

aktuelt og har bestået i en samlet periode på mindst 2 år.

Bestemmelsen i den hidtidige § 77 a, nu § 129 er ændret i overensstemmelse med en foreliggende domspraksis, hvorefter en udlejer er forpligtet til at respektere en aftale mellem hidtil samlevende parter, således at en dom ikke er fornøden.

Twister mellem udlejere og lejere efter stk. 1 og tvister mellem parterne indbyrdes efter stk. 2 afgøres af boligretten.

Endelig er der i § 127 givet den lejer, der p.g.a. alder eller sygdom flytter på plejehjem, i beskyttet bolig eller lign. mulighed for at frigøre sig fra et lejeforhold med sædvanligt varsel, selv om lejeforholdet er indgået for en bestemt længere tid eller med længere opsigelsesvarsel.

Til kapitel 16

Bestemmelserne i dette kapitel om opsigelse svarer til det gældende kapitel XIII i lov om leje, dog er §§ 88-91 udgået, da reglerne udelukkende vedrører erhvervslejemål. Endvidere er følgende ændringer foreslået:

Til § 132

Det foreslås, at udlejning kan ske tidsbestemt i én periode, uden at tidsbegrænsningen kan tilside-sættes. Herved begrænses den usikkerhed, som eksisterer efter gældende lovgivning med hensyn til, om boligretten, hvis lejer anlægger sag, vil tilside-sætte en tidsbegrænsning.

Til § 134

Det foreslås, at en udlejer kun kan opsiges en lejer af en beboelseslejlighed i et hus, hvor der på tidspunktet for lejemålets indgåelse findes to beboelseslejligheder. Herved undgås, at lejerens retsstilling forringes ved sammenlægning eller nedlæggelse af lejligheder. En overgangsregel vedrørende allerede bestående lejemål foreslås indføjet i § 216.

Den gældende lejelovs § 82, litra c og d, der vedrører opsigelse af lokaler til restauration, kiosk m.v. samt garager og stalde, er udgået, da sådanne lokaler ikke benyttes til beboelse.

Til § 135

Bestemmelsen i den gældende lejelovs § 83, litra e, foreslås skærpet således, at det nu i videre omfang gøres muligt for en udlejer at opsiges lejere, der er til gene for andre lejere. Bestemmelsen tænkes anvendt i situationer, hvor lejeren har truet

andre lejere eller iøvrigt ved støjende eller anden ubehagelig adfærd har været til ulempe for ejendommen eller dens beboere. Endvidere bemærkes, at bestemmelsen i forslaget § 135, nr. 5, ikke er tænkt anvendt på den situation, hvor en blind eller svagtsynet lejer har en førerhund.

Endelig er det i nr. 6 foreslået, at opsigelse kan ske, når lejere trods udlejerens påmindelse ikke betaler på den måde udlejereren efter § 22 har anvist.

Til § 136

I forhold til den gældende lejelovs § 84, litra b, foreslås indført en bestemmelse, der betyder, at udlejereren alene kan opsiges en lejer med den grundelse, at udlejereren selv ønsker at benytte det lejede, når udlejereren har haft tinglyst skøde eller anden tinglyst adkomst på ejendommen i mindst 2 år. Herved begrænses såvel lejerens som udlejerens usikkerhed med hensyn til, hvornår der kan opsiges med den grundelse, at udlejer selv skal benytte det lejede.

For så vidt angår forslaget § 136, stk. 1 nr. 3, bemærkes, at der ved vurderingen af, om en opsigelse er rimelig, kan tages hensyn til, om lejeren inden for de sidste år har bekostet betydelige beløb på forbedringer af lejligheden uden mulighed for godtgørelse ved fraflytning.

I stk. 3 om opsigelse af en lejer af en ejerlejlighed er indarbejdet overgangsbestemmelsen i den gældende lejelovs § 119, stk. 2.

Til kapitel 17

Til §§ 141-144

Bestemmelserne svarer til det gældende kapitel XIV i lov om leje.

Det foreslås, at man forhøjer gebyret for påkrav ved for sen betaling, og at rentebestemmelsen udgår.

Til kapitel 18

Til §§ 145-149

Bestemmelserne i §§ 145-147 og § 149 svarer til det gældende kapitel XV i lov om leje. § 148 svarer til § 21, 2. pkt., i den gældende boligreguleringslov.

Til kapitel 19

Til §§ 150-155

Bestemmelserne svarer stort set til det gældende kapitel XVI i lov om leje.