

Lovforslag nr. L 182. Fremsat 8. marts af boligministeren (Ole Løvig Simonsen)

Forslag

til

Lov om ændring af lov om leje, lov om midlertidig regulering af boligforholdene og lov om boligbyggeri

(Forsøgsordning vedrørende husordensovertrædelser i Københavns og Århus Amter)

§ 1

I lov om leje, jf. lovbekendtgørelse nr. 704 af 22. juli 1994 foretages følgende ændringer:

1. Efter § 79 indsættes som nyt kapitel:

»Kap. XII A

Lejerens tilsidesættelse af god skik og orden - boligklagenævn (Forsøgsordning i Københavns og Århus Amter)

§ 79 a. En lejer kan pålægges en eller flere retsfølger efter § 79 b i følgende tilfælde:

- a) Når lejeren udøver eller truer med fysisk vold over for udlejer, dennes ansatte, beboere i ejendommen eller andre.
- b) Når lejeren, uden at der er tale om fysisk vold, udøver chikane over for udlejer, dennes ansatte, beboere i ejendommen eller andre.
- c) Når lejerens adfærd kan være til fare for ejendommen eller de øvrige beboere, herunder på grund af anvendelse af våben eller opbevaring af farefremkaldende materialer i det lejede.
- d) Når lejeren udøver uacceptabel støj til væsentlig gene for udlejer eller de øvrige beboere, i form af uacceptabel støjende menneskelig adfærd, stærk musikstøj eller stærk maskinstøj.
- e) Når lejeren ødelægger ejendommen eller løsøre på ejendommen eller på fællesarealer.
- f) Når lejeren vanrøgter det lejede.

g) Når lejerens husdyr er til væsentlig gene for ejendommens beboere på grund af støj, lugt, uhumskehed, fare- eller frygtfremkaldelse.

h) Når lejeren, uden at der er tale om de i litra d nævnte tilfælde, udøver støjende adfærd til gene for udlejer eller ejendommens øvrige beboere.

i) Når lejerens husdyrhold, uden der er tale om de i litra g nævnte tilfælde, er til gene for ejendommen eller de øvrige beboere.

j) Når lejeren holder husdyr i strid med lejeaftale eller husorden, uanset om husdyrholdet er til gene for ejendommen eller de øvrige beboere.

k) Når lejeren i øvrigt udøver adfærd, som er til gene for ejendommen, udlejer, dennes ansatte, beboere i ejendommen eller andre.

Stk. 2. Det er en betingelse for, at en lejer kan pålægges retsfølger for tilsidesættelse af god skik og orden efter stk. 1, litra b og d-k, at tilsidesættelsen sker trods udlejers advarsel.

Stk. 3. Lejeren kan pålægges retsfølger, uanset om den i stk. 1 beskrevne adfærd udøves af lejeren selv, af dennes husstandsmedlemmer eller andre, som lejeren har givet adgang til det lejede.

§ 79 b. Har lejeren tilsidesat god skik og orden, jf. § 79 a, kan lejeren pålægges en eller flere af følgende retsfølger, jf. dog stk. 2-7:

a) Lejeforholdet kan opsiges betinget, således at opsigelsen først får virkning, hvis lejeren overtræder nærmere fastsatte betingelser vedrørende adfærden i det lejede.