

kommunalbestyrelsen, bør nævnet i den konkrete sag overveje, i hvilket omfang dette er påkrævet, idet kommunalbestyrelsen i de pågældende sager normalt ikke vil have interesse heri.

Byfornyelsesnævnet skal derimod give de berørte lejere underretning om indbringelsen med angivelse af, at eventuelle ytringer i sagen må fremsættes inden 4 uger.

Byfornyelsesnævnet tager ikke alene stilling til leje-forhøjelsen, men også til størrelsen af den samlede leje efter forbedringens gennemførelse, og forudsættes således at få oplysning om den hidtidige lejes størrelse.

Nævnet fastsætter, såfremt det ikke kan godkende den ønskede leje-forhøjelse, den leje-forhøjelse, der anses at være lovlig under hensyn til det lejedes værdi.

Ved nævnets afgørelse af leje-forhøjelsen skal der også tages stilling til f.eks. fradrag for sparet vedligeholdelse, således at udlejer ved, hvilken leje-forhøjelse, der kan oppebæres, når forbedringen er gennemført.

Byfornyelsesnævnets afgørelse kan af såvel udlejer som lejerne indbringes for boligretten efter reglerne i kapitel XVIII.

Det foreslås samtidig, at en eventuel efterfølgende indbringelse af leje-forhøjelsen ligeledes skal ske til byfornyelsesnævnet, såfremt nævnet tidligere har givet forhåndsgodkendelse til den pågældende leje-forhøjelse.

Indbringes en sådan leje-forhøjelse efterfølgende, foreslås det fastsat, at byfornyelsesnævnet kun kan ændre den ved forhåndsgodkendelsen fastsatte leje-forhøjelse, såfremt der er tale om ændrede forhold.

Denne afgørelse kan ligeledes indbringes for boligretten efter de gældende regler.

Endelig foreslås der indført en slags ekspeditionsgebyr på 100 kr. pr. lejemål for de omhandlede forhåndsgodkendelser. Gebyret tilfalder amtskommunen henholdsvis Københavns og Frederiksberg kommuner. For behandlingen af en eventuel efterfølgende tvist om leje-forhøjelsen, jf. det foreslåede stk. 3, foreslås ligeledes indført en gebyrpligt dog således, at gebyret tilbagebetales, såfremt udlejer får helt eller delvist medhold. Gebyret foreslås reguleret én gang årligt med satsreguleringsprocenten.

Der henvises herom til lov nr. 385 af 13. juni 1990. Finansministeren bekendtgør hvert år i juni måned størrelsen af satsreguleringsprocenten for det følgende finansår. Det her omhandlede beløb vil første gang blive reguleret pr. 1.1.1993 på grundlag af den i juni 1992 bekendtgjorte satsreguleringsprocent. Bygge- og Boligstyrelsen vil hvert år beregne og offentliggøre beløbet.

Til nr. 3

Det foreslås at foretage en præcisering i bestemmelserne om tilbudspligt ved overdragelse af aktier og anparter ved at ændre formuleringen således, at der indtræder tilbudspligt, når erhververen opnår »majoritet af stemmer«.

Til nr. 4

Forslaget indebærer, at den til tilbudspligten knyttede acceptfrist på 6 uger for lejernes beslutning vedrørende det fremsatte tilbud, forlænges til 10 uger.

Baggrunden for forslaget er, at den nuværende frist på 6 uger, i nogle tilfælde synes at lægge et u hensigtsmæssigt stort tidspres på lejerne.

Det foreslås samtidig, at der ved beregning af fristen ses bort fra juli måned. Hvis fristen f.eks. efter en almindelig beregning ville udløbe i juli måned, forlænges fristen således med det pågældende antal juldage ind i august måned. Hvis fristen – stadig efter en almindelig beregning – løber på begge sider af juli måned, forlænges fristen blot med hele juli måned svarende til 31 dage. Fremsættes tilbudet i juli måned, beregnes fristen, som om tilbudet var fremsat den 1. august.

Til nr. 5

Efter den gældende bestemmelse skal boligretten udmelde en sagkyndig, der skal foretage en vurdering af ejendommen. I praksis har boligretten i disse sager ofte fulgt den fremgangsmåde, at man har udmeldt f.eks. en ejendomsmægler, som retten havde kendskab til fra andre sager.

Den foreslåede ændring indebærer, at det af bestemmelsen fremgår, at udlejer skal anmode boligretten om at udmelde syn og skøn efter retsplejelovens regler om optagelse af bevis uden retssag.

Efter retsplejelovens regler om syn og skøn udpeger retten i forbindelse med udmeldelsesbeslutningen en eller flere skøns mænd.

Parterne har imidlertid efter retsplejelovens § 200, stk. 1, adgang til over for retten at fremkomme med forslag til valget af syns- eller skøns mænd, og retten skal give parterne lejlighed til at udtale sig om de personer, der agtes udmeldt.

I praksis er det den altovervejende regel, at udmeldelse sker på grundlag af parternes indstilling. Er parterne enige om et forslag, vil denne indstilling normalt blive fulgt. Hvis parterne ikke er enige, eller er parterne ikke selv bekendt med egnede emner, vil parterne sædvanligvis med rettens godkendelse indhente forslag fra f.eks. en brancheorganisation. Retten vil herefter normalt følge dette forslag.

Inden retten foretager udmeldelsen, får parterne meddelelse om, hvilke personer retten agter at ud-