudspligten ikke kommer til anvendelse i tilfælde, hvor en del af en ejendom, der ejes af flere i fællesskab, sælges til en medejer. Baggrunden for forslaget er den upraktiske situation, der i sådanne tilfælde opstår ved, at en ideel anpart af en ejendom skal tilbydes lejerne til overtagelse på andelsbasis.

Til nr. 17

Ændringen er af redaktionel karakter.

Til nr. 18

Det foreslås, at der gives boligministeren udtrykkelig lovhjemmel til at fastsætte regler om beregning af bruttoetagearealer.