

dre højere straf er forskyldt efter anden lovgivning.

Til nr. 2

Det har været diskuteret, hvorvidt den gældende formulering af § 22, stk. 5, har betydet, at lejere altid vil kunne kræve lagt til grund, at der henstår 5 års hensættelser på kontoen for indvendig vedligeholdelse, eller om der fra dette beløb skulle fradrages dokumenterede afholdte vedligeholdelsesudgifter.

Problemet er især aktuelt, hvor en udlejer ikke har ejet ejendommen i 5 år, og hvor han kun kan fremlægge dokumentation vedrørende vedligeholdelse i ejerperioden. I en sådan situation forekommer det urimeligt, at der ikke kan tages hensyn til de faktiske afholdte udgifter.

Til nr. 3 og 7

Som følge af naturgassens indførelse ændres »varmeværker« til »kollektive varmforsyningsanlæg«. Herved vil også naturgasforsyningsanlæg være omfattet af bestemmelserne i lovens §§ 36 og 61.

Til nr. 4

Baggrunden for forslaget er, at nogle kollektive varmforsyningsanlæg nu i praksis forbeholder sig ret til at foretage endelig aflæsning af forbruget op til 3 måneder efter, at forsyningsåret er afsluttet. Herefter går der yderligere ofte 1-2 måneder, før udlejer f.eks. fra Clorius modtager de nødvendige oplysninger til endelig udfærdigelse af varmeregnskabet.

Dette indebærer, at udlejer ikke har mulighed for at overholde den i § 40, stk. 1, fastsatte frist.

Til nr. 5, 7 og 12

Som nævnt i de almindelige bemærkninger til sigter forslaget at knytte retsvirkninger til udlejerens manglende overholdelse af reglen i lovens § 66. Ifølge denne bestemmelse kan udlejer ikke, forinden beboerrepræsentanterne har haft 3 uger til at ytre sig, fremsætte krav om lejeforhøjelse, iværksætte væsentlige forbedringer samt fremsætte krav om lejeforhøjelse som følge af forbedringer. I bestemmelsen er der ikke anført konsekvenser af, at bestemmelsen ikke overholdes.

Efter forslaget vil en udlejer, der ikke har drøftet spørgsmålet om lejeforhøjelse og iværksættelse af forbedringer, være afskåret fra at kræve en lejeforhøjelse. Således må en udlejer, der udfører forbedringer, som ikke har været forelagt beboerre-

præsentanterne, selv afholde udgiften til forbedringen.

Endvidere foreslås væsentlighedskriteriet i § 66 afskaffet på grund af den fortolkningstvivil, som dette kriterium kan medføre.

Den gældende bestemmelse i § 66, stk. 1 d, vedrørende opsigelse af lejere foreslås ophævet, idet opsigelsesbestemmelserne må anses for at give lejerne tilstrækkelig beskyttelse.

Til nr. 6

I lighed med det princip, der gælder i boligreguleringsloven, foreslås, at indbringelse for boligretten får delvis opsættende virkning, således at udlejer, indtil rettens afgørelse foreligger, kun kan oppebære en lejeforhøjelse på 15 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Til nr. 9

Anvendelsesområdet for bindingspligten og afsætningen til forbedring foreslås, som i det samtidige hermed fremsatte forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene, begrænset til ejendomme taget i brug før 1970. Baggrunden herfor er, at de nyere ejendomme ikke har samme behov for forbedringer som ældre ejendomme. Herved bringes ordningen endvidere i overensstemmelse med den gennemførte bindingspligt i det almennyttige boligbyggeri.

Til nr. 10 og 11

Det foreslås, at også lejere i ejendomme uden beboerrepræsentation skal have underretning om, hvilke udgifter der er afholdt til forbedringer, og hvilke beløb, der derfor kræves udbetalt fra Grundejernes Investeringsfond. Samtidig foreslås det af praktiske og administrative hensyn, at udlejer skal kunne få pengene udbetalt, medmindre beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne protesterer. Efter den gældende bestemmelse skal beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne tiltræde fravigelsen.

Til nr. 13 og 14

Gennem mange år har en lejer af en beboelslejlighed haft ret til at fremleje en del af sin lejlighed, så længe lejligheden ikke blev overbefolket. Af lejeløbet skulle udlejer kunne oppebære 15 pct.

Det foreslås nu præciseret, at kun en mindre del af lejligheden skal kunne fremlejes, idet der forekommer en del tilfælde, hvor fremleje af størstedelen af lejligheden i realiteten anvendes til omgæelse af bestemmelsen om, at udlejer samtykke kræves