

Bestemmelserne svarer til §§ 4 og 4 a i den gældende boligreguleringslov. Om § 6, hvorefter en række kapitler ikke finder anvendelse, når ejendommen ejes af et almennyttigt boligselskab m.v., bemærkes, at den skal ses i sammenhæng med forslaget § 2, stk. 1, hvorefter loven ikke gælder i det omfang lejeforholdet er omfattet af særlige regler i anden lovgivning. De nævnte kapitler er således ikke udtryk for en udtømmende opremsning. I § 7, nr. 4, er det søgt afgrænset, hvad der forstås ved en ejendom i relation til de nævnte kapitler i loven, når den beboes dels af andelshavere og dels af lejere. Der er herefter kun tale om et af loven omfattet lejeforhold når andelsboligforeningen er udlejer i forhold til en ikke-andelshaver. Hvor det udvidede ejendomsbegreb ikke finder anvendelse, gælder det ejendomsbegreb, der er fastsat i udstykningslovens § 1.

#### *Til kapitel 2*

##### *Til §§ 8-11*

Bestemmelserne svarer til den gældende lejelovs §§ 4 og 6-8, idet lovens § 5 om autorisation af blanketter til brug ved indgåelse af lejeaftaler er erstattet af en bestemmelse i forslaget § 9, stk. 5, om, at boligministeren i samarbejde med landsomfattende sammenslutninger af foreninger af lejere af beboelseslejligheder og lands- eller landelsdækkende sammenslutninger af foreninger af ejere af udlejningsejendomme udarbejder en standardlejekontrakt. Det bemærkes, at det efter bestemmelsen er ministeren, der forestår udarbejdelsen af kontrakten, hvorfor organisationerne ikke har en egentlig »vetoret«.

Af hensyn til lejernes beskyttelse mod urimelige kontraktsbestemmelser er der i § 8, stk. 4, indføjet en bestemmelse om, at bestemmelser, der er mere bebyrdende for lejerne end lovens udgangspunkt, skal indgås skriftligt og fremhæves i lejeaftalen. Videre er forrentningsbestemmelsen i den gældende lejelovs § 6, stk. 3, 2. og 3. pkt., udgået. Baggrunden herfor er, at de forrentningsbestemmelser for en lejers krav mod udlejeren, der med virkning fra den 1. januar 1984 blev indført i lejeloven og boligreguleringsloven, ikke er konsekvente; bl.a. gælder de ikke for en lejers krav på efterbetaling af varmebidrag. Hertil kommer, at en forrentningsbestemmelse vil være uhensigtsmæssig i relation til det foreslåede system for lejeregulering, der indebærer, at et eventuelt over- eller under-skud reguleres over lejen for det kommende regnskabsår. Endelig foreslås det ud fra et forenklingssynspunkt, at forrentningsbestemmelserne udgår af

loven, idet det er uforholdsmæssigt administrationskrævende at forrente helt små krav, f.eks. 25 kr., i flere måneder.

Strafbestemmelsen i den gældende lovs § 6, stk. 4, er indsat i forslaget § 198 i et særligt kapitel om straf og administration.

#### *Til kapitel 3*

Kapitlet svarer i sin helhed til kapitel III i den gældende lov om leje, idet § 17 dog svarer til den gældende lejelovs § 46 b.

#### *Til kapitel 4*

##### *Til § 22*

Bestemmelsen svarer til den gældende lejelovs § 32, idet der dog er givet udlejeren mulighed for også at anvise betalingsmåden, f.eks. således at lejeren skal anvende girokort, der er udstyret med tekst, der kan aflæses maskinelt.

##### *Til § 23*

Bestemmelsen svarer til den gældende lejelovs § 33. Det er dog præciseret, at udskydelsen af forfaldstidspunkter ikke alene vedrører leje, men også andre pligtige pengeydelse.

##### *Til § 24*

Bestemmelsen vedrører dels i stk. 1 betaling af løbende leje og svarer til den gældende lejelovs § 34. Som noget nyt foreslås at opgive den sontring, man i boligreguleringslovens § 6 hidtil har haft, mellem på den ene side forudbetalt leje, der kan reguleres og på den anden side indskud og depositum, der ikke kan reguleres, men henstår til sikkerhed for lejerens forpligtelser ved fraflytning. I stedet foreslås, at det forudbetalte beløb, uanset hvordan det benævnes, kan reguleres i takt med lejeforhøjelser, og at det medmindre andet aftales, henstår til sikkerhed for lejerens forpligtelser ved fraflytning.

#### *Til kapitel 5*

##### *Til § 26*

Bestemmelsen svarer til den gældende lejelovs § 25.

##### *Til § 27*

Bestemmelsen svarer til den gældende lejelovs § 20, idet det dog foreslås, at lejerens ubetingede pligt til vedligeholdelse og fornyelse af ruder æn-