

ner kunne stige markant, hvorved lejen, som måske ved lejeaftalens indgåelse er relativt lille, vil kunne stige til et helt urimeligt beløb. Det findes derfor rimeligt, at der i loven fastsættes grænser for udlejerens adgang til at gennemføre lejeforhøjelser – grænser, som enten er over-skuelige for lejeren ved lejeaftalens indgåelse, eller som er knyttet til objektive kriterier. Det er derfor foreslået, at lejeforhøjelser kun skal kunne gennemføres som følge af aftaler om lejeforhøjelse enten med bestemte beløb til bestemte tidspunkter (trappeleje) eller efter nettoprisindeks.

I overensstemmelse med gældende regler herom foreslås det endelig, at sådanne lejeforhøjelser til gengæld skal kunne gennemføres uden sædvanlig varslingsprocedure, dvs. blot ved udlejerens skriftlige meddelelse herom til lejeren.

Til nr. 11

De nye regler om fri lejedannelse vil først og fremmest kunne tænkes misbrugt i regulerede kommuner, hvor der er huslejenævn. Som et værn imod helt urimelige aftaler om lejens størrelse foreslås det, at huslejenævnet på lejerens begæring skal kunne tage stilling til aftalens rimelighed, især for så vidt angår lejens størrelse.

Er lejen urimelig høj, skal huslejenævnet således kunne nedsætte lejen.

Når huslejenævnet gøres kompetent, hænger det sammen med den omstændighed, at et sagsanlæg ved boligretten er mere besværligt, mere tidskrævende og dyrere end tvisteløsning ved huslejenævnene, som er hurtig, nem og billig. Disse forhold hører også med til en effektiv lejerbeskyttelse. En tilsvarende bestemmelse findes allerede i gældende ret, nemlig i § 31, stk. 1, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene. Ifølge denne bestemmelse kan huslejenævnet vedrørende lejemål om enkeltværelser til beboelse ikke blot nedsætte lejen efter § 49 i lov om leje, men huslejenævnet kan tillige foretage ændring af øvrige vilkår, såfremt de findes urimelige. Det skal tillige fremhæves, at huslejenavnets afgørelse kan indbringes for boligretten af begge parter.

Til nr. 12

Som nævnt i bemærkningerne til nr. 3 og 8 foreslås loven at gælde for lejeaftaler, der indgås efter den 14. april 1991. Loven vil således ikke omfatte en lejeaftale, der indgås inden den 15. april 1991, selv om aftalen eventuelt først træder i kraft efter dette tidspunkt.

*Baadsgaard (S) fmd. Pia Gjellerup (S) Lissa Mathiasen (S) Jørn Pedersen (S)*

*Grete Schødt (S) Else Marie Mortensen (S) Holger K. Nielsen (SF) Pelle Voigt (SF)*

*Sonja Albrink (CD) Pernille Sams (KF) Aagaard (KF) Eva Møller (KF) Mejdahl (V)*

*Bodil Thrane (V) Kirsten Jacobsen (FP) nfm. Jørgen Estrup (RV)*

*Lysholm Christensen (KRF)*