

*Til kapitel 25*

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

*Til kapitel 26*

I kapitlet er samlet de strafbestemmelser, der findes i den gældende lejelov og boligreguleringslov, ligesom nogle administrative bestemmelser er flyttet hertil.

*Til § 198*

Bestemmelsens stk. 1 svarer til § 6, stk. 4, i den gældende lejelov og §§ 16, 29 a, 53, stk. 2, og 63 i den gældende boligreguleringslov. Stk. 2 svarer til § 53, stk. 1, i den gældende boligreguleringslov. Det har været overvejet at indføre mulighed for ved dom at fastsætte tvangsbøder for den, som ikke efterkommer kommunalbestyrelsens påbud efter kapitlet, men en sådan bestemmelse vil være overflødig, da retsplejelovens § 997 giver mulighed for at idømme tvangsbøder for sådanne forhold. Bestemmelsens stk. 3, 2. pkt., er ny og giver mulighed for at pålægge kommuner bødeansvar. Ansvar vil dog kun kunne pålægges, når kommunen optræder på linje med en privat person f.eks. som udlejer, og således ikke når kommunen udøver administrative beføjelser efter loven.

*Til § 199*

Bestemmelsen svarer til § 22 g i den gældende boligreguleringslov.

*Til § 200*

Bestemmelsen svarer til § 115 a i den gældende lejelov og § 66 a i den gældende boligreguleringslov.

*Til § 201*

Bestemmelsen svarer med redaktionelle ændringer til § 116 i den gældende lejelov og § 67 i den gældende boligreguleringslov.

*Til kapitel 27**Til § 202*

Ved bestemmelsen fastsættes det, at loven træder i kraft den 1. januar 1988. Baggrunden for, at det ikke foreslås, at loven træder i kraft på et tidligere tidspunkt, er, at forslaget forudsætter, at der inden dens ikrafttræden udarbejdes en del materia-

le i form af standardvarslingsskrivelser, lejekontraksformularer m.v.

*Til § 203*

Bestemmelsen giver kommunerne mulighed for med virkning fra lovens ikrafttræden at træffe beslutning om, hvorvidt der fremtidig skal eller ikke skal være huslejeregulering, idet en beslutning om huslejeregulering efter den gældende lovgivning bevarer sin gyldighed. Det samme gælder for så vidt angår kapitel 20 om boligens benyttelse, idet beslutningen, der er truffet i medfør af den gældende lovgivning, bevarer sin gyldighed i indtil 1 år.

*Til § 204*

Bestemmelsen er indsat for ikke ved lovens ikrafttræden at legalisere hidtil ugyldige kontrakter.

*Til § 205*

I de uregulerede områder var der efter den indtil 1. juli 1986 gældende lejelov ikke et maksimum for depositum, ligesom der i de regulerede områder efter boligreguleringslovens § 6, stk. 2, er mulighed for at fravige den i stk. 1 nævnte grænse for størrelsen af depositum og forudbetalt leje. Forslagets bestemmelse indebærer, at sådanne lovlige aftaler ikke berøres af forslagens § 24, ligesom forudbetalt leje fortsat vil kunne reguleres.

*Til § 206*

Det foreslås, at eksisterende beboerrepræsentationer indtræder i de rettigheder og forpligtelser, som tilkommer lejerrepræsentationer efter nærværende forslag, og at lejerrepræsentation efter forslagens bestemmelser kan oprettes fra den 1. juli 1987. Der er således ikke blot tale om en formel etableringsadgang.

*Til § 207*

Det foreslås, at en udlejer allerede fra den 1. juli 1987 vil kunne fremsætte krav om lejeforhøjelse i henhold til forslagens kapitel 8. Lejeforhøjelsen kan dog tidligst træde i kraft den 1. januar 1988, og de frister, der er nævnt i §§ 55 og 57 på 6 uger for sagens indbringelse for huslejenævnet, løber i disse tilfælde fra den 1. juli 1987. Dette indebærer at huslejenævnene inden lovens ikrafttræden kan komme til at behandle tvister efter nærværende forslag.