

- a. Vold og trusler om vold, jf. § 79 a, stk. 1, litra a.
- b. Chikane, jf. § 79 a, stk. 1, litra b.
- c. Farefremkaldende forhold, jf. § 79 a, stk. 1, litra c.
- d. Støj til væsentlig gene, jf. § 79 a, stk. 1, litra d.
- e. Ødelæggelse, jf. § 79 a, stk. 1, litra e.
- f. Vanrøgt, jf. § 79 a, stk. 1, litra f.
- g. Væsentlig generende husdyrhold, jf. § 79 a, stk. 1, litra g.
- h. Anden tilsvarende grov og uacceptabel adfærd til væsentlig gene, jf. § 79 a, stk. 1, litra j.
- i. Husdyrhold i strid med lejeaftalen/husordenen, jf. § 79 a, litra k.
- j. Manglende overholdelse af en pålagt retsfølge, jf. § 79 c.

Blandt de områder, hvor betinget opsigelse navnlig vil kunne være anvendelig, kan anføres støj til væsentlig gene, ødelæggelse, væsentligt generende husdyrhold, vanrøgt, og husdyrhold i strid med lejeaftalen/husordenen.

### 3) Flytning til anden bolig (§ 79 b, stk. 1, litra b).

Som en mulig retsfølge til anvendelse f.eks. i tilfælde, hvor der nok er tale om grov adfærd fra lejerens side, men hvor denne er forstærket af modsætningsforhold mellem lejerne i ejendommen eller lignende, f.eks. på grund af alders- eller kulturforskelle, foreslås adgang til at pålægge lejeren at flytte til en anden bolig.

En sådan retsfølge kræver for at være mindre indgribende end umiddelbar fortabelse af boligen, at en sådan anden passende bolig kan stilles til rådighed af udlejer eller af kommunen, f.eks. via dennes anvisningsret i privat og almennyttigt byggeri.

Flytning til anden bolig kan således i sagens natur kun blive en retsfølge for lejeren i forbindelse med forligsmæssige løsninger, idet ordningen på den ene side forudsætter, at den hidtidige udlejer eller kommunen faktisk i forbindelse med afgørelsen medvirker ved at stille en ny bolig til rådighed, og på den anden side forudsætter, at lejeren accepterer den tilbudte bolig. Er dette ikke tilfældet, må der tages stilling til, om retsfølgen skal være en - betinget eller ubetinget - fortabelse af den hidtidige bolig, eller om en anden type retsfølge så findes mere hensigtsmæssig.

Ordningen forudsættes administreret i overensstemmelse med Byudvalgets formål således, at der ikke - til gene for andre lejere - sker en koncentration af lejere, der har tilsidesat god skik og orden, i de boliger, hvortil flytning kan finde sted. Det foreslås videre, at et krav om flytning til en anden passende, tilbudt bolig skal kunne kombi-

neres med en betinget frakendelse af denne nye bolig.

Krav om flytning til en anden bolig foreslås lige som betinget opsigelse som en mulig retsfølge i følgende tilfælde:

- a. Vold og trusler om vold, jf. § 79 a, stk. 1, litra a.
- b. Chikane, jf. § 79 a, stk. 1, litra b.
- c. Farefremkaldende forhold, jf. § 79 a, stk. 1, litra c.
- d. Støj til væsentlig gene, jf. § 79 a, stk. 1, litra d.
- e. Ødelæggelse, jf. § 79 a, stk. 1, litra e.
- f. Vanrøgt, jf. § 79 a, stk. 1, litra f.
- g. Væsentlig generende husdyrhold, jf. § 79 a, stk. 1, litra g.
- h. Husdyrhold i strid med lejeaftalen/husordenen, jf. § 79 a, litra j.
- i. Anden tilsvarende grov og uacceptabel adfærd til væsentlig gene, jf. § 79 a, stk. 1, litra k.
- j. Manglende overholdelse af en pålagt retsfølge, jf. § 79 c.

Som for betinget opsigelse forventes denne retsfølge især at kunne anvendes ved støj til væsentlig gene, hærværk, væsentligt generende husdyrhold, vanrøgt, og husdyrhold i strid med lejeaftalen/husordenen.

### 4) Pålæg til lejeren om at søge anden bolig (§ 79 b, stk. 1, litra c).

Som et alternativ i forhold til krav om flytning til en tilbudt bolig foreslås, at det, hvis boligklagenævnet i en konkret sag finder det hensigtsmæssigt, skal kunne pålægges en lejer selv at søge at bytte sin lejlighed til en anden eller lade sig skrive på venteliste hos udlejer til en anden passende bolig.

Disse muligheder vurderes ikke i samme omfang som et krav om fraflytning til en konkret tilbudt bolig at give en hurtig løsning på husordensproblemerne omkring den hidtidige bolig. Det findes herunder vanskeligt at håndhæve krav om, at lejeren selv finder en byttebolig, idet der kan opstå tvivl om, hvorvidt lejeren, når en byttelejlighed eller en ledig lejlighed faktisk tilbydes, er forpligtet til at acceptere denne efter dens karakter. I praksis vil forslaget derfor først og fremmest kunne få betydning i forbindelse med forligsmæssige løsninger.

### 5) Økonomisk kompensation (§ 79 b, stk. 1, litra d).

Det foreslås, at en lejer, der har overtrådt de gældende regler, skal kunne pålægges at betale en ulempegodtgørelse i forbindelse med for eksempel lugt- eller støjgener eller andre skader på boligmiljøet, som lejerne eller udlejer har måttet tåle.