

Stk. 3. Beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne skal, forinden beløb indsat på en konto efter § 63 a kan udbetales, tiltræde frivelsen. Boligministeren fastsætter nærmere regler herfor.

12. I § 66, *stk. 1, litra b*, udgår: »væsentlige«, og *litra c*) og *d*) ophæves.

§ 66. Udlejeren kan ikke, forinden beboerrepræsentanterne i en periode på 3 uger har haft adgang til at ytre sig,

- a) fremsætte krav om lejeforhøjelse efter § 47,
- b) iværksætte væsentlige forbedringer,
- c) fremsætte krav om lejeforhøjelse for forbedringer efter § 59,
- d) opsige lejere.

13. I § 69, *stk. 1*, indsættes efter »fremlejen«: »mindre«.

14. § 69, *stk. 2, 2. pkt.*, ophæves.

§ 69. Lejeren af en beboelseslejlighed har ret til at fremleje en del af sin lejlighed til beboelse. Det samlede antal personer, der bor i lejligheden, må ikke overstige antallet af beboelsesrum.

Stk. 2. Lejeren skal i hvert enkelt tilfælde meddele udlejeren, til hvem fremleje finder sted og vilkårene herfor. Udlejeren kan kræve 15 pct. af den leje, der betales i fremleje-forholdet.

15. I § 70, *stk. 3*, udgår: »1. pkt.,«.

§ 70. En lejlighed, der udelukkende er udlejet til beboelse, har lejerens ret til at fremleje i indtil 2 år, når lejerens fravær er midlertidigt og skyldes sygdom, forretningsrejse, studieophold, midlertidigt forflyttelse el.lign.

Stk. 2. Udlejeren kan modsætte sig fremleje-forholdet, når

- a) ejendommen omfatter færre end 13 beboelseslejligheder, eller
- b) det samlede antal personer i lejligheden vil overstige antallet af beboelsesrum, eller
- c) udlejeren i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig fremleje-forholdet.

Stk. 3. § 69, *stk. 2, 1. pkt.*, finder tilsvarende anvendelse.

16. Kapitel XVII ophæves.

Kapitel XVII

Om mellemmand ved udlejning

§ 106. Erhvervsmæssig virksomhed som mellemmand ved udlejning for en samlet periode på over 4 måneder af hus eller husrum, som omfattes af lovens § 1, må kun drives af:

- 1) advokater,
- 2) ejendomsmæglere,
- 3) personer, der på åremål autoriseres af politimesteren på det sted, hvor den pågældende agter at have fast forretningssted (i København magistraten). Autorisation kan nægtes efter straffelovens § 78, *stk. 2*,
- 4) institutioner, foreninger eller selskaber, der på tilsvarende måde autoriseres. Det er en betingelse, at mellemmandsvirksomheden er et naturligt led i foretagendets øvrige virksomhed, og at politimesteren skønner, at denne vil blive drevet betryggende.

Stk. 2. Mellemanden må ikke betinge sig højere salær, end hvad der er rimeligt under hensyn til hans omkostninger og det med hans virksomhed forbundne arbejde. Salær må kun modtages for medvirken, der resulterer i indgåelse af lejeaftale. Mellemanden må ikke ud over salæret betinge sig eller modtage betaling for sine udgifter af nogen art, indskrivningsgebyr el.lign. 2. og 3. pkt. gælder ikke for større forretningslejemål. Beløb, som mellemanden uberettiget har modtaget, kan kræves tilbagebetalt. I øvrigt gælder de for de pågældendes virksomhed i almindelighed gældende regler.

Stk. 3. De i *stk. 1, nr. 3* og *4*, nævnte personer, institutioner m.v. skal for at kunne autoriseres eller udøve virksomhed stille betryggende sikkerhed efter boligministerens nærmere bestemmelse gennem bankgaranti, forsikring el.lign. til imødegæelse af eventuelle erstatningskrav. Boligministeren fastsætter nærmere regler for udøvelse af deres virksomhed. Politiet har til enhver tid adgang til deres forretningslokaler og forretningsbøger.

Stk. 4. Overtrædelse af *stk. 1* og *stk. 2, 1.-3. pkt.*, straffes med bøde eller hæfte, medmindre højere straf er forskyldt efter anden lovgivning. I forskrifter, der udstedes i henhold til *stk. 3*, kan der fastsættes straf af bøde for overtrædelse af bestemmelser i forskrifterne.

Stk. 5. Er overtrædelsen begået af en af de i *stk. 1, nr. 4*, nævnte institutioner m.v., kan bødeansvar pålægges institutionen som sådan.

Stk. 6. Såfremt en af de i *stk. 1, nr. 3* og *4*, nævnte personer, institutioner m.v. dømmes